

형곡4주공아파트 재건축정비사업
정비구역 지정 및 정비계획(안)에 대한
의견청취



구 미 시

형곡4주공아파트 주택재건축정비사업
정비구역 지정 및 정비계획(안)에 대한 의견청취

의 안 번 호	
------------	--

제출연월일 : 2021. . .

제 출 자 : 구 미 시 장

1. 제안이유

- 가. 본 사업구역 대상지는 제2종일반주거지역으로 구역면적 31,493.8m²의 노후화된 공동주택 및 근린생활시설로서, 건축물의 노후화로 인해 주거환경이 불량하여 주거환경개선이 시급히 요구되는바,
- 나. 도시 및 주거환경정비법에 의한 재건축정비사업의 추진으로 주변지역개발과 여건변화에 따라 토지이용 효율성을 제고하고 개발에 따른 도시문제의 부작용을 최소화하여 쾌적한 도시환경을 조성하고 도시기능의 효율화를 도모하기 위해 정비구역으로 지정하고자 하며,
- 다. 사업추진과 관련하여 더 좋은 주거 환경을 조성하기 위하여 도시 및 주거환경정비법 제15조 규정에 따라 구미시의회 의견을 청취하고자 함.

2. 주요내용

가. 정비사업의 명칭 : 형곡4주공아파트 재건축정비사업

나. 정비구역 및 면적

지정 구분	사업 구분	구역의 명칭	위치	면적 (㎡)	비고
신규	재건축 정비사업	형곡4주공아파트 재건축 정비구역	경북 구미시 형곡동 169번지 일원	31,493.8	

다. 정비구역 현황

☐ 인구 및 가구수

구분	인구수	가구수			비고
	현황	현황	계획	증감	
내용	1,133	430	765	증)335	

☐ 건축물 현황

구분	계	허가유무		용도별 허가유무						비고
		유 허 가	무 허 가	주 거 용			비 주 거 용			
				소 계	유 허 가	무 허 가	소 계	유 허 가	무 허 가	
동수	16	16	-	14	14	-	2	2	-	
호수	437	437	-	430	430	-	7	7	-	

3. 정비구역 추진 현황

- 2017. 07. : 정밀안전진단(D등급)
- 2020. 06. 29. : 정비계획(안) 입안 제안
- 2020. 07. 09. ~ 09. 15. : 관련부서(기관) 협의(1~3차)
- 2020. 09. 24. : 정비계획(안) 입안 반영 결정
- 2020. 11. 04. ~ 12. 06. : 정비계획 입안 주민공람
- 2020. 11. 19. : 정비계획 입안 주민설명회
- 2021. 02. 17. : 도시디자인위원회 심의

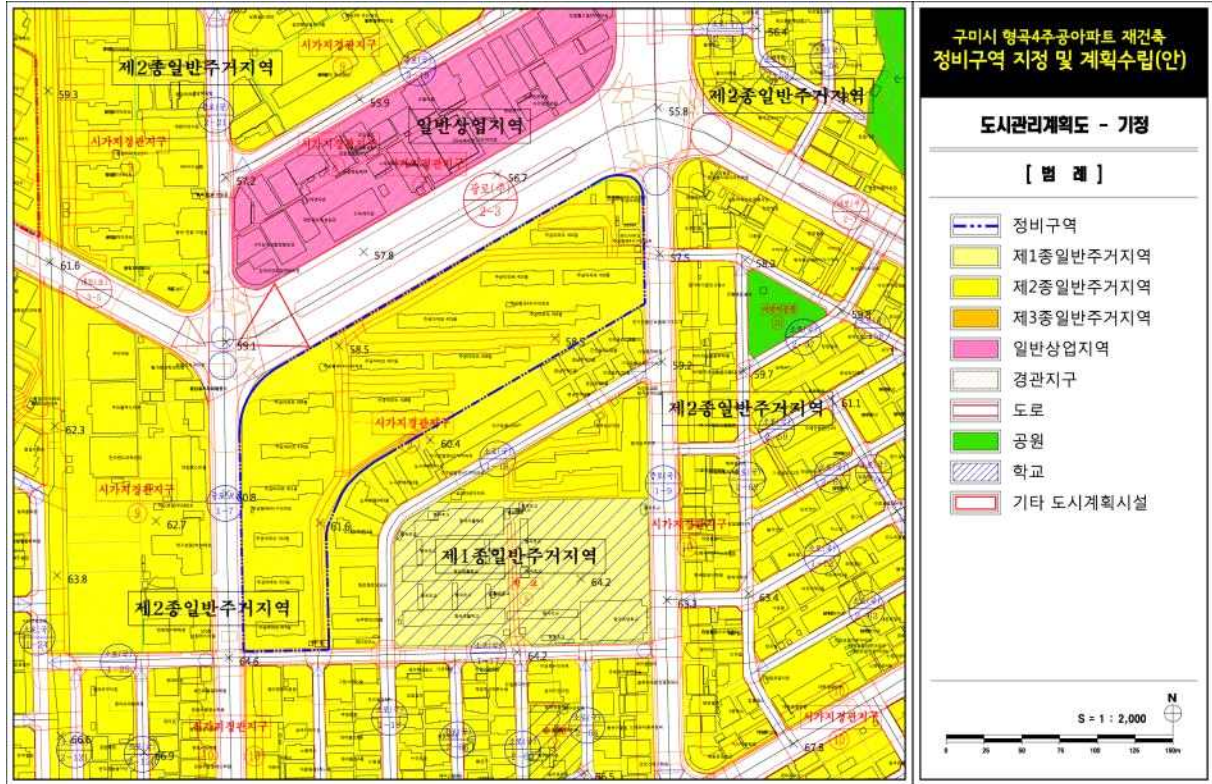
4. 위치도



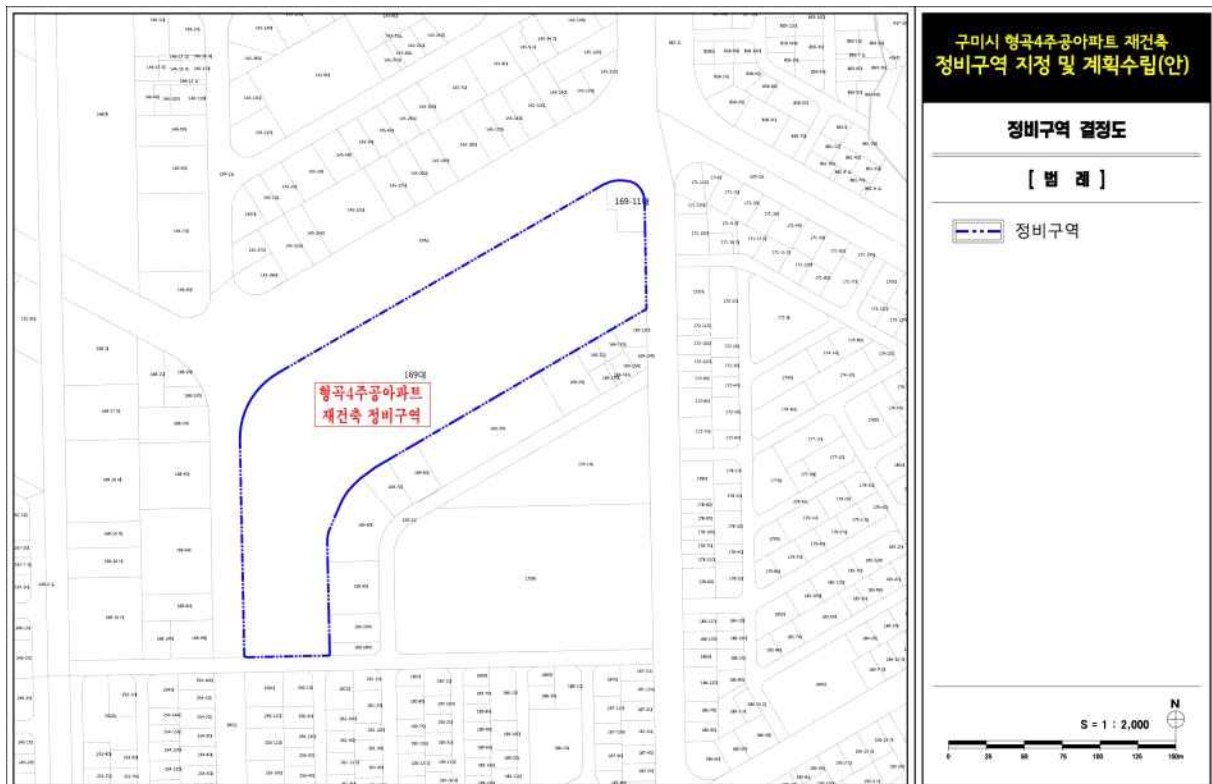
5. 현황도



□ 도시관리계획 현황도



□ 정비구역 결정(안)도



관계법령

□ 「도시 및 주거환경정비법」

제15조(정비계획 입안을 위한 주민의견청취 등)

- ① 정비계획의 입안권자는 정비계획을 입안하거나 변경하려면 주민에게 서면으로 통보한 후 주민설명회 및 30일 이상 주민에게 공람하여 의견을 들어야 하며, 제시된 의견이 타당하다고 인정되면 이를 정비계획에 반영하여야 한다.
- ② 정비계획의 입안권자는 제1항에 따른 주민공람과 함께 지방의회의 의견을 들어야 한다. 이 경우 지방의회는 정비계획의 입안권자가 정비계획을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견제시 없이 60일이 지난 경우 이의가 없는 것으로 본다.
- ③ 제1항 및 제2항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 주민에 대한 서면통보, 주민설명회, 주민공람 및 지방의회의 의견청취 절차를 거치지 아니할 수 있다.
- ④ 정비계획의 입안권자는 제97조, 제98조, 제101조 등에 따라 정비기반 시설 및 국유·공유재산의 귀속 및 처분에 관한 사항이 포함된 정비계획을 입안하려면 미리 해당 정비기반시설 및 국유·공유재산의 관리청의 의견을 들어야 한다.

