

원평구역 도시환경 정비구역 지정 및 정비계획(안)에 대한 의견제시

의 번	안 호	
--------	--------	--

제출일자 : 2008. 10.
제 출 자 : 구 미 시 장

1. 제안이유

- 구미 원평구역 주택단지는 대부분이 20년 이상 된 노후 불량건축물로서 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 도시환경 정비구역지정 및 정비계획 입안을 통해 정비기반 시설을 확보하고 새로운 공동주택을 건설함으로써 주거환경 개선 및 도심 지역의 토지이용 효율성을 높이하고자 함.

2. 주요내용

☐ 정비사업의 명칭 : 원평구역 도시환경 정비사업

☐ 정비구역 및 면적

- 위 치 : 구미시 원평동 24번지 일원
- 면 적 : 31,445m²

☐ 건축물의 용도 및 규모에 관한 계획

- 주된용도 : 공동주택 및 부대시설
- 계획세대수 : 752세대(2,106명)
- 건 폐 율 : 45.72%
- 용 적 률 : 454.72%

3. 참고사항

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

원평구역 도시환경 정비구역 지정 및 정비계획(안)

1. 사업개요

- 사업명 : 원평구역 도시환경 정비사업
- 위치 : 구미시 원평동 24번지 일원
- 용도지역 : 준주거지역, 일반상업지역
- 계획인구 및 세대 : 2,106명(752세대)
- 토지이용계획

구 분	계	택지용지	공공시설용지	비고
		공동주택	도로	
면적(m ²)	31,445	23,592	7,853	
비율(%)	100	75	25	

- 추진배경 : 주민제안에 의한 사업신청
- 사업시행 : (가칭)원평구역 도시환경정비사업 추진위원회 위원장 성태경
- 예상사업시기 : 정비구역고시일로부터 4년 이내

2. 추진사항 및 향후계획

- 2007. 12. 31 : 원평구역 도시환경 정비구역 및 정비계획안 제안
- 2008. 08. 07 : 관련기관(부서)협의 및 보완 완료
- 2008. 08. 13 ~ 09. 02 : 원평구역 도시환경 정비구역지정 공람·공고
- 2008. 10월중 : 구미시의회 의견청취
- 2008. 11월중 : 구미시 도시계획위원회 자문 개최
- 2008. 11월중 : 정비구역신청(경상북도)
- 2008. 12월중 : 경상북도 지방도시계획위원회 심의 개최
- 2008. 12월중 : 정비구역지정 결정 및 고시(경상북도)
- 2009. 01월중 : 사업인가 및 시행

3. 도시계획시설의 설치에 관한 계획

가. 도시계획시설 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	중로	1	4	20	보조 간선	3,941	광2-2 원평448	대3-7 원평6-5	일반 도로	건교고 211 (‘70.5.12)	
변경	중로	1	4	20	보조 간선	3,530	광2-2 원평448	대2-a 원평964-340	일반 도로	건교고 211 (‘70.5.12)	
변경	대로	2	a	33	주 간선	146	중1-4 원평964-340	중1-c 원평27-46	일반 도로	-	
변경	중로	1	a	20	보조 간선	265	대2-a 원평27-46	대3-7 원평6-5	일반 도로	-	
기정	소로	1	2	10	국지 도로	422	중1-4 원평964-574	완충녹지6 원평69-7	일반 도로	경북고 114 (‘74.5.11)	
변경	소로	1	2	10	국지 도로	157	중2-b 원평1002	완충녹지6 원평69-7	일반 도로	경북고 114 (‘74.5.11)	
변경	중로	2	a	15	집산 도로	265	대2-a 원평27-46	중2-b 원평1002	일반 도로	-	
기정	소로	2	6	8	국지 도로	1,257	대3-4 원평964-604	중1-4 원평964-371	일반 도로	경북고 114 (‘74.5.11)	
변경	소로	2	6	8	국지 도로	897	대3-4 원평964-604	중2-b 원평1002	일반 도로	경북고 114 (‘74.5.11)	
변경	소로	2	a	8	국지 도로	205	중2-b 원평52-6	중1-4 원평964-371	일반 도로	-	
변경	중로	2	b	15	국지 도로	155	소2-6 원평1002	소2-a 원평52-6	일반 도로	-	
기정	소로	2	7	8	집산 도로	1,078	대3-4 원평337-16	중1-4 원평964-340	일반 도로	경북고 114 (‘74.5.11)	
변경	소로	2	7	8	집산 도로	898	대3-4 원평337-16	중2-a 원평9-1	일반 도로	경북고 114 (‘74.5.11)	
변경	중로	1	b	20	집산 도로	180	중2-a 원평1001	대2-a 원평964-340	일반 도로	-	
기정	소로	3	1	6	국지 도로	252	소2-7 원평31-63	철도1 원평1001	일반 도로	경북고 114 (‘74.5.11)	
변경	소로	3	1	6	국지 도로	128	중2-b 원평53-4	철도1 원평1001	일반 도로	경북고 114 (‘74.5.11)	
변경	소로	1	a	10.5	국지 도로	124	중1-b 원평31-60	중2-b 원평52-6	일반 도로	-	
기정	소로	3	2	6	국지 도로	311	중1-4 원평964-606	소2-7 원평1001	일반 도로	경북고 114 (‘74.5.11)	
변경	소로	3	2	6	국지 도로	154	중1-4 원평964-606	소1-a 원평36-3	일반 도로	경북고 114 (‘74.5.11)	
폐지	소로	3	3	6	국지 도로	57	소2-6 원평1001	소3-2 원평1001	일반 도로	경북고 114 (‘74.5.11)	

