

『구미 원평주공 주택재건축 정비구역지정 및
정비계획(안)에 대한 의견제시의 건』

검 토 보 고 서

1. 제 출 자 : 구미시장

2. 제안이유

- 구미 원평주공아파트는 기반시설은 양호하나 20년 이상 된 노후 불량건축물로서 주거환경이 열악하여 당해 구역 내 토지의 합리적 이용이 어려운 지역으로 도시미관을 저해하고 있는 바,
- 금회 주택재건축 정비구역 지정으로 새로운 공동주택을 건설하여 주거환경을 개선하고 주거기능을 활성화함으로써 도시환경 제고에 이바지 하고자 함.

3. 주요내용

- 정비사업의 명칭 : 원평주공 주택재건축 정비사업
- 정비구역 및 면적
 - 위 치 : 구미시 원평동 937-68번지 일원
 - 면 적 : 27,897m²
- 건축물의 용도 및 규모에 관한 계획
 - 주된 용도 : 공동주택 및 부대시설
 - 계획세대수 : 549세대 (1,483명)
 - 건 폐 율 : 29.03%
 - 용 적 륜 : 232.79%

4. 참고사항

- 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 및 같은 법 시행령 제10조제1항

5. 검토의견

- 구미 원평주공 주택재건축 정비사업 대상지구는 27,897m² 면적에 996명(400세대)의 주민이 거주하는 인구밀집 지역으로 기반시설은 양호하나 20년 이상 된 노후불량건축물로 주거환경이 열악하여 도시미관을 저해하고 있으므로
- 기존 택지를 최대한 효율적으로 이용하고 주민들의 쾌적한 주거환경을 조성하기 위하여 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 등에 의거 주택재건축 정비구역 지정하여 사업을 시행함이 타당하다고 판단됨.
- 다만, 기존의 부지형태가 장방형으로 구성되어 있고 금번 건축계획상 고층(18층)으로 수립되어 인근 기존 아파트와 단독주택지의 일조권 및 조망권에 영향을 미칠 우려가 있으며,
- 또한 본 사업대상지 주변 기 준공 된 LIG사원아파트, 시공 중인 장미타운(우방유셀) 재건축 등이 완료되면 출퇴근 시 구미 IC방면 및 산호대교 방면의 교통량 증가가 예상되므로 이를 면밀히 분석·검토하여 정비구역지정을 추진함이 타당할 것으로 사료됨.