형곡 4 주공아파트 재건축 정비사업 정비구역 지정 및 정비계획(안)

1. 정비사업의 명칭

○ 형곡4주공아파트 재건축 정비사업

2. 정비구역 및 그 면적

○ 정비구역 : 형곡4주공아파트 재건축 정비구역

○ 면 적 : 31,493.8m²

3. 도시계획시설의 설치에 관한 계획

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	설치계획
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점		
기정	중로	1	7	20	보조 간선	936.0	광2-3 형곡168-13	중2-103 형곡377-7	일반 도로	▶설치내용 : 원활한 진출입을 위한 완화차로 설치 ▶설치규모 : B=3m, L=103m ▶설치시기 : 사업시행 시 ▶설치주체 : 재건축정비사업조합
변경	중로	1	7	20~23	보조 간선	936.0 (103)	광2-3 형곡168-13	중2-103 형곡377-7	일반 도로	
기정	중로	1	9	20	국지 도로	431.0	광2-3 형곡169-11	중1-8 형곡186-6	일반 도로	▶설치내용 : 원활한 진출입을 위한 완화차로 설치 ▶설치규모 : B=3m, L=83m ▶설치시기 : 사업시행 시 ▶설치주체 : 재건축정비사업조합
변경	중로	1	9	20~23	국지 도로	431.0 (83)	광2-3 형곡169-11	중1-8 형곡186-6	일반 도로	

주) 연장의 ()는 구역내 부분임

4. 공동이용시설 설치계획

시설명		계 획 기 준		면적 (㎡)	비 고
관리사무소		○ 50세대 이상 : $10 + (\text{건립세대수} - 50) \times 0.05$		200.00	주택건설기준 등에 관한 규정을 충족하여야 함
주민 공동 시설	주민운동시설	-		600.00	
	작은도서관	○ 33㎡ 이상 설치		140.00	
	경로당	○ 50㎡에 세대당 0.1㎡를 더한 면적		200.00	
	어린이집	○ 30인+세대당 0.05인의 인원		400.00	
	어린이놀이터	○ 200㎡에 세대당 1㎡를 더한 면적		1,000.00	
근린생활시설		○ 1천제곱미터를 넘는 경우에는 주차 또는 물품의 하역 등에 필요한 공터를 설치하여야 하고, 그 주변에는 소음·악취의 차단과 조경을 위한 식재 그 밖에 필요한 조치를 취하여야 한다.		1,200.00	

5. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

구분	가구 또는 획지 구분		위 치	주 된 용 도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m) 최고층수	비 고 (연면적)
	명칭	면적 (㎡)						
신규	A	30,980.8	구미시 형곡동 169번지 일대	공동주택 및 부대복리시설	25% 이하	256% 이하	93.5m이하 32층이하	79,165.01㎡
주택의 규모 및 규모별 건설비율		○ 건립규모 및 비율 - 총 건립 세대수 : 765세대 [재건축정비사업으로 임대주택 의무 미대상] - 전용면적 40㎡이하 : - - 전용면적 40~60㎡ : 355세대 (46.4%) - 전용면적 60~85㎡ : 410세대 (53.6%) - 전용면적 85㎡초과 : -						

주) 연면적은 용적률 산정용 연면적임

6. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

□ 환경보전 계획

구 분	계획내용
자연환경 보전	◦ 보전가치가 높은 수목의 재활용 ◦ 보도, 주차장 등을 자연 상태의 토양으로 유지하거나 투수성 포장재 사용 ◦ 청정연료 사용과 에너지 절약형 단지 조성 ◦ 녹지면적 확보로 동, 식물의 비오톱(생물 소공간)공간 확보 ◦ 담장의 설치를 자제하고 수목식재, 화단 설치 등 친환경적인 소재 사용
차량 소음 대책	◦ 대로(50m)변 방음림 및 방음웬스 등 설치

□ 재난방지 계획

검토항목	계획내용
재난 유형별 방 지 대 책	◦ 자연재해 : 지구내부로 유입 억제 ◦ 화 재 : 관련법규 준수, 종합 방재계획 ◦ 교 통 : 소방도로로서의 기능 수행이 가능하도록 내부 동선체계 구축
재난방지형 시설물 배치 및 설계	◦ 옥외공간구성, 건축설계, 시설물 설치 등

7. 정비계획구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

□ 정비구역 주변 교육시설 현황

구 분	합계	유치원	초등학교	중학교	고등학교	비 고
합 계	12개교	4개교	4개교	2개교	2개교	
반경 500m 이내	4개교	2개교	1개교	-	1개교	형곡초, 구미여상
반경 500m~1km	8개교	2개교	3개교	2개교	1개교	

□ 교육환경 보호에 관한 계획

구 분	계 획 내 용	비 고
교통처리에 관한 계획	- 정비구역 주변 교육시설의 통학로에 차량의 보행로 진입을 차단하기 위한 안전봉 설치 - 교육시설 주변에 대하여 어린이보호구역 안내표지판 설치 및 캠페인을 통한 운전자들의 어린이보호에 대한 이미지를 인식시킴 - 교통사고 예방을 위한 교통 정온화기법을 적용한 교통안전시설물 설치 (무단횡단 방지웬스, 갈라 미끄럼방지 포장, 고원식 교차로, 험프형 횡단보도 등)	
보행동선에 관한 계획	인접도로에 대한 무단횡단 예방 및 차량이용 노점상들의 불법주정차 행위 근절을 위한 안전울타리를 설치함으로써 안전한 보행동선을 구축	
교육시설 주변 청소년 유해시설의 제한	- 교육시설 주변으로 교육환경에 유해한 시설에 대하여 제한하고, 공원 등 커뮤니티 공간 조성 및 다양한 문화공간을 연출할 수 있는 공간을 조성하여 청소년 및 교육시설 이용객들에게 쾌적한 환경을 제공토록 함 - 정비구역 주변은 형곡초등학교의 교육환경상대보호구역에 포함되어 있어 청소년 유해시설이 금지됨	
방 음 방 진 계 획	- 경계부에 가설방음판넬 설치 - 가설방음판넬 이후에도 소음이 상회하는 구간에 대해서는 공사강도조절 (공종별 장비의 효율적 투입)등의 방안을 강구할 계획임 - 구역경계부에 이동식 방진망 설치 - 세륜·세차시설 설치·운영 - 차속제한 및 주기적인 살수 실시	

8. 세입자 주거대책

□ 세입자 현황

구 분	거주 가구수			거주 인구수			비고
	소계	가옥주	세입자	소계	가옥주	세입자	
거주자 및 세입자	430	212	218	1,133	643	490	

□ 세입자 대책의 수립

- 사업시행시 세입자 현황파악 및 주민의견 수렴을 통해 「도시 및 주거환경정비법」 제52조(사업시행계획서의 작성)에 따라 작성되는 사업시행계획서에 세입자 주거 및 이주대책 수립.
- 국민주택규모(전용면적 85㎡)이하의 주택 위주로 공급계획으로 재정착을 희망하는 세입자의 경우 재입주의 부담을 최소화 하도록 유도.

□ 이주시기의 사전통보

- 재건축사업의 이주 예정시기는 사업시행인가 → 분양신청 → 관리처분계획인가 후 이주예정.
- 사업시행인가 후 분양신청 고지를 통해 철거 및 이주 예정일을 소유자 및 세입자에게 고지하고 관리처분 계획인가 후 이주기간을 확정하여 안내문, 현수막 및 게시판 등으로 통하여 일정을 고지.

□ 세입자 임대주택 건설계획

- 임대주택의 건설은 재건축사업에는 해당사항 없음.

□ 세입자 이주비용

- 임대차 계약의 해지에 따른 전월세 보증금 반환은 해당 소유자(조합원, 임대인)의 비용으로 반환하며, 보증금의 재원마련을 위해 필요시 대출에 대한 정보를 제공.
- 재건축사업은 세입자에 대한 이주비용은 해당사항 없음.

□ 종합적 이주관리 방안

- 향후 이주 시 토지등소유자와 세입자 간의 원활한 협의가 이루어지도록 대책수립.
- 세입자 의견수렴 및 관련 정보제공.

