

의 안 번 호	제 호
의견제시년월일	2014. 09. .

의견청취

구미 원평주공아파트 주택재건축 정비사업
정비구역 지정 및 정비계획 수립 (안)에 대한 의견제시



구 미 시

구미 원평주공아파트 주택재건축 정비사업 정비구역 지정 및 정비계획 수립(안)에 대한 의견제시

의 안 변 호	
------------	--

제출일자 : 2014. 09. .
제 출 자 : 구 미 시 장

1. 제안이유

- 구미 원평주공아파트는 주변 간선가로망 및 세가로 등 정비기반시설은 비교적 양호하나, 전체 건축물이 노후·불량건축물로서 주거환경이 불량함.
- 따라서, 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 주택재건축 정비사업으로 효율적인 개발을 통한 계획적인 관리가 이루어지도록 하며, 주거환경을 개선하고 쾌적한 도시환경을 합리적으로 유지·관리하고자 당해 지역을 「도시 및 주거환경정비법」 제4조에 따라 정비구역으로 지정하고자 함.

2. 주요내용

☐ 정비사업의 명칭 : 구미 원평주공아파트 주택재건축 정비사업

☐ 정비구역 및 면적

구분	구역의 명칭	위 치	면적(㎡)	비고
신설	구미 원평주공아파트 주택재건축 정비구역	구미시 원평동 937-68번지 일원	27,897	

3. 정비구역현황

□ 인구 및 가구수

구 분	인 구 수(인)			세 대 수(세대)		
	현황	계 획	증·감	현황	계 획	증·감
계 획구역	996	1,557	증) 561	400	599	증) 199

□ 건축물 현황

건축물의 용도,구조 규모 및 사용승인 연도별 현황	용도	구조	규모(㎡) [연면적]	연도별 사용승인	경과년도	건폐율 용적률	비고
	계		20,707.71				
	아파트 (10동390호)	철근 콘크리트	20,207.10	1984.04.30	30년이상	· 대지면적:26,037㎡ · 건축면적:7,264㎡ · 연면적:20,707.71㎡ · 건폐율:29.03% · 용적율:232.79%	경상북도 도시 및 주거환경 정비조례 제3조
	복합상가 (1동10호)	철근 콘크리트	263.49	1984.04.30	30년이상		
	일반점포 (1동)	연와·석조	237.12	1984.04.30	30년이상		

□ 주민현황 및 동의율 현황

구 분	총세대수	동의대상자 및 동의율				비 고
		동의대상자	동 의 자	동의율(%)	법적기준	
원평주공 아파트	400세대	346	240	69.4	2/3이상	경상북도 도시 및 주거환경 정비조례 제5조의2

□ 도시 및 주거환경정비 요건

- 「도시 및 주거환경정비법」 시행령 제10조제1항 “별표1”의 요건
 - 노후·불량건축물로서 기존 세대수 또는 재건축사업 후의 예정세대수가 300세대 이상 이거나 그 부지면적이 1만제곱미터 이상인 지역

4. 관련법령 : 의회 의견청취

「도시 및 주거환경정비법」 제4조 (정비계획의 수립 및 정비구역의 지정)

① 시장, 군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)은 기본계획에 적합한 범위에서 노후·불량건축물이 밀집하는 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 구역에 대하여 다음 각 호의 사항이 포함된 정비계획을 수립하여 이를 주민에게 서면으로 통보한 후 주민설명회를 하고 30일 이상 주민에게 공람하며 지방의회의 의견을 들은 후(이 경우 지방의회는 시장, 군수 또는 구청장이 정비계획을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견제시 없이 60일이 지난 경우 이의가 없는 것으로 본다) 이를 첨부하여 특별시장·광역시장·도지사에게 정비구역지정을 신청하여야 하고, 정비계획의 내용을 변경할 필요가 있을 때에는 같은 절차를 거쳐 변경지정을 신청하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 주민에 대한 서면통보, 주민설명회, 주민공람 및 지방의회의 의견청취절차를 거치지 아니할 수 있다. <개정 2005.3.18., 2007.12.21., 2009.2.6., 2009.5.27., 2011.4.14., 2012.2.1., 2013.12.24.>

