

『구미 원평구역 재개발사업 정비계획 변경(안)에 대한 의견제시』 심 사 보 고 서

1. 심사경과

가. 제출일자 : 2022년 10월 11일

나. 제 출 자 : 구미시장

다. 회부일자 : 2022년 10월 11일

라. 상정일자 : 2022년 10월 19일

제262회 구미시의회 임시회

제1차 산업건설위원회 상정, 질의, 토론, 의결

2. 제안 설명의 요지

가. 제안 설명자 : 도시건설국장 이종우

나. 제안이유

○ 본 대상지는 준주거지역 및 일반상업지역으로 지정되어 있으며, 주거 및 상업 중심기능 강화의 개발압력이 가중되는 지역으로서, 기반시설 및 노후·불량 건축물로서 주거기능이 열악하여 도시미관을 저해하고 있음

○ 2019년도에 사업시행계획인가를 득하였으나 사업이 지연되어 오다가 2021년 시공사 선정을 통하여 사업을 재개하고자 함

- 금회 정비계획 변경은 토지이용 효율성 제고를 통하여 효율적인 사업추진을 도모하고자 하며,
- 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발사업을 통해 도시기능의 회복과 상권 활성화를 통해 도시환경 개선 및 지역민의 쾌적한 주거환경을 조성하고자 함

다. 주요내용

- 정비사업의 명칭 : 구미 원평구역 재개발사업
- 정비구역 및 면적

지정 구분	사업 구분	구역의 명칭	위치	면적 (㎡)	비고
변경	재개발 사업	구미 원평구역 재개발 정비구역	구미시 원평동 24번지 일원	31,687	

- 정비구역 현황

□ 인구 및 가구수

구분	인구수	가구수			비고
	현황	현황	계획	증감	
내용	557	269	737	증) 468	

□ 건축물 용도별 현황

구 분	총 계	주 거	비주거
동 수(동)	128	81	47
구성비(%)	100.0	63.3	36.7

□ 건축물 허가유무별 현황

구 분	총 계	허 가	무허가	비 고
동 수(동)	128	113	15	-
구성비(%)	100.0	88.2	11.8	-

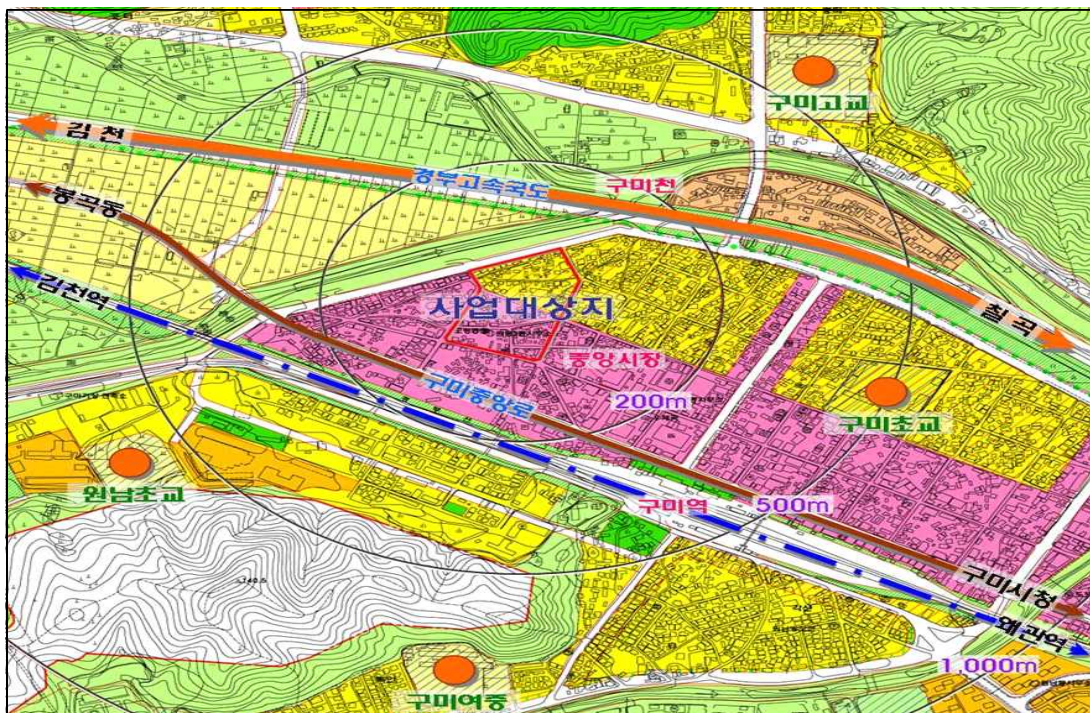
□ 건축물 허가유무별 현황

구 분	계	10년미만	10~19년	20~29년	30년이상	무허가
동 수(동)	90	5	5	18	47	15
구성비(%)	100.0	5.6	5.6	20.0	52.2	16.6