9. 정비사업 예정시기

- 정비구역지정 고시가 있는 날부터 5년 이내 사업시행인가

10. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제1항에 관한 사항

□ 지구단위계획구역 결정

○ 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	도면표시 번 호	구역의 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기 정	변 경	변 경 후	
신설	-	형곡4주공아파트 재건축 정비사업 지구단위계획구역	경북 구미시 형곡동 169번지 일대	-	증) 31,493.8	31,493.8	

■ 지구단위계획구역 결정(변경)사유서

구분	도면표시 번 호	위 치	면 적(㎡)	결정(변경)사유
신설	-	경북 구미시 형곡동 169번지 일대	31,493.8	○ 재건축 정비구역지정에 따른 도시 및 주거환경정비법 제17조 제1항에 따라 지구단위계획 구역지정을 통해 계획적으로 관리하고자 함.

□ 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정(변경) 계획

구 분	면 적(㎡)			비 고
	기 정	변 경	변 경 후	
제2종일반주거지역	31,493.8	-	31,493.8	변경없음

□ 토지이용 및 시설에 관한 계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)	비 율(%)	비 고
합 계		31,493.8	100.0	-
정비기반 시설 등	소 계	513.0	1.6%	-
	도 로	513.0	1.6%	기부채납
택지 (획지)	소 계	30,980.8	98.4%	-
	공동주택(A)	30,980.8	98.4%	공동주택 및 부대복리시설

□ 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

○ 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
가정	중로	1	7	20	보조 간선	936.0	광2-3 형곡168-13	중2-103 형곡377-7	일반 도로	-	건교고524 (73.12.31)	
변경	중로	1	7	20~23	보조 간선	936.0 (103)	광2-3 형곡168-13	중2-103 형곡377-7	일반 도로	-	-	
가정	중로	1	9	20	국지 도로	431.0	광2-3 형곡169-11	중1-8 형곡186-6	일반 도로	-	건교고211 (70.5.12)	
변경	중로	1	9	20~23	국지 도로	431.0 (83)	광2-3 형곡169-11	중1-8 형곡186-6	일반 도로	-	-	

주) 연장의 ()는 구역내 부분임

■ 도로 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 1-7	중로 1-7	○ 일부구간 폭원확폭 - 20m → 23m	○ 정비계획 수립에 따른 원활한 진출입을 위 하여 일부 구간에 완화차로 설치
중로 1-9	중로 1-9	○ 일부구간 폭원확폭 - 20m → 23m	○ 정비계획 수립에 따른 원활한 진출입을 위 하여 일부 구간에 완화차로 설치

□ 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정조서

구 분	가 구	면 적(m ²)	획 지			비 고
			번호	위 치	면적(m ²)	
신설	A	30,980.8	A	구미시 형곡동 169지 일원	30,980.8	공동주택 및 부대복리시설

□ 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획

위 치	구 분		계 획 내 용	
구미시 형곡동 169번지 일대 <A>	용 도	허용 용도	○ 건축법 시행령 별표1의 제2호의 공동주택 중 아파트 (주택법 및 주택건설기준 등에 관한 규정에 의한 부대복리시설 포함)	
		불허 용도	○ 허용용도 이외의 용도 ○ 학교보건법 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도	
	건폐율		25% 이하	○ 오픈스페이스를 감안하여 최대한 개방감 확보를 위해 동수는 가급적 줄이고 고층화 하여 25% 이하로 계획
	용적율		256% 이하	○ 대지내 공공시설부지 등 기부채납에 따른 용적률 완화 - 기준용적률 250%에서 대지내 공공시설부지를 조성 기부채납
	높 이		93.5m 이하	○ 주변지역과 단지 내부의 스카이라인을 고려하여 32층 이하로 계획
	배 치		○ 구역내·외 일조 및 조망권 확보 및 쾌적한 주거환경 조성을 위해 남동향 위주의 배치 유도 ○ 개방감, 보행의 연속성, 단지내 경관 증진을 위해 다양한 형태의 주동배치로 단지내 변화 유도	
		건축선	○ 구미시 건축계획 조례에 따라 건축선(도로경계선 및 인접대지경계선)으로부터 건축한계선을 3~4m로 계획하여 개방감 확보	

□ 교통처리에 관한 계획

구 분		계 획 내 용	비 고
보행동선	단지 내 보행동선	○ 대상지내 오픈스페이스와 선적으로 연결하여 보차분리 확립 ○ 동서북 측에서 단지내 진입이 가능할 수 있도록 계획하고 각 진출입구를 유기적으로 연결할 수 있는 공공보행체계 구축	-
차량동선	단지 내 차량동선	○ 대상지내 차량흐름을 최소화하여 보행동선을 최대한 보호 ○ 비상차량의 통행을 제외한 나머지 차량들을 지하공간으로 유도	-
	차량출입구	○ 중로 1-7호 및 1-9호선변 출입구 각1개소 설치	-
	완화차로	○ 중로 1-7호 및 1-9호선변 출입구에 완화차로 설치하여 주도로의 교통흐름 지체 완화	-

11. 정비사업의 시행방법

- 조합에 의한 주택재건축사업
- 「도시 및 주거환경정비법」 제48조 규정에 의하여 인가받은 관리처분계획에 따라 공동주택 및 부대복리시설을 건설하여 공급
- 기존 건축물은 노후·불량건축물로 전면철거에 의한 주택재건축사업

12. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

결정 구분	구 역 구 분		가 구 또는 획지구분		위 치	정 비 개 량 계 획 (동)					비고
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)		합계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신규	형곡4주공아파트 재건축 정비구역	31,493.8	A	30,980.8	구미시 형곡동 169번지 일대	16	-	-	16	-	

13. 정비기반시설의 설치계획

○ 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주요 경과 지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	중로	1	7	20	보조 간선	936.0	광2-3 형곡168-13	중2-103 형곡377-7	일반 도로	-	건교고524 (73.12.31)	
변경	중로	1	7	20~23	보조 간선	936.0 (103)	광2-3 형곡168-13	중2-103 형곡377-7	일반 도로	-	-	
기정	중로	1	9	20	국지 도로	431.0	광2-3 형곡169-11	중1-8 형곡186-6	일반 도로	-	건교고211 (70.5.12)	
변경	중로	1	9	20~23	국지 도로	431.0 (83)	광2-3 형곡169-11	중1-8 형곡186-6	일반 도로	-	-	

주) 연장의 ()는 구역내 부분임

■ 도로 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 1-7	중로 1-7	○ 일부구간 폭원확폭 - 20m → 23m	○ 정비계획 수립에 따른 원활한 진출입을 위하 여 일부 구간에 완화차로 설치
중로 1-9	중로 1-9	○ 일부구간 폭원확폭 - 20m → 23m	○ 정비계획 수립에 따른 원활한 진출입을 위하 여 일부 구간에 완화차로 설치

14. 건축물의 건축선에 관한 계획

구 분	위 치		계획내용	계획목표
건축 한계선	획지(A)	광로 2-3호선변	○ 4m	○ 구미시 건축계획 조례에 따라 건축선(도로경계선 및 인접대지경계선)으로부터 건축한계선을 3~4m로 계획하여 개방감 확보
		중로 1-7호선변	○ 4m	
		중로 1-9호선변	○ 4m	
		소로 1-17호선변	○ 4m	
		구역 남동측 경계변	○ 3m	

15. 홍수 등 재해에 대한 취약요인에 관한 검토결과

구분	계 획 내 용	
재난 방지	화재	○ 건축법 제49조, 제50조, 제52조에 의거하여 복도·계단·출입구 기타의 피난시설과 소화전 등의 소화설비를 설치하며, 건축물의 주요 구조부 및 외벽은 내화구조로 하며 내부마감재로는 방화상 지장이 없는 재료를 사용 ○ 대상지 내에 소방차가 진입·진압활동을 벌일 수 있는 공간을 확보토록 의무화
	수해	○ 본 계획구역의 입지상 침수 등 수재해에 대한 우려는 적으나 집중호우시 구역내로 유입되는 수량 등을 감안하여 계획구역 주변에 적정 우수관망을 설치
	교통	○ 진입로 등에서 발생할 수 있는 교통문제에 대한 처리방안 계획

16. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항

구 역 명	정비사업유형	구역면적(㎡)	현재세대수	계획세대수	비 고
형곡4주공아파트 재건축 정비구역	재건축	31,493.8	430	765	증) 335세대

- 정비구역 대상지는 준공 후 20년이 경과한 노후화된 아파트단지로 구성 되어 있으며, 현재 주변지역의 개발현황은 없음.