4. 공동이용시설의 설치계획

구 분		법 규 내 용 (설치기준)	법적기준 (㎡)	계획 (㎡)	비 고
복 리 시 설	주민공동시설	300세대 : 50+(세대수-300)×0.1㎡	115.2	400	2개소
	문 고	300세대 이상의 경우 33㎡이상	66	160	2개소
	경 노 당	100세대 : 40+(세대수-150)×0.1㎡	125.2	270	2개소
	주민운동시설	500세대 이상 200세대마다 150㎡ 더한 면적 이상의 운동장 설치	414	650	3개소
	어린이놀이터	100세대 : 300+(세대수-100)×1.0	1,152	1,270	4개소
	보육시설	500세대 이상(40인이상 수용가능)	-	220	2개소
	근린생활시설	세대수 × 6㎡ 이하	4,350	12,388	주상복합
부 대 시 설	경 비 실	-	-	40	2개소
	관리사무소	50세대 : 10+(세대수-50)×0.05㎡	52.6	240	2개소
	조경시설	대지면적의 30%이상 설치, 전용면적 85㎡이하 전체세대수2/3이상일 경우 대지면적의15%이상 설치	7,077.6	7,150	30.59%
	공개공지	5천제곱미터이상인 판매 및 영업시설 : 대지면적의 5퍼센트이상 확보 (구미시 건축조례 제 20조)	705.6	993	7.04%

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

[illegible]

6. 도시경관 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분	계 획 내 용
도시경관	• 주변 인접지역과 조화롭게 건축물경관 형성 유도 • 녹지조성, 보행공간의 확충 등을 통해 가로경관 형성
환경 보전	• 기존 관상가치가 높거나 이식 가능한 수목은 재식재하여 폐목 발생을 저감 • 건설폐기물 및 사토는 전량 위탁처리 • 친자연적 녹지공간이 생성되도록 조경계획
재난방지	• 공공주택부지 내 소방차 진입 공간 확보 • 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련법규 준수 • 인화성 건축내장재 사용을 규제

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 계량 계획

결정구분	구역명	면적 (㎡)	시행구역	위치	정비개량계획 (동)					비고
					계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신설	원평구역 도시환경 정비구역	31,445	계		128	-	-	128	-	
			I	원평동 24번지일원	128	-	-	128	-	

나. 정비기반시설의 설치계획

○ 도로계획

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로1-4 (B=20m, L=3,941m)	중로1-4	- 일부구간 노폭확장 및 노선분리에 따른 연장 축소 - L=3,941m → 3,530m(감411m) · 노폭확장 : 146m · 노선분리 : 265m	구역 내 일부구간(대로2-a : 146m)노폭확장 및 노선분리(중로1-a : 265m)에 따른 도로연장 축소
	대로2-a	- 일부구간 노폭확장 - L=146m - B=20m → 33m(증 13m)	도심의 주간선도로 기능수행을 위해 중로1-4 호선의 사업구역내 일부구간(146m) 노폭 확장
	중로1-a	- 일부구간 노폭확장 및 노선분리에 따른 연장 축소 - L=3,941 → 265m(감3,676m) · 노폭확장 : 146m · 노선분리 : 3,530m	구역 내 일부구간(대로2-a : 146m)노폭확장 및 노선분리(중로1-4 : 3,530m)에 따른 도로연장 축소
소로1-2 (B=10m, L=422m)	소로1-2	- 일부구간 노폭확장에 따른 노선 연장 축소 - L=422m → 157m(감 265m)	구역 내 일부구간(중로2-a : 265m)노폭확장에 따른 노선분리로 도로 연장 축소
	중로2-a	- 일부구간 노폭확장 - L=265m - B=10m → 15m(증5m)	구역 내 원활한 집산도로 기능수행을 위해 노폭을 10m → 15m로 확장

