

구미 도량주공아파트 주택재건축 정비구역지정 및 정비계획(안)에 대한 의견제시

의안 번호	
----------	--

제출일자 : 2010. 7. .
제 출 자 : 구 미 시 장

1. 제안이유

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

2. 주요내용

□ 정비사업의 명칭 : 도량주공아파트 주택재건축 정비사업

□ 정비구역 및 면적

구분	구역의 명칭	위 치	면 적(m ²)	비고
신설	도량주공아파트 주택재건축정비구역	경상북도 구미시 도량동 639번지 일원	57,150	

3. 정비구역현황

□ 인구 및 가구수

구 분	인 구 수			가 구 수		
	현 황	계 획	증·감	현 황	계 획	증·감
계획구역	2,479	3,110	증631	918	1,152	증234

□ 건축물 현황

건축물의 용도,구조,규모 및 사용승인 연도별 현황	용도	구조	규모(m) [연면적]	연도별 사용승인	경과년도	건폐율 용적율	비고
	계		42,842.73				
	아파트 (23층800호)	철근 콘크리트	42,011.42	1986.11.14	23년이상	· 대지면적:57,018m ² · 건축면적:8,402.28m ² · 연면적:42,011.42m ² · 건폐율:14.74% · 용적율:73.68%	경상북도 도시 및 주거환경 정비조례 제3조
	복합상가 (1동)	철근 콘크리트	334.84	1986.11.13	23년이상		
	복합상가 (1동)	철근 콘크리트	496.47	1987.10.10	22년이상		

□ 주민현황 및 동의율 현황

구 분	총세대수	동의대상자 및 동의율				비 고
		동의대상자	동 의 자	동의율(%)	법적기준	
도량주공 아파트	918세대	883	618	70.15	2/3이상	

□ 도시 및 주거환경정비 요건

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

4. 관련법령 : 의회 의견청취

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

① 시장·군수는 기본계획에 적합한 범위안에서 노후·불량건축물이 밀집하는 등 대통령령이 정하는 요건에 해당하는 구역에 대하여 다음 각호의 사항이 포함된 정비계획을 수립하여 이를 주민에게 서면으로 통보한 후 주민설명회를 하고 30일 이상 주민에게 공람하며 지방의회의 의견을 들은 후(이 경우 지방의회는 시장·군수가 정비계획을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견제시 없이 60일이 도과한 경우 이의가 없는 것으로 본다) 이를 첨부하여 시·도지사에게 정비구역지정을 신청하여야 하고, 정비계획의 내용을 변경할 필요가 있을 때에는 같은 절차를 거쳐 변경지정을 신청하여야 한다. 다만, 대통령령이 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>

1. 정비사업의 명칭
2. 정비구역 및 그 면적
3. 「국토의계획및이용에관한법률」 제2조제7호의 규정에 의한 도시계획시설 (이하 "도시계획시설"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
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