17. 안전 및 범죄예방에 관한 사항

- **분명한 시야선 확보** : 건축물 설계나 공원조경 설치 시 분명한 시야선을 확보하여 숨을 수 있는 장소 최소화
- **적합한 조명의 사용** : 적절한 조명은 범죄에 대한 두려움을 제거하므로 어둠이 없는 적합한 조명설계
- **고립지역, 사각지대 개선** : 감시가 곤란한 지역은 주변환경을 개선하여 사각지대를 최소화
- **쾌적한 공간설계** : 아름다운 환경을 만들어 사용자에게 안락감을 제공
- **대지의 복합적 사용 증진** : 다양한 복합시설 배치로 활용도를 높이고 시설이용을 증진시킴으로써 주민공동체 의식 고양 및 주민에 의한 자연적인 감시로 안정성 확보
- **활동인자 증진** : 일정지역에 모여 활동하도록 하여 도로나 공간에 생동감을 부여함으로써 범죄 기회를 감소
- **영역성 강화** : 특정지역에 대한 소유감 및 영역성 부여로 안정감을 제공하고 제3자에게는 허가 받지 않은 영역침범에 불안심리를 증폭시켜 범죄예방
- **정확한 표시로 정보제공** : 표지판은 적절한 위치에 설치하여 주민이나 방문객들에게 정확한 정보제공, 산책로에 유도등 및 안내시설 설치로 통로의 인지성 확보

18. 가구 또는 획지에 관한 계획

구 분	가 구	면 적(m ²)	획 지			비 고
			번호	위 치	면적(m ²)	
신설	A	30,980.8	A	구미시 형곡동 169지 일원	30,980.8	공동주택 및 부대복리시설

19. 임대주택의 건설에 관한 계획 : 해당없음

[붙임 1] 구미시 관련부서(기관) 협의의견 및 조치계획

연번	부 서 명	협 의 의 건	조 치 계 획	비고
1	문화예술과	사업부지는 매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률 제6조(매장문화재지표조사) 및 제9조 (문화재보존조치의 지시 등)에 의거 지표조사를 실시한 후 문화재청과 협의하시기 바랍니다.	▶ 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」 제6조(매장문화재지표조사) 및 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률 시행규칙」 제3조(지표조사의 실시시기) [별표1]지표조사 실시시기 (정비사업 - 사업시행계획서 작성 완료 전)에 의거 사업시행계획인가 신청 전까지 지표조사를 실시한 후 문화재청과 협의하겠음.	반영
2	안전재난과	• 형곡4주공아파트 재건축 사업시행계획 시 방재계획 수립	▶ 추후 사업시행계획수립 시 방재계획을 수립하여 협의조치하겠음.	반영
3	노인 장애인과	• 장애인 편의시설 설치에 관한 사항 ○ 적합 : 공동주택-아파트는 장애인 편의 시설 설치대상 시설이므로 추후 건축허가시 장애인편의시설 관련 편의센터와 도면 협의 후 시공바람	▶ 추후 사업시행계획수립(건축허가)시 장애인편의시설 관련하여 세부도면을 작성 협의 조치하겠음.	반영
4	아동보육과	• 영유아보육법에 의거 검토 결과 적합함을 통보하며 아래 설치기준을 반드시 준수하시기 바랍니다. ○ 영유아보육법 제12조(국공립어린이집의 설치 등) 및 동 법 시행령 제19조의2(국공립어린이집의 설치 및 운영)에 의거하여 500세대 이상 규모의 공동주택은 국공립어린이집을 설치·운영하여야 합니다. ○ 영유아보육법 시행규칙 제9조 [별표1]에 따라 어린이집을 설치[어린이집은 1층에 설치하여야 하며 비상재해대피시설(비상구<주출입구 반대방향> 및 단독경보형감지기)을 필히 설치]하여야 하며, 환기·채광·조명·온도 및 습도가 적절히 유지·관리되도록 하여야 합니다. 또한 [별표 2, 3] 어린이집 가이드라인 및 설치예시를 참고하시어 설치·인가를 받으시기 바랍니다.	▶ 사업시행계획수립 시 「영유아보육법」 등 관련규정에 따른 어린이집의 설치기준을 준수하여 반영하겠음.	반영

연번	부 서 명	협 의 의 건	조 치 계 획	비고
5	도시계획과	지구단위계획 및 지구단위계획구역에 대한 도시관리계획 내용에 대하여는 『도시 및 주거환경정비법』에 따라 적법하게 행정절차를 이행하여야 함	▶ 「도시 및 주거환경정비법」 제9조(정비계획의 내용)에 따라 지구단위계획 및 지구단위계획구역에 대한 도시관리계획 내용이 기 반영되어 있으며 관련규정에 의거 적법하게 행정절차를 이행하겠음.	반영
		• 『도시 및 주거환경정비법』제4조에 따라 정비계획 수립 및 정비구역의 지정고시할 경우 『토지이용규제기본법』에 따라 작성하여 고시할 수 있도록 조치하여야 함.	▶ 「도시 및 주거환경정비법」 제16조(정비계획의 결정 및 정비구역의 지정·고시)에 따라 정비구역 지정 및 정비계획 결정고시 시 토지이용규제기본법 제8조에 따라 지형도면을 고시하겠음.	반영
		• 형곡동로 주출입구측 감속차로에 대하여는 남측도로(소1-17호선)까지 연장 검토.	▶ 형곡동로 주출입구측 감속차로에 대하여는 남측도로(소1-17호선)까지 연장하여 설치하겠음.	반영
		<2차 협의> • 별도 의견 없음	▶ -	-
6	도시재생과	• 경관법 제27조 및 경관법시행령 제19조에 의거 경관심의 대상임을 알려드립니다.	▶ 「경관법 시행령」 제19조(개발사업의 경관 심의 대상 등) [별표](경관심의 대상 개발사업의 종류 및 심의시기)에 따라 정비구역 지정 전까지 경관 심의를 받겠음.	반영
7	자원순환과	• 생활폐기물 관련 ○ 일반쓰레기 : 폐기물관리법 제15조 및 구미시 폐기물관리 조례의 규정에 따른 생활폐기물 보관 시설을 설치, 60세대 기준 자동 상차용 용기 660ℓ 1개 이상 설치 ○ 음식물쓰레기 : 60세대 기준 RFID기반 개별계량 종량기기 및 자동 상차용 전용 수거용기 120ℓ 1개 이상 설치 ○ 재활용쓰레기 : 재활용분리 수거함(캔류, 플라스틱류, 유리병류, 비닐류 수거용기 등) 4종 이상 설치 및 불박이장 설치 ○ 기타권고사항 : 생활폐기물보관시설에 수 집운반차량(5톤이상) 진출입이 용이할 것	▶ 사업시행계획수립 시 협의의견을 준수하여 「폐기물관리법」 등 관련규정에 따른 설치기준에 부합하는 생활 폐기물 시설 설치계획을 수립하겠음.	반영
		• 건설폐기물 관련 ○ 당해 공사현장에서 발생하는 건설폐기물을 위탁처리 할 경우, 건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률 제6조 및 제17조 동법시행규칙 제9조에 따라 당해 건설공사의 착공일까지 별지 제7호 서식에 따라 건설폐기물 처리 계획서를 작성하여 신고하여야 함.	▶ 사업시행계획수립 시 협의의견을 준수하여 「건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률」 등 관련규정에 따른 설치 기준에 부합하는 건설폐기물 처리계획을 수립하겠음.	반영

연번	부 서 명	협 의 의 건	조 치 계 획	비고
8	환경보전과	• 소규모환경영향평가에 관한 사항 ○ 「환경영향평가법 시행령」 제59조 관련 소규모 환경영향평가 대상사업 여부를 검토한 결과, 위 협의 건은 소규모 환경영향평가 대상사업이 아님	▶ 협의의견을 준수하겠음.	반영
		• 수질오염총량에 관한 사항 ○ 「수질오염총량관리기본방침」 제27조 관리 대상 지역개발사업(환경영향평가 대상사업, 20세대 이상 공동주택 등)일 경우 수질오염총량관련 협의 대상이므로 지역 개발부하량을 할당 받아야 함.	▶ 「오염총량관리 기본방침」 제27조(관리대상 지역개발사업) 「주택법」에 따른 20세대 이상의 공동주택 건축사업시 동법 제28조(지역개발사업 부하량 할당)에 의거 오염물질 배출부하량을 할당 받아야 하므로 사업시행계획인가 시 부하량을 할당받겠음.	반영
		• 비산먼지, 소음·진동에 관한 사항 ○ 착공 전 「대기환경보전법」에 따른 비산먼지 발생 사업신고를 하여야 하며, 공사 시 비산먼지 억제조치가 적법하게 이루어져야 함.	▶ 착공 전 「대기환경보전법」에 따른 비산먼지 발생 사업신고를 하겠으며, 공사 시 적법한 비산먼지 억제조치가 이루어지도록 하겠음.	반영
		○ 인근 학교와 도서관, 주거지역이 위치하고 있어 민원이 제기될 가능성이 높은바, 전담환경관리인을 배치하여 상시 자동세륜기 및 살수, 도로청소 등에 관리가 철저히 이루어져야 함. ※ 공사 시 반출되는 토사가 비산먼지발생 억제 조치에 따라 적법하게 관리되어야 하며, 반출되는 장소가 비산먼지 발생사업 신고 대상이 아닌 경우, 시공사 측에서 반출·운반·보관까지 비산먼지 발생 억제조치 규정을 준수하여야 함.	▶ 공사 시 전담환경관리인을 배치하여 상시 자동세륜기 및 살수, 도로청소 등에 관리가 적법하게 이루어지도록 하겠음.	반영
		○ 공사 시 「소음·진동관리법」에 따라 생활소음기준(주간기준:65dB)을 준수하여야 하며, 인근에 학교, 도서관, 주거지역이 집중되어 있어 민원이 제기될 가능성이 높으므로 특정공사 사전신고를 하여 그에 대한 억제조치가 이루어져야 함. 또한 가급적 큰 소음이 발생하는 브레이커 작업 등을 피하고 저소음공법을 활용하여 공사가 진행되어야 함.	▶ 공사 시 「소음·진동관리법」에 따라 생활소음기준(주간기준:65dB)을 준수 하겠으며, ▶ 특정공사 사전신고를 하여 그에 대한 억제조치가 이루어지도록 하겠으며, 가급적 저소음공법을 활용하여 공사하겠음.	반영
9	공원녹지과	• 정비구역 지정된 기존 구역의 가로수 이식 및 식재계획 수립시 별도 협의	▶ 착공 전까지 가로수 이식 및 식재계획 수립시 별도 협의하겠음.	반영
		• 정비구역 내 노령목(조경 가능 수종)은 현황파악하여 재활용 대책 수립	▶ 사업시행계획수립 시 조경가능한 노령목 유무를 조사하여 재활용 대책을 수립하겠음.	반영
		• 공동주택 내 조경계획은 사업승인시 별도 협의 바람.	▶ 공동주택 내 조경계획은 사업시행계획인가 시 별도 협의 하겠음.	반영

