

원평2동 주택재개발 정비구역 지정 및 정비계획(안)에 대한 의견제시

의 번	안 호	
--------	--------	--

제출일자 : 2008. 8.

제 출 자 : 구 미 시 장

1. 제안이유

- 구미 원평2동 주택단지는 대부분이 20년 이상 된 노후 불량건축물로써 그 기능을 다 할 수 없고 건축물이 밀집되어 있어 당해 구역내 토지의 합리적인 이용과 가치 증진을 도모하기 어려운 지역으로서,
- 자력으로는 주거환경개선이 불가능하여 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 규정에 의거 주택재개발 정비구역지정 및 정비계획 입안을 통해 정비 기반시설을 확보하고 새로운 공동주택을 건설함으로써 주거환경 개선 및 도심지역의 토지이용 효율성을 높이하고자 함.

2. 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

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

3. 참고사항

- 도시 및 주거환경정비법 제4조
- 현황도<위치도, 정비구역 및 정비계획(안)도>
- 관련기관(부서) 의견 검토

원평2동 주택재개발 정비구역 지정 및 정비계획(안)

1. 사업개요

- 사업명 : 원평2동 주택재개발 정비사업
- 위치 : 구미시 원평2동 7-43번지 일원
- 용도지역 : 일반상업지역, 준주거지역
- 계획인구 및 세대 : 5,159명(2,243세대)
- 토지이용계획

구 분	계	택지용지		공공시설용지			비고
		공동주택	유치원	도로	완충녹지	어린이공원	
면적(㎡)	80,017	58,081	630	16,438	2,885	1,983	
비율(%)	100.0	72.6	0.8	20.5	3.6	2.5	

- 추진배경 : 주민제안에 의한 사업신청
- 사업시행자 : (가칭)원평2동 주택재개발추진위원회 위원장 박휘룡
- 예상사업시기 : 정비구역고시일로부터 4년 이내

2. 추진사항 및 향후계획

- 2007. 11. 30 : 원평2동 주택재개발 정비구역 및 정비계획안 제안
- 2008. 05. 30 : 관련기관(부서)협의 및 보완 완료
- 2008. 06. 09 ~ 06. 26 : 원평2동 주택재개발 정비구역지정 공람·공고
- 2008. 08월중 : 구미시의회 의견청취
- 2008. 09월중 : 구미 도시계획위원회 자문 개최
- 2008. 09월중 : 정비구역신청(경상북도)
- 2008. 11월중 : 경상북도 지방도시계획심의 개최
- 2008. 12월중 : 정비구역지정 결정 및 고시(경상북도)
- 2008. 12월중 : 사업인가 및 시행

3. 도시계획시설의 설치에 관한 계획

가. 도시계획시설 결정(변경) 조서

결정구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점			
기정	대로	3	7	25	주 간선	4,750	광1-2	원호 대3-8	일 반 도	구미시고시 제1993-44호 (1993.11.11)	
변경	대로	2	a	33	보조 간선	161	대3-7	대2-b	일 반 도	-	
변경	대로	3	7	25	주 간선	2,750	광1-2	대2-a	일 반 도	-	
변경	대로	3	c	25	보조 간선	1,839	대2-a	원호 대3-8	일 반 도	-	
기정	중로	1	4	20	보조 간선	3,941	광2-2	대3-7	일 반 도	구미시고시 제2004-25호 (2004.04.08)	
변경	대로	2	b	33	보조 간선	267	중1-4	대2-a	일 반 도	-	
변경	중로	1	4	20	보조 간선	3,674	광2-2	대2-b	일 반 도	-	
기정	중로	1	5	20	보조 간선	500	대3-7	중1-4	일 반 도	경상북도고시 제305호 (1991.08.12)	
변경	대로	3	5a	25	보조 간선	257	대3-7	중1-5	일 반 도	-	
변경	중로	1	5	20	보조 간선	243	대3-5a	중1-4	일 반 도	-	
기정	소로	1	1	10	집산 도로	445	중1-3 (원평동119-2)	대3-7 (원평동7-8)	일 반 도	경상북도고시 제270호 (1978.09.15)	
변경	대로	3	a	25	집산 도로	237	대3-b	대2-a	일 반 도	-	
변경	소로	1	1	10	집산 도로	208	중1-3 (원평동119-2)	대3-b	일 반 도	-	
기정	소로	2	7	8	집산 도로	1,078	대3-4 (원평337-1)	중1-3 (원평964-340)	일 반 도	경상북도고시 제114호 (1974.05.11)	
변경	대로	3	b	25	집산 도로	314	대3-5a	중2-a	일 반 도	-	
변경	소로	2	a	8	집산 도로	192	대3-b	중1-4	일 반 도	-	
변경	소로	2	7	8	집산 도로	572	대3-4 (원평337-1)	중3-b	일 반 도	-	
기정	소로	1	2	10	국지 도로	259	대3-7	중1-4	일 반 도	경상북도고시 제245호 (1982.11.22)	
변경	중로	2	a	15	집산 도로	163	대2-b	대3-b	일 반 도	-	
변경	소로	1	2	10	국지 도로	96	중2-a	중1-4	일 반 도	-	
기정	소로	2	1	8	국지 도로	327	중1-3 (원평동6-3)	원평동 115-6	일 반 도	경상북도고시 제270호 (1978.09.15)	
변경	소로	2	1	8	국지 도로	101	대3-b	원평동 115-6	일 반 도	-	