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
소로2-6 (B=8m, L=1,257m)	소로2-6	◦ 일부구간 노폭확장 및 노선분리에 따른 연장 축소 - L=1,257m → 897m(감 360m) · 노폭확장 : 155m · 노선분리 : 205m	◦ 구역 내 일부구간(중로2-b : 155m)노폭확장 및 노선분리(소로2-a : 205m)에 따른 도로연장 축소
	소로2-a	◦ 일부구간 노폭확장 및 노선분리에 따른 연장 축소 - L=1,257m → 205m(감 1,052m) · 노폭확장 : 155m · 노선분리 : 897m	◦ 구역 내 일부구간(중로2-b : 155m)노폭확장 및 노선분리(소로2-6 : 879m)에 따른 도로연장 축소
	중로2-b	◦ 일부구간 노폭확장 - L=155 - B=8m → 15m(증 7m)	◦ 구역 내 국지도로 기능수행을 위해 노폭을 8m → 15m로 확장
소로2-7 (B=8m, L=1,078m)	소로2-7	◦ 일부구간 노폭확장에 따른 노선 연장 축소 - L=1,078m → 898m(감 180m)	◦ 구역 내 일부구간(중로1-b : 180m)노폭확장에 따른 노선분리로 도로연장 축소
	중로1-b	◦ 일부구간 노폭확장 - L=180 - B=8m → 20m(증 12m)	◦ 구역 내 집산도로 기능수행을 위해 노폭을 8m → 20m로 확장
소로3-1 (B=6m, L=252m)	소로3-1	◦ 일부구간 노폭확장에 따른 노선 연장 축소 - L=252m → 128m(감 124m)	◦ 구역 내 일부구간(소로1-a : 124m)노폭확장에 따른 노선분리로 도로 연장 축소
	소로1-a	◦ 일부구간 노폭확장 - L = 124m - B=6m → 10.5m(증 4.5m)	◦ 구역 내 국지도로 기능수행을 위해 노폭을 6m → 10.5m로 확장
소로3-2 (B=6m, L=311m)	소로3-2	◦ 일부구간 노선폐지에 따른 노선 연장 축소 - L=311m → 154m(감 157m)	◦ 구역 내 포함되는 소로로 사업의 원활한 추진을 위해 구역에 포함되는 구간(157m) 노선폐지로 인한 노선 연장 축소
소로3-3 (B=6m, L=57m)	-	◦ 노선폐지 - L = 57m, B= 6m	◦ 구역 내 주택공급계획으로 노선폐지

○ 상수도

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

시 설	규 모	급수 원단위	계획급수량 (m ³ /일)
공동주택	2,106인 (752세대)	448ℓ/인	943
근린생활시설 (판매시설)	12,388m ²	30ℓ/인	371
총 계	-	-	1,314

○ 하수도

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

계획급수량	오수전환율	지하수유입율	오수발생량
1,314	80%	5%	1,117

○ 주차장

- 쾌적한 도시환경정비를 위하여 구역 내 지하에 주차장 및 장애자를 위한 주차장설치

구 분		계 획(면)	비 고
주차대수	계	1,157(장애인 35대)	법정주차대수 : 980대 계획주차대수 : 1,157대 (세대수당 1.54대)
	지 하	1,157(장애인 35대)	

다. 도시환경정비사업 시행으로 증가할 것으로 예상되는 세대수

- 계획가구수는 269가구에서 483가구가 증가한 752가구로 계획하였으며 이에 따른 가구원수를 구미시기본계획상 2010년가구당 인구2.8인으로 적용하여 산출한 전체 인구수는 현재 557명에서 1,549명 증가한 2,106명으로 전망됨.

구 분	인 구 수 (인)			세 대 수 (세대)		
	현 황	계 획	증감	현 황	계 획	증감
	557	2,106	1,549	269	752	483

《참 고 사 항》

□ 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)