○ 정비구역 추진 현황

- 2013. 04. 18. : 정비구역 지정 및 정비계획 수립·고시
- 2019. 06. 12. : 정비구역 지정(변경) 및 정비계획(변경) 고시
- 2019. 11. 06. : 사업시행인가 고시 (구미시 고시 제2019-247호)
- 2022. 03. 18. : 구미 원평구역 재개발사업 정비계획 변경 신청
- 2022. 04. 04. ~ 08. 30. : 관련부서 및 기관 협의
- 2022. 09. 07. ~ 10. 07. : 정비계획(안) 주민공람 및 주민설명회(9.22)

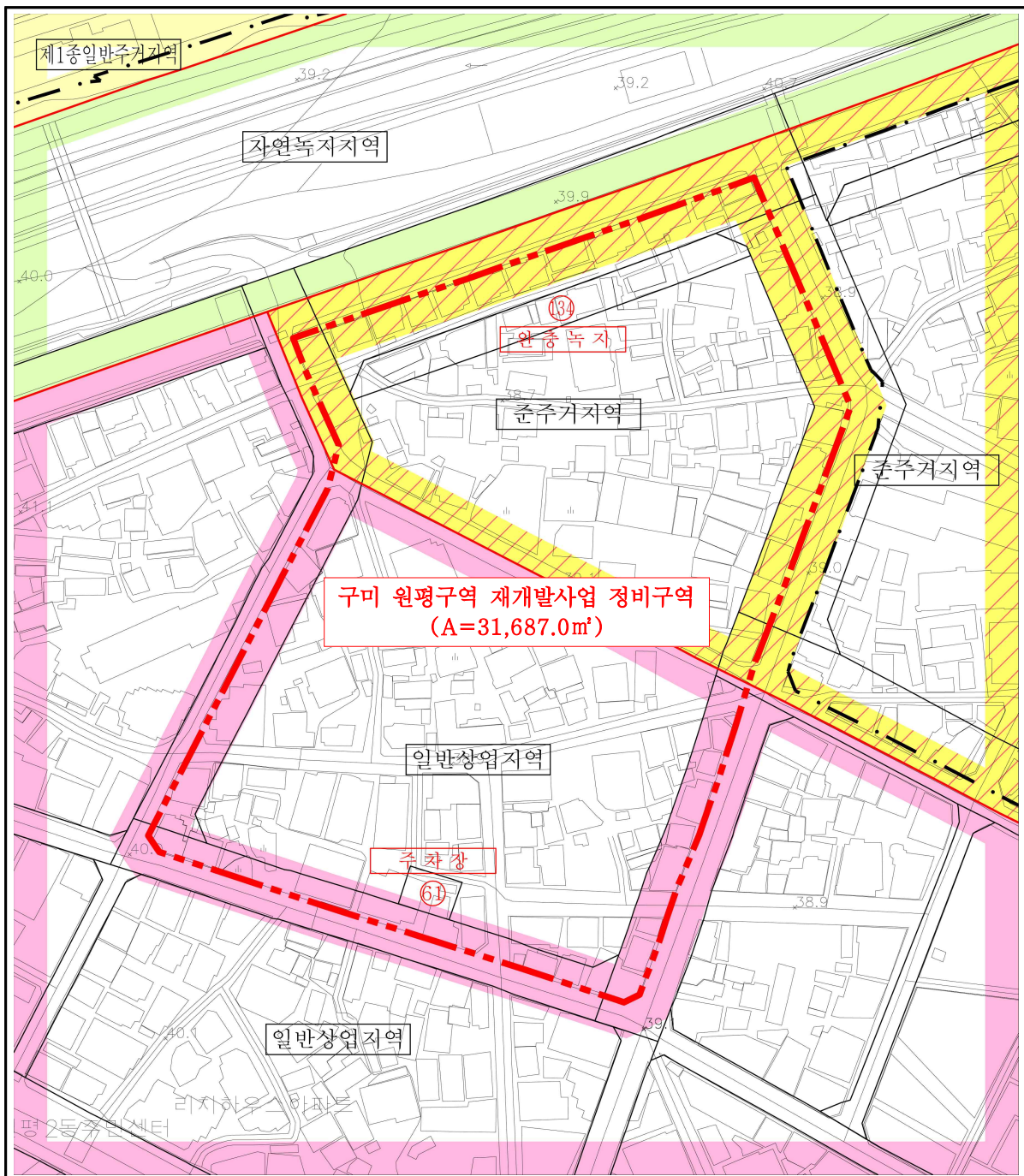
○ 위치도



○ 현황도

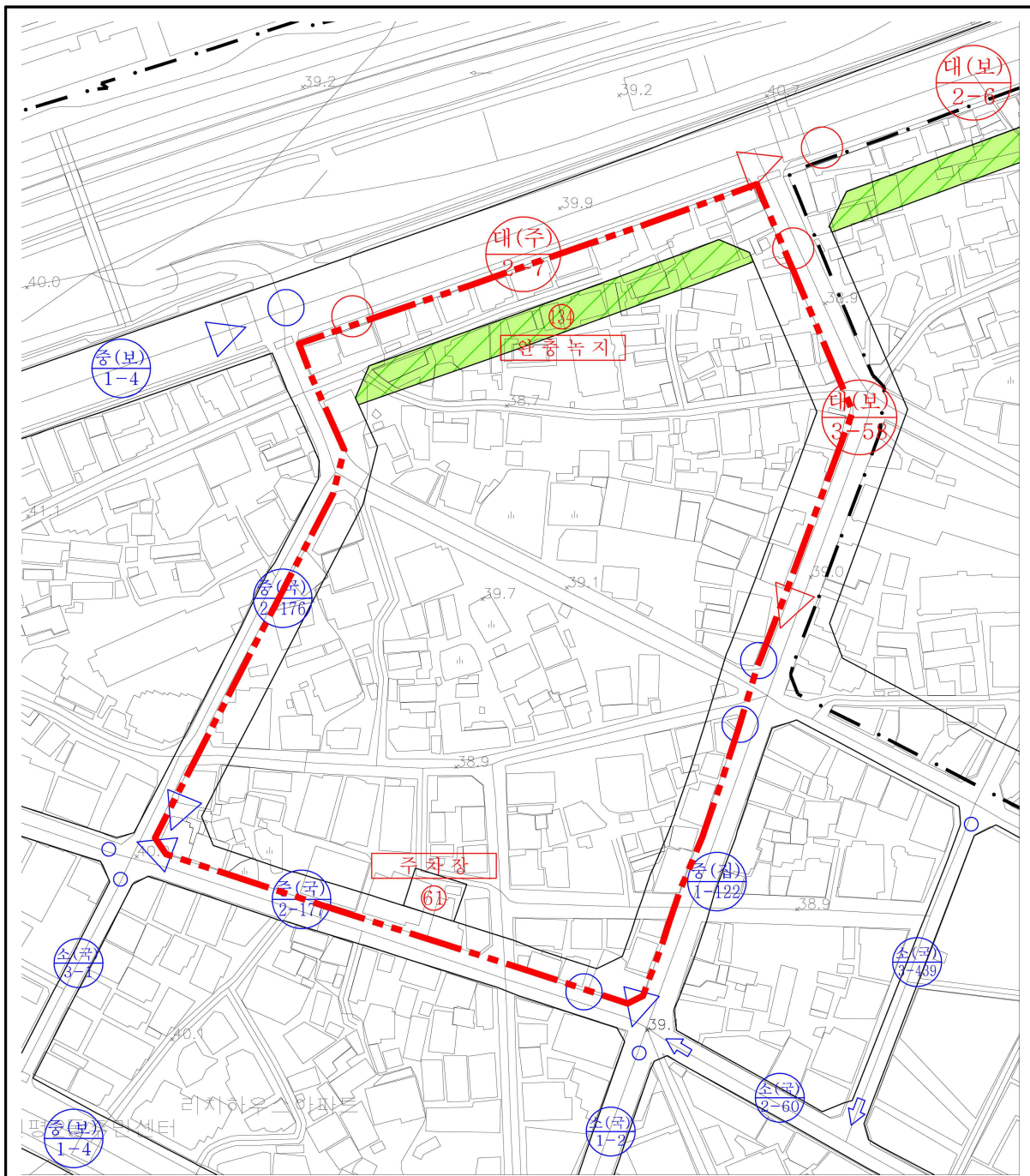


□ 정비구역 결정(안)도



범 례		정비구역		일반상업지역
		제1종일반주거지역		자연녹지지역
		준주거지역		정비구역

□ 도시관리계획 현황도



범
례

- 정비구역
- 도 로
- 완충녹지

라. 참고사항

○ 관계법령 : 「도시 및 주거환경정비법」 제15조

3. 검토보고의 요지 - 전문위원 김 용 덕

○ 본 「구미 원평구역 재개발사업 정비계획 변경(안)에 대한 의견제시」는,

- 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 제2항에 의거 구미시 원평동 24번지 일원 원평구역 재개발사업 정비계획의 내용 변경에 대해 시의회의 의견을 청취하고자 제출된 건으로,
- 주요 변경 사항으로는 층수별 규모변경, 세대수 감소, 용적률 증가 등의 내용이 포함되어 있으며,