연번	부 서 명	협 의 의 건	조 치 계 획	비고
10	도로과	• 도로 기부채납(셋백 구간) 관련 사업시행 인가 전 별도 협의	▶기부채납 도로부지는 사업시행계획인 가 전 별도 협의하겠음.	반영
		• 주.부 출입구 변속차로는「도로의 구조.시 설 기준에 관한 규칙」제32조 규정준수	▶출입구 변속차로는 「도로의 구조.시 설 기준에 관한 규칙」 제32조 규정 및 「교통영향평가지침」, 「도로교통 법」 등을 고려하여 계획하였음.	반영
		• 주.부 출입구 주변 기존도로 무단횡단 방지 횡스 설치.	▶사업시행계획수립 시 주.부 출입구 주변 기존도로 무단횡단 방지 횡스 설치계획을 수립하겠음.	반영
		<2차 협의> • 향후 입안제안시 현재 주출입구 위치를 광로로 조정하는 것을 검토	▶향후 정비구역 지정을 위한 도시계획 위원회심의 또는 사업시행계획인가에 따른 교통영향평가 심의 시 적극 검 토하겠음	반영
		<3차 협의> • 의견없음	-	-
11	교통정책과	• 사업지 진출입구는 기존에 교차로가 형 성되어 있는 지점을 활용하여 추가적인 교차로가 형성되지 않도록 계획	▶형곡동로 출입구 위치를 조정하여 기형성되어 있는 지점을 활용하여 추가적인 교차로가 형성되지 않도록 계획하겠음.	반영
		• 추후 공동주택 건설시 사업 승인전 교통 영향평가 심의를 득하시기 바라며, 교통 영향평가에 따른 교통개선대책 수립시 다음의 사항을 고려하여 수립 ○사업지 진출입구(주출입구 및 부출입구) 충분한 가감속차로 확보 ○사업지 주출입구 교통처리대책 수립 - 4주공네거와의 이격거리가 짧아 아파트 진출입 차량과 신호대기 차량간 혼잡 발 생 ○단지 출입구 속도저감시설 설치 검토 ○아파트 주변 불법주정차 CCTV 설치지점 검토 ○아파트 주차수요를 수용할 수 있는 규모 의 주차대수 설치 ○「교통영향평가 지침(국토교통부고시 제 2016-29호)」에 적합하게 보고서 작성	▶구역지정 후 사업시행계획인가 전까 지 교통영향평가 심의를 득하겠으며, 협의의견을 준수하여 교통개선대책 수립하겠음.	반영

연번	부 서 명	협 의 의 건	조 치 계 획	비고
11	교통정책과	<2차 협의> - 정비구역 지정 후 공동주택 건설시 사업 승인전 교통영향평가심의를 득하시기 바라며, 교통영향평가에 따른 교통개선대책수립시 다음의 사항을 고려하여 수립 - 사업지 진출입구는 기존에 교차로가 형성되어 있는 지점을 활용하여 추가적인 교차로가 형성되지 않도록 계획 - 사업지 진출입구(주출입구 및 부출입구) 충분한 가감속차로 확보 - 사업지 주출입구 교통처리대책 수립 4주공네거와의 이격거리가 짧아 아파트 진출입 차량과 신호대기 차량간 혼잡 발생 - 단지 출입구 속도저감시설 설치 검토 - 아파트 주변 불법주정차 CCTV 설치 지점 검토 - 아파트 주차수요를 수용할 수 있는 규모의 주차대수 설치 「교통영향평가 지침(국토교통부고시 제 2016-29호)」에 적합하게 보고서 작성	- 구역지정 후 사업시행계획인가 전까지 교통영향평가 심의를 득하겠음. - 교통영향평가에 따른 교통개선대책 수립시 협의의견을 고려하여 「교통영향평가 지침(국토교통부고시 제 2016-29호)」에 적합하게 보고서를 작성하겠음.	반영
12	수도과	- 상수도 공급에 관한 사항 - 상수도 공급은 원인자 부담이 원칙으로 상수관로 연결, 공급량, 계획지반고 등 여건에 따라 다르므로 실시계획 시 상세내용 협의.	상수도 공급관련하여 사업시행계획수립 시 세부계획을 수립하여 협의하겠음.	반영
13	하수과	- 하수시설담당 - 하수처리 - 본 건 사업구역에서 발생하는 하수는 현재 구미하수처리장으로 유입중이며, 중앙하수처리장 준공이후(2022.04) 중앙하수처리장으로 유입 가능(중앙하수처리장 추진 경과에 따라 일정은 변경될 수 있음)	본 정비사업의 준공시기는 중앙하수처리장 준공(2020.04)이후로 예상되며, 추후 사업시행인가 전 협의하겠음.	반영
		- 하수정비담당 - 하수관로 - 실시계획 수립 전 하수처리장 유입 간선관로에 대한 용량검토(통수량 및 여유율 확보)서를 제출하여야 하며, 용량 부족 시 간선관로 확관 및 별도관로 신설 등의 대책을 마련하여야 함. - 하수관로는 우·오수 분류식으로 계획하여야 하며 사업구역 내 공공하수도에 대하여는 실시계획 수립 시 별도 협의. - 원인자부담금 - 원인자부담금 대상사업.	추후 사업시행계획수립 시 하수처리장 유입 간선관로에 대한 용량검토(통수량 및 여유율 확보)서를 작성하여 제출하겠으며, 용량부족시 관련부서와 협의하여 대책을 마련하겠음.	반영
		<2차 협의> 별도의견 없으며 제출한 조치계획서를 준수하여 시행하여 주시기 바람.	기 제출한 조치계획서를 준수하여 사업시행하겠음	반영

연번	부 서 명	협 의 의 건	조 치 계 획	비고
14	형곡2동 행정복지센터	• 형곡동 169번지 일원 형곡4주공아파트 주택재건축 정비계획 입안 제안신청과 관련하여 정비구역의 지정은 노후화 된 주택을 재건축하여 주거환경을 개선하고 상권의 활성화와 우리시 세수에도 도움이 될 것으로 사료됨.	▶ 협의의견을 준수하겠습니다.	반영
15	구미소방서	• 「화재예방, 소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법률」에 따른 소방시설 적합여부는 건축심사신청 및 주택사업승인신청 시 구체적으로 검토될 사항임을 알려드립니다.	▶ 건축심사신청 및 사업시행계획신청 시 「화재예방, 소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법률」에 따른 소방시설 적합여부가 검토될 수 있도록 조치하겠습니다.	반영
16	구미경찰서	• A 진출입로 c-c'로 이동, 가.감차로 등 c-c'로 이동 	▶ “A” 진출입로 위치를 c-c'방향으로 조정하여 추가적인 교차로가 형성되지 않도록 하겠으며, ▶ 가감차로는 c-c'방향으로 이동하여 남측도로(소1-17호선)까지 연장하여 설치하겠습니다.	반영
		• 추후 교통량 파악하여 인근교차로 신호연동 데이터 제출	▶ 추후 교통영향평가시 교통량 파악하여 인근교차로 신호연동 데이터 제출하겠습니다.	반영
		• 향후 교통안전시설물 설치 시 별도 협의하시기 바랍니다. (신호기, 노면, 표지판 등)	▶ 향후 교통안전시설물 설치 시 별도 협의하겠습니다. (신호기, 노면, 표지판 등)	반영
		<2차 협의> • ① 진출입로 위치를 ①' 교차로로 이동이 안될 시 원활한 교통소통을 위해 추후 교통량 파악하여 인근교차로 신호연동 데이터 제출 ○ 향후 교통안전시설물 설치 시 별도 협의하시기 바랍니다. (신호기, 노면, 표지판 등) 	▶ ① 진출입로 위치를 ①' 교차로로 이동시, 현재 어린이보호구역으로 운영중인 남측도로상에 교차로 추가형성으로 인한 교통 혼잡 및 교통사고 유발 등 악영향이 예상되어 진출입로 위치 이동이 어려운 것으로 검토되었으며, ▶ 원활한 교통소통을 위해 사업시행계획인가에 따른 교통영향평가 심의시 교통량 파악하여 인근 교차로 신호연동 데이터 제출하겠습니다. ▶ 향후 교통안전시설물 설치 시 별도 협의하겠습니다. (신호기, 노면, 표지판 등)	반영