결정구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점			
기정	소로	2	2	8	국지 도로	463	대3-7 (원평동169-5)	중1-3 (원평동76-21)	일반 도로	경상북도고시 제270호 (1978.09.15)	
변경	소로	2	2	8	국지 도로	110	대3-b	중1-3 (원평동76-21)	일반 도로	-	
폐지	소로	2	8	8	국지 도로	325	중1-4 (원평동158-28)	원평동 8-4	일반 도로	경상북도고시 제114호 (1974.05.14)	
폐지	소로	3	5	6	국지 도로	243	중1-4 (원평동179)	소2-1 (원평동6-19)	일반 도로	경상북도고시 제114호 (1974.05.11)	

나. 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세 분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	①	-	어린이 공원	원평2동 8-25번지 일대	-	증)1,983	1,983	-	-

다. 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세 분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	①	녹지	완충 녹지	원평2동 6-67번지 일대	-	증)1,544	1,544	-	-
신설	②	녹지	완충 녹지	원평2동 176-31번지 일대	-	증)1,341	1,341	-	-

4. 공동이용시설의 설치계획

구 분		법 규 내 용 (설치기준)	법적기준 (㎡)	계획 (㎡)	비 고
복 리 시 설	주민공동시설	300세대 : $50+(\text{세대수}-300)\times 0.1\text{㎡}$	244	330	2개소
	문 고	300세대 이상의 경우 33㎡이상	33	250	2개소
	경 노 당	100세대 : $40+(\text{세대수}-150)\times 0.1\text{㎡}$	249	280	2개소
	주민운동시설	500세대 이상 200세대마다 150㎡ 더한 면적 이상의 운동장 설치	1,982	2,100	2개소
	어린이놀이터	100세대 : $300+(\text{세대수}-100)\times 1.0$	2,443	2,500	2개소
	보육시설	500세대 이상(40인이상 수용가능)	-	630	2개소
	근린생활시설	세대수 $\times 6\text{㎡}$ 이하	13,458	1,700	2개소
부 대 시 설	경 비 실	-	-	210	12개소
	관리사무소	50세대 : $10+(\text{세대수}-50)\times 0.05\text{㎡}$	119	130	2개소
	조경시설	대지면적의 30%이상 설치, 전용면적 85㎡ 이하 전체세대수2/3이상일 경우 대지면적의15%이상 설치	8,831	9,600	-

5. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이·층수 및 연면적에 관한 계획

결정구분	구역구분		가구 또는 획지 구분			건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)/층수(층)	비고
	명칭	면적(㎡)	용도		면적				
신설	원평2동 주택재개발 정비구역	80,017	기 반 시 설	I.어린이공원	1,983	-	-	-	-
				II.완충녹지1	1,544	-	-	-	-
				III.완충녹지2	1,341	-	-	-	-
				IV.도로	16,438	-	-	-	-
				소계	21,306	-	-	-	-
			택 지	V.택지 1	630	관계법령이 정하는 바에 따름			유치원
				VI.택지 2	28,462	25.36	437.71	110 / 35	공동주택
				VII.택지 3	23,919	22.06	348.74	110 / 35	공동주택
				VIII.택지 4	5,700	53.77	837.09	110 / 35	공동주택 및 업무시설
				소계	58,711	-	-	-	-
주택의 규모 및 규모별 건설비율			• 법정 건설비율 - 건설하는 주택 전체 세대수가 200세대 이상인 경우 · 세대당 전용면적 85㎡이하 : 80%이상 · 임대주택 : 전체세대수의 8.5%이상 · 세대당 전용면적 40㎡이하 : 임대주택의 30% 또는 전체세대수의 5%이상 • 원평2동 주택재개발 건설비율 - 세대당 전용면적 85㎡이하 : 80.9%(1,657세대) - 세대당 전용면적 40㎡이하 : 임대주택 100% (196세대-전체세대수의 8.74%)						

6. 도시경관 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분	계 획 내 용
건축물 경관	• 주변인접 주거지역과 조화되는 스카이라인 형성 • 조망형 경관 분석으로 주변지역에 대한 조화로운 경관 형성 유도 • 건축물 배치 시 4호 연립 이하 권장 - 단지내부 및 외부에서의 개방감 확보를 위해 1동의 길이를 제한하고 4호 연립 이상은 타워형으로 계획
가로 경관	• 가급적 담장을 설치하지 않고 수목식재, 화단설치를 통한 경관 향상
녹지 경관	• 옹벽과 방음벽, 담장 등 구조물에 담쟁이 등의 식재로 벽면 녹화
자연환경 보존	• 보존가치가 높은 수목의 재활용 • 토양포장율을 최소화하기 위하여 적정규모의 녹지공간 확보 • 과도한 토양포장으로 인한 우수침투 차단 등을 고려하여 보도·주차장 등을 자연 상태의 토양으로 유지하거나 투수성 포장재 사용 • 청정연료 사용과 에너지 절약형 단지 조성 • 녹지면적 확보로 동·식물의 바이오툼(생물 소공간) 공간 확보 • 담장 설치를 자제하고 수목식재, 화단 설치 등 친환경적인 소재 사용
차량소음 대책	• 차량소음을 막기 위하여 방음창을 설치
재난유형별 방지대책	• 화재 : 지구내 화재발생을 대비한 방화계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립 • 수해 : 우수유역을 검토하여 지구주변의 우수관망을 충분히 설치토록 하며 지구 내부로 유입을 최소한 억제토록 하여 홍수, 수몰 등에 대한 방재 계획 수립 • 교통 : ① 재해시 소방도로로서의 기능수행이 가능하도록 진입로 및 내부동선 체계 구축 ② 단지내 도로의 노상주차를 최대한 억제하여 사고 발생시 교통 접근이 용이하도록 계획 ③ 진입로 등에서 발생할 수 있는 교통문제에 대한 처리방안 계획 • 기타 : 주변여건 등을 고려하여 기타 발생 가능한 재난재해 방지계획 수립
재난방지형 시설물 배치 및 설계	• 옥외공간구성, 건축설계, 시설물 설치 등