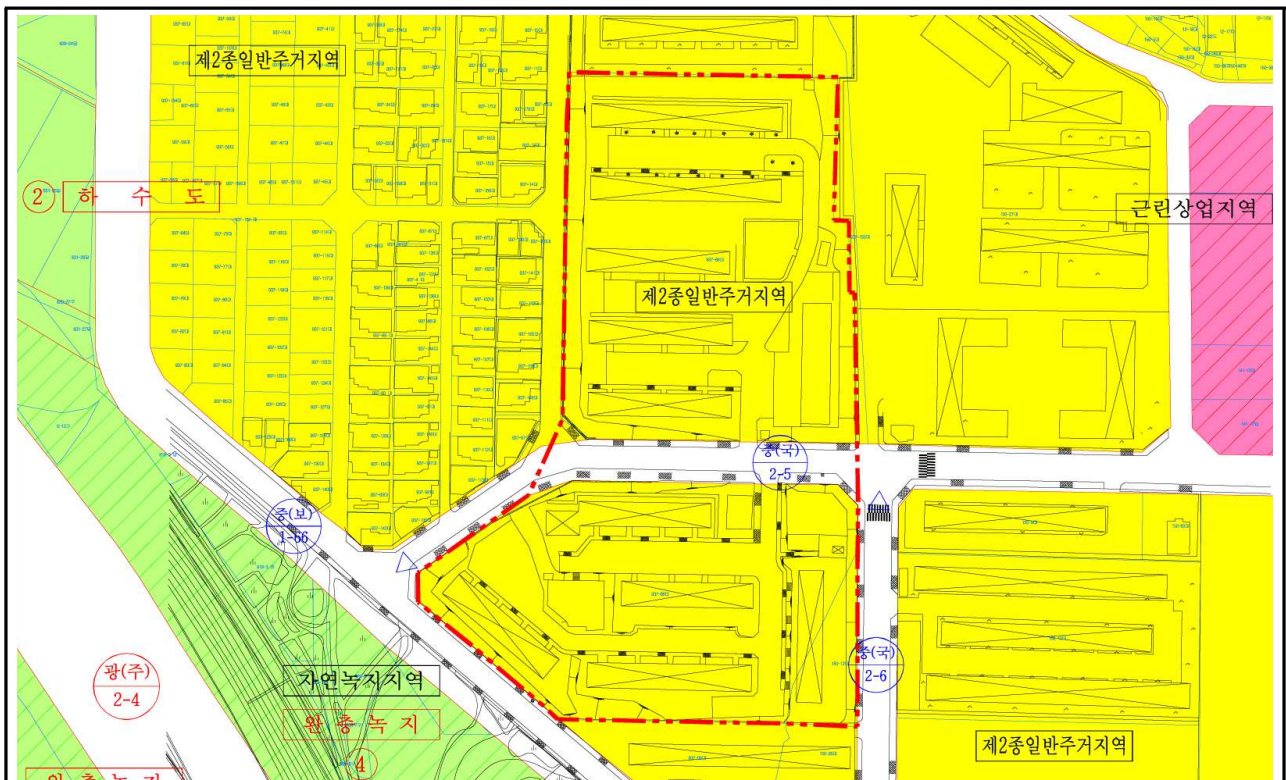
1. 정비사업의 명칭
2. 정비구역 및 그 면적
3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 도시·군계획시설(이하 "도시·군계획시설"이라 한다)의 설치에 관한 계획
4. 공동이용시설 설치계획
5. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획
6. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획
- 6의2. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획
- 6의3. 세입자 주거대책
7. 정비사업시행 예정시기
- 7의2. 삭제 <2009.4.22.>
- 7의3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제1항 각 호의 사항에 관한 계획 (필요한 경우에 한한다)
8. 그 밖에 정비사업의 시행을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령이 정하는 사항

5. 붙임

□ 위치도



□ 도시관리계획 현황도



A1

공동주택 및 부대복리시설 지정용도 이외의 용도	
265% 이하	15층 이하
30% 이하	-

A2

공동주택 및 부대복리시설 지정용도 이외의 용도	
265% 이하	18층 이하
30% 이하	-

자연녹지지역
원종녹지

제2종일반주

중(국) 1-66
중(국) 2-5
중(국) 2-6

주차장(14대)
주차장(7대)
주차장(6대)

지하주차장
주출입구

101 동
102 동
103 동
104 동
201 동
202 동
203 동
204 동
205 동

42.00
42.28
44.97
46.07

구미 원평주공아파트 주택재건축 정비사업 정비구역 지정 및 정비계획 수립(안)

1. 정비사업의 명칭 : 구미 원평주공아파트 주택재건축 정비사업

2. 정비구역 및 그 면적

구분	구역의 명칭	위 치	면적(㎡)	비고
신설	구미 원평주공아파트 주택재건축 정비구역	구미시 원평동 937-68번지 일원	27,897	

3. 도시계획시설의 설치에 관한 계획

1) 도시계획시설(도로) 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점			
기정	중로	1	66	20	보조 간선	1,007	대1-2	대1-2	일반 도로	-	건교고524 (73.12.31)
변경	중로	1	66	20~23	보조 간선	1,007	대1-2	대1-2	일반 도로	-	"
기정	중로	2	5	12~15	국지 도로	450	대1-2	중3-16	일반 도로	-	"
변경	중로	1	A	20	국지 도로	120	중2-5	중2-A	일반 도로	-	"
변경	중로	2	A	16.5	국지 도로	56	중1-A	중1-66	일반 도로	-	"
변경	중로	2	5	15	국지 도로	274	대1-2	중1-A	일반 도로	-	"
기정	중로	2	6	15	국지 도로	143	중3-16	중2-5	일반 도로	-	"
변경	중로	2	6	15~16.5	국지 도로	143	중3-16	중2-5	일반 도로	-	"

○ 도로변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
중로1-66	중로1-66	■ 일부구간 폭원확장 ·B = 20 → 20~23m ·L = 1,007m	■ 대상지 남서측의 원활한 교통소통을 위하여 일부구간 폭원 확장
중로2-5	중로1-A	■ 폭원확장 및 노선분리 ·B = 12~15 → 20m ·L = 450 → 120m	■ 중로2-5호선 중 대상지 내부 구간의 폭원을 확장하고 노선분리
	중로2-A	■ 폭원확장 및 노선분리 ·B = 12~15 → 16.5m ·L = 450 → 56m	■ 대상지 서측의 원활한 교통소통을 위하여 일부구간 폭원 확장
	중로2-5	■ 노선분리 ·B = 12~15 → 15m ·L = 450 → 274m	■ 대상지 주변의 원활한 교통소통을 위하여 노선 분리
중로2-6	중로2-6	■ 일부구간 폭원확장 ·B = 15 → 15~16.5m ·L = 143m	■ 대상지 동측의 원활한 교통소통을 위하여 일부구간 폭원 확장