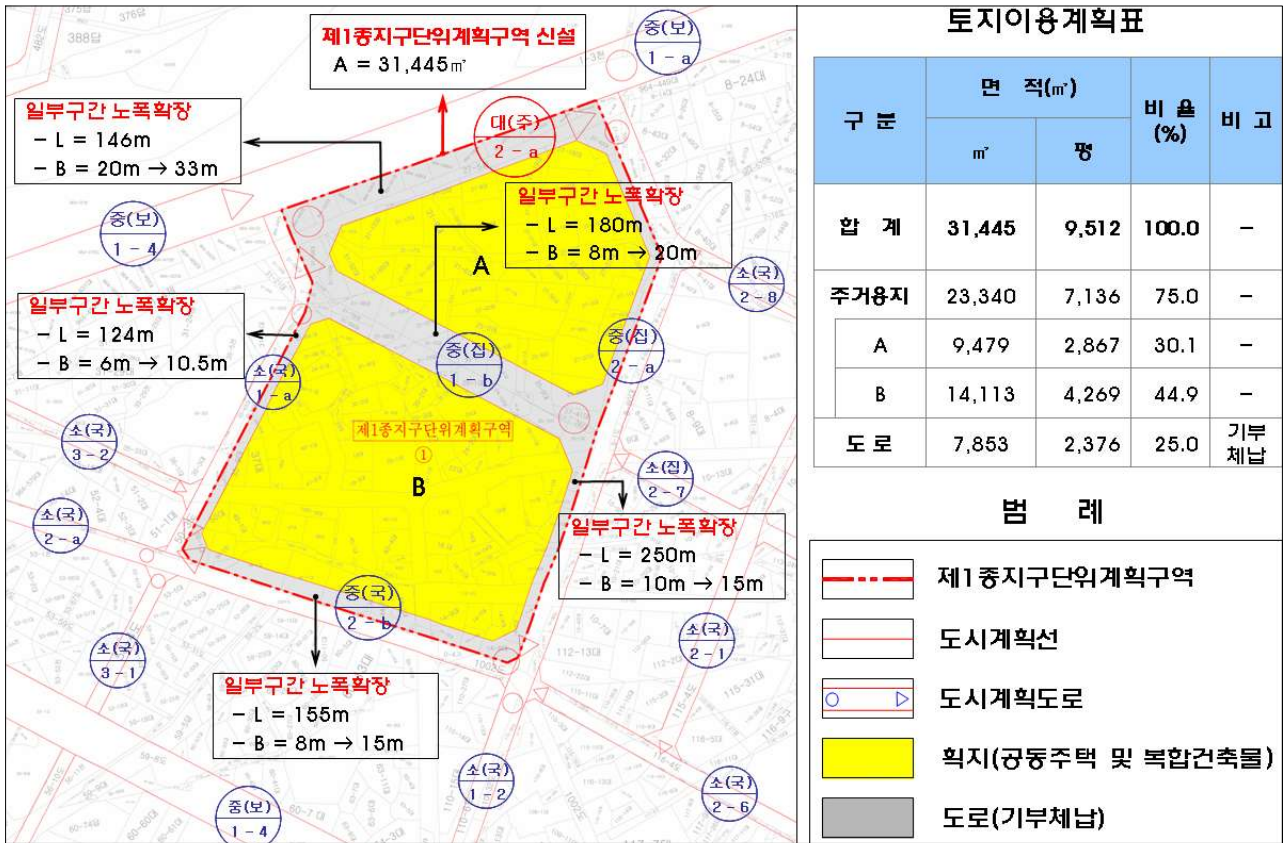
7의3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제1항 각 호의 사항에 관한 계획(필요한 경우에 한한다)

8. 그 밖에 정비사업의 시행을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령이 정하는 사항

위 치 도



정비구역 및 정비계획 결정(안)도



건축 계획(안)도



현황사진(사업시행 전)



현황사진(사업시행 후 조감도)



□ 관련부서 · 기관 협의내용 및 조치계획

협의부서 (기관)	협의내용		조치계획	반영 여부
교통 행정과	1차 협의	◦ 사업승인전 교통영향심의위원회 심의대상	◦ 사업승인전까지 지방교통영향평가 심의위원회의 심의를 득하겠음	추후 반영
문화예술 담당관실	1차 협의	◦ 문화재보호법 제90조 및 제91조에 의거 문화재지표조사 대상임 ◦ 문화예술진흥법 제9조 및 동법 시행령 제12조, 구미시 문화예술 공간 및 건축물에 대한 미술장식 설치에 관한 조례 제3조에 의거 미술장식품 설치 대상임 ◦ 미술장식품설치 심의신청서를 착공 신고 한 날로부터 4개월 이내 제출	◦ 문화재보호법 제90조 및 91조에 의거 문화재지표조사 대상(건설사업 면적 3만㎡ 이상)이므로 사업시행 인가시까지 문화재 지표조사 완료하겠음 ◦ 문화예술진흥법 제9조 및 시행령 제12조 규정에 의거 연면적 1만㎡이상에 해당하므로 건축비용 1/100이하의 범위 내에서 건축허 가 및 승인을 득한 후 미술장식품을 설치 하겠음 ◦ 미술장식품설치 심의 신청서를 착공신고 한 날로부터 4개월 이내에 제출하겠음	추후 반영
정보통신 담당관실	1차 협의	◦ 정보통신공사업법 제36조의 의거 적합함	◦ 정보통신공사업법에 적합하도록 하겠음	반영
새마을과	1차 협의	◦ 민방위 비상급수시설 해당없음	◦ 해당없음	반영
체육 진흥과	1차 협의	◦ 체육시설 설치적합 {배드민턴장(13,400mm*6100mm) 2식}	◦ 체육시설 적합하게 설치하였음	반영
회계과	1차 협의	◦ 국유재산법 제2조, 공유재산 및 물품관리법 제36조 및 도시 및 주 거환경정비법 제66조의 규정에 의거 사업시행자에게 매각할수 있으며, ◦ 대부 관련된 민원사항 해결	◦ 사업대상지내 국·공유재산은 착공전까지 도시 및 주거환경정비법 제65조 및 제66조에 따라 사업 시행자가 매각하도록 하겠음. ◦ 대부 관련된 민원사항 발생 최소화를 위한 정비계획 수립을 반영하여 추후 주민공람시 주민의견 수립을 통해 민원사항을 처리하도록 하겠음	추후 반영
사회 복지과	1차 협의	◦ 편의증진법에 관련한 사항일체를 사후 사업시행 인가시 제출 ◦ 영유아보육법 제15조 및 동법 시행 규칙 제9조(보육시설의 설치기준)에 관한 기준협의를 도시환경정비사업 인가 시 도면 첨부하여 협의	◦ 편의증진 보장에 관한 법률에 의거 편의증진에 관련한 사항을 사업시행 인가시까지 제출하도록 하겠음 ◦ 영유아시설 설치에 대해서는 사업시행 인가시까지 도면 첨부하여 협의 하겠음	추후 반영
청소 행정과	1차 협의	《건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률 관련》 ◦ 당해공사현장에서 발생하는 건설 폐기물을 위탁 처리할 경우 - 건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률 제17조 및 같은 법 시행규 칙 제9조에 의거 당해 건설공사 의 착공일까지 별지 제7호 서식에 따라 건설폐기물처리계획서를 작성 하여 신고	◦ 당해공사현장에서 건설폐기물을 위탁 처리 할 경우 건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률 제17조 및 시행규칙 제9조에 의거 별 지7호 서식에 따라 건설폐기물처리계획서 를 작성하여 착공일까지 신고하겠음	추후 반영

