

『구미 도량주공아파트 주택재건축정비구역지정 및 정비계획안에 대한 의견제시의 건』 심 사 보 고 서

1. 심사경과

가. 제출일자 : 2010년 7월 8일

나. 제 출 자 : 구 미 시 장

다. 회부일자 : 2010년 7월 8일

라. 상정일자 : 2010년 7월 21일

제154회 구미시의회 임시회 제3차 산업건설위원회
상정, 질의, 토론, 의결

2. 제안 설명의 요지

가. 제안설명자 : 건설도시국장 석 태 룡

나. 제안이유

- 구미 도량주공아파트는 기반시설은 양호하나 20년 이상 된 노후 불량건축물로써 주거환경이 열악하여 당해 구역 내 토지의 합리적 이용이 어려운 지역으로 도시미관을 저해하고 있는 바,
- 금회 주택재건축 정비구역 지정으로 새로운 공동주택을 건설하여 주거환경을 개선하고 주거기능을 활성화함으로써 도시환경 제고에 이바지 하고자 함

다. 주요내용

□ 정비사업의 명칭 : 도량주공아파트 주택재건축 정비사업

□ 정비구역 및 면적

○ 위 치 : 구미시 도량동 639번지 일원

○ 면 적 : 57,150m²

□ 건축물의 용도 및 규모에 관한 계획

○ 주된 용도 : 공동주택 및 부대시설

○ 계획세대수 : 1,152세대(3,110명)

○ 건 폐 율 : 21.94%

○ 용 적 륜 : 249.16%

라. 참고사항

○ 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 및 같은 법 시행령 제10조제1항

3. 검토보고의 요지 - 전문위원 김 성 근

○ 구미 도량주공아파트 주택재건축 정비사업 대상지구는 57,150m² 면적에 2,479여명 (918세대)의 주민이 거주하는 인구밀집 지역으로 기반시설은 양호하나 20년 이상된 노후불량건축물로 주거환경이 열악하여 도시미관을 저해하고 있으므로

○ 한정된 토지를 최대한 효율적으로 이용하고 주민들의 쾌적한 주거환경을 조성하기 위하여 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 등에 의거 주택재건축 정비구역 지정 후 사업 시행함이 타당하다고 판단됨

- 다만, 주택재건축 정비사업의 효율성을 극대화하기 위하여 과도하게 높게 적용된 용적률은 공동주택 세대와 인근 주민들 상호간 조망권 및 일조권을 다소 침해할 소지가 있으므로 신중하게 검토·조정하여 추진함이 타당할 것으로 사료됨

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

붙 임 : 의견서 1부

『구미 도량주공아파트 주택 재건축 정비구역지정 및 정비계획안에 대한 의견제시의 건』

의 건 서

□ 사 업 개 요

1. 정비사업의 명칭 : 도량주공아파트 주택재건축 정비사업
2. 위 치 : 구미시 도량동 639번지 일원
3. 정비구역 면적 : 57,150m²
4. 건축물의 용도 및 규모에 관한 계획
 - 용도지역 : 2종일반주거지역
 - 주된 용도 : 공동주택 및 부대시설
 - 계획세대수 : 1,152세대(3,110명)
 - 건 폐 율 : 21.94%
 - 용 적 률 : 249.16%
5. 추진배경 : 주민제안에 의한 사업신청

□ 주 요 내 용

- 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 규정에 따른 주택재건축 정비구역 지정 및 정비계획 입안·사업 추진 시
- 사업의 효율성을 극대화하기 위하여 과도하게 높게 적용된 용적률은 공동주택 세대와 인근 주민들 상호간 조망권 및 일조권을 다소 침해할 소지가 있으므로 신중하게 검토·조정하여 추진할 것이며
- 또한, 주택재건축 사업 추진을 통하여 도량사거리↔원호 구간의 출·퇴근 시 만성적인 교통체증 해소방안을 다각적으로 검토하여 추진해 주기 바람