

『형곡3주공아파트 주택재건축 정비사업 정비구역 지정 및 정비계획(안)에 대한 의견청취』

검 토 보 고 서

1. 제 출 자 : 구 미 시 장

2. 제안이유

- 본 사업구역 대상지는 제2종일반주거지역으로 지정되어 있으며, 구역면적 32,364.1㎡의 노후화된 공동주택 및 근린생활시설로서, 건축물의 노후화로 인해 주거환경이 불량하여 주거환경개선이 시급히 요구되는 지역으로써,
- 주변지역개발과 여건변화에 따라 토지이용 효율성 제고를 위한 개발압력이 가중됨에 따라 개발에 따른 도시문제의 부작용을 최소화 하면서 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 주택재건축 정비사업을 효율적으로 추진하여 쾌적한 도시환경을 조성하고자 본 사업구역을 관련법령에 의거 정비구역으로 지정하고자 함
- 「도시 및 주거환경정비법」 제4조(정비계획의 수립 및 정비구역의 지정) 규정에 따라 구미시의회 의견을 청취코자 함

3. 주요내용

○ 정비사업의 명칭 : 형곡3주공아파트 주택재건축 정비사업

○ 정비구역 및 면적

구분	구역의 명칭	위 치	면적(㎡)	최초결정고시일
신설	형곡3주공아파트 주택재건축 정비구역	경북 구미시 형곡동 141-11번지 일원	32,364.1	-

4. 참고사항

○ 정비구역현황

▪ 인구 및 가구수

구 분	인 구 수			가 구 수		
	현 황	계 획	증 감	현 황	계 획	증 감
내 용	1,840	2,080	증) 240	630	800	증) 170

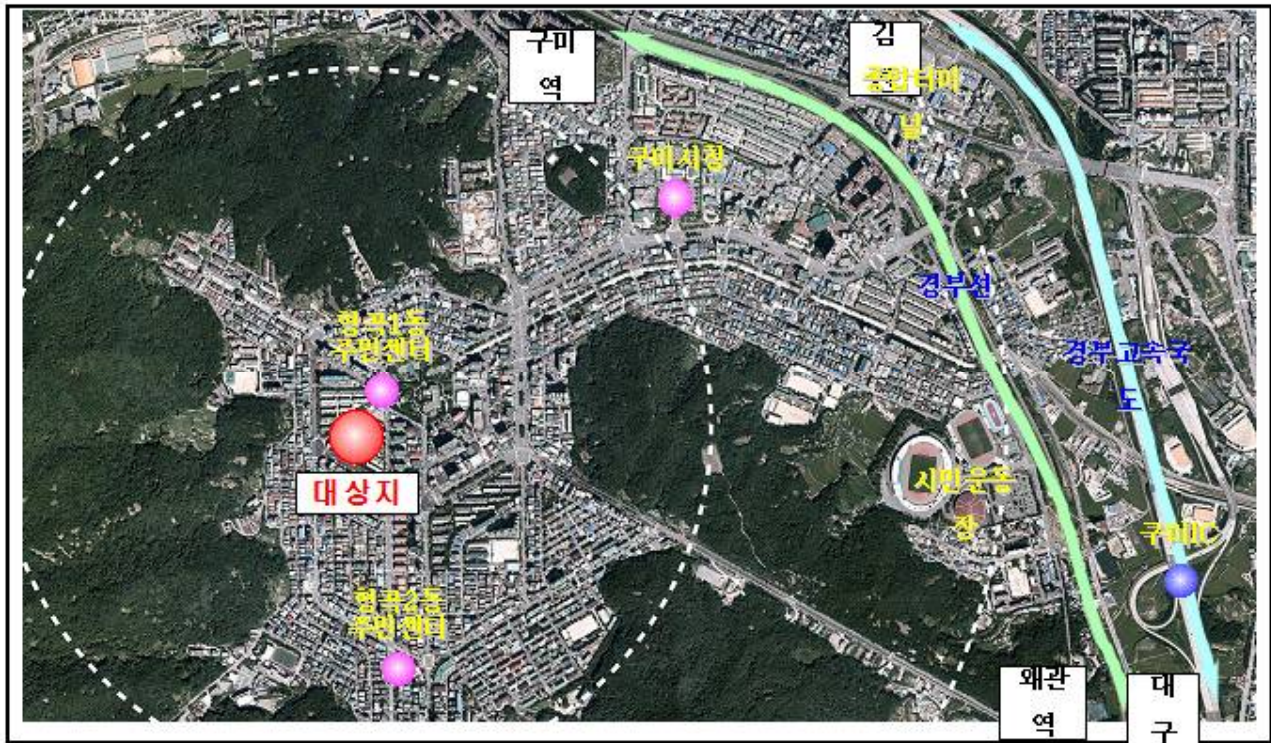
▪ 건축물 현황

구 분	계	허 가 유 무		용도별 허가유무						비 고
		유허가	무허가	주거용			비주거용			
				소계	유허가	무허가	소계	유허가	무허가	
동 수	20	20	-	18	18	-	2	2	-	-