협의부서 (기관)	보완내용	조치계획	반영 여부
청소 행정과	1차 협의 ◦ 당해 공사현장에서 발생하는 건설 폐기물을 재활용하는 경우 - 건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률 제27조 및 같은 법 시행규칙 제16조에 의거 건설폐기물 처리시설 설치 승인신청서를 제출하여야 하며 설치 승인을 득한후 제28조 및 같은 법 시행규칙 제20조에 의거 사용개시 10일 전까지 별지 제20호 서식의 건설폐기물처리시설 사용개시 신고서를 제출 《폐기물처리시설 설치촉진 및 주변 지역 지원등에 관한 법률 관련》 ◦ 법률 제6조 제1항에 의거 대통령령이 정하는 규모이상의 공동주택 단지 또는 택지로부터 발생하는 폐기물의 처리를 위하여 대통령령이 정하는 폐기물처리시설을 설치하거나 그 설치비용에 상당하는 금액을 당해 지역을 관할하는 시장, 군수, 구청장에게 납부하여야 함 - 시행령 제4조 제1항(대통령령이 정하는 규모 이상의 공동주택단지 및 택지 : 30만제곱미터 이상) - 시행령 제4조 제2항(대통령령이 정하는 폐기물처리시설 : 소각시설 및 음식물류폐기물처리시설)	◦ 당해 공사현장에서 발생하는 건설폐기물을 재활용하는 경우 건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률 제27조 및 같은 법 시행규칙 제16조에 의거 건설폐기물처리시설 설치 승인신청서를 제출하겠으며, 설치승인을 득한후 제28조 및 같은 법 시행규칙 제20조에 의거 별지 제20호서식의 건설폐기물처리시설 사용개시 신고서를 사용개시 10일 전까지 제출하겠음	추후 반영
환경 위생과	1차 협의 ◦ 수질오염 총량제 관련 협의도서가 제출되지 않아 검토가 불가하며 구체적인 개발계획이 확정된 후 수질오염총량제와 타 관련 계획간의 연계업무 처리지침(환경부 훈령 제681호, 2006.10.19) 및 수계 오염 총량관리기술지침에 의거 개발사업에 따른 오염원의 발생 및 배출 부하량을 정확히 산정하여 협의 ◦ 환경정책기본법 제25조 3항 및 동법 시행령 제7조1항(별표2) 규정 환경·교통·재해등에 관한 영향평가법 제2조 3항 및 동법시행령 제24조 1항(별표1)관련하여 환경정책기본법 제25조 5항 및 동법 시행령 제8조 2,3항 규정에 해당없음	◦ 사업시행 인가시까지 수질오염총량제와 타 관련계획간의 연계업무 처리지침(환경부 훈령 제681호, 2006.10.19) 및 수계 오염 총량관리기술지침에 의거 개발사업에 따른 오염원의 발생 및 배출 부하량을 정확히 산정하여 협의토록 하겠음 ◦ 사전환경성검토 대상사업 아님	추후 반영
시민 만족과	1차 협의 ◦ 사업시행전 대기환경보전법 제43조 및 소음, 진동규제법 제22조 규정에 의거 비산먼지발생사업 및 특정공사사전 신고를 하여야 하며, 단 부지경계선으로부터 직선거리 300m 이내 주거등 시설이 없을 경우에는 특정공사 사전신고는 제외됨	◦ 사업시행 인가시까지 대기환경보전법 제43조 및 소음, 진동규제법 제22조 규정에 의거 비산먼지발생사업 및 특정공사사전 신고를 한 후 사업시행토록 하겠음	추후 반영