- 2011년 1월 정비구역으로 지정되어, 2019년 정비계획 변경과 사업시행계획인가를 득한 원평구역 재개발사업으로써 구미 원도심의 노후된 주거환경을 개선하고 침체된 경제를 활성화시키기 위해 정비계획 변경과 조속한 사업추진이 필요하다고 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

※ 붙임 : 의견서 1부

『구미 원평구역 재개발사업 정비계획 변경(안)에 대한 의견제시』의 건 의 건 서

□ 주요내용

1. 정비사업의 명칭

○ 구미 원평구역 재개발사업(구 도시환경정비사업)

2. 정비구역 및 그 면적

○ 정비구역 : 구미 원평구역 재개발 정비구역

○ 면 적 : 31,687㎡

3. 도시계획시설의 설치에 관한 계획

□ 도 로(변경없음)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과 지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	2	7	33	주간선 도로	146	중1-4 원평964-340	대3-58 원평27-46	일반 도로		경상북도고시 제2013-165호 (2013.4.18)	
기정	대로	3	58	25	보조 간선 도로	137	대2-6 원평27-46	중1-85 원평26-1	일반 도로		경상북도고시 제2013-165호 (2013.4.18)	
기정	중로	1	122	20	집산 도로	98	대2-7 원평27-46	중2-177 원평1002	일반 도로		경상북도고시 제2013-165호 (2013.4.18)	
기정	중로	2	176	15.5	국지 도로	143	대2-7 원평964-430	중2-177 원평50-1	일반 도로		경상북도고시 제2013-165호 (2013.4.18)	
