

『공단2주공300단지 주택재건축 정비구역지정 및 정비계획안에 대한 의견제시의 건』

심 사 보 고 서

1. 심사경과

가. 제출일자 : 2007년 3월 28일

나. 제 출 자 : 구 미 시 장

다. 회부일자 : 2007년 3월 29일

라. 상정일자 : 2007년 4월 5일

제123회 구미시의회 임시회 제1차 산업건설위원회
상정, 질의, 토론, 의결

2. 제안 설명의 요지

가. 제안설명자 : 건설도시국장 김 해 운

나. 제안이유

- 공단2주공 300단지의 공동주택은 20년 이상된 노후 불량 건축물로서 그 기능을 다 할 수 없고 건축물이 밀집되어 있어 당해 구역내 토지의 합리적인 이용과 가치 증진을 도모하기 어려운 지역이므로
- 정비구역지정으로 기반시설을 확대하고 새로운 공동주택을 건설함으로써 주거환경을 개선하고 주민 편의시설을 설치하여 도심 공동화를 방지하고 도심기능을 활성화함으로써 도심지역의 토지 이용 효율성을 높이고자 함

다. 주요내용

- 정비사업의 명칭 : 공단2주공300단지 주택재건축 정비사업
- 정비구역 및 면적

구 분	구역의 명칭	위 치	면적 (㎡)
신 설	구미공단2주공300단지 주택재건축 정비구역	경상북도 구미시 공단동 110번지 일원	20,133

○ 도시계획시설(도로) 결정(변경) 조서

구분	규 모 별				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	3	20	보조 간선	2,490	대1-2 신평70-1	중1-17 공단1304	일반 도로		거교고 211 (1970. 5. 12)	
변경	중로	1	3	20~24	보조 간선	2,490	대1-2 신평70-1	중1-17 공단1304	일반 도로			
기정	중로	3	93	12	집산 도로	345	소로 1-37	중로 1-17	일반 도로		경상북도 고시 제2006-23호 (2006. 1. 16)	
변경	중로	3	93	12	집산 도로	487	중로 1-3	중로 1-17	일반 도로		경상북도 고시 제2006-23호 (2006. 1. 16)	
폐지	소로	1	37	10	국지 도로	142	중로 1-3	중로 3-93	일반 도로		경상북도고시 제88호 (1982.06.02)	
기정	소로	1	54	11.5	국지 도로	193	중로 1-3	소로 1-37	일반 도로		경상북도고시 제2006-362호 (2006.10.02)	
변경	중로	2	111	15	국지 도로	193	중로 1-3	소로 1-37	일반 도로			

○ 건폐율·용적률 등에 관한 계획

결정 구분	획지 구분		위 치	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	연면적 (㎡)	높이 (m)	층수 (층)
	명칭	면적(㎡)							
신 설	A1	18,774	구미시 공단동 110번지 일원	공동주택 및 부대복리 시 설	70이하	300이하	80,590.4	55	17이하
주택의 규모 및 규모별 건설비율		○ 분양주택의 최대규모 : 전용면적 114.85㎡ ○ 전용면적 85㎡이하 : 93.06%, 전용면적 60㎡이하 : 6.94% ○ 공급세대 : 490세대 - 59.97㎡- 34세대, 84.97㎡-422세대, 114.85㎡-34세대							

라. 참고사항

- 「도시및주거환경정비법」 제4조

3. 검토보고의 요지 - 전문위원 황 창 수

- 본 지역은 노후가 심한 공동주택 단지로서 도시미관상 불량하며 주택단지로서의 기능을 다할 수 없어 토지의 합리적인 이용과 가치의 증진을 도모하여 주민 숙원사업을 해결코자 하는 것으로
- 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의 규정에 의거 정비구역 지정 및 정비계획 수립으로 노후·불량주택의 재건축을 통한 주거환경의 안정성 확보, 도시 기능 회복, 필요한 도시기반 시설의 정비 및 도시미관을 증진코자 하였으므로 재건축은 타당하나 건축의 용적률을 적절히 조정하여 쾌적한 주거 환경이 되도록 하고 종합적인 교통대책 수립 등으로 교통소통에 원활을 기하여 재건축에 따른 민원이 발생 하지 않도록 하여할 것임.

4. 질의 및 답변요지 : 생 략

5. 토 론 요 지 : 생 략

6. 소수의견의 요지 : 없 음

7. 심 사 결 과 : 찬성 의견 채택

붙 임 : 의견서 1부

『 공단2주공300단지 주택재건축 정비구역지정 및 정비계획안에 대한
의견제시의 건 』

의견서

1. 사업명 : 공단2주공300단지 주택재건축 정비사업

2. 정비구역 및 면적

구분	위치	면적 (㎡)
신설	경상북도 구미시 공단동 110번지 일원	20,133

3. 의견 사항

- 노후가 심한 공동주택 단지로서 도시미관상 불량하며 주택단지로서의 기능을 다할 수 없어 토지의 합리적인 이용과 가치의 증진을 도모하여 주민 숙원사업을 해결코자 하는 것으로
- 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의 규정에 의거 정비구역 지정 및 정비계획 수립으로 노후·불량주택의 재건축을 통한 주거환경의 안정성 확보, 도시 기능 회복, 필요한 도시기반 시설의 정비 및 도시미관을 증진코자 하였으므로 재건축은 타당하나 건축의 용적률을 적절히 조정하여 쾌적한 주거 환경이 되도록 하고 종합적인 교통대책 수립 등으로 교통소통에 원활을 기하여 재건축에 따른 민원이 발생 하지 않도록 하여할 것임.