협의부서 (기관)	보완내용		조치계획	반영 여부
건설과	1차 협의	「도시 및 주거환경정비법」 제65조에 따라 공공시설로 쓰이고 있는 국·공유지에 대해서는 대체시설 설치 후 설치비용 범위 내에서 무상귀속협의를하고 공공시설로 사용하지 않는 토지에 대해서는 용도폐지 후 매각	사업대상지내 공공시설로 쓰이고 있는 국·공유지에 대해서는 대체시설 설치 후 설치비용 범위 내에서 무상귀속 협의하고 공공시설로 사용하지 않는 토지에 대해서는 사업시행 인가 시까지 용도폐지 후 매입토록 하겠음	추후 반영
도로과	1차 협의	「도시 및 주거환경정비법」 제68조 규정에 의거 무상양여가 가능하며 현황이 행정재산(도로)이외의 토지는 용도폐지후 사업시행자에게 매각되어야 함	사업대상지내 공공시설로 쓰이고 있는 국·공유지에 대해서는 무상귀속 협의하고 도로이외의 토지에 대해서는 사업시행 인가 시까지 용도폐지 후 매입토록 하겠음	추후 반영
	2차 협의	- 정비기반시설(사유지,도로)의견제사-정정 - 당초 : 정비구역 지정 현재 행정재산(도로)으로 사용되는 토지에 대하여는 「도시 및 주거환경정비법」 제68조 규정에 의거 무상양여가 가능하며, 현황이 행정재산(도로)이외의 토지는 용도폐지 후 사업시행자에게 매각되어야 할 것임 (도로과-195(2008.01.07)) - 정정 : 「도시 및 주거환경정비법」 제65조 제2항의 규정에 따른 정비사업시행으로 인하여 용도가 폐지되는 구미시 소유의 정비기반시설(도로)는 정비사업시행자가 새로이 설치한 정비기반시설의 설치비용에 상당하는 범위 안에서 사업시행자에게 무상양여 할 수 있으며, 정비구역 지정 후 사업시행 인가시 토지조서(확정면적산정) 등 관련서류를 첨부하여 협의하여야 하며, 현황이 정비기반시설(도로) 이외의 토지는 용도폐지 후 사업시행자에게 매각되어야 할 것임	사업대상지내 공공시설로 쓰이고 있는 국·공유지에 대해서는 무상귀속 협의하고 도로이외의 토지에 대해서는 사업시행 인가 시까지 용도폐지 후 매입토록 하겠음	
	1차 협의	사업부지내 진출입 공사차량에 대하여 별도 도로점용허가 신청 (도로과 협의)	사업부지내 진출입 공사차량에 대하여 별도 도로점용허가를 신청토록 하겠음	
	1차 협의	인도공사 완료 후 별도의 도로점용허가를 득하여 주시기 바람	인도공사 완료 후 별도의 도로점용허가를 득하겠음	
	1차 협의	도로계획 선형관련 적합여부는 특이사항 없음	-	

협의부서 (기관)	보완내용		조치계획	반영 여부
건축과	1차 협의	- 건축법, 주택법 적합여부 : 협의된 서류를 근거로 건축법 및 주택법의 적합여부 판단은 불가하며 추후 사업시행 인가시 종합적인 검토가 필요 - 주택재개발사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율은 「경상북도 도시 제2006-275호」(2006.8.3)의 기준 적용	- 사업시행 인가시까지 건축법 및 주택법에 의거 재협의토록 함 - 본 사업대상지는 도시 및 주거환경정비법 제2조에 의한 도시환경 정비사업으로 임대주택 및 규모별 건설비율은 주택재개발사업에만 해당되므로 본 사업지구는 임대주택 및 주택규모 건설비율은 해당사항 없음	추후 반영
		구미시 도시계획조례 개정에 따른 일반상업지역내 주상복합비율 변경으로 인한 정비계획의 변경은 구미시 도시계획조례 제33조 제8호의 규정에 적합하고,	구미시 조례 제33조 규정에 의거 계획서 상에 적합하게 적용하였음	가적용
	2차 협의	불입된 정비구역지정(안) 도서상에서 건축계획도면상 도로 너비가 지형도면고시도(안)와 상이하고 획지A-1(준주거지역) 남측의 도로 너비는 15미터를 적용하여 건축물 높이를 산정해야 할 것으로 판단되며	준주거지역의 경우 지형도면고시도(안)의 도로너비 15미터를 적용하여 건축물 높이를 산정하도록 하겠음	반영
		아울러 협의된 서류를 근거로 건축법 및 주택법의 적합여부 판단은 불가하며 추후 사업시행 인가시 종합적인 검토가 필요할 것으로 사료됨	추후 사업시행 인가시 건축허가 및 상세도면을 첨부하여 협의토록 하겠음	추후 반영
	3차 협의	협의된 서류를 근거로 건축법 및 주택법의 적합여부 판단은 불가하며 추후 사업시행 인가시 종합적인 검토가 필요할 것으로 사료됨	추후 사업시행 인가시 건축허가 및 상세도면을 첨부하여 협의토록 하겠음	추후 반영
공원녹지 과	1차 협의	사업시행시 아파트 외부 보도(폭 2.5m이상)에는 기존의 식재(은행나무)에 따라 주변 여건을 고려하여 동일한 수종으로 식재	사업시행시 아파트 외부 보도(폭2.5m이상)에는 기존의 식재(은행나무)에 따라 주변 여건을 고려하여 동일한 수종으로 식재하도록 하겠음	추후 반영
도시 디자인과	1차 협의	- 주변 재개발 지역과 연계성을 갖고 형태등을 계획하고 주변환경과 조화되게 할 것 - 구미의 랜드마크로 각 방향에서의 입면 고려 요망 - 건물 저층부에 공공시설 및 통행로 등 공용공간 확보 - 문화, 복지, 휴게, 소공원등을 위한 공개공지 마련	- 사업시행 인가시 주변 재개발 지역과 협조하여 건축물 형태등을 연계성 있고, 주변 환경과 조화되도록 계획하겠음 - 사업시행 인가시까지 각 방향에서의 입면 계획을 구미의 랜드마크로 부각되도록 계획하겠음 - 사업시행 인가시까지 건물저층부에 부대 복리시설(공공시설)의 계획, 부분적으로 1,2층 피로티를 설치하여 통행로등 공용 공간을 확보하도록 계획 하겠음 - 사업시행 인가시까지 건축법 제32조의 2항에 의거 공용공간인 공개공지를 확보하도록 계획하겠음	추후 반영