7. 정비사업시행 예정시기

- 구역지정고시가 있는 날로부터 4년 이내 사업시행인가

8. 기타 정비사업의 시행을 위하여 필요한 사항

- 정비사업의 시행방법
 - 「도시 및 주거환경정비법」 제48조 규정에 의하여 인가받은 관리처분 계획에 따라 공동주택 및 부대·복리시설을 건설하여 공급
- 기존 건축물의 정비 및 개량에 관한 계획
 - 대상지 구역별 입지특성 및 주변여건을 고려한 합리적인 계획 수립
 - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제85조 내지 제100조의 규정에 의한 도시계획시설설치 및 정비계획에 포함된 건축기준에 적합한 계획

가. 기존 건축물의 정비 및 개량 계획

결정 구분	구 역 명	면 적 (㎡)	시 행 구 역	위 치	정비개량계획 (동)					비고
					계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신설	원평2동 주택재개발 정비구역	80,017	계		424	-	-	424	-	
			I	원평2동 7-43번지일원	424	-	-	424	-	

나. 정비기반시설의 설치계획

○ 도로계획

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	결정사유
대로3-7 (B=25m, L=4,750m)	대로3-7	L=2,000m 축소 B=25m, L=2,750m	기존도로 폭을 유지하나 간선기능을 담당하는 33m 도로와 연계
	대로2-a	일부구간폭원확장 B=25m→33m, L=161m	구역내 주 간선도로로 중요기능 담당
	대로3-c	일부구간명 변경 B=25m, L=1,839m	기존도로 폭을 유지하나 간선기능을 담당하는 33m 도로와 연계
중로1-4 (B=20m, L=3,941m)	중로1-4	L=267m 축소 B=20m, L=3,674	기존도로 폭을 유지하나 간선기능을 담당하는 33m 도로와 연계
	대로2-b	일부구간폭원확장 B=20m→33m, L=267m	구역내 주 간선도로로 중요기능 담당
중로1-5 (B=20m, L=500m)	중로1-5	L=257m 축소 B=20m, L=243	구역외 지역으로 기존도로의 폭 유지
	대로3-5a	일부구간폭원확장 B=20m→25m, L=257m	북측 33m 도로와 연계되어 단지내 집분산기능을 담당
소로1-1 (B=10m, L=445m)	소로1-1	L=237m 축소 B=10m, L=208m	구역외 지역으로 기존 도로의 폭 유지
	대로3-a	일부구간폭원확장 B=10m→25m, L=237m	구역 중앙의 핵심기능을 담당하며 보행자들을 위한 공간과 두 단지를 연결하는 기능을 함
소로2-7 (B=8m, L=1,078m)	소로2-7	L=506m 축소 B=8m, L=572m	구역외 지역으로 기존 도로의 폭 유지
	대로3-b	일부구간폭원확장 B=8m→25m, L=314m	대상지 남측의 단지내 주출입구의 개설로 인한 차량 소통의 원활화를 위해 폭원확장
	소로2-a	일부구간명 변경 B=8m, L=192m	기존도로 폭을 유지하나 간선기능을 담당하는 25m 도로와 연계
소로1-2 (B=10m, L=259m)	소로1-2	L=163m 축소 B=10m, L=96m	기존 도로연결성을 갖으며 도로폭 유지
	중로2-a	일부구간폭원확장 B=10m→15m, L=163m	북측 33m도로와 남측 25m도로의 연결을 위해 확폭하고 보행 공간조성을 위함
소로2-1 (B=8m, L=327m)	소로2-1	L=226m 축소 B=8m, L=101m	구역내 도시계획도로 폐지에 따른 시점변경 및 노선축소
소로2-2 (B=8m, L=463m)	소로2-2	L=353m 축소 B=8m, L=110m	기존도로가 단지내에 있어 폐도되며 길이 축소
소로2-8 (B=8m, L=325m)	-	노선폐지	구역내 지역으로 택지개발을 위하여 폐지
소로3-5 (B=8m, L=243m)	-	노선폐지	구역내 지역으로 택지개발을 위하여 폐지

○ 공원녹지계획

- 본 사업대장지 서측부에 어린이공원 설치
- 지하주차장 설치로 인해 지상부에 보다 많은 오픈스페이스 확보하여 어린이놀이터, 휴게시설, 운동시설 등을 설치

○ 상수도

- 단지내 상수도시설은 사업시행시 전면 개체
- 상수도 공급계통 : 구미정수장 중앙배수지에서 공급
- 계획급수량

시 설	규 모	급수 원단위	계획급수량 ($\text{m}^3/\text{일}$)
공동주택	5,159인 (2,243세대)	448 ℓ /인	2,311
근린생활시설	1,700 m^2	30 ℓ /인	51
총 계	-	-	2,362