4. 공동이용시설 설치계획

결정구분	시설의 종류	위 치	면 적(m ²)	비 고
신설	관리사무소	구미시 원평동 937-68번지 일원	119.8	2개소
〃	경로당		179.7	2개소
〃	어린이놀이터		898.5	2개소
〃	어린이집		100.8	1개소
〃	주민운동시설		1,497.5	2개소
〃	작은도서관		33.6	1개소
〃	근린생활시설		1,702.0	2개소
〃	주차공간		732대	-

5. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

결정 구분	가구 또는 획지 구분		위 치	건축시설계획			
	명 칭	면 적(m ²)		주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (층)
신설	A1	11,315	구미시 원평동 937-68번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	30% 이하	265% 이하	15층 이하
	A2	13,716	구미시 원평동 937-86번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	30% 이하	265% 이하	18층 이하
	주택의 규모 및 규모별 건설비율		■ 분양주택의 최대규모 : 전용면적 84.9㎡ ■ 전용면적 85㎡이하 : 100.00%, 전용면적 60㎡이하 : 15.03% ■ 공급세대 : 599세대 - 59.9㎡ : 90세대 - 72.9㎡ : 110세대 - 84.9㎡ : 399세대				

6. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분	계 획 내 용	비 고
환경보전	○ 토양 : 지상부에 대지내 공지조성 및 법적규제이상의 조경면적 확보로 녹지공간을 최대한 조성하며, 포장에 이루어지는 지역에 대해서는 투수성 포장재료를 사용 ○ 대기질 : 도시가스 등 청정연료를 사용토록하며, 녹지공간을 최대한 확보하여 대기질의 쾌적한 상태를 유지 ○ 소음 : 환경친화적 방음벽 설치 및 조경식재 등을 통한 소음저감 유도 ○ 동식물상 : 이식가능 수목은 재건축시 조경 수목으로 이식 ○ 수질 : 동별 우수관로를 매설하여 시오수관로에 연결 처리	—
재난방지	○ 건축법 제49조, 제50조, 제52조에 의거하여 복도, 계단, 출입구, 기타 피난시설과 소화전 등의 소화설비를 설치하며, 건축물의 주요 구조부 및 외벽은 내화구조로 하며, 내부마감재료는 방화상 지장이 없는 재료를 사용 ○ 화재 : 전 세대에 소방차량 접근이 가능하도록 내부동선체계 구축 ○ 수해 : 주변 우수관망을 적정하게 설치하여 지구내부로의 유입 최소화 ○ 교통 : 단지내 노상주차 금지 및 교통사고 예방을 위한 시설물 확충	—

7. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

구 분	계 획 내 용
교육환경 보호계획	○ 정비계획수립시 개발에 따른 주변 교육환경의 변화와 학습권의 침해하는 요인을 최소화 할 수 있도록 검토함과 동시에 공사시 소음 및 비산먼지 등으로 인한 주변학교의 학습권 방해에 대한 대책 수립

8. 세입자 주거대책

- 국민주택규모(전용면적 85㎡이하) 이하의 주택 위주로 공급
- 정비사업 시행으로 기존 거주자 중 저소득층(기초생활수급자, 소년소녀가장 등)이 있을 경우 일반 이주대상자와 달리하여 이주대책 및 생활보상에 대한 대책 마련
- 향후 이주 시 토지등소유자와 세입자간의 원활한 협의가 이루어지도록 대책 수립

9. 정비사업시행 예정시기

- 구역지정고시가 있는 날로부터 4년 이내 사업시행

10. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조 제1항 각 호의 사항에 관한 계획

1) 토지이용에 관한 계획

가. 용도지역

구 분	면 적 (㎡)	구성비(%)	비 고
계	27,897	100.0	—
제2종일반주거지역	27,897	100.0	—

2) 도시기반시설의 배치와 규모에 관한 계획

가. 도로

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점			
기정	중로	1	66	20	보조 간선	1,007	대1-2	대1-2	일반 도로	—	건교고524 (73.12.31)
변경	중로	1	66	20~23	보조 간선	1,007	대1-2	대1-2	일반 도로	—	"
기정	중로	2	5	12~15	국지 도로	450	대1-2	중3-16	일반 도로	—	"
변경	중로	1	A	20	국지 도로	120	중2-5	중2-A	일반 도로	—	"
변경	중로	2	A	16.5	국지 도로	56	중1-A	중1-66	일반 도로	—	"
변경	중로	2	5	15	국지 도로	274	대1-2	중1-A	일반 도로	—	"
기정	중로	2	6	15	국지 도로	143	중3-16	중2-5	일반 도로	—	"
변경	중로	2	6	15~16.5	국지 도로	143	중3-16	중2-5	일반 도로	—	"

