

『형곡3주공아파트 주택재건축 정비사업 정비구역 지정
및 정비계획(안)에 대한 의견제시』
심 사 보 고 서

1. 심사경과

가. 제출일자 : 2017년 7월 7일

나. 제 출 자 : 구 미 시 장

다. 회부일자 : 2017년 7월 11일

라. 상정일자 : 2017년 7월 18일

제215회 구미시의회 임시회 제1차 산업건설위원회
상정, 질의, 토론, 의결

2. 제안 설명의 요지

가. 제안 설명자 : 건설도시국장 설 동 주

나. 제안이유

○ 본 사업구역 대상지는 제2종일반주거지역으로 지정되어 있으며,
구역면적 32,364.1㎡의 노후화된 공동주택 및 근린생활시설로서,
건축물의 노후화로 인해 주거환경이 불량하여 주거환경개선이
시급히 요구되는 지역으로써,

- 주변지역개발과 여건변화에 따라 토지이용 효율성 제고를 위한 개발압력이 가중됨에 따라 개발에 따른 도시문제의 부작용을 최소화 하면서 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 주택재건축 정비사업을 효율적으로 추진하여 쾌적한 도시환경을 조성하고자 본 사업구역을 관련법령에 의거 정비구역으로 지정하고자 함
- 「도시 및 주거환경정비법」 제4조(정비계획의 수립 및 정비구역의 지정) 규정에 따라 구미시의회 의견을 청취코자 함

다. 주요내용

- 정비사업의 명칭 : 형곡3주공아파트 주택재건축 정비사업
- 정비구역 및 면적

구분	구역의 명칭	위 치	면적(㎡)	최초결정고시일
신설	형곡3주공아파트 주택재건축 정비구역	경북 구미시 형곡동 141-11번지 일원	32,364.1	-

라. 참고사항

- 정비구역현황

- 인구 및 가구수

구 분	인 구 수			가 구 수		
	현 황	계 획	증 감	현 황	계 획	증 감
내 용	1,840	2,080	증) 240	630	800	증) 170

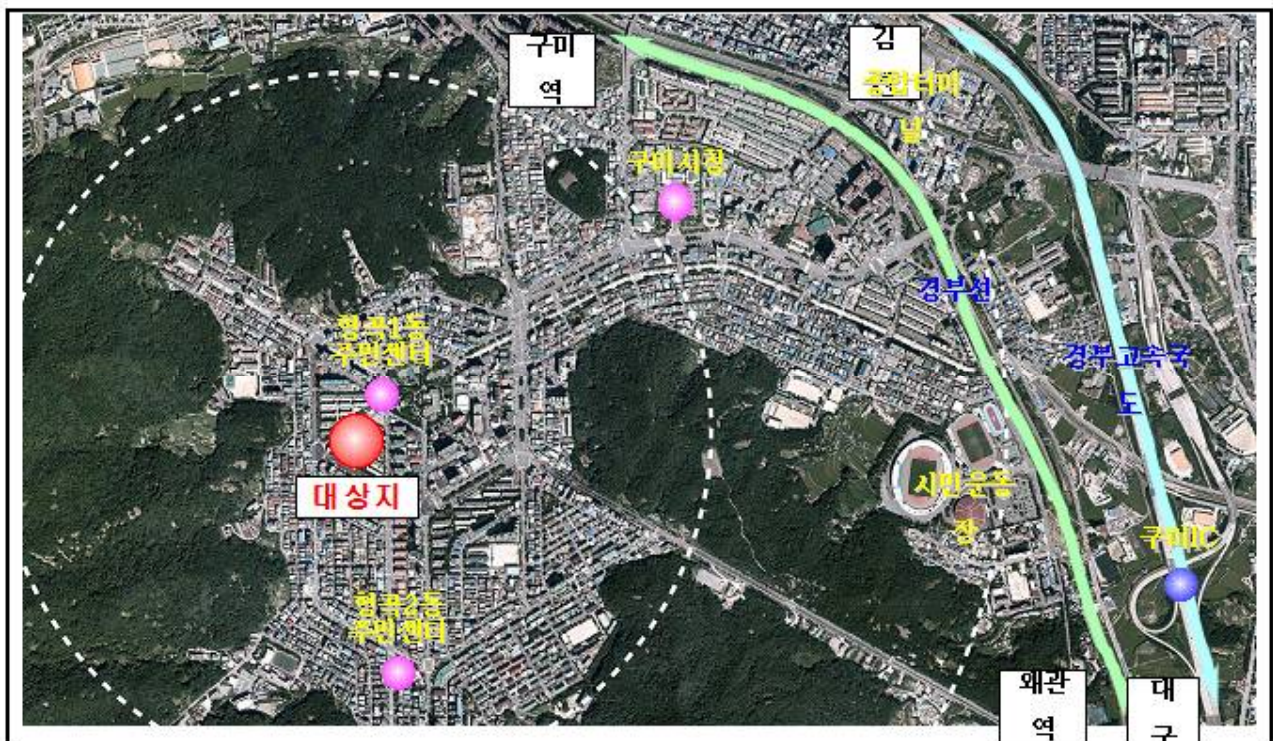
- 건축물 현황

구 분	계	허 가 유 무		용도별 허가유무						비 고
		유허가	무허가	주거용			비주거용			
				소계	유허가	무허가	소계	유허가	무허가	
동 수	20	20	-	18	18	-	2	2	-	-