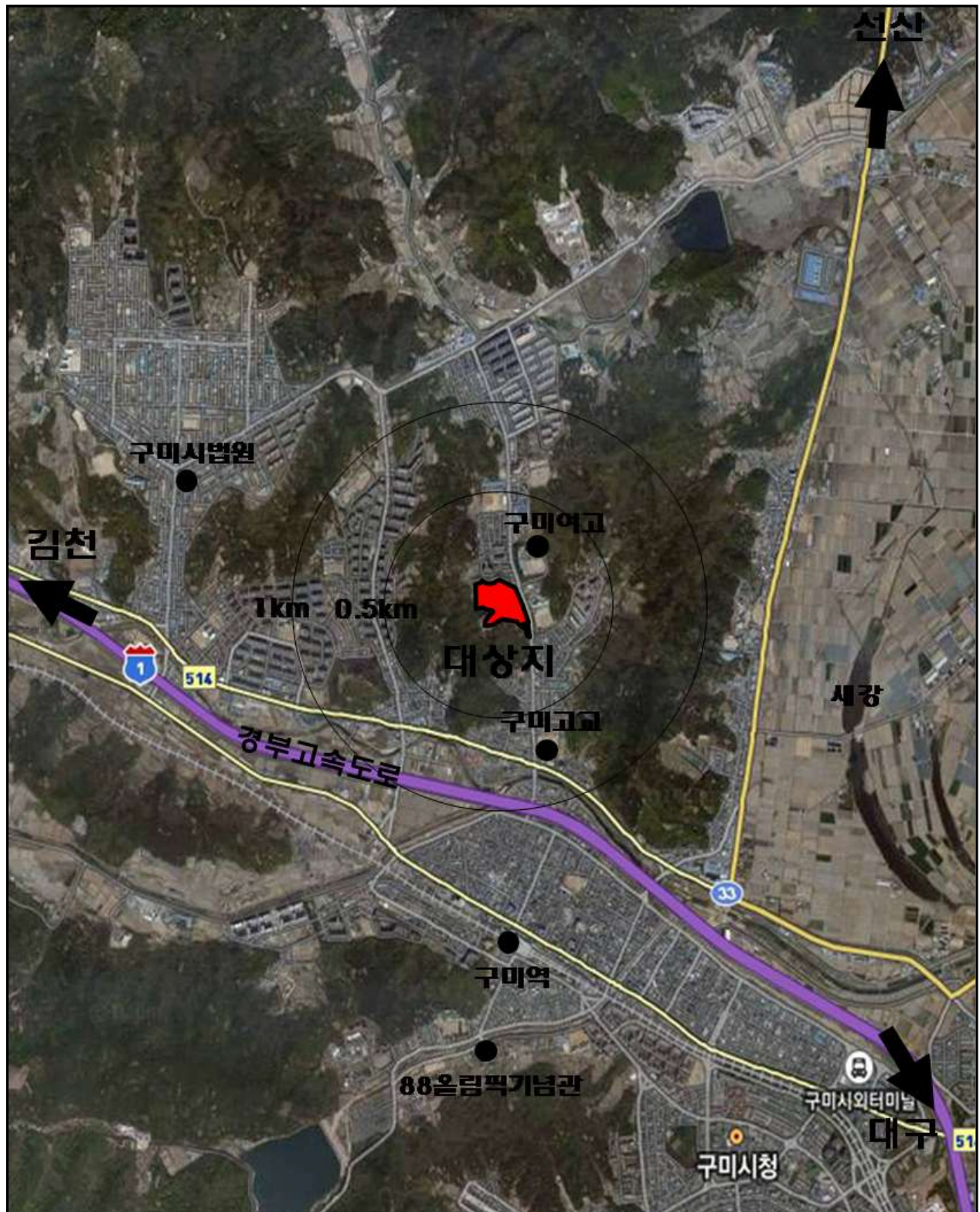
5. 붙임

1) 위치도

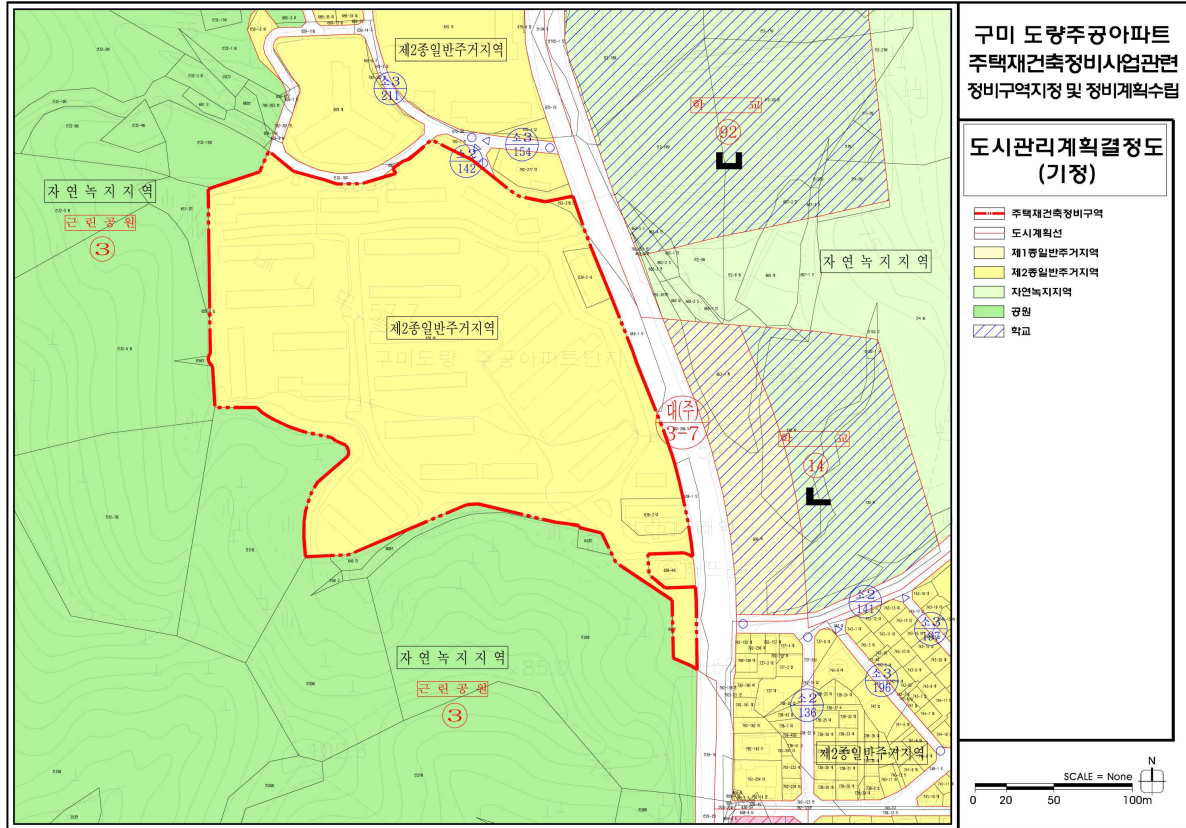
2) 도시관리계획 현황도

3) 정비계획(안)도

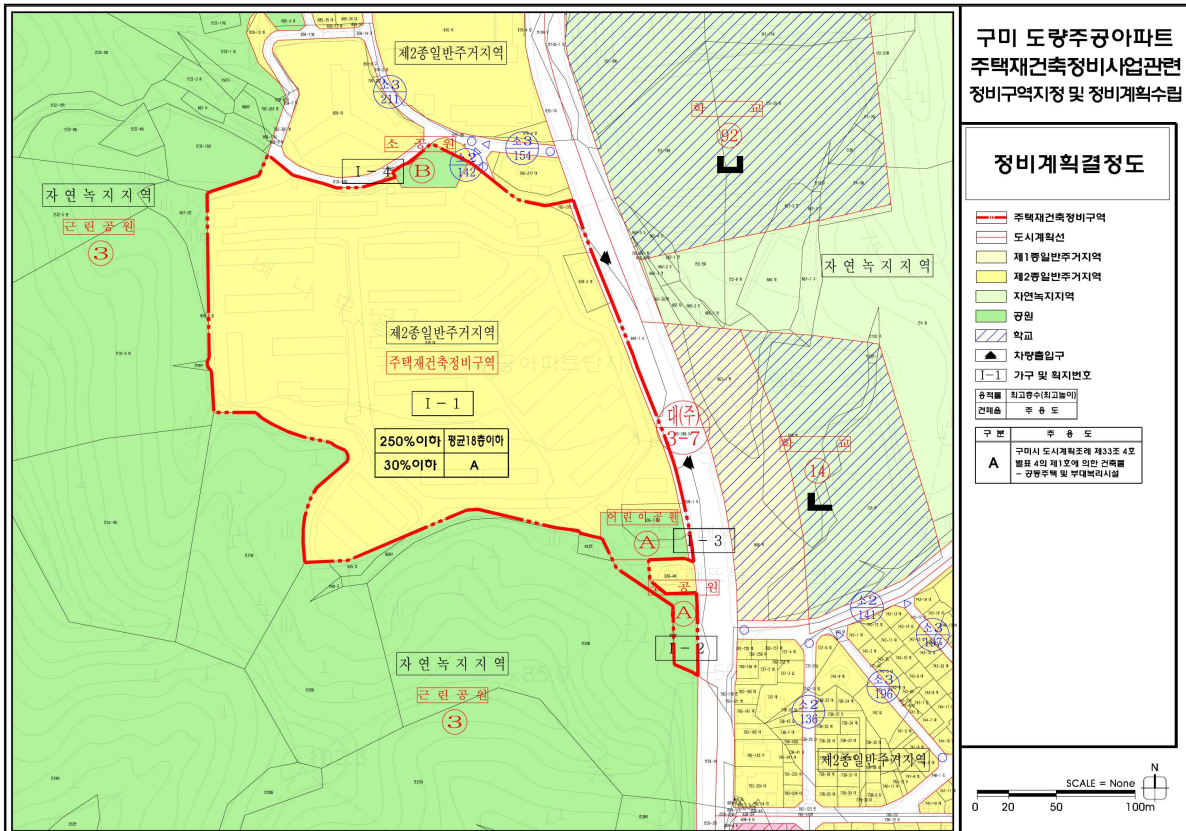
위 치 도



□ 도시관리계획 현황도



□ 정비 계획(안)도



구미 도량주공아파트 주택재건축 정비구역지정 및 정비계획(안)

1. 정비사업의 명칭 : 도량주공아파트 주택재건축 정비사업

2. 정비구역 및 그 면적

구분	구역의 명칭	위 치	면 적(m ²)	비고
신설	도량주공아파트 주택재건축정비사업	경상북도 구미시 도량동 639번지 일원	57,150	

3. 도시계획시설의 설치에 관한 계획

○ 도시계획시설(도로) 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경유지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원								
기정	대로	3	7	25	주간선 도로	4,750	광2-2 원평1008	대3-8 원호474	일반 도로		건교고211 (70.5.12)	
변경	대로	3	7	25 ~28	주간선 도로	4,750	광2-2 원평1008	대3-8 원호474	일반 도로		건교고211 (70.5.12)	일부구간 폭원확폭 (L=219m)