○ 하수도

- 단지내 하수도시설은 사업시행시 전면 개체
- 하수도 공급계통 : 구미시 중앙처리분구에 포함
- 계획 오수발생량 및 오염부하량 산정

계획급수량	오수전환율	지하수유입율	오수발생량
2,362	80%	5%	2,007

○ 주차장

- 단지내 주차장은 지상부에 아파트주민 및 일부 근린생활시설 이용객 또는 장애자를 위한 주차장외 지하주차장 설치

구 분		계획(면)	비 고
주차대수	계	2,633	
	지 상	14(장애인 4대)	
	지 하	2,619(장애인 50대)	

다. 재개발사업의 시행으로 증가할 것으로 예상되는 세대수

- 계획가구수는 435가구에서 1,808가구가 증가한 2,243가구로 계획하였으며 이에 따른 가구원수를 구미시 평균가구원수인 2.3인/가구로 적용하여 산출한 아파트단지내의 인구수는 현재 1,001명에서 4,158명이 증가한 5,159명으로 전망됨

구 분	인 구 수 (인)			세 대 수 (세대)		
	현 황	계 획	증감	현 황	계 획	증감
	1,001	5,159	4,158	435	2,243	1,808

〈 참고사항 〉

□ 관련법령 : 도시 및 주거환경정비법 제4조

제4조(정비계획의 수립 및 정비구역의 지정)

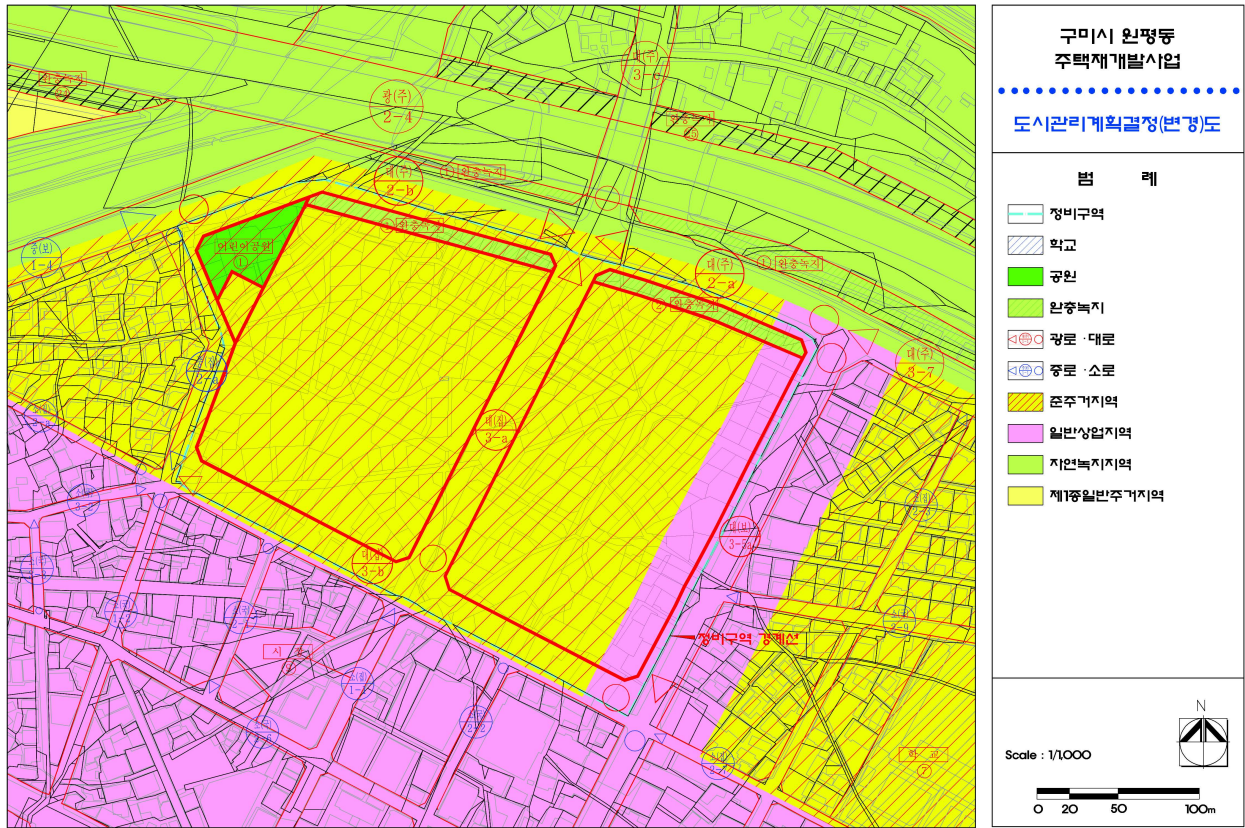
- ① 시장·군수는 기본계획에 적합한 범위안에서 노후·불량건축물이 밀집하는 등 대통령령이 정하는 요건에 해당하는 구역에 대하여 다음 각 호의 사항이 포함된 정비계획을 수립하여 **14일 이상 주민에게 공람하고 지방의회의 의견을 들은 후** 이를 첨부하여 시·도지사에게 정비구역지정을 신청하여야 하며, 정비계획의 내용을 변경할 필요가 있을 때에는 같은 절차를 거쳐 변경지정을 신청하여야 한다. 다만, 대통령령이 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 주민공람 및 지방의회의 의견청취절차를 거치지 아니할 수 있다. <개정 2005.3.18, 2007.12.21>