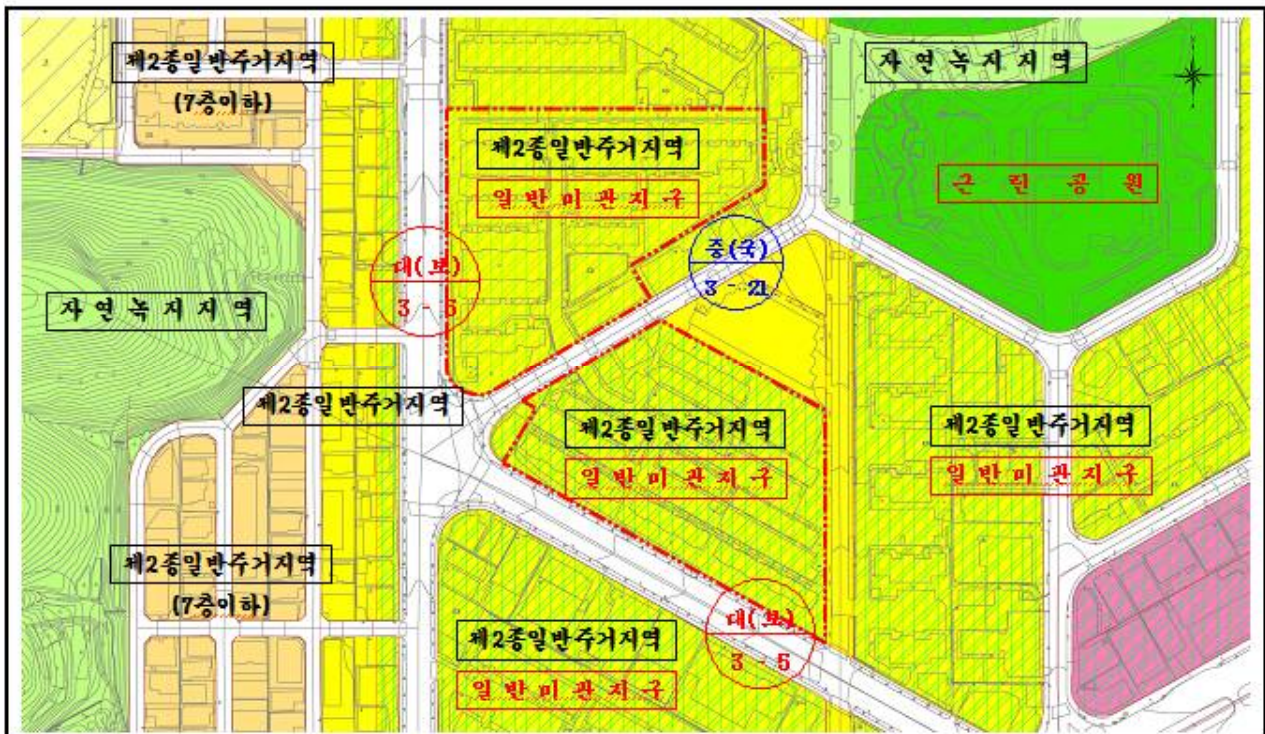
○ 추진경위

- 2016년 08월 11일 : 주택재건축 주민설명회
- 2016년 12월 01일 : 정밀안전진단 착수
- 2017년 02월 23일 : 정밀안전진단 완료
- 2017년 02월 24일 : 주택재건축 시행 결정(건축과)
- 2017년 03월 20일 : 주택재건축 정비구역 지정 및 정비계획(안)
수립 요청 [(가칭)추진위원회 → 구미시]
- 2017년 05월 23일 : 관련부서 및 기관 협의완료
- 2017년 05월 24일 : 경관위원회 심의
- 2017년 06월 02일 : 관련부서 및 경관심의 결과에 따른 보완 접수
- 2017년 06월 07일 ~ 07월 06일
: 정비구역 지정 및 정비계획(안) 주민공람
- 2017년 06월 20일 : 정비구역 지정 및 정비계획(안) 주민설명회