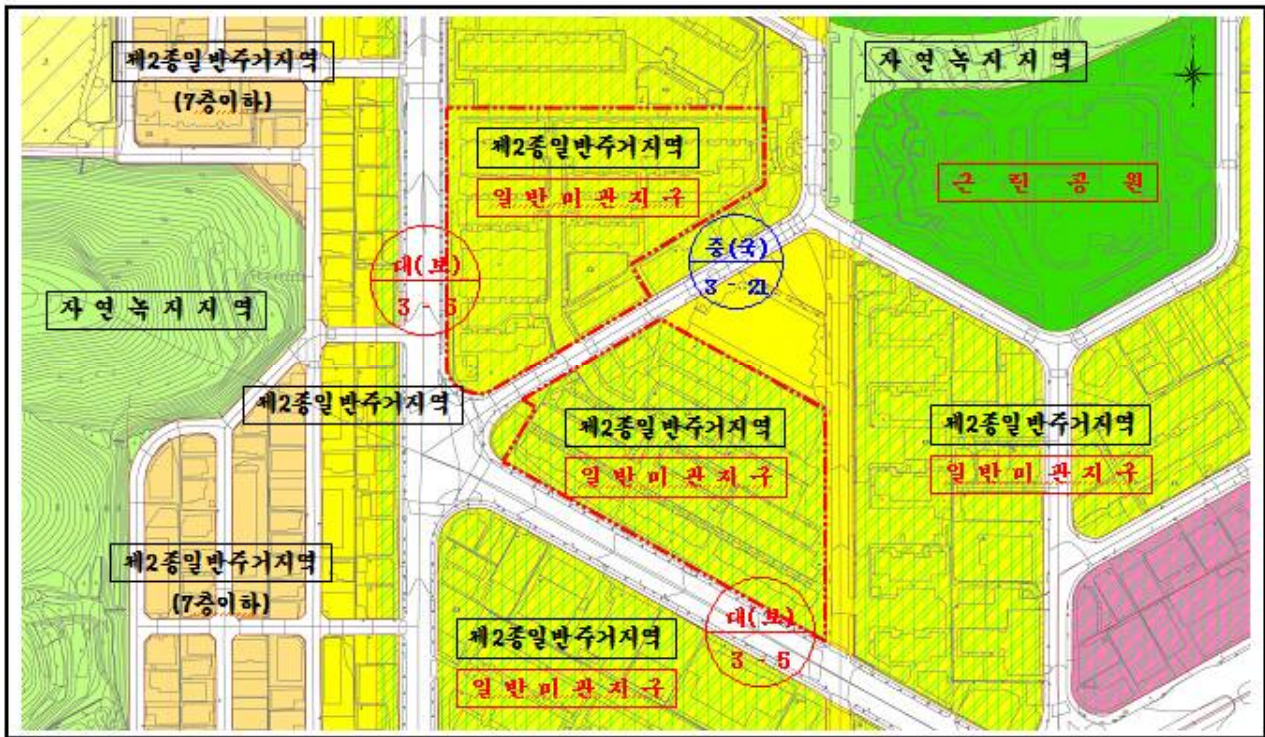
○ 추진경위

- 2016년 08월 11일 : 주택재건축 주민설명회
- 2016년 12월 01일 : 정밀안전진단 착수
- 2017년 02월 23일 : 정밀안전진단 완료
- 2017년 02월 24일 : 주택재건축 시행 결정(건축과)
- 2017년 03월 20일 : 주택재건축 정비구역 지정 및 정비계획(안)
수립 요청 [(가칭)추진위원회 → 구미시]
- 2017년 05월 23일 : 관련부서 및 기관 협의완료
- 2017년 05월 24일 : 경관위원회 심의
- 2017년 06월 02일 : 관련부서 및 경관심의 결과에 따른 보완 접수
- 2017년 06월 07일 ~ 07월 06일
: 정비구역 지정 및 정비계획(안) 주민공람
- 2017년 06월 20일 : 정비구역 지정 및 정비계획(안) 주민설명회