○ 도로변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
중로1-66	중로1-66	■ 일부구간 폭원확장 ·B = 20 → 20~23m ·L = 1,007m	■ 대상지 남서측의 원활한 교통소통을 위하여 일부구간 폭원 확장
중로2-5	중로1-A	■ 폭원확장 및 노선분리 ·B = 12~15 → 20m ·L = 450 → 120m	■ 중로2-5호선 중 대상지 내부 구간의 폭원을 확장하고 노선분리
	중로2-A	■ 폭원확장 및 노선분리 ·B = 12~15 → 16.5m ·L = 450 → 56m	■ 대상지 서측의 원활한 교통소통을 위하여 일부구간 폭원 확장
	중로2-5	■ 노선분리 ·B = 12~15 → 15m ·L = 450 → 274m	■ 대상지 주변의 원활한 교통소통을 위하여 노선 분리
중로2-6	중로2-6	■ 일부구간 폭원확장 ·B = 15 → 15~16.5m ·L = 143m	■ 대상지 동측의 원활한 교통소통을 위하여 일부구간 폭원 확장

3) 획지 및 건축물 등에 관한 계획

가. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 계획

도면번호	가구번호	면적(m ²)	획지		비고
			위치	면적(m ²)	
계	1개 가구	25,031	2개 획지	25,031	—
—	A1	11,315	구미시 원평동 937-68번지 일원	11,315	—
	A2	13,716	구미시 원평동 937-86번지 일원	13,716	—

나. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 계획

도면 번호	위치	구분		계획내용	비고
	A1	용도	지정용도	공동주택 및 부대복리시설	—
			불허용도	지정용도 이외의 용도	—
		건폐율		30% 이하	—
		용적률		265% 이하	—
		높이	최고층수	15층	—
			최저층수	—	—
		공동주택 배치		도면참조	—
		형태		주변과 조화되는 형태 권장	—
		색채		주변 경관과 조화를 이루는 색채 권장	—
		건축한계선		—	—
	A2	용도	지정용도	공동주택 및 부대복리시설	—
			불허용도	지정용도 이외의 용도	—
		건폐율		30% 이하	—
		용적률		265% 이하	—
		높이	최고층수	18층	—
			최저층수	—	—
		공동주택 배치		도면참조	—
		형태		주변과 조화되는 형태 권장	—
		색채		주변 경관과 조화를 이루는 색채 권장	—
		건축한계선		—	—

다. 울타리 및 담장에 관한 계획

구분	계획내용	비 고
담장	■ 담장 설치시 안전에 문제가 없는 범위내에서 투시형이나 생울타리(1.5m이하) 설치 권장	—

4) 교통처리에 관한 계획

구분	위치	계획내용	비고
차량출입 허용구간	중로1류 A호선	■ 중로1류 A호선 일부구간에 남북방향으로 획지별 주출입구 설치	—
보행자 출입구	중로2류 A호선	■ 서측 중로2류 A호선 일부구간에 보행자출입구 설치	

11. 기타 정비사업의 시행을 위하여 필요한 사항

1) 정비사업의 시행방법

- 「도시 및 주거환경정비법」 제6조에 의거 인가받은 관리처분계획에 따라 공동주택 및 부대·복리시설을 건설하여 공급

2) 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

결정 구분	구역 구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
	명 칭	면적(m ²)		합계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신설	구미 원평주공아파트 주택재건축 정비구역	27,897	구미시 원평동 937-68번지 일원	12	—	—	12	—	—

3) 정비기반시설의 설치계획

가. 도로결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점			
기정	중로	1	66	20	보조 간선	1,007	대1-2	대1-2	일반 도로	—	건교고524 (73.12.31)
변경	중로	1	66	20~23	보조 간선	1,007	대1-2	대1-2	일반 도로	—	"
기정	중로	2	5	12~15	국지 도로	450	대1-2	중3-16	일반 도로	—	"
변경	중로	1	A	20	국지 도로	120	중2-5	중2-A	일반 도로	—	"
변경	중로	2	A	16.5	국지 도로	56	중1-A	중1-66	일반 도로	—	"
변경	중로	2	5	15	국지 도로	274	대1-2	중1-A	일반 도로	—	"
기정	중로	2	6	15	국지 도로	143	중3-16	중2-5	일반 도로	—	"
변경	중로	2	6	15~16.5	국지 도로	143	중3-16	중2-5	일반 도로	—	"

○ 도로변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
중로1-66	중로1-66	■ 일부구간 폭원확장 ·B = 20 → 20~23m ·L = 1,007m	■ 대상지 남서측의 원활한 교통소통을 위하여 일부구간 폭원 확장
중로2-5	중로1-A	■ 폭원확장 및 노선분리 ·B = 12~15 → 20m ·L = 450 → 120m	■ 중로2-5호선 중 대상지 내부 구간의 폭원을 확장하고 노선분리
	중로2-A	■ 폭원확장 및 노선분리 ·B = 12~15 → 16.5m ·L = 450 → 56m	■ 대상지 서측의 원활한 교통소통을 위하여 일부구간 폭원 확장
	중로2-5	■ 노선분리 ·B = 12~15 → 15m ·L = 450 → 274m	■ 대상지 주변의 원활한 교통소통을 위하여 노선 분리
중로2-6	중로2-6	■ 일부구간 폭원확장 ·B = 15 → 15~16.5m ·L = 143m	■ 대상지 동측의 원활한 교통소통을 위하여 일부구간 폭원 확장