협의부 서 (기관)	보완내용		조치계획	반영 여부
수도과	1차 협의	- 상수도 공급은 가능하나 본 정비사업에 따른 수도시설의 신설 또는 증설에 대하여 수도법 제71조(원인자 부담금) 및 동법 시행령 제65조(원인자 부담금)에 의거 원인자가 부담 - 정비구역내 매설되어 있는 우리시 상수관 처리계획, 소요수량, 인입관로등 기타 세부사항에 대하여는 사업시행인가 신청시 별도 협의 대상	- 정비사업에 따른 수도시설 신설 또는 증설에 대하여 수도법 제71조(원인자 부담금) 및 동법 시행령 제65조(원인자 부담금)에 의거 원인자(조합)가 부담하도록 하겠음 - 정비구역내 매설되어 있는 상수관 처리계획, 소요수량, 인입관로등 기타 세부사항에 대하여는 사업시행인가 신청시 별도 작성하여 협의하도록 하겠음	추후 반영
하수과	1차 협의	- 우·오수분리지역이며 하수도 원인자 부담금 부과대상임 - 주택건설 사업계획 승인신청시 하수도법 제27조 제3항과 같은법 시행령 제22조 제1항에 따라 배수설비 설치신고 협의	- 대상지내 하수계획은 우·오수 분리로 계획하였으며 하수도법 제61조에 의거 공공하수도의 개축비용은 사업시행 인가전까지 원인자(조합)가 부담하도록 하겠음 - 주택건설 사업계획 승인신청시 하수도법 제27조 제3항과 같은 법 시행령 제22조 제1항에 따라 배수설비설치신고 협의 하도록 하겠음	추후 반영
원평2동 사무소	1차 협의	특이사항 없음	해당없음	반영
구미 교육청	1차 협의	《학생수용에 관한 의견》 - 동지역의 재건축 구미초등학교 통학구역이며 학교의 재반 여건을 검토한 결과 현재 학교시설로는 학생수용이 불가하나 - 대규모 주택개발로 인해 발생하는 학교증축에 소요되는 비용을 개발사업 시행자가 부담할 경우 학생수용이 가능하며 - 증축비용 부담 방안을 반드시 정비계획에 반영하여 주시기 바라며 정비계획 확정 후 주택건설 사업계획 승인을 위한 협의시 구체적인 수용시설 등에 대하여 우리교육청과 협의 《학교부지 편입에 관한 의견》 - 증축비용을 사업시행자가 부담하였을 시 사업지구내 학교부지는 필요치 않음 《기타의견》 - 주택개발과 학교시설 증축은 쾌적한 주거환경과 교육환경 조성을 위해 병행하여 추진되어야 하며 한정된 교육재정 내에서 개발지역의 학교시설 증축비용을 부담하기 어려움에 따라 우리교육청의 입장에서는 불가피한 상황임을 양지	- 대규모 주택개발로 인해 발생하는 학생의 수용으로 인한 학교시설의 경우 주변학교의 학생수용을 위해 학교증축에 소요되는 비용을 개발사업시행자가 부담하겠으며, 사업계획 승인시 구체적인 수용시설등에 관해서는 교육청과 협의하도록 하겠음 - 증축비용을 사업시행자가 교육청과 협의후 부담하도록 하겠음 - 사업시행에 따른 추가 학교시설 증축은 사업시행자가 교육청과 협의후 부담하도록 하겠음	추후 반영

