

『신평지구 주택재건축 정비구역 지정 및 정비계획(안)에 대한 의견제시의 건』

검 토 보 고 서

1. 제 출 자 : 구 미 시 장

2. 제안이유

○ 구미 신평지구의 주택단지는 대부분이 20년 이상된 노후 불량 건축물로서 그 기능을 다 할 수 없고 건축물이 밀집되어 있어 당해 구역 내 토지의 합리적인 이용과 가치 증진을 도모하기 어려운 지역으로서,

○ 자력으로는 주거환경개선이 불가능하여 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 규정에 의거 주택재건축 정비구역지정 및 정비계획 입안을 통해 정비기반시설을 확보하고 새로운 공동주택을 건설함으로써 주거환경 개선 및 도심지역의 토지이용 효율성을 높이하고자 함.

3. 주요내용

□ 정비사업의 명칭 : 신평지구 주택재건축 정비사업

□ 정비구역 및 면적

○ 위 치 : 구미시 신평동 70-2번지 일원

○ 면 적 : 76,117m²

□ 건축물의 용도 및 규모에 관한 계획

- 주된 용도 : 공동주택 및 부대시설
- 계획세대수 : 1,240세대(3,720명)
- 건 폐 율 : 24.22%
- 용 적 률 : 247.65%

4. 참고사항

- 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 및 동법 시행령 제10조

5. 검토의견

- 구미 신평지구 주택재건축 정비사업 대상지구는 76,117㎡면적에 2,030여명 (898세대)의 주민이 거주하는 인구밀집 지역이며 또한 기존건축물 435동의 대부분이 20년 이상된 노후건축물로 도로 등 기반시설이 열악하여 부분적인 개·보수만으로는 원만한 주거환경 개선이 불가능한 실정이므로
- 한정된 토지를 최대한 효율적으로 이용하여 주민들의 쾌적한 주거환경을 조성하기 위하여 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 등에 의거 주택재건축 정비구역 지정 후 사업 시행함이 타당하다고 판단됨.