연번	부 서 명	협 의 의 건	조 치 계 획	비고
16	구미경찰서	<3차 협의> • 재협약에 대한 보완사항에 대해 특이사항 없으며 추후 교통안전시설물 설치 시 별도 협의하시기 바람	▶ 추후 교통안전시설물 설치 시 별도 협의하겠음.	반영
17	구미 교육지원청	• 학생배치 및 학생수용 가능여부 등에 관한 사항(재정비원과) ○ 형곡4주공아파트 주택재건축 사업시행 계획(변경)인가 신청에 따라 2025년 동 사업 완료를 가정하여 학생배치계획을 검토한 결과, 초등학교 통학구역은 형곡 초등학교로 2025학년도 학급당 정원 28명으로 산정할 경우 7학급 증가가 예상되며, 학급 증가에 따른 기존시설의 리모델링(특별교실의 일반교실 전환) 등으로 학생 수용이 가능할 것으로 보입니다. ○ 중학교는 구미시 중학군으로 기존 보유 시설로 학생수용이 가능 할 것으로 판단되며, 추후 주택재건축과 관련한 계획 변경 또는 공동주택 사업시행인가 시 반드시 재협의하시기 바랍니다. ○ 또한 우리 교육지원청이 학생배치계획 수립을 위하여 분양계획세대 학생수, 입주예정일 등 자료 요청 시 사업시행자가 적극 협조할 수 있도록 조치하여 주시기 바랍니다.	▶ 구체적인 사업계획이 마련되는 건축심의 및 사업시행계획수립시 협의조치하겠음.	반영
		• 평생교육건강과 ○ 교육환경보호에 관한 법률 제6조 제1항 제5호에 따라 교육환경평가서를 경상북도교육감(체육건강과)에게 제출하고 승인을 받아야 하는 대상임을 알려드립니다.	▶ 「교육환경보호에 관한 법률」 제6조 제1항 제5호(21층이상 건축물 건축 등)에 따라 건축심의 및 사업시행계획인가 시 교육환경평가서를 제출하여 승인을 득하겠음.	반영

연번	부 서 명	협 의 의 건	조 치 계 획	비고								
18	영남에너지 서비스(주)	- 공급가능 여부 : 조건부 가능 781세대수로 검토 되었으며, 세대수가 변경되거나 준공예정일 2025년 내 미준공 시 당사에 재 질의 바랍니다. - 공급조건 - 인입위치 및 관경 : 단지 내 도시가스 배관 설계 시 당사와 사전협의 필요 - 기존 인입위치 안전공급 불가로 인입위치 변경 필요(위치도 참조), 불가 시 협의 必 - 도로굴착 허가대상으로 허가관청 허가 후 공급 가능 - 공급규정 제 14조에 의해 분담금 발생 시 납부 후 공급가능 - 건축물 은폐배관 설치 시 점검구 또는 다기능 가스 안전계량기 설치필요 (관련규정 : 도법 시행규칙 1.5.12 건축물 내 배관 실내설치에 관한 경과 조치) - 가타사항 : 개인 건강 및 삶의 질 향상, 단지 분양 특성화를 위해 가스의류 건조기 설치를 적극 권장하오니, 검토하여 주시기 바랍니다.	추후 구체적인 건축사업계획수립(건축심의 및 사업시행계획수립 등)시 재협의 하겠으며, 협의의견 및 관련 규정을 준수하여 추후협의, 시설설치 등을 조치하겠습니다.	반영								
19	(주)KT 구미지사	형곡4주공아파트 주택재건축 정비계획에 따른 부지내 통신시설 이설 및 철거비는 원인자 부담으로 이루어짐을 알려 드리 오니 사업추진에 참고하시기 바람.	협의의견을 준수하겠습니다.	반영								
		<2차 협의> 관련부지 내 통신시설 이설 및 철거비는 원인자 공사이며, 추후 통신시설 공급에 대한 인입위치 등은 당사와 사전협의가 되도록 하여 주시기 바람.	- 본 사업부지 내 통신시설 이설 및 철거는 원인자 부담으로 사업시행하겠습니다. - 추후 통신시설 공급에 대한 인입위치 등은 사업시행계획인가 전 사전 협의하여 반영되도록 하겠습니다.	반영								
20	한국 전력공사	- 전력공급방안 검토결과<table border="1"><thead><tr><th>공급 변전소</th><th>공급 선로</th><th>전력공급계획 수요량(kW)</th><th>현재 공급가능 용량(kW)</th></tr></thead><tbody><tr><td>남구미 변전소</td><td>송원간</td><td>사업시행자 미제출</td><td>3,600</td></tr></tbody></table> ※송원D/L 최대부하(2020.05.10일 18시) 6.4MW 2020년 7월 설계사무소 정비계획 수립 (안) 당사 제출시 전력공급계획 수요량 산정을 위한 기초자료가 제출되지 않아 현재 전력공급방안에 대한 검토가 불가함을 알려드리오며 추후 기초자료 제출 후 전력공급방안을 검토요청하여 주시기 바람.	공급 변전소	공급 선로	전력공급계획 수요량(kW)	현재 공급가능 용량(kW)	남구미 변전소	송원간	사업시행자 미제출	3,600	추후 구체적인 건축사업계획수립(건축심의 및 사업시행계획수립 등)시 재협의 하여 조치하겠습니다.	반영
공급 변전소	공급 선로	전력공급계획 수요량(kW)	현재 공급가능 용량(kW)									
남구미 변전소	송원간	사업시행자 미제출	3,600									

연번	부 서 명	협 의 의 건	조 치 계 획	비고
21	육군 제6755부 대	• 정비계획 입안 제안에 따른 작전성 검토 결과 - 동의 • 제한사항 ○ 군사보호구역 및 비행안전구역 미해당 ○ 해당지역은 현재 주거지역으로 토지이용 계획 상 2종 일반주거지역이며, 현재 5층 건축물에서 32층으로 재건축하는 사항으로 고도제한 지역이 아님. (※ 2종 일반주거지역 : 중층 공동주택 중심으로, 편리한 주거환경 조성하는 지역) ○ 사업지역은 군사시설(제 5837부대)과 최소 약 6.4km 이상 이격되었으며, 최기 국가중요시설과 약 1km 이격되어 있으나, 기존 부지 변경없이 정비(재건축) 진행됨에 따라 작전에 제한사항 없음. • 유의사항 ○ 사업 진행 간 계획변경 시 관할부대인 육군 제6755부대와 추가 협의를 진행하여야함.	▶ 협의의견을 준수하겠음.	반영

[붙임 2] 주민공람 및 주민설명회 의견 및 조치계획

□ 주민공람

- 공람기간 : 2020. 11. 04. ~ 12. 06.
- 주민의견 : 2건(1인)

주민의견	조치계획	비고
• 정비계획에 표시된 주출입구는 사거리에 인접하여 복잡이 예상됨으로 광로쪽으로 이동하는 것이 교통사고도 예방하고 교통도 원활 할 것으로 판단됨.	▶ 주출입구 계획은 기 형성되어 있는 지점을 활용하여 추가적인 교차로가 형성되지 않도록 계획하였으며, 주출입구 위치는 구역지정 후 교통영향평가 심의를 통해 교통개선대책을 수립하겠음.	반영
• 주차장이 1.2대1 인데 2대1로 가야 된다고 판단됨.	▶ 구역내 계획 주차대수는 구역지정 후 관련규정 검토 및 토지등 소유자의 의견수렴 등을 거쳐 교통영향평가 심의를 통해 주차계획을 수립하겠음.	반영

□ 주민설명회

- 일 시 : 2020. 11. 19(목) 14:00
- 장 소 : 형곡2동 행정복지센터 회의실
- 주민의견 : “의견없음”