협약부 서 (기관)	보완내용		조치계획	반영 여부
구미 소방소	1차 협약	- 단지내 소방차량 출동노선 및 고가 사다리차 등 진압활동에 장애가 없도록 정비계획안을 수립하기 바람 - 본 사업 인가 신청시 소방 관련법령 협의	화재시 단지내 소방차량 진출입 및 고가 사다리차 등 진압활동에 장애가 없도록 정비계획을 수립하도록 하겠으며, 사업시행 인가 시까지 소방시설설치와 관련하여 소방관련 법령에 의해 협의하도록 하겠음	추후 반영
영남 에너지 서비스	1차 협약	- 도시가스시설현황 (구경D200~250, L=293m) - 재건축 구역내 기존배관 투자비 및 재건축 시 신규투자비에 대한 협의가 재건축 조합측과 이루어진 후 공급 가능여부를 판단할 계획	현재 매설되어 있는 기존 가스배관(구경 D200~250, L=293m)을 안전하게 제거 후 신규투자비에 대한 협의를 영남에너지 (도시가스) 서비스와 사업시행 인가시까지 협의하여 사업시행 하겠음	추후 반영
(주)KT 구미 지사	1차 협약	공사 설계시 사설맨홀 위치선정을 KT와 협의 시공하여 주시면 통신 설비공급에 이상 없음을 회신	사설맨홀 공사 설계시 위치선정을 KT와 협의후 시공하도록 하겠음	추후 반영
한국 전력 공사	1차 협약	전력공급에 특별한 문제가 없음을 알려드리며, 전력공급을 위한 공사 기간을 감안하시어 적기에 신청	전력공급을 위해 공사기간을 감안하여 적기에 신청하겠음	추후 반영
구미 경찰서	1차 협약	중양로와 사업지로 연결되는 ㉔지점 교통안전 및 원활한 소통을 위하여 신호기 설치	B-B'단면 동측의 4지 교차로(㉔)에 신호기를 설치하도록 하겠음	반영
		사업지 정문 차량진출입로 ㉕지점 횡단보도 인근 횡단보도 거리 협소 하여 부적정	- C-C' 남측의 횡단보도를 제거하고 ㉕교차로내 횡단보도를 출입구 서측으로 이전하여 횡단보도간 거리를 확보하겠음 - 상업지역 남측의 부출입구(㉕)내 횡단보도는 제거하겠음	
		사업지 산업로가 접속하는 ⑤번 삼거리 교차로 C단면도 1차로를 2차로로 확폭	⑤번교차로 남측 C-C'와 B-B'지점의 도로간 연결성을 검토한 결과, 차량 동선체계 변경을 통해 ⑤교차로 남측 접근로의 차로운영을 1:3→2:2로 변경하여 2차로를 확보하겠음	
		교통안전시설물 설치시 별도협의	교통안전시설물 설치시 별도협의 하겠음	

협의부 서 (기관)	보완내용		조치계획	반영 여부
구미 경찰서	2차 협의	전회협의한 도시과-2225(2008.03.17) 교통도면과 상이한 산업로㉔구간 왕복 4차로를 6차로로 ㉕구간 왕복5차로를 7차로로 확장 변경	- 산업로 ㉔구간은 정비구역외 도로(20m)로 6차로 확보가 어려우며 도로의 연속성을 감안하여 5번 교차로에 유도선을 표시하여 교통소통에 안전을 기하겠으며, ㉕구간은 7번교차로 동측부분 원평2주택 재개발조합에서 왕복 5차로로 정비 계획이 변경 수정되어 도로의 연속성을 감안하여 5차로로 차선을 변경 수정하였음	보완 조치
	3차 협의	도시환경 정비구역에 대하여 검토한바, 특이의견 없으며 교통안전시설물 설치시 별도 협의	교통안전시설물 설치시 경찰서와 별도 협의 후 설치토록 하겠음	반영
구미 5837 군부대	1차 협의	- 원평구역 도시환경사업 계획(안)에 대한 시행 시기가 불명확하여 사업별 세부계획 추진시 군부대와 긴밀한 협조가 요구되며 특히 도로/주거지 및 고층건물 신설 및 확장시에는 추가적인 작전요소가 발생할 것으로 예상됨에 따라 - 공사전 군부대와 협조/다음사항에 대한 합의각서 체결후 사업추진 요구됨 - 개발공사로 인한 향방작개 요소 훼손시 이전/신설 필요 - 군작전/방호계획과 관련되는 시설물(도로/교차로등)신설 관련사항 - 기타 계획추진간 변동/추가사업은 사전별 군부대와 협조 실시 - 위 항에 의거 조건부 동의합니다	- 사업시행 인가시 군부대와 다음사항에 대해 협의후 사업시행토록 하겠음. -개발사업으로 인한 향방 작개요소 훼손시 이전 또는 신설, 군작전 및 방호계획과 관련되는 시설물(도로/교차로등)신설 관련 사항, 기타 계획추진간 변동/ 추가사업에 대해서는 군부대와 협조하여 시행하도록 하겠음	추후 반영
도시과	1차 협의	건축물 셋백에 따른 도로확장 시공시 도로 전면보수 계획 첨부	건축물 셋백에 따른 도로확장 시공시 도로 전면보수 계획을 첨부하여 협의하도록 하겠음	반영
		도시 및 주거환경정비법 일부개정(2007.12.21)에 대한 정비계획의 수립 및 정비구역지정 재협의	도시 및 주거환경정비법 일부개정(2007.12.21)에 대해 법 제4조 제1항 제6호의2의 규정에 의한 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획은 사업대상지내 200m이내 교육시설이 없으므로 해당사항 없음	