

『구미 원평동 일원 도시재정비 촉진지구
지정(안)에 대한 의견제시의 건』

심 사 보 고 서

1. 심사경과

가. 제출일자 : 2011년 2월 10일

나. 제 출 자 : 구 미 시 장

다. 회부일자 : 2011년 2월 10일

라. 상정일자 : 2011년 2월 25일

제159회 구미시의회 임시회

제4차 산업건설위원회 상정, 질의, 토론, 의결

2. 제안 설명의 요지

가. 제안설명자 : 건설도시국장 석 태 룡

나. 제안이유

- 본 대상지인 구미역 주변 구도심지역은 상업 및 주거지역이 혼재되어 있고, 건축물의 경우 20년 이상의 노후·불량 건축물이 다수를 차지하고 있으며, 이에 대한 관리체계 및 개발사업의 부재로 인하여 상업 및 주거환경이 악화되고 있는 실정이므로
- 노후 된 중심상업지에 대한 토지의 효율적 이용과 도심의 도시 기능 회복을 광역적으로 계획하고 향후 재정비촉진계획 및 촉진사업을 체계적이고 효율적으로 추진하기 위하여 재정비 촉진지구로 지정함으로써, 도시의 균형발전을 도모하고 시민의 삶의 질 향상 및 도시경제 활성화 도모 하고자 함.

다. 주요내용

- 촉진지구의 명칭 : 구미 원평동 도시재정비촉진지구
- 촉진지구 위치 및 면적
 - 위 치 : 구미시 원평동 일원 (일반상업지역·준주거지역)
 - 면 적 : 373,590.5m²
- 지구유형 : 중심지형
- 사업목표연도
 - 기준년도 : 2010년
 - 목표연도 : 2030년
- 지구지정(안)의 목표 및 주요내용

쾌적한 주거환경 조성	활기찬 도심 조성	탄소제로 녹색도시 구현
- 커뮤니티 조성 - 다양한 주거 유형 - 편리한 도심형 주거	- 상징적 테마거리 조성 - 문화·위락 기능 도입 - 복합환승시설 조성	- 보행 및 자전거도로 확보 - Green Network 구축 - 탄소저감형 단지조성

라. 참고사항

- 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제4조

3. 검토보고의 요지 - 전문위원 김 교 역

- 구미역 주변 구도심지역은 노후·불량 건축물 비율이 높고 기반시설 또한 부족하여 상업 및 주거환경이 지속적으로 악화되고 있어 인구 감소, 도심 상권 및 재래시장의 역할이 축소되고 있는 실정이며,
- 또한 대상지 북측에 주택재개발정비사업 등 3개소의 도시재정비 사업이 진행되고 있어 원평동 역세권 상업지역의 재개발 수요 및 그 필요성이 꾸준히 증대되고 있으나,

- 현재의 개별·산발적 개발로는 토지의 효율적 이용이 불가능하고
난개발의 우려가 있으므로 금회 재정비촉진지구로 지정하여
계획적이고 효율적인 개발을 유도함이 타당한 것으로 판단되나
- 재정비 촉진지구 지정 시 개발행위의 제한, 토지거래제한 등
사유재산 침해 소지와 현재의 부동산·건설경기 침체 등으로
인한 재개발사업 시행상의 문제점 등을 충분히 고려하여,
- 지구지정 대상지 소유자 등 이해관계인에 대한 사전의견을
충분히 수렴한 후 추진함이 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 : 찬성의견 채택

붙 임 : 의견서 1부

『구미 원평동 일원 도시재정비 촉진지구
지정(안)에 대한 의견제시의 건』

의 건 서

□ 사업 개요

1. 위 치 : 구미시 원평동 일원(일반 상업지역 · 준주거지역)
- 2.면 적 : 373,590.5m²
- 3.지구유형 : 중심지형
- 4.사업연도
 - 기준년도 : 2010년
 - 목표연도 : 2030년

□ 의견 사항

- 구미역 주변 구도심지역은 건축물 및 기반시설의 노후화로 인하여 도심으로서의 역할수행이 축소되고 현재의 개별적이고 산발적인 개발로는 토지의 효율적 이용이 불가능하고 난개발의 우려가 있으므로
- 현재 추진중인 원평1·2주택개발사업, 원평도시환경정비사업과 더불어 재정비촉진지구로 지정하여 계획적이고 효율적인 개발을 유도함이 타당한 것으로 판단되나
- 재정비 촉진지구 지정 시 개발행위의 제한, 토지거래제한 등 사유재산 침해 소지와 현재의 부동산 · 건설경기 침체 등으로 인한 재개발사업 시행상의 문제점 등을 충분히 고려하고
- 대상지 소유자 등 이해관계인에 대한 사전 의견을 충분히 수렴한 후 추진하여 주기 바람.