4) 정비구역을 2 이상의 구역으로 분할하여 정비사업을 시행하는 경우 그 분할에 관한 계획 - 해당없음

5) 건축물의 건축선에 관한 계획 - 해당없음

6) 교통처리에 관한 계획

구분	위치	계획내용	비고
차량출입 허용구간	중로1류 A호선	■ 중로1류 A호선 일부구간에 남북방향으로 획지별 주출입구 설치	-
보행자 출입구	중로2류 A호선	■ 서측 중로2류 A호선 일부구간에 보행자출입구 설치	

7) 홍수 등 재해에 대한 취약요인에 관한 검토결과

○ 사업대상지는 도심에 입지하고, 사업대상지 주변으로 특별한 침수, 산사태 등의 자연재해의 발생 가능성이 없음

8) 그 밖에 정비사업의 원활한 추진을 위하여 시·도조례가 정하는 사항
가. 가구 또는 획지에 관한 계획

결정 구분	구 역 명	면 적(㎡)	획 지		비 고	
			위 치			면 적(㎡)
신설	구미 원평주공아파트 주택재건축 정비구역	27,897	계		25,031	－
			A1	구미시 원평동 937-68번지 일원	11,315	－
			A2	구미시 원평동 937-86번지 일원	13,716	－

나. 임대주택의 건설에 관한 계획 - 해당없음

12 완화적용에 관한 계획

- 「도시 및 주거환경정비법」 제4조제9항에 따라 건폐율 등의 완화규정은 지구단위 계획수립지침을 준용

구분	적용기준	계획내용
용적률 완화적용	지구단위계획 수립지침 3-2-2	■ 용적률 = (조례로 정하는 용적률) × [1 + 1.5 × 가중치 × (공공시설등의 부지로 제공하는 면적) / (공공시설등의 부지 제공 후 대지면적)] 이내 = 250 × [1 + 1.5 × 1 × (1,006 / 25,031)] = 265.07% 이하
높이 완화적용	지구단위계획 수립지침 3-2-2	■ 높이 = (조례로 정하는 높이) × [1 + (공공시설등의 부지로 제공하는 면적) / (당초의 대지면적)] 이내 = 도로 반대쪽 수평거리의 1.5배 × [1 + (1,006 / 26,037)] = 1.56배 이하

□ 관련부서 협의의견 및 조치계획 (2014. 08. 01 ~ 08. 14.)

관련부서	협의의견	조치계획	비고
교통행정과	■ 정비구역 지정계획 변경에 대해서는 별도 의견 없음 ■ 정비구역 지정계획 변경과 관련하여 추후 교통영향분석·개선대책 수립(변경)시 다음의 사항을 고려하여 수립하시기 바랍니다 ○ 1, 2단지 근린생활시설과 인접하여 근린생활시설 부설주차장 별도 확보 ○ 1단지 지하주차장 램프 북측(어린이 놀이터 서측) 주차장 이설 - 지하주차장 진출입 차량과의 상충 우려 ○ 2단지 서측도로(칠성2길) 사업지와 접하는 구간 보도설치 ○ 1단지 서측 교차로 사업지→신평1동사무소 방면 진행차량의 안전한 시거확보를 위해 반사경 설치 ○ 추후 사업시행에 따른 교통안전 시설물(신호기, 노면표시, 교통안전표지판) 설치시 교통행정과 및 구미경찰서와 별도 협의	- ○ 1, 2단지 근린생활시설과 인접하여 근린생활시설 부설주차장을 별도로 확보하겠음 ○ 1단지 지하주차장 램프 북측(어린이 놀이터 서측) 주차장을 이설하겠음 ○ 2단지 서측도로(칠성2길) 사업지와 접하는 구간에 보도를 설치하겠음 ○ 1단지 서측 교차로 사업지→신평1동사무소 방면 진행차량의 안전한 시거확보를 위해 반사경을 설치하겠음 ○ 사업시행인가시 교통안전 시설물(신호기, 노면표시, 교통안전표지판) 설치시 교통행정과 및 구미경찰서와 별도로 협의 하겠음	- 반영 (첨부1) 반영 (첨부2) 반영 (첨부3) 반영 (첨부4) 추후반영
문화예술담당관실	○ 「문화재보호법」 등에 관한 사항 - 「문화재보호법」 제35조에 의한 문화재 현상변경, 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」 제6조 및 제11조에 의한 문화재 지표조사, 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」 제9조의2에 의한 현상변경은 해당사항이 없음 - 단, 차후 공사 진행 도중 의심되는 유구나 유물이 발견되면 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」 제17조(발견신고)가 정하는 바에 따라 즉시 현장을 보존하고, 훼손 및 도난방지 등 제반 안전조치 후 반드시 우리시에 신고하여야 함	- ○ 차후 공사 진행 도중 의심되는 유구나 유물이 발견되면 즉시 현장을 보존하고, 훼손 및 도난방지 등 제반 안전 조치 후 구미시에 신고하겠음	- 추후반영
정보통신담당관실	○ 「정보통신공사업법」 과 시행령 및 방송통신위원회 규정에 의거 “협의 대상아님”을 통보합니다	-	-
안전재난과	○ 비상급수시설 적합여부 및 기타의견 - 해당없음	-	-