○ 위 치 도



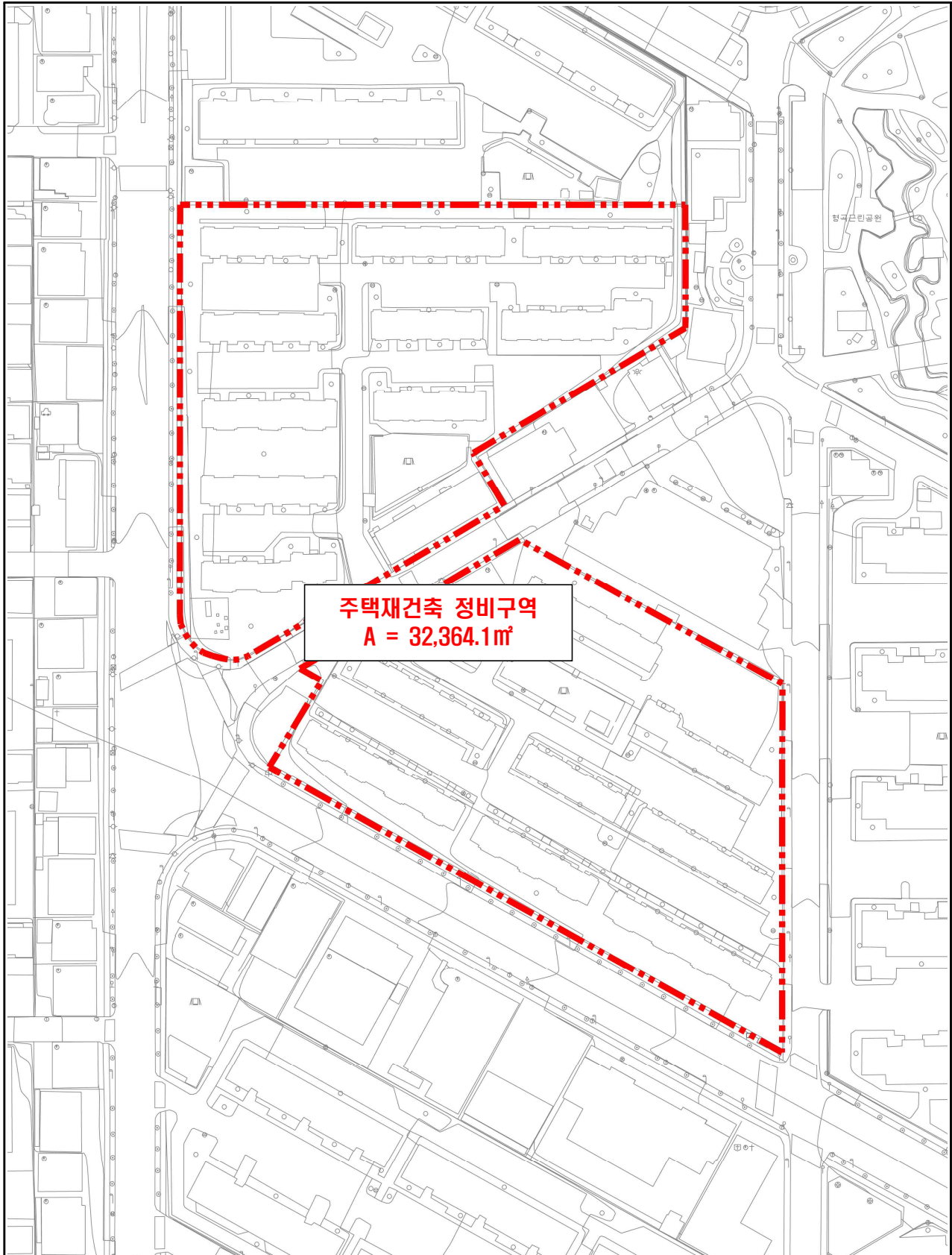
○ 도시관리계획 현황도



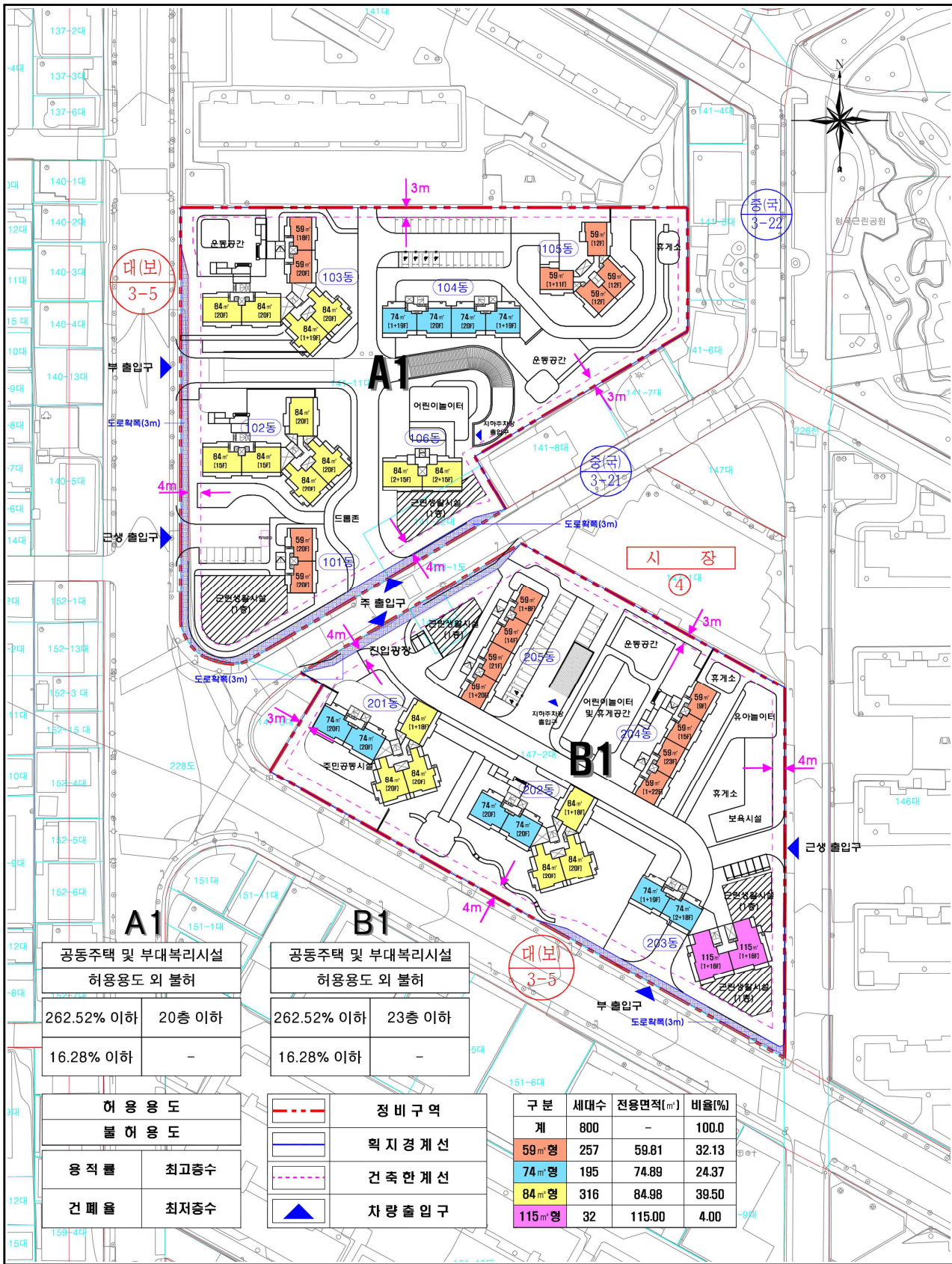
○ 도시관리계획 결정(변경)(안)도



○ 정비구역 결정(안)도



○ 정비계획(안)도



5. 검토의견

○ 본 「형곡3주공아파트 주택재건축 정비사업

정비구역 지정 및 정비계획(안)에 대한 의견청취」의 건은

- 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 제1항에 따라 의회 의견을 청취하고자 제시된 안건으로, 노후화 된 형곡동141-11번지 일원 형곡3주공아파트의 주거 환경을 개선하여 지역주민의 삶의 질을 향상하고 지역균형 발전을 도모하고자 제출된 의견 청취의 건으로
- 한정된 토지를 최대한 효율적으로 이용하고 주민들에게 쾌적한 주거환경을 조성하기 위하여 「도시 및 주거환경정비법」 제8조 규정에 의거 주택재건축 정비구역 지정 후 사업 시행함이 타당하다고 판단됨.