1. 정비사업의 명칭
2. 정비구역 및 그 면적
3. 국토의계획및이용에관한법률 제2조제7호의 규정에 의한 도시계획시설(이하 "도시계획시설"이라 한다)의 설치에 관한 계획
4. 공동이용시설 설치계획
5. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이·층수 및 연면적에 관한 계획
6. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획
- 6의2. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획
7. 정비사업시행 예정시기
- 7의2. 제30조의2제1항의 규정에 의한 재건축임대주택의 규모 등 재건축임대주택에 관한 사항(재건축임대주택 공급의무지역에 한한다)
- 7의3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제1항 각 호의 사항에 관한 계획(필요한 경우에 한한다)
8. 그 밖에 정비사업의 시행을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령이 정하는 사항

위 치 도



정비구역 및 정비계획결정(안)도



건축 계획(안)도



현황사진(사업 시행 전)



현황사진(사업 시행 후 조감도)



□ 관련부서 · 기관 협의내용 및 조치계획

협의부서	협의내용		조치계획	반영 여부
과학 경제과	1차 협의	대체 주차 공간 확보없이 공영주차장 폐쇄는 재래시장 활성화 시책 추진에 어려움이 있음	1.주택재개발을 위한 원활한 교통소통을 위해 기존 3번도로(8m→20m)를 확장 계획하였으나 주택재개발구역내 존치하는 공영주차장부지 확보를 위한 기존 3번도로(8m→23m) 변경 계획하여 도로선상에 공영주차장부지(면적678㎡,주차면수 50면정도)를 확보하였음.	일부 반영
		우리시에서는 2005년부터 재래시장 활성화 사업 일환으로 중앙시장 공영주차장을 설치, 운영하고 있으며 향후 현부지에 주차타워 건립을 검토 중에 있음		
		별도 주차 공간 확보없이 공영주차장 폐쇄시 중앙시장 상인(700여명)들의 집단민원 발생 예상되고 있음		
	2차 협의	보완 제출된 조치계획안은 주차관리원 1인이 관리하기에는 불가능하다고 사료되며	1.사업지 남측 20m도로를 25m로 확장하여 도로양방향에 각각 노상주차장을 확보하였음. (길이 300m × 폭 2.5m , 양방향 ,주차차량 66대 확보)	반영
		아파트 정문과 정문사이(붙임 도면) 빗면주차가 가능하도록 3m→5m로 확보 요망		
	3차 협의	조치계획서,정비구역지정(안)대로 시행	1.조치계획서 및 정비구역지정(안)대로 시행 하겠음	반영
교통 행정과	1차 협의	환경·교통·재해등에 관한 영향평가법 제4조 및 동법 시행령 제2조에 의거 교통 영향 심의위원회 심의대상이므로 사업승인전에 심의를 받으시기 바랍니다.	1.사업승인전에 심의를 득하겠음 (1차협의) 2.조정정책회의 결과 반영에 대해 사업구역 북측 산업도로(대로3-7) 및 남측(소도2-7)도로 폭을 각각 B=35m→B=33m, B=20m→B=25m로 변경 계획에 대한 적합여부	추후 반영
	2차 협의	별도의견 없으며 추후 교통영향평가보고서에 대한 협의시 구체적으로 검토할 예정임	추후 교통영향평가보고서에 대해 협의토록 하겠음	반영
문화예술 담당관실	1차 협의	문화재보호법 제90조 및 제91조에 의거 문화재지표조사 대상임	사업승인전 문화재 지표조사 실시계획	추후 반영
		문화예술진흥법 제9조 및 동법 시행령 제12조 구미시 문화예술 공간 및 건축물에 대한 미술장식 설치에 관한 조례 제3조에 의거 미술장식품 설치 대상임		
		미술장식품 설치 심의신청서를 착공신고 한 날로부터 4월 이내 제출		

협의부서	협의내용		조치계획	반영 여부
정보통신 담당관실	1차 협의	◆ 정보통신공사업법 제36조에 의거 적합함	정보통신공사업법에 적합토록 하겠음	반영
새마을과	1차 협의	◆ 민방위비상급수시설 해당없음	해당없음	반영
체육 진흥과	1차 협의	◆ 체육시설 적합함 (배드민턴장 4식,13400mm×6100mm)	체육시설 적합하게 설치함	반영
회계과	1차 협의	◆ 국, 공유재산은 공유재산법 제2조, 금융재산 및 물품관리법 제36조 및 도시 및 주거환경정비법 제66조의 규정에 의거 사업시행자에게 매각할 수 있으며 대부 관련된 민원사항은 해결하여 주시기 바랍니다.	사업인가시 별도로 매입절차를 통해 매입 하겠음	추후 반영
사회 복지과	1차 협의	◆ 편의·증진법에 관련한 사항일체를 사후 사업시행 인가시 제출하여 주시기 바람	사업시행인가시 제출하겠음	추후 반영
		◆ 영유아보육법 제15조 및 동법 시행 규칙 제9조(보육시설의 설치기준)에 관한 기준 협의는 주택 재건축사업 인가시 도면 첨부하여 협의	위험시설로부터 50m이격거리 기준에 따른 해당지 주변에 위험시설이 없으며, 또한 상업시설로부터 100m 이격되었으며 인가시 재협의 하겠음	
청소 행정과	1차 협의	◆ 공사착공에서 준공까지 폐기물이 5톤 이상 발생할 경우에는 사업장 폐기물 배출자 신고대상이므로 착공전 폐기물 관리법 제25조 및 동법 시행규칙 제10조 규정에 의거 신고를 득하여야 하며 또한 음식물 전용 수거용기 및 재활용 분리수거함은 필히 설치하고 자원의 절약과 재활용 촉진법에 관한 법률 제11조에 의하여 불박이장 설치를 권장 하오니 업무에 참고하시기 바랍니다.	관련법에 의한 신고를 득하고 시행할 것이며, 권장사항을 수용 하겠음	추후 반영