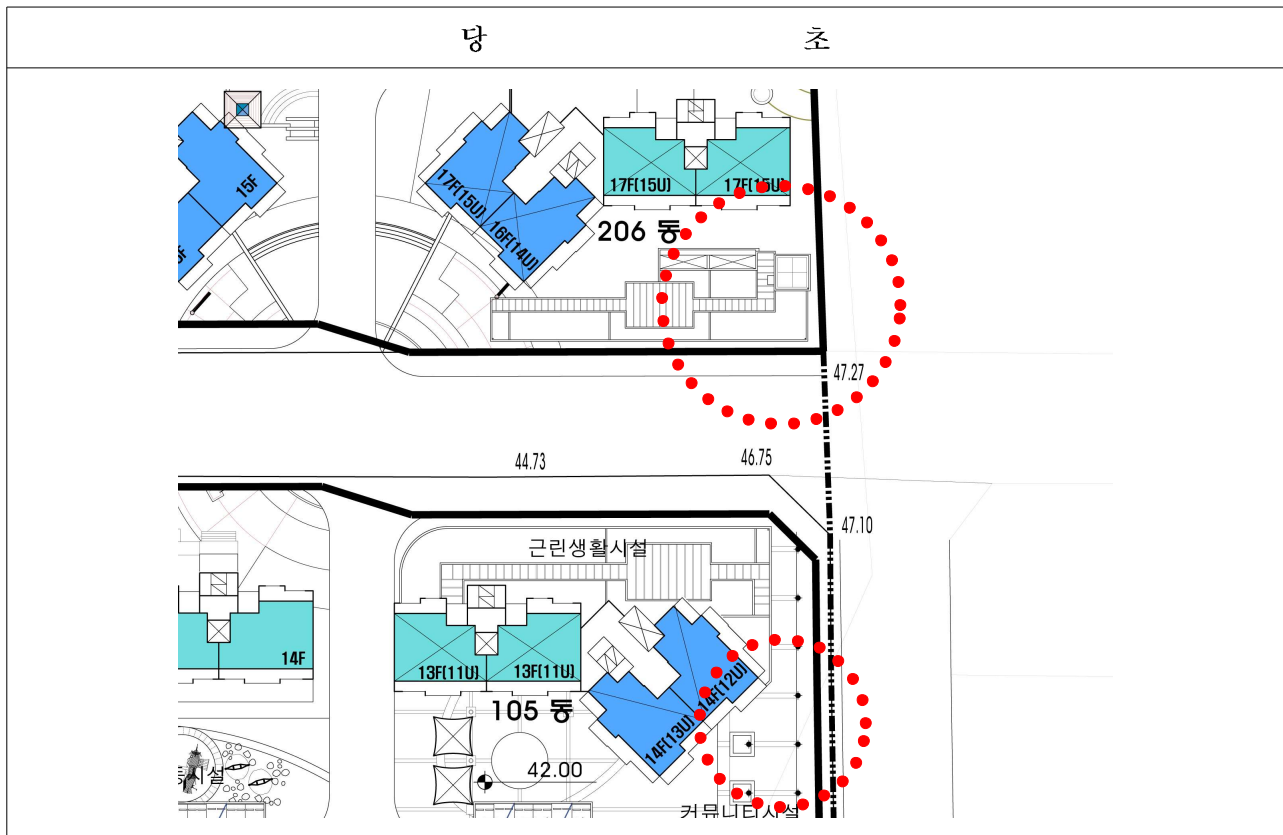
관련부서	협의의견	조치계획	비고
체육진흥과	○ 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에서는 주택단지 내에 설치하는 주민운동시설 설치에 대한 기준을 규정하고 있지 않으므로 다른법령에서 규정하고 있는 경우 그 법령에 따라야 할 것으로 판단됨 ○ 다만, 영리를 목적으로 같은 법 제10조 제1항제2호에 따른 체육시설업을 하려는 자는 같은 법 제11조에 따른 시설을 갖추어 시장에게 신고하여야 함	○ 다른 법령에서 주민운동시설 설치에 대한 기준을 규정하고 있는 경우 그 법령에 따라 설치하도록 하겠음 ○ 해당사항 없음	추후반영 —
회계과	○ 우리과에서 관리하는 일반재산은 없으며, 행정재산 관리부서인 도로과 등과 협의할 사항으로 업무 추진에 참고하시기 바랍니다.	○ 도로과와 협의 하겠음	반영
사회복지과	○ 사업시행인가시 「장애인·노인 임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」에 의거 관련서류를 구비하여 구체적인 사항을 협의후 시공 바랍니다. ○ 「영유아보육법」에 의거 준공후 적법한 절차에 의거 어린이집 인가를 받으시기 바랍니다.	○ 사업시행인가시 협의하겠음 ○ 준공 후 어린이집 인가를 받겠음	추후반영 추후반영
청소행정과	○ 생활폐기물 관련 - 일반쓰레기 : 「폐기물관리법」 제15조 및 「구미시 폐기물관리 조례」의 규정에 의하여 생활폐기물 보관 시설을 설치 또는 60세대 기준 자동상차용 용기 660 L 1개이상 설치 - 음식물쓰레기 전용수거용기 60세대 기준 자동상차용 용기 120 L 1개 이상 설치 및 재활용분리수거함 (캔류, 플라스틱류, 유리병류, 비닐류 수거용기 등) 4종 이상 설치 ○ 「자원의 절약과 재활용촉진에 관한 법률」 제11조에 의거 불박이장의 설치를 권장 ○ 건설폐기물 관련 - 당해 공사현장에서 발생하는 건설 폐기물을 위탁처리할 경우, 「건설 폐기물의 재활용촉진법에 관한 법률」 제6조 및 제17조 동법시행규칙 제 9조에 의거 당해 건설공사 착공일 까지 별지 제7호 서식에 따라 건설 폐기물 처리계획서를 작성하여 신고 하여야 함	○ 생활폐기물 보관 시설을 설치하겠음 ○ 음식물쓰레기 전용수거용기 및 재활용분리수거함을 설치하겠음 ○ 불박이장을 설치하겠음 ○ 건설폐기물을 위탁처리할 경우 착공일 까지 건설폐기물 처리계획서를 작성 하여 신고하겠음	추후반영 추후반영 추후반영 추후반영