기정	중로	2	177	15	국지 도로	155	소2-6 원평1002	소2-6 원평52-6	보행 자 전용		경상북도고시 제2013-165호 (2013.4.18)	

□ 주차장(변경없음)

구 분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	61	주차장	구미시 원평동 44-7번지 일원	184	-	184	경상북도고시 제2013-165호 (2013.4.18)	

□ 녹 지(변경없음)

구 분	도면표시 번 호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	134	녹지	완충녹 지	원평동 27-19 일원	1,268	-	1,268	경상북도고시 제2013-165호 (2013.4.18)	

4. 공동이용시설 설치계획

구분	시설의 종류	설 치 규 모(㎡)			비 고
		기 정	변 경	변 경 후	
변경	경 로 당	140.25	감) 52.28	87.97	
	어린이놀이터	1,083.89	감) 142.73	941.16	
	보육시설(어린이집)	321.92	증) 22.87	344.79	
	주민운동시설	564.27	감) 24.15	540.12	
	문고(도서관)	303.46	감) 263.61	39.85	
	주민회의실	96.75	감) 96.75	-	
	주민공동시설	-	증) 2,057.73	2,057.73	
	경 비 실	30.00	증) 12.47	42.47	
	관리사무소	289.78	감) 147.53	142.25	
	조경시설	6,925.32	감) 1,257.44	5,667.88	
	무인택배실	31.46	감) 31.46	-	
	근린생활시설	3,089.96	증) 631.44	3,721.40	