협의부서	협의내용		조치계획	반영 여부
환경 위생과	1차 협의	수질 오염 총량제 관련 협의도서가 제출되지 않아 검토가 불가하며 구체적인 개발계획이 확정된 후 수질 오염 총량제와 타 관련 계획간의 연계 업무 처리지침(환경부 훈령 제681호, 2006.10.19) 및 수계 오염 총량 관리기술 지침에 의거 개발 사업에 따른 오염원 발생 및 배출 부하량을 정확히 산정하여 협의하시기 바람	구역지정후 사업시행 인가시 협의 할 것임	추후 반영
		환경정책 기본법 제25조 3항 및 동법 시행령 제17조 1항(별표2) 규정 및 환경·교통·재해등에 관한 영향평가법 제2조 3항 및 동법 시행령 제14조 1항(별표1)관련하여 환경정책기본법 제25조 5항 및 동법시행령 제8조의 2,3항 규정에 해당없음		
시민 만족과	1차 협의	사업시행전 대기환경보전법 제28조 및 소음·진동 규제법 제 22조 규정에 의거 비산먼지발생사업 및 특정공사 사전 신고를 하여야 하며, 단 부지경계선으로부터 직선거리 300m이내 주거 등 시설이 없을 경우에는 특정 공사사전신고는 제외됨	사업시행전 사전 신고 할것임	추후 반영
건설과	1차 협의	원평동 8-15(건설교통부), 964-277, 964-637(경상북도)번지는 용도폐지 및 매각대상이며, 원평964-570(경상북도)는 공공시설부지(도로 및 구)로 사용 되고 있는 토지로 대체시설 설치에 따른 무상귀속 또는 용도폐지에 의한 매각이 가능할 것으로 판단됨.	사업시행인가시 별도로 협의하겠음	추후 반영

협의부서	협의내용		조치계획	반영 여부
도로과	1차 협의	- 정비구역 지정 현재 행정재산(도로)으로 사용되는 토지에 대하여는 도시 및 주거환경정비법 제68조 규정에 의거 무상양여 가능하며 현황이 행정재산(도로)이외의 토지는 용도폐지후 사업시행자에게 매각되어야 함 - 사업부지내 진출입 공사차량에 대하여 별도 도로점용허가 신청(도로과 협의) - 인도 공사 완료후 별도의 도로점용 허가를 득하여 주시기 바람	1. 공공부지 매입은 적법한 절차에 의해 진행할 것임(1차협의) 2.사업인가시 도로 점용 허가를 신청하고, 인도공사 완료후 별도의 도로점용허가를 득할것임(1차협의) 3.조정정책회의 결과 반영에 대한 사업구역 북측 산업도로(대로3-7) 및 남측(소도2-7)도로 폭을 각각 B=35m→B=33m, B=20m→B=25m로 변경 계획에 대한 적합여부	추후 반영
	2차 협의	- 가.정비기반시설(시유지,도로) 의견 회산-정정-당초 : 정비구역 지정 현재, 행정재산(도로)으로 사용되는 토지에 대하여는 도시및주거환경정비법 제68조 규정에 의거 무상양여가 가능하며, 현황이 행정재산(도로)이외의 토지는 용도폐지후 사업시행자에게 매각 되어야 할 것임(도로과-3939(2007.12.21)) -정정 : 도시및주거환경정비법 제65조 제2항 규정에 따라 정비사업시행으로 인하여 용도가 폐지되는 구미시 소유의 정비기반시설(도로)는 정비사업시행자가 새로이 설치한 정비기반시설의 설치비용에 상당하는 범위 안에서 사업시행자에게 무상양여할 수 있으며, 정비구역 지정 후 사업시행인가시 토지조서(확정된 면적산정) 등 관련서류를 첨부하여 협의하여야 하며, 현황이 정비기반시설(도로)이외의 토지는 용도폐지후 사업시행자에게 매각되어야 할 것임 나. 정비구역 지정후 사업시행인가시 도로공사시행 허가 및 도로점용허가 등 협의사항에 대하여 별도로 협의.	1.정비기반시설(도로 등) 매입은 적법한 절차에 의해 진행할 것임 2.사업시행인가시 도로점용 허가를 신청하고, 인도공사 완료후 별도 도로점용허가를 득할 것임	추후 반영

협의부서	협의내용		조치계획	반영 여부
건축과	1차 협의	◆ 건축법, 주택법 적합여부 : 적합(재개발 부지 서북측 주택단지는 일조에 의한 민원발생 소지가 있어 이의대책이 필요할 것으로 사료됨)	일조권은 정비계획수립에 반영하였으며, 추후 사업인가시 인근 주민피해가 최소화할 수 있도록 계획하겠음	추후 반영
		◆ 공동주택, 임대주택 등 관계법령 적합여부 및 기타 의견 : 추후 사업인가시 별도로 득 하여야 하며 도시 및 주거환경정비법 제30조 2항 규정에 의한 임대주택건설 의무사항은 주택재건축사업을 시행할 경우 적용되며 또한 임대주택건설 의무는 수도권 정비계획법 제 6조 제1항 제1호의 “과밀억제권영역”에 재건축사업을 시행할 경우 적용	임대주택은 경상북도 조례에서 정한 전체세대수의 8.5% 기준을 초과한 8.74%(196세대)를 계획함	
공원 녹지과	1차 협의	◆ 어린이공원, 녹지 지정에 관하여는 원안대로 협의하오며 공원녹지 조성계획 수립시 별도 협의하시기 바라며, 아파트 내부 조경협의를 상세계획이 없으므로 사업승인신청시 협의 바람	조경협의를 사업시행시 별도로 협의 하도록 하겠음	추후 반영
		◆ 사업지구내 식물상 조사에 나타난 이식가치가 있는 수종(느티나무 등 12주)은 사업시행시 별도의 공간을 확보하여 생육가능하게 하며, 북서측으로 추가되는 녹지와 가로수는 주변여건을 고려하여 동일한 수종으로 식재가 될 수 있도록 함이 바람직함		