관련부서	협의의견	조치계획	비고
환경안전과	○ 수질오염 총량제 등 관계법령에 적합 여부 - 「수질오염총량관리기본방침」 제27조 관리대상 지역개발사업(도시개발계획, 환경영향평가대상사업, 20세대이상 공동주택 등)일 경우 수질오염총량 관련 협의 대상이므로 반드시 지역 개발부하량을 할당받아야 함 ○ 사전환경성검토 등 관계법령에 적합 여부 및 기타의견 - 「환경영향평가법」 제9조, 동법 시행령 제7조 별표2에 해당될시 대구지방환경청(환경평가과) 협의 대상임	○ 사업시행인가시 수질오염총량관련 협의를 시행하겠음 ○ 해당사항 없음	추후반영 -
시민만족과	○ 「대기환경보전법」 제43조에 따른 비산먼지 발생사업 신고 및 「소음·진동관리법」 제22조에 따른 특정공사 사전신고 대상임을 회신합니다	○ 사업시행전 신고하겠음	추후반영
건설과	○ 해당사항이 없음을 알려드립니다	-	-
도로과	○ 국·공유재산 용도폐지 및 무상귀속(토지, 도로시설)과 관련하여 실시계획인가시 별도 협의하여 주시기 바랍니다. ○ 도로점용과 관련하여 실시계획인가시 별도 협의하여 주시기 바랍니다. ○ 도로계획 선형관련 적합여부는 실시계획인가시 별도 협의하여 주시기 바랍니다.	○ 사업시행인가시 별도 협의하겠음 ○ 사업시행인가시 별도 협의하겠음 ○ 사업시행인가시 별도 협의하겠음	추후반영 추후반영 추후반영
건축과	○ 별도 의견이 없으며, 「주택법」 및 「건축법」 등 관련법규에 대한 사항은 추후 사업시행인가 신청에 따른 세부상세계획 제출시 검토함	○ 사업시행인가 신청에 따른 세부상세 계획 제출시 재협의하겠음	추후반영

관련부서	협의의견	조치계획	비고
공원녹지과	○ 원평주공아파트 주택재건축시 발생하는 기존수목 활용대책과 수량 제시 ○ 중로1-A, 중로1-66호선으로 도로(보도) 확장시 보도는 최소 2.5m 이상 설치하여 가로수 식재(보호틀 설치) 가능하도록 계획반영	○ 사업시행인가시 기존 수목 활용대책을 수립하겠음 ○ 중로1-A호선의 보도는 폭 3m로 계획되어 있으며, 중로1-66호선의 대상지측 보도는 폭 2m로 기개설되어있고, 보호틀을 포함한 가로수가 식재되어 있으므로, 금회 확폭되는 일부 구간의 보도는 기개설된 보도폭과 동일한 2m로 계획하고, 사업시행인가시 기존 가로수 식재와 어울리는 식재계획(보호틀 포함)을 수립하겠음	추후반영 일부반영
도시디자인과	○ 「경관법」 제27조 및 「경관법시행령」 제19조 규정에 의한 경관심의 대상사업은 아니며, 구미도시디자인조례 제21조의 규정에 따라 사업시행인가 신청전까지 도시디자인위원회 자문을 받아야 하나 우리시 다른 위원회의 디자인 심의 또는 자문을 받은 경우는 생략할 수 있음을 알려드립니다	○ 사업시행인가 신청전까지 도시디자인위원회 자문을 받도록 하겠음	추후반영
상하수도사업소수도과	○ 상수도 공급은 인근 기존 배수관로를 통하여 용수공급이 가능하며, 「구미시 수도급수조례」 제6조(급수공사의 신청 및 승인) 규정에 의거 급수공사 신청 및 제반공사비를 납부하여야 함	○ 급수공사 신청 및 제반공사비를 납부하겠음	추후반영
상하수도사업소하수과	○ 특이 의견이 없으며, 향후 실시계획수립시 별도 협의하여 주시기 바랍니다	○ 사업시행인가시 별도 협의하겠음	추후반영
신평1동주민센터	○ 우리동 의견 없음을 제출합니다	-	-