[붙임 3] 도시디자인위원회 심의결과

□ 심의

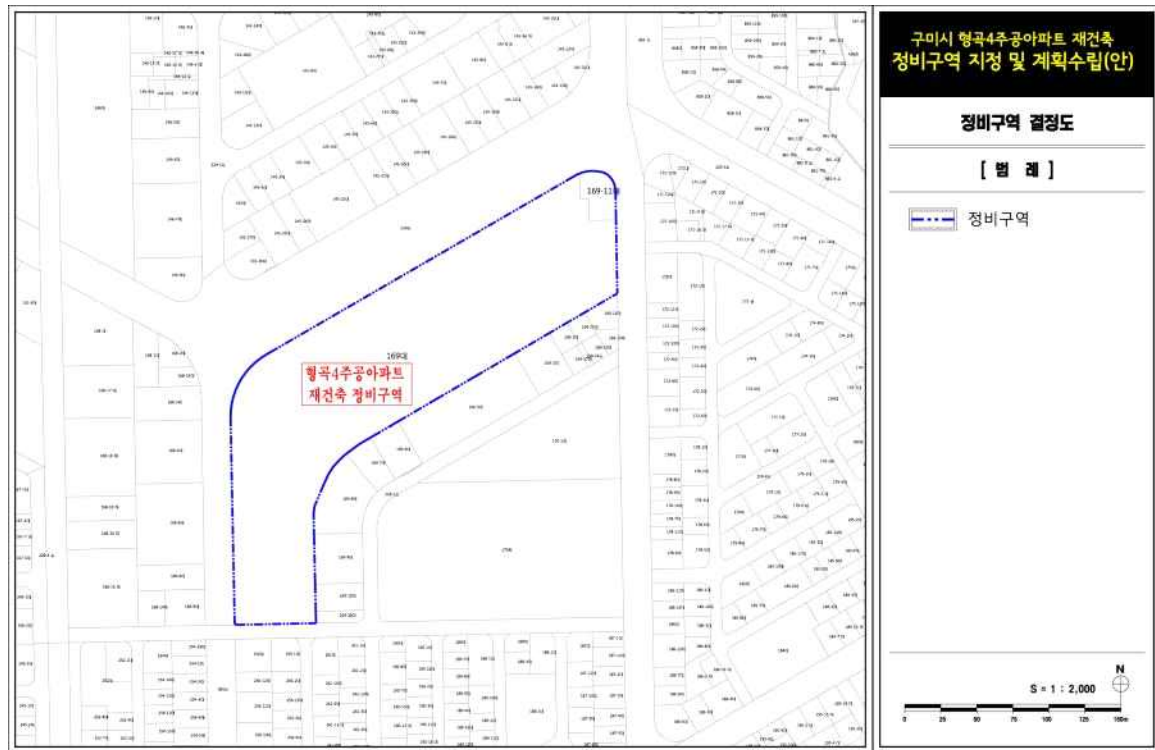
- 일 시 : 2020. 11. 26(목) 16:00
- 장 소 : 도시재생지원센터
- 심의결과 : “재검토 의결”

□ 재심의

- 일 시 : 2021. 02. 17(수) 14:00
- 장 소 : 도시재생지원센터
- 심의결과 : “조건부 의결”