협의부서	협의내용		조치계획	반영 여부
도시 디자인과	1차 협의	◆ 공공기능(문화, 휴게, 녹지 등)을 수행할 수 있는 공개공지 확보 요망 ◆ 구미의 랜드마크로 각 방향의 조망을 고려한 시뮬레이션 필요 ◆ 고속도로에서 보이는 상징성과 조형성을 고려한 스카이라인 형성 필요 ◆ 과도한 용적률과 건폐율 하향 조정 요망	1.충분한 공개공지 확보 2.추후 경관 시뮬레이션을 행할 예정임 3.스카이라인의 시뮬레이션을 행할 예정임 4.법에 적합한 용적율과 건폐율 계획	추후 반영
출)농정과	1차 협의	◆ 해당재산 관리부서와 협의하시기 바랍니다.	해당부서와 별도로 협의 하겠음	추후 반영
수도과	1차 협의	◆ 사업부지 주변 도로변으로 상수관 (DCIP300~700m/m)이 매설되어 있어 사업부지내 상수도 공급은 가능한 것으로 판단되오니 주택 재개발 정비구역내에 매설되어 있는 우리시 상수관 (DCIP80~300mm)에 대해서는 사업인가 신청시 처리계획을 협의하여 주시기 바람	사업시행 인가시 처리계획을 협의 하겠음	추후 반영

협의부서	협의내용		조치계획	반영 여부
하수과	1차 협의	◆ 우·오수 분리지역이며 하수도 원인자 부담금 부과대상임 ◆ 주택건설 사업계획 승인신청시 하수도법 제27조 제3항과 같은 법 시행령 제22조 제1항에 따라 배수 설비 설치신고 협의	하수도 원인자 부담금을 납부할것이며, 배수 설비설치시 신고 협의 하겠음	추후 반영
원평2동 사무소	1차 협의	◆ 특이사항 없음	해당없음	반영
구미 교육청	1차 협의	<학교부지 편입에 관한 의견> ◆ 증축비용을 사업시행자가 부담하였을시 사업지구내 학교부지는 필요치 않음 <학생 수용에 관한 의견> ◆ 동지역 재건축시 구미초등학교 통학 구역이며, 학교의 제반여건을 검토한 결과 현재의 학교시설로는 학생 수용이 불가하나 대규모 주택개발로 인해 발생하는 학교증축에 소요되는 비용을 개발사업 시행자가 부담할 경우 학생 수용이 가능하며 증축비용 부담방안을 반드시 정비계획에 반영하여 주시기 바라며 정비계획 확정 후 주택건설 사업계획 승인을 위한 협의시 구체적인 수용시설 등에 대하여 우리 교육청과 협의하여 주시기 바랍니다. <기타의견> ◆ 주택개발과 학교시설 증축은 쾌적한 주거환경과 교육환경 조성을 위해 병행하여 추진되어야 하며 한정된 교육재정 내에서 개발지역의 학교시설 증축비용을 부담하기 어려움에 따라 우리 교육청의 입장에서는 불가피한 상황임을 양지하여 주시기 바랍니다.	학교 증축비용은 본 사업 시행자가 부담할 예정이며, 사업 계획 승인시 교육청과 별도 협의하겠음	추후 반영
	2차 협의	◆ 학교 증축비용을 사업시행자가 부담하였을시 구미초등학교에서 학생 수용이 가능하며 사업계획 승인시 필히 우리교육청과 구체적인 수용시설에 대하여 협의	추후 사업시행인가시 협의 하겠음	추후 반영

협의부서	협의내용		조치계획	반영 여부
구미소방소	1차 협의	단지내 소방차량 출동 노선 및 고가사다리차 등 진압활동에 장애가 없도록 정비계획안을 수립하기 바라며 본 사업인가 신청시 소방 관련 법령 협의	사업인가시 별도 협의하여 관련법에 저촉되지 않도록 하겠음	추후 반영
영남 에너지 서비스	1차 협의	- 도시가스시설현황 (관경D100~50,L=396m) - 재개발 구역내 기존배관 투자비 및 재개발시 신규 투자비에 대한 협의가 재개발 조합측과 이루어진 후 공급 가능 여부를 판단 할 계획	기존배관 투자비와 신규 투자비에 대한 협의를 하겠음	추후 반영
(주)KT 구미지사	1차 협의	공사 설계시 사설 맨홀 위치선정을 KT와 협의 시공하여 주시면 통신설비 공급에 이상없음을 회신	공사 설계시 맨홀 위치선정에 대하여 협의 하겠음	추후 반영