5. 건축물의 주용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 계획

구분	가구 또는 획지구분		가구	획지구분		건 축 시 설 계 획						
	명칭	면적(㎡)		명칭	면적(㎡)	주용도	건폐율	용적률		높이(m)		
								기정	변경	기정	변경	
합계		31,687	-	-	31,687.0	-	-	-		-		
변경	원평구역 재개발사업	31,687	A	A-1	9,773.1	공동주택 및 부 대복리시설	20% 이하	340% 이하	470% 이하	30층 이하 /93 이하	48층 이하 /145 이하	
					허용용도	• 구미시 도시계획조례 제33조 규정에 의한 공동주택(아파트) 및 부대복리시설						
					불허용도	• 허용용도 이외의 용도						
				A-2	13,483.9	공동주택과 주 거용외의 용도 가 복합된 건축 물 및 부대복리 시설	30% 이하	420% 이하	430% 이하	30층 이하 /96 이하	49층 이하 /160 이하	
					허용용도	• 구미시 도시계획조례 제33조 규정에 의한 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건 축물 및 부대복리시설						
					불허용도	• 허용용도 이외의 용도						
			B	B-1	6,978.0	도로	-	-	-			
			C	C-1	1,268.0	완충녹지	-	-	-			
			D	D-1	184.0	주차장	-	-	-			
			주택의 규모 및 규모별 건설비율	기정	• 전용면적 85㎡이하 : 총 건설세대수의 100% 계획							
	변경	• 전용면적 85㎡초과 규모의 건설비율 : 24.42% • 전용면적 85㎡이하 규모의 건설비율 : 75.58%(557세대/737세대)										
	건축물의 건축선에 관한 계획			• 대로 2-7호선변 : 완충녹지(10m) 경계선 • 그 외 부분 : 폭 3m 지정								

6. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

계획 구분	계 획 내 용	비고
환경 보전 계획	▶생태환경 - 본 사업대상지는 도심지로 식물군락은 존재하지 않으며, 주택지 및 상업지의 정원수, 공원 의 조경수가 일부면적에서 관찰되어 사업시행에 따른 식물훼손은 일부지역의 정원수, 조경수 외에는 없는 것으로 조사되었음 ▶토양오염방지 - 공사시 발생하는 폐기물은 폐기물관리법 및 건설폐재배출사업자의 재활용 지침(환경부고시 제1999-117호, 건설교통부고시 제1999-218호)에 따라 재활용, 매립처분 및 위탁처리 대상으로 분리하여, 재활용폐기물은 공사장에서 재사용하거나, 재활용업체에서 수거토록 하고, 그 외 매립대상 폐기물은 구미시 폐기물처리계획과 연계하여 처리토록 할 계획 ▶녹지조성 - 지역특성에 맞는 수종선정 및 식재 방향을 설정하되 주변경관과 조화된 충분한 녹지 공간 확보 ▶에너지 자원 및 환경부하 - 자원의 낭비와 건축폐기물 발생을 억제하기 위해 리모델링을 고려한 건축물 계획수립 - 공동주택의 수명연장을 위한 구조체, 설비, 내장 및 의장재 분리 - 공간의 가변성과 구성재의 호환성을 확보 - 우수를 이용한 살수, 조경용수 시설과 중수도 설치 - 투수성 포장면적 비율을 높여 우수부하 저감 - 기존건축물 철거시 폐기물을 재활용할 수 있도록 별도 대책수립 - 에너지 사용계획 수립시 청정연료인 도시가스(LNG) 공급계획을 반영	
재난 방지 계획	▶재난방지에 관한 계획 - 건축물의 구조내력 및 주요 구조부의 구조, 대지의 안전 등 관련법규에 근거한 종합계획 수립 1) 가스에 의한 재난 - 가스사용시설은 반드시 전문시공업체에 의뢰하여 안전기준에 맞게 설치 - 가스용기는 통풍이 잘되는 건물 옥외장소에 설치하고, 직사광선 눈 비에 노출되지 않도록 설치 - 호스의 이음새 부분 등에서 가스가 새지 않는지 비눗물이나 점검액 등으로 수시 점검 2) 유류에 의한 재난 - 난로는 불을 켜채 이동하지 말고, 불을 피워 놓고 기름을 넣지 않음 - 난로등 유류를 사용하는 시설주위에는 화재발생시를 대비하여 소화기·마른모래 등 초기 소화용구를 비치 3) 전기에 의한 재난 - 전기시설에는 규격제품을 사용하며, 문어발식 배선은 화재의 원인이 됨 - 전선의 허용용량을 초과하는 전기용품은 사용을 금해야 함 - 가전제품의 플러그는 줄을 잡아당겨 뽑지 않도록 하고 반드시 플러그 몸체를 잡고 뽑도록 해야 함 - 누전으로 인한 화재예방을 위해서 누전차단기를 설치하고 한 달에 1 2회 작동유무를 확인 4) 풍수해에 의한 재난 - 비가 새거나 무너져 내릴 곳이 없는지 사전에 점검 보수한다. - 만약의 사태에 대비하여 양수기, 손전등, 비상식량, 식수, 비닐봉지 등을 준비한다.	