[붙임 4] 관련도면

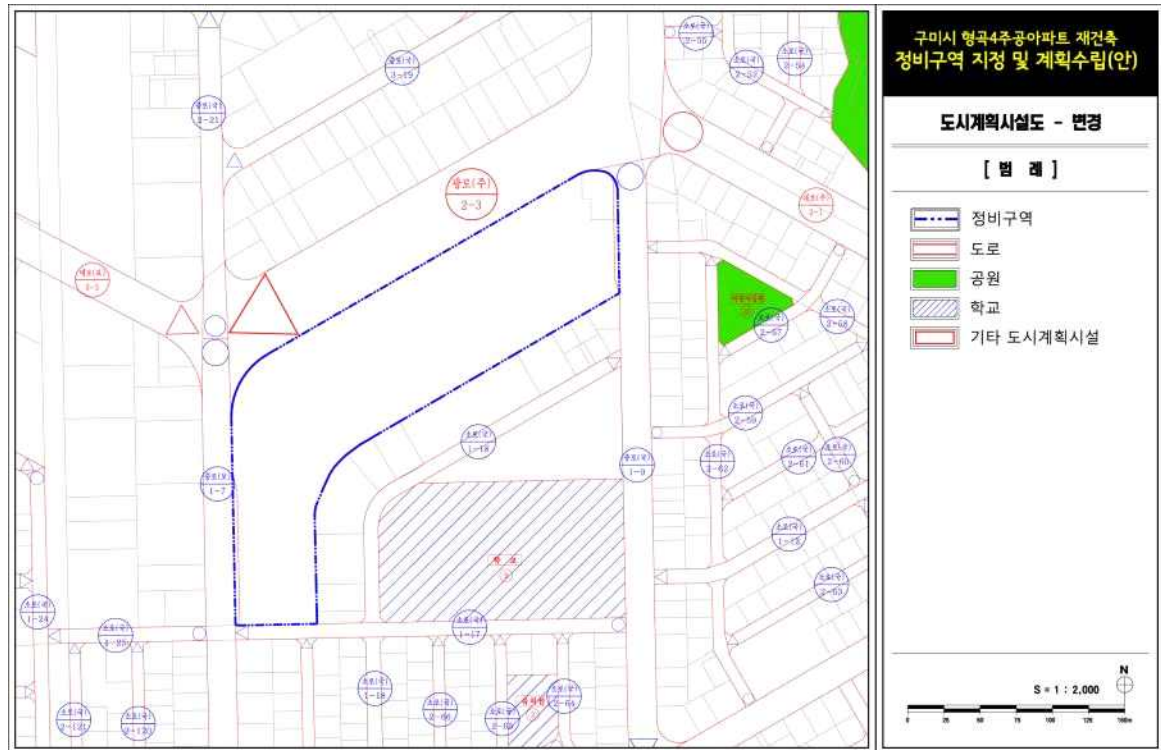
□ 정비구역 결정도



□ 용도지역·지구 결정(변경)도



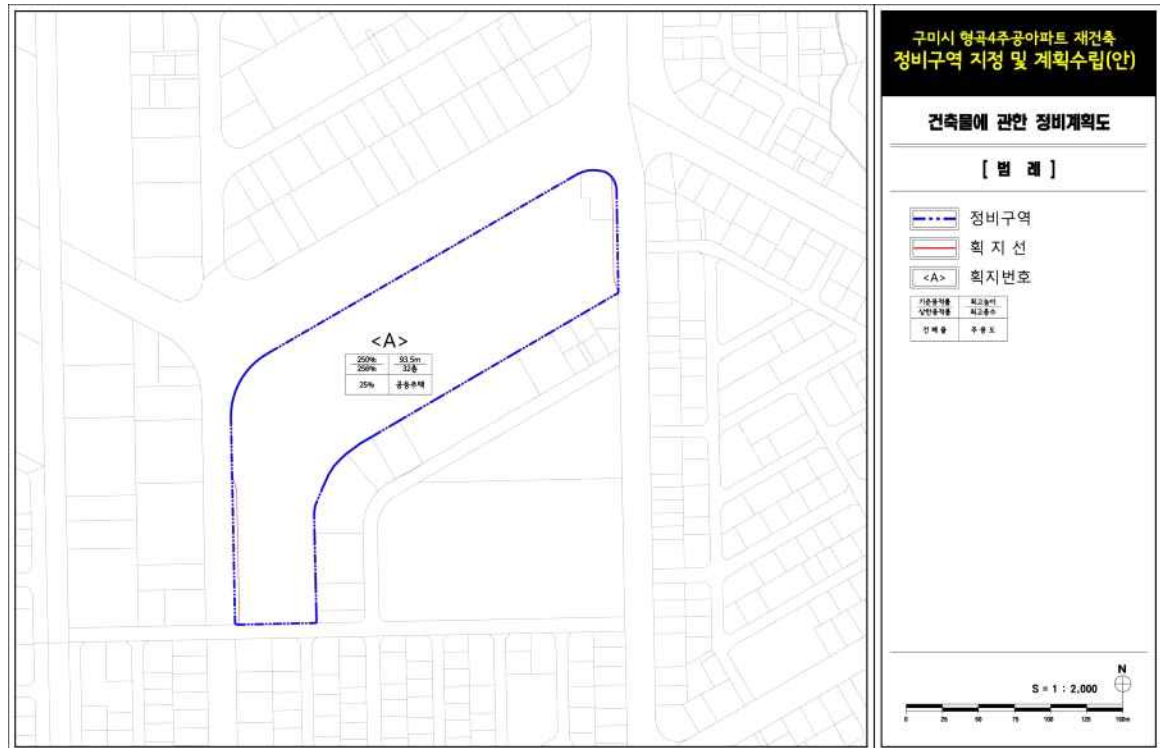
□ 도시·군계획시설 결정(변경)도



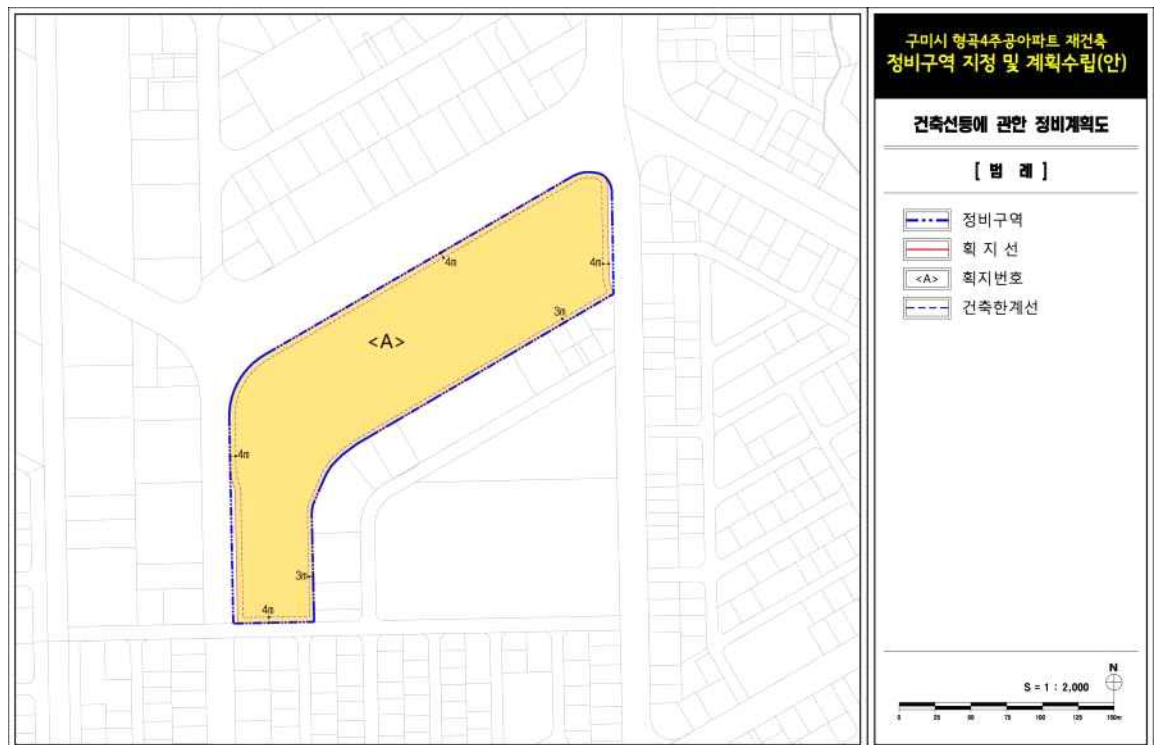
□ 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 계획도



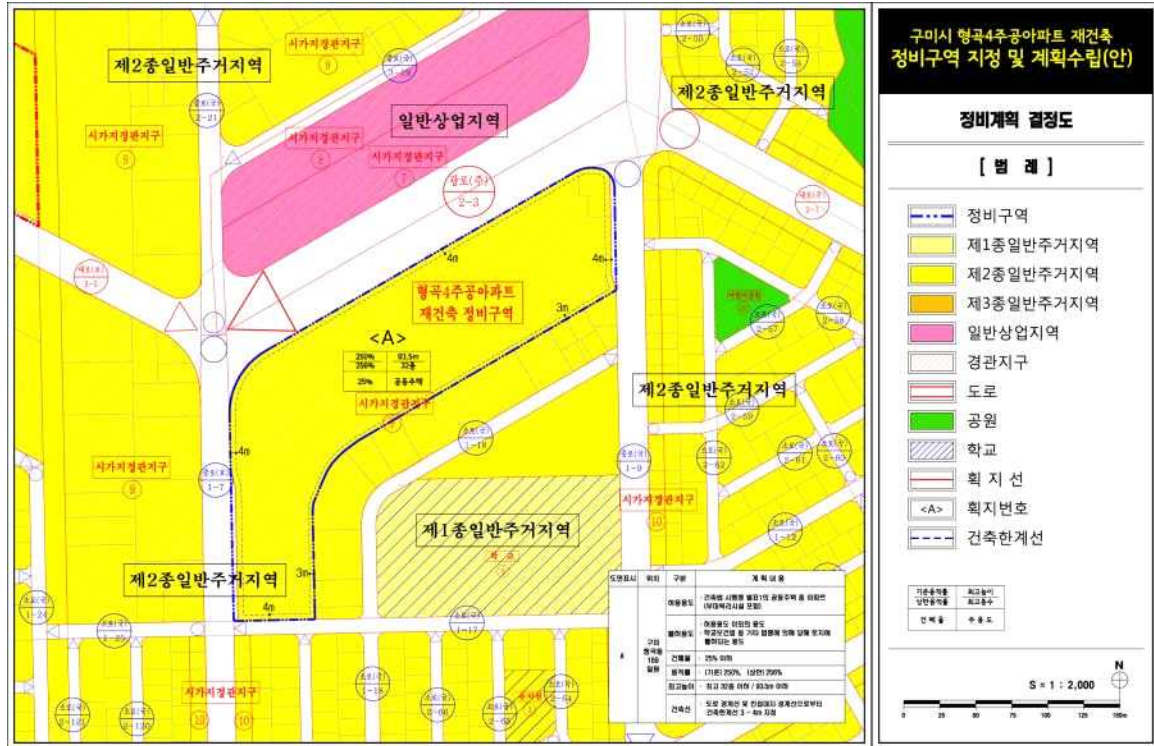
□ 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획도



□ 건축물의 건축선에 관한 계획도



□ 정비계획 결정도



□ 토지이용계획도

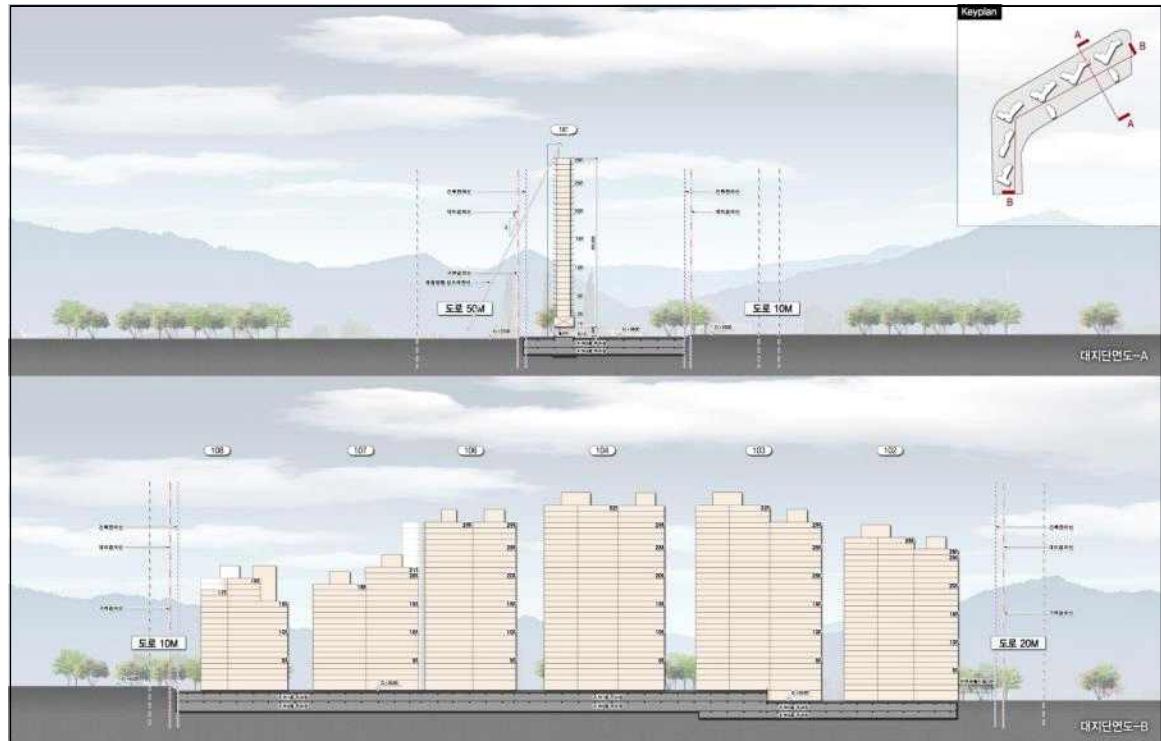


□ 건축계획도



구 분	계 획 내 용			
대 지 면 적	30,980.80㎡			
주 용 도	아파트 및 부대복리시설			
건 축 면 적	7,680.00㎡			
연 면 적	구분	합계	아파트	근린생활시설
	지상층	79,165.01㎡	77,965.01㎡	1,200.00㎡
	지하층	43,580.00㎡	43,580.00㎡	0.00㎡
	합 계	122,745.01㎡	121,545.01㎡	1,200.00㎡
건 폐 율	24.79%			
용 적 륜	255.53%			
높 이	최고 32층, 93.5m 이하			
규 모	주거동 8개동 (어린이집 및 근린생활시설 2개동)			
조 경	법정 (15.0%, 4,647.12㎡), 계획 (32.34%, 10,018.20㎡)			
세 대 수	구분	계	59㎡ 형	84㎡ 형
	세대수	765 (100.0%)	355 (46.4%)	410 (53.6%)
구 조	철근콘크리트조			
주 차 대 수	구분	합 계	아파트	근린생활시설
	계획	1,026대	1,020대	6대
	법정	771대	765대	6대

□ 종횡단면도



□ 조감도



소 관 부 서		공 동 주 택 과
입 안 자	과 장	김 상 기
	담 당	박 효 식
	담 당 자	지 재 욱 (480-2883)