관련부서	협의의견	조치계획	비고															
구미 교육지원청	○ 원평주공아파트 주택재건축 정비구역은 구미신평초등학교 통학구역 및 중학군 강서지구이며, 학생배치계획을 검토한 결과, 초등학생은 학교부지 편입 없이 구미신평초등학교에 증축할 경우 수용 가능하며, 중학생은 중학군 강서지구의 기존 시설로 수용 가능할 것으로 판단합니다. ○ 증축 규모와 관련해서는 사업이 시행되는 시점에 재협의하여 주시기 바랍니다. ○ 또한 주택재건축과 관련하여 세대수나 일정 등의 계획이 변경될 경우에도 재협의하여 주시기 바랍니다.	○ 증축 규모와 관련해서는 사업이 시행되는 시점에 재협의하겠습니다 ○ 세대수나 일정 등의 계획이 변경될 경우 재협의하겠습니다	- 추후반영 - 추후반영															
구미소방서	○ 소방출동로 - 소방출동로 상 문제사항 없음 ○ 구역내 소방차량 진입 여건 - 구역내 소방차량 진입상 문제사항 없음 ○ 건축물에 대한 소방시설 적용은 건축허가 신청시 소방동의 협의 바랍니다	○ 사업시행인가시 소방동의 협의하겠습니다	추후반영															
영남에너지 서비스(주)	○ 주택재건축 정비구역 지정 및 건축 진행 상황과 가스 수급지점 확정시 공급 가능여부에 대해 재검토토록 하겠습니다. 향후 실시계획인가시 재협의하여 주시기 바랍니다	○ 사업시행인가시 재협의하겠습니다	추후반영															
(주)KT 구미지사	○ 이견 없음을 알려드리오니 관련업무에 참고하시기 바랍니다	-	-															
한국 전력공사	○ 공급방안<table border="1"><tr><td>고객명</td><td>봉곡e-편한세상</td><td>원평주공</td></tr><tr><td>변전소</td><td>고아</td><td>구미</td></tr><tr><td>선로</td><td>들성</td><td>지산</td></tr><tr><td>계약전력</td><td>5,250kW</td><td>1,500~2,000kW</td></tr><tr><td>검토의견</td><td colspan="2">기설선로 공급가능</td></tr></table> ○ 기타 - 전기사용신청 전 타 고객 공급시 공급여건 변동 가능	고객명	봉곡e-편한세상	원평주공	변전소	고아	구미	선로	들성	지산	계약전력	5,250kW	1,500~2,000kW	검토의견	기설선로 공급가능		- -	- -
고객명	봉곡e-편한세상	원평주공																
변전소	고아	구미																
선로	들성	지산																
계약전력	5,250kW	1,500~2,000kW																
검토의견	기설선로 공급가능																	
구미경찰서	○ 특이 의견이 없음을 회신합니다	-	-															
구미 5837부대	○ 협의기간내 의견 없음 추후 재협의 계획	-	-															

[첨부 1] 근린생활시설 부설주차장 별도 확보



[첨부 2] 1단지 지하주차장 램프 북측(어린이놀이터 서측) 주차장 이설



[첨부 3] 2단지 서측도로(칠성2길) 사업지와 접하는 구간 보도설치

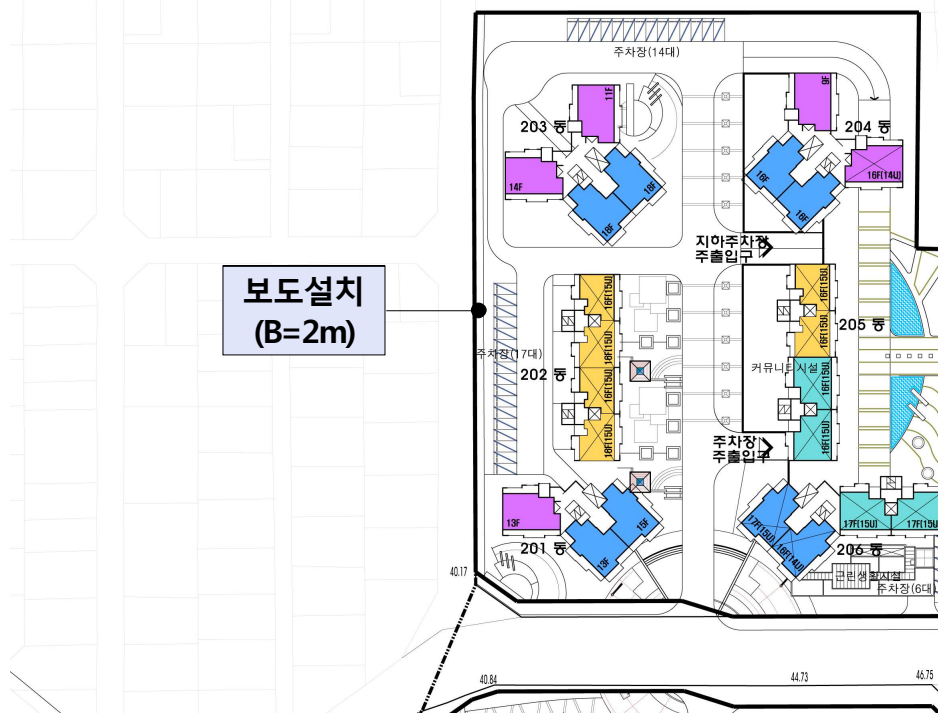
당

초



변

경



[첨부 4] 1단지 서측 교차로 사업지 → 신평1동사무소 방면 반사경 설치



- 정비구역지정(안) 주민설명회 개최에 따른 주민의견 및 조치계획(2014. 7. 9)
 - 의견없음
- 정비구역지정(안) 공람공고에 따른 주민의견 및 조치계획(2014. 7. 17~ 8. 15)
 - 의견없음