계획 구분	계 획 내 용	비 고
도시 경관 계획	▶색채계획 • 통합적이고 체계적인 색채계획을 통하여 친환경적이고 친인간적인 환경을 조성함으로써 지역 경관의 질적 수준 향상에 기여하도록 방향을 설정함 • 단순하고 획일화된 색상을 탈피하기 위해 스케일을 고려한 변화 있는 색채 마감 계획을 수립하고 색채조화이론 중 세브럴의 유사의 조화를 적용하여 보다 더 부드럽고 차분한 이미지를 형성하도록 계획함 ▶경관계획 • 실천 가능한 가이드라인 제시 - 경관전체를 구성하는 경관구조의 통일성을 유지하면서도 이를 구성하는 부분적 요소들의 유기적인 결합과 다양성을 장려하기 위하여 주변경관을 고려한 단지배치와 설계를 유도 - 거리에 따른 위계별로 공공성이 확보된 대표적인 조망점을 설정하고, 구체화된 바람직한 경관지표가 표현될 수 있도록 사진, CG, 스케치 등 그래픽 자료의 예시를 통하여 이해하기 쉬운 경관 가이드라인으로 작성 • 고유한 장소성 가꾸기 - 토지이용과 자연경관 고려시 통일감 있는 경관특색을 이룰 수 있도록 스카이라인, 건축물 상세요소 등에서 이미지 특색이 나타나도록 배려 • 경관형성주체의 참여유도 - 시각적으로 아름답고, 생태적으로 건강하며, 문화적으로 고유성을 드러내는 지역의 다양한 경관자원들을 경제적인 가치를 갖는 공유자산으로서 인정하고 체계적으로 관리 유지하기 위하여 민간 사업자와 주민의 참여를 적극적으로 유도 ▶조망계획 • 사업대상지 주변 아파트 단지와 조화를 이루는 단지의 계획과 높이에 따른 스카이라인을 계획 • 공동주택의 획일적인 단지배치형태를 탈피하도록 층수변화를 유도하고, 곡선 형태로 주동을 배치하여 변화감 있는 단지형태 연출 • 변화감 있는 입면조성을 위하여 도로변을 향하는 축벽의 일부에 특화요소 도입 • 기단부, 중층부, 상층부 등의 구분을 통한 입면구성에 있어서의 차별성을 구분하여 변화유도 ▶조경계획 • 조경계획은 오픈스페이스 공간에 맞춰 각 공간에 맞는 개성과 특징적인 이미지를 강조할 수 있도록 조성하며, 건물과의 조화를 고려하여 식재 계획함 • 조경 식재는 기존의 식생을 최대한 보호하여, 향토수종을 중심으로 수목을 식재할 계획임 • 녹음식재, 유도식재, 차폐식재 및 경계식재 등의 다양한 식재 방식을 통하여 각각의 공간적 특성 및 주변지형을 고려한 조경계획을 함	

7. 정비계획구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

구 분	계 획 내 용	비 고
학교환경·위생 보호	• 학교보건법 제6조 및 같은법 시행령 제4조의2의 학교 환경 위생 정화구역에서의 금지행위 등 규정에 의거 학교의 보건 위생 및 학습 환경을 보호토록 함	
일조권 보호	• 학교시설의 일조권 보호를 감안한 건축물의 높이 및 배치 계획을 수립하여야함 • 본 대상지 주변에는 학교가 입지하고 있지 않아 일조권에 대하여는 해당사항 없음	
통학안전 보호	• 기존 도로의 확폭 및 보도 설치를 통해 통학 안전성 제고 • 추후 교통 영향분석 개선대책 심의 결과를 반영하여 통학 안전성을 충분히 확보하는 교통처리계획 수립토록 함	

8. 세입자 주거대책

구분	전립위치	부지면적 (㎡)	동수	연면적 (㎡)	세대수	세대규모 (전용)	비고
신설	원평동 39번지 일원	31,687.0	1	1,693.38	37	26.91	

9. 정비사업 예정시기

○ 정비구역 변경고시가 있는 날부터 5년 이내

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

□ 지구단위계획구역 결정

○ 지구단위계획구역 결정조서

구 분	도면표시 번 호	구역명	위 치	면 적(㎡)	비고
기정	36	구미 원평구역 지구단위계획구역	구미시 원평동 24번지 일원	31,687	

□ 용도지역

○ 용도지역 결정조서

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	31,687.0	-	31,687.0	100.0	
준주거지역	14,715.0	-	14,715.0	46.4	
일반상업지역	16,972.0	-	16,972.0	53.6	