○ 위 치 도



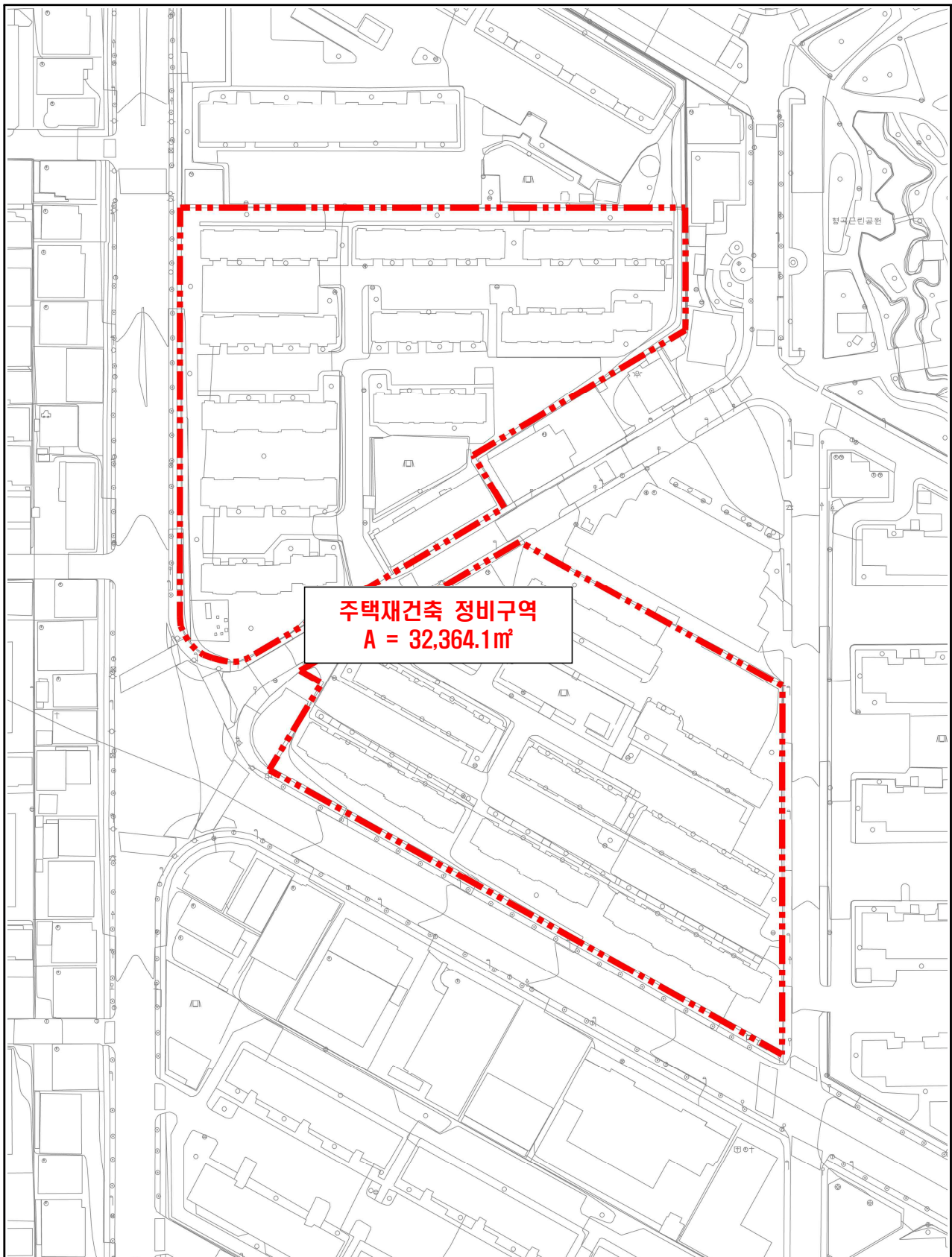
○ 도시관리계획 현황도



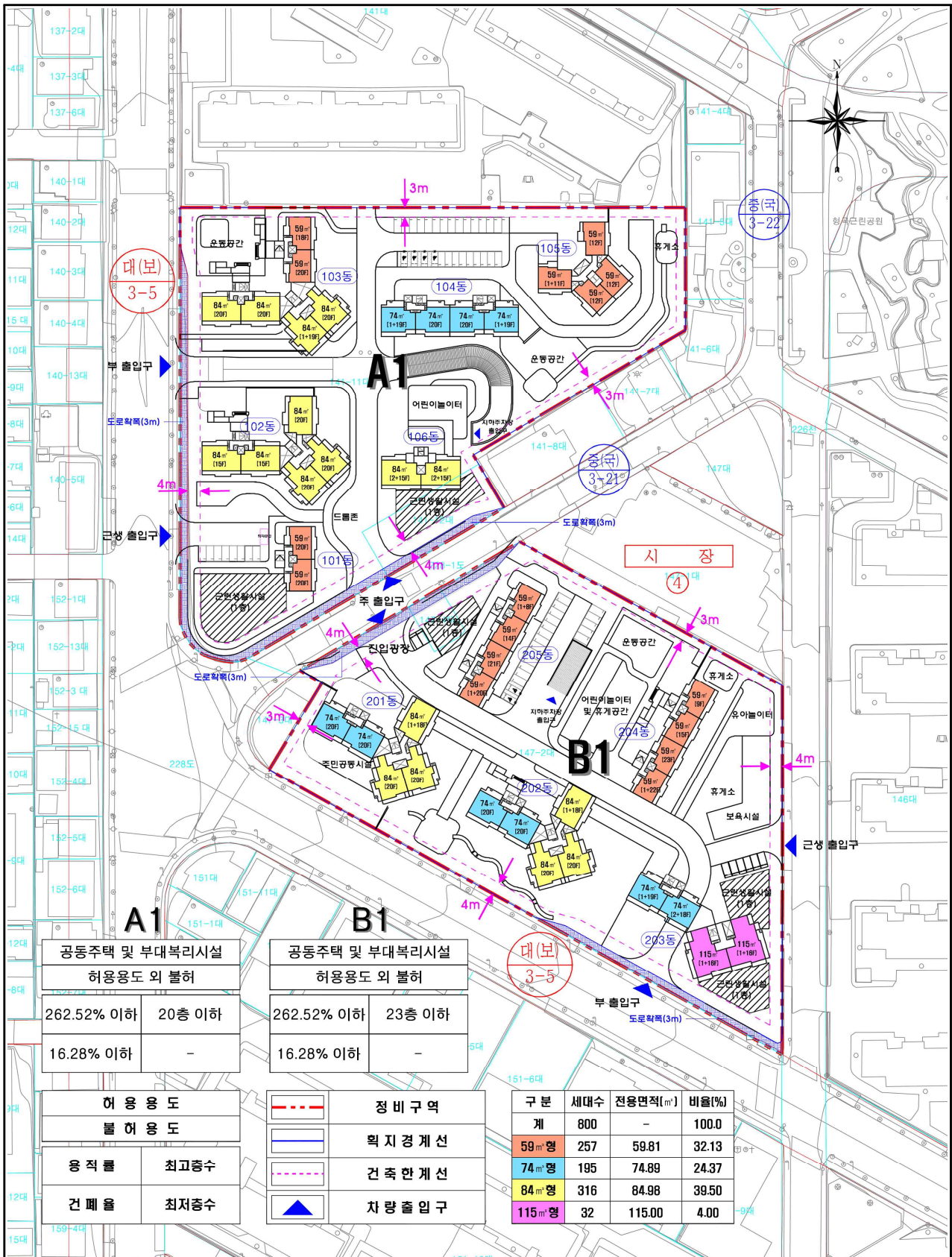
○ 도시관리계획 결정(변경)(안)도



○ 정비구역 결정(안)도



○ 정비계획(안)도



3. 검토보고의 요지 - 전문위원 김 영 수

○ 본 「형곡3주공아파트 주택재건축 정비사업 정비구역 지정 및 정비계획(안)에 대한 의견제시」는

- 도시 및 주거환경정비법」 제4조 제1항에 따라 의회 의견을 청취하고자 제시된 안건으로, 노후화 된 형곡동 141-11번지 일원 형곡3주공아파트의 주거 환경을 개선하여 지역주민의 삶의 질을 향상하고 지역균형 발전을 도모하고자 제출된 의견 청취의 건으로
- 한정된 토지를 최대한 효율적으로 이용하고 주민들에게 쾌적한 주거환경을 조성하기 위하여 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 규정에 의거 주택재건축 정비구역 지정 후 사업 시행함이 타당하다고 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

형곡3주공아파트 주택재건축 정비사업 정비구역 지정 및
정비계획(안)에 대한 의견청취

의견서

□ 주요개요

○ 정비사업의 명칭 : 형곡3주공아파트 주택재건축 정비사업

○ 정비구역 및 면적

구분	구역의 명칭	위 치	면적(㎡)	최초결정고시일
신설	형곡3주공아파트 주택재건축 정비구역	경북 구미시 형곡동 141-11번지 일원	32,364.1	-

○ 정비구역현황(인구 및 가구수)

구 분	인 구 수			가 구 수		
	현 황	계 획	증 감	현 황	계 획	증 감
내 용	1,840	2,080	증) 240	630	800	증) 170

□ 의견사항

○ 찬성의견 채택으로,

주택재건축 정비사업 정비구역 지정 및 정비사업을 추진함에 있어,
약자에 대한 배려 및 민원을 최소화하여 재건축 사업을 추진하되
늘어나는 인구에 대한 교통량 분산 및 도로망 확충 방안 등을 함께
검토하여 시민들이 불편함이 없는 방향으로 추진하기 바랍.