협약부서	협약내용		조치계획	반영 여부
한국 전력공사	1차 협약	<지장배전 설비 대상 결정> 사업시행 확정시 공동 현장 확인후 대상 결정	사업시행 인가시 협약 하고, 사업시행자가 이설비용 원칙에 따라 적법하게 부담하겠음	추후 반영
		<이설공사비 부담원칙> 법률에 의하여 시행하는 사업에 지장되는 배전선로의 이설공사비는 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제75조 및 전기사업법 제72조에 의거 사업시행자가 이설비용 부담		
		도시 및 주거환경정비법에 의거 토지소유자로 구성된 조합과 일반건설업자가 시행하는 주택재건축사업 및 주택재개발사업지구 내의 사유지에 위치하는 지장 배전선로의 이설 요청시 우리 회사가 부담. 다만, 도시계획사업에 의하여 도시계획사업자가 시행할 경우에는 사업시행자가 부담		
		<기타사항> 상호 원활한 업무추진을 위하여 사업시행전 세부추진사항 협약 요망		
구미 경찰서	1차 협약	아파트 차량진출입로 ㉠지점 인근 교차로와 거리 협소하여 부적정	1.본 도로는 집분산 도로의 기능을 담당함으로써 적정함 2.횡단보도 폐지 3.신호기 설치 4.횡단보도 이전 5.미끄럼 방지시설 설치 6.교통안전시설물 설치시 협약 7.조정정책회의 결과 반영에 대한 사업구역 북측 산업도로(대로3-7) 및 남측(소도2-7)도로 폭을 각각 B=35m→B=33m,B=20m→B=25m로 변경 계획에 대한 적합여부	추후 반영
		원평 3길 ㉠지점 및 중앙시장로 ㉡지점 횡단보도 인근 횡단보도와 거리 협소하여 부적정		
		원평4길과 산업로가 접속하는 삼거리 교차로 ㉢지점 교통사고예방 및 원활한 소통을 위하여 신호기 설치(인근 신호기와 연동 구축)		
		역전로 ㉣지점 횡단보도 산업로 정지선 방면으로 이설		
		원평4길 미끄럼 방지시설 설치		
		교통안전시설물 설치시 별도 협약		

협의부서	협의내용		조치계획	반영 여부
구미 경찰서	2차 협의	◆ 원평3길에서 아파트로 진출입 할 수 있는 진입로 확보 ◆ 산업도로와 원평3길을 연결하는 중로 5차선에 설치된 ㉠지점 험프형 횡단보도는 부적정하므로 일반횡단보도로 변경 ◆ 교통안전시설물 설치시 별도 협의	1.원평3길에서 아파트로 진출입로 확보를 위한 교통 종합변경 개선도 첨부 2.㉠지점 험프형 횡단보도를 일반횡단 보도로 변경 계획 3.교통안전시설물은 추후사업인가시 별도 협의토록 하겠음	추후 반영
	3차 협의	◆ 원평2동 주택재개발 정비구역에 대하여 검토한 바 특이의견 없으며, 향후 교통안전시설물 설치시 별도 협의	추후 교통안전시설물 설치시 별도 협의 하겠음	추후 반영
구미 5837 군부대	1차 협의	◆ 원평 2동 재개발사업 계획(안)에 대한 시행 시기가 불명확하여 사업별 세부계획 추진시 군부대와 긴밀한 협조가 요구되며 특히 도로,주거지 및 고층건물 신설 및 확장시에는 추가적인 작전소요가 발생할 것으로 예상됨에 따라 공사전 군부대와 협조, 다음사항에 대한 합의각서 체결 후 사업추진 요구됨. 1)개발공사로 인한 향방 작전요소 훼손시 이전,신설 필요 2)군작전/방호계획과 관련되는 시설물(도로,교차로등) 신설 관련사항 3)기타 계획추진간 변동,추가 사업은 사안별 군부대와 협조 실시	사업시행 인가시 협의 각서를 체결하여 사업추진할 것임	추후 반영
		◆ 위 항에 의거 조건부 동의합니다.		

협의를부서	협의내용		조치계획	반영 여부
도시과	1차 협의	◆ 건축물 셋백에 따른 도로 확장 시공시 도로 전면 보수	1.사업인가시 셋백에 따른 도로확장에 대하여 전면도로 보수를 협의토록 하겠음 2.관련법 개정에 대한 정비계획 수립에 반영 3.공영주차장부지 관련 부서인 과학경제과와 협의하여 주차장부지 확보와 관련하여, 충분한 주차공간을 확보하도록 계획함	추후 반영
		◆ 도시 및 주거환경정비법 일부 개정(2007.12.21)에 대한 정비계획 수립 및 정비구역지정 재협의		
		◆ 구역내 편입되는 공영주차장부지는 원만한 처리 방안을 다각도로 검토		
	2차 협의	◆ 사업구역내 북측 도로 확장(B=25m→B=35m)계획 차선이 인근 개발 예정지역인 원평동 구역 차선과 연속성을 감안하여 통일성 있는 계획을 수립하여 첨부	도로교통 개선방안을 인근 도로 와 연속성, 통일성을 감안하여 정비토록 하였음	반영
	3차 협의	◆ 사업구역 북측 산업도로 (대로3-7호선, 중로1-4호선, B=20m~25m)→산업도로(B=33m)로 조정	사업구역 북측 산업도로(대로3-7호선,중로1-4호선, B=20m~25m)를 B=33m로 변경하였으며, 남측(소로2-7)도로를 B=20m→B=25m로 변경 계획함	반영