□ 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

○ 3. 도시계획시설의 설치에 관한 계획과 같음

□ 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정조서

도면번호	가구번호	면 적(㎡)	획 지			비 고
			획지번호	위 치	면 적(㎡)	
합계		31,687.0	-	-	31,687.0	
A-1	A	23,257.0	1	원평동 27-44번지 일원	9,773.1	공동주택
A-2			2	원평동 17번지 일원	13,483.9	공동주택과 주거용 외의 용도가 복합 된 건축물
B-1	B	6,978.0	1	원평동 1001번지 일원	6,978.0	도로
C-1	C	1,268.0	1	원평동 27-8번지 일원	1,268.0	완충녹지
D-1	D	184.0	1	원평동 44-7번지 일원	184.0	노외주차장

□ 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 도시관리계획 결정조서

도면번호	위 치		구 분	계 획 내 용	비 고
	가구 번호	획지 번호			
A-1	A	1	용 도	· 지정용도 : 공동주택 및 부대복리시설	
			건 폐 율	· 20% 이하	
			용적률	기정 · 340% 이하	
				변경 · 470% 이하	
			높 이	기정 · 30층 이하 / 93.0m 이하	
				변경 · 48층 이하 / 145m 이하	
A-2	A	2	용 도	· 공동주택과 주거용외의 용도가 복합된 건축물 및 부대복리시설	
			건 폐 율	· 30% 이하	
			용적률	기정 · 420% 이하	
				변경 · 430% 이하	
			높 이	기정 · 30층 이하 / 96.0m 이하	
				변경 · 49층 이하 / 160m 이하	

□ 건축물의 배치·형태·색채 또는 건축선에 관한 도시관리계획 결정조서

도면 번호	위 치		구 분	계 획 내 용
	가구 번호	획지 번호		
-	A	1, 2	배 치	- 일조권 및 조망권 확보를 통해 쾌적한 주거환경을 조성할 수 있도록 가급적 남향위주로 배치유도 - 건물의 형태와 배치등의 변화를 유도하여 단조로운 경관 탈피
			형 태	- 지붕은 랜드마크적 연출이 가능한 조형적 형태를 권장 - 보행동선 및 개방감을 확보하기 위해 필요시 저층부 일부를 필로티로 계획 - 옹벽 등에는 담쟁이덩굴 식재 등 입면녹화를 계획
			색 채	- 경관적인 측면을 고려하여 원색을 지양하고 주변환경과 조화된 색채(2, 3차색)로 사용권장 - 건축물의 형태는 주변 환경이나 건축물들과 조화를 이룰 수 있도록 유도
			건축선	- 건축한계선 - 도로 2-7호선 변 완충녹지(10m) 경계선 - 그 외 부분은 폭 3m 지정

□ 교통처리에 관한 계획

- 본 사업은 교통영향분석·개선대책 심의 대상사업으로서, 추후 심의 결과를 사업시행(변경)인가 시 검토·반영할 계획임

11. 정비사업의 시행방법

- 재개발사업의 관리처분계획에 의함

12. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

결정 구분	구역 구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
	명 칭	면 적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신 축	철거후 이주	
기정	구미 원평구역 재개발사업	31,687.0	원평동 22번지 일원	128	-	-	128	-	

13. 정비기반시설의 설치계획 (변경없음)

- 3. 도시계획시설의 설치에 관한 계획과 같음

14. 건축물의 건축선에 관한 계획 (변경없음)

구 분	계 획 내 용	비고
건축한계선	- 대로 2-7호선변 완충녹지(10m) 경계선 - 그 외 부분은 폭 3m지정	

15. 홍수 등 재해에 대한 취약요인에 관한 검토결과 : 해당없음

16. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항

구 분		원평구역(사업지)		원평1구역	원평2동	비고
		기정	변경			
인구수 (인)	현황	409	409	578	1,648	
	계획	2,239	2,064	4,186	5,720	
	증감	증) 1,830	증) 1,655	증) 3,608	증) 4,072	
세대수 (세대)	현황	232	232	341	731	
	계획	861	737	1,610	2,200	
	증감	증) 629	증) 505	증) 1,269	증) 1,469	

17. 안전 및 범죄예방에 관한 사항 (변경없음)

○ CPTED 실천전략

구 분	실 천 전 략
자연감시	주변을 잘 볼 수 있고 은폐장소를 최소화시킨 설계
접근통제	외부인과 부적절한 사람의 출입을 통제하는 설계
영역성 강화	공간의 책임의식과 준법의식을 강화시키는 설계
활동의 활성화	자연감시와 연계된 다양한 활동을 유도하는 설계
유지관리	지속적으로 안전한 환경 유지를 위한 계획

○ CPTED 실천방안

구 분	실 천 방 안
자연감시	· 건축구조는 사람이 은신하거나 숨을 수 있는 공간이 없도록 계획 · 담장은 주변감시와 골목으로서 활용성 등을 고려해 투시형 담장 또는 낮은 높이의 담장을 설치하고, 필요시 담장 허물기를 적용 · 출입문 주변에는 직접 조명을 설치
접근통제	· 건축물의 출입문에는 시건장치 또는 보안시설을 설치 · 건물과 건물사이에 형성되는 이격공간에는 외부인 출입통제 시설을 설치
영역성 강화	· 단지내 자투리 공간은 영역성 강화와 활용성 증대를 위해서 쌈지공원이나 화단 등을 조성 · 담장이나 벽면에는 지역 이미지와 환경을 고려한 도색이나 벽화 등의 적용을 권장 · 가로시설물은 통일성 있는 디자인을 반영하여 계획
활동의 활성화	· 단지내 주민들이 자주 이용할 수 있는 공간 및 시설을 배치하여 활성화 유도 · 대지내 공지는 주민 영역의식 강화와 활동의 활성화를 위해서 주민이 용시설을 배치
유지관리	· 방범용 CCTV는 주택가에서 범죄취약공간을 중심으로 감시의 효율성(감시범위, 주변인지성 등)을 고려하여 설치

18. 가구 또는 획지에 관한 계획 (변경없음)

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지			비 고
			획지번호	위 치	면 적(㎡)	
합계		31,687.0	-	-	31,687.0	
A-1	A	23,257.0	1	원평동 27-44번지 일원	9,773.1	공동주택
A-2			2	원평동 17번지 일원	13,483.9	공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물
B-1	B	6,978.0	1	원평동 1001번지 일원	6,978.0	도로
C-1	C	1,268.0	1	원평동 27-8번지 일원	1,268.0	완충녹지
D-1	D	184.0	1	원평동 44-7번지 일원	184.0	노외주차장

19. 임대주택의 건설에 관한 계획 (변경)

구분	건립위치	부지면적 (㎡)	동수	연면적 (㎡)	세대수	세대규모 (전용)	비고
신설	원평동 39번지 일원	31,687.0	1	1,693.38	37	26.91	

구분	합계	26A형	84A형	111A형	111B형	113P(DU)형	176P형
전 용 면 적 (㎡)	-	26.91	84.75	11.89	111.67	113.12	176.63
세대수	737	37	520	88	88	2	2
비 율	100.00	5.02	70.56	11.94	11.94	0.27	0.27

구 분	관 련 내 용	설 치
임대 주택 비율	■ 도시 및 주거환경정비법 10조 및 시행령 제9조 2. 재개발사업의 경우 다음 각 목의 범위 가. 국민주택규모의 주택: 건설하는 주택 전체 세대수의 100분의 80 이하 나. 임대주택: 건설하는 주택 전체 세대수의 100분의 20 이하[법 제55조제1항에 따라 공급되는 임대주택은 제외하며, 해당 임대주택 중 주거전용면적이 40제곱미터 이하인 임대주택이 전체 임대주택 세대수(법 제55조제1항에 따라 공급되는 임대주택은 제외한다. 이하 이 목에서 같다)의 100분의 40 이하여야 한다]. ■ 경상북도 주택재개발사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율 고시 (대구시고시 제2016-220호) - 건설하는 주택 전체세대수의 40% 이상을 전용면적 85제곱미터 이하로 건설하여야 한다. - 건설하는 주택 <u>전체세대수의 5%를 임대주택으로 건설</u>하여야 하며, 임대주택의 15퍼센트 이상 또는 건설하는 주택 전체 세대수의 2.5퍼센트 이상을 전용면적 40제곱미터 이하 규모의 임대주택으로 건설하여야 한다. 다만, 국토교통부 고시 제2016-159호 정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율 3-2-3.에 해당하는 경우에는 임대주택을 건립하지 아니할 수 있다. ■ 임대주택 비율 - 37세대 / 737세대 × 100 = 5.02%	<u>37세대</u> <u>(5.02%)</u>

□ 의견사항

○ 찬성의견으로 채택으로,

- 본 사업구역 대상지인 원평동 24번지 일원은 2013년 4월 정비구역으로 지정되어, 2019년 정비계획 변경과 사업시행계획인가를 득한 원평구역 재개발사업으로써 구미 원도심의 노후된 주거환경을 개선하고 지역민에게 쾌적한 주거환경을 제공할 수 있도록 사업 추진에 만전을 기하기 바람.