○ 도시계획시설(공원) 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세 분	위 치	면 적(m ²)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
신설	A		어린이공원	도량동 639-3번지 일원	-	증)1,547	1,547		시설신설
신설	A		소공원	도량동 639번지 일원	-	증)1,085	1,085		시설신설
신설	B		소공원	도량동 639번지 일원	-	증)868	868		시설신설

4. 공동이용시설의 설치계획

시설의 종류	범규내용(설치기준)	범정면적(m ²)	계획면적(m ²)	비고
관리소	50세대이상 : 10+(1,152-50)×0.05	55.2	120.0	
경로당	100세대이상 : 40+(1,152-150)×0.1	140.2	150.5	
주민공동시설	300세대이상 : 50+(1,152-300)×0.1	135.2	506.5	
보육시설	500세대이상 건립시 40인 이상을 보육할 수 있는 시설 확보	171.6	180.0	
문고	500세대이상 33m ² 이상	33.0	189.2	
주민운동시설	500세대이상 : 300+(1,152-500)/200×150	789.0	860.0	

5. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분			위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (층수)
	명칭	면적 (㎡)	가구	획지	면적 (㎡)					
신설	도량주공 아파트 주택 재건축 정비구역	57,150	I	I - 1	52,926	도량동 639번지일원	A	30%이하 (21.9%)	250%이하 (249.2%)	평균 18층 이하
				I - 2	1,085	도량동 639번지일원	소공원	-	-	-
				I - 3	1,547	도량동 639-3번지일원	어린이 공원	-	-	-
				I - 4	868	도량동 639번지일원	소공원	-	-	-
			도로		724	-	-	-	-	-
건축물 용도			A		• 구미시 도시계획조례 제33조 4호 별표4에 의한 건축물 - 공동주택 및 부대복리시설					
주택규모 및 규모별 건설비율			전용면적별 세대수 : 전체 1,152세대 • 85㎡초과(144세대) : 12.5% • 85㎡이하(1,008세대) : 87.5%							
주 차 대 수			1,501대 (법정주차대수의 135.7%)							

주) () : 건축계획

6. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분	계 획 내 용		비 고
환경보전	동·식물상	•이식가능 수목 재건축시 조정 수목으로 이식 •친자연적 녹지공간이 생성되도록 조경계획	
	대기질	•공사장내 살수, 세륜·세차시설 설치 •운반차량 규제 및 방진망 설치	
	수질	•가배수로 및 배수구역별 간이침사지 설치 •동별 오수관로를 매설하여 시오수관로에 연결 처리	
	폐기물	•재활용, 분리수거 및 성상에 맞는 처리 •현장사무소 주변에 폐유저장소 설치 •분리수거 및 종량제 봉투 이용 •음식물쓰레기 수거통 설치	
	소음·진동	•건설 소음의 영향 최소화 - 가설방음판넬 설치 및 장비의 분산 투입	
재난방지	화 재	•전 세대에 소방차량 접근이 가능하도록 내부동선체계 구축 •자동식소화기를 갖추도록 계획 •인화성 건축내장재 사용 규제와 지속적인 관리	
	수 해	•주변 우수관망을 적정하게 설치, 지구내부로의 유입 최소화 •공사시 토사유출 및 홍수 유출량 저감을 위한 침사지겸 저류지 설치, 바닥포장재는 투수성포장재를 사용	
	교 통	•소방도로 기능 수행이 가능하도록 진입로 및 내부동선체계를 구축, 소방차의 상시 주차가 가능하도록 계획 •단지내 노상주차 금지, 사고발생시 응급차 등 교통접근이 용이하도록 계획 •단지 내외의 교통사고 예방을 위한 시설물 확충	

7. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

구 분	계 획 내 용
교육환경 보호계획	•교육시설의 보건관리와 환경위생 등에 지장을 초래하는 시설의 설치를 지양 •공사시 교육환경 장애요소(소음·진동·먼지 등)의 발생이 최소화 되도록 계획 •교육시설 이용시 안전하고 편리하게 통학할 수 있도록 계획 •해당 관할 교육청의 협의결과를 준수토록 계획

8. 정비사업시행 예정시기

- 정비구역 지정고시가 있는 날로부터 4년 이내 사업시행

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

1) 용도지역 또는 용도지구를 대통령이 정하는 범위 안에서 세분하거나 변경하는 사항
: 변경없음

2) 기반시설의 배치와 규모

○ 도시계획시설(도로) 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경유지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원								
기정	대로	3	7	25	주간선 도로	4,750	광2-2 원평1008	대3-8 원호474	일반 도로		건교고211 (70.5.12)	
변경	대로	3	7	25 ~28	주간선 도로	4,750	광2-2 원평1008	대3-8 원호474	일반 도로		건교고211 (70.5.12)	일부구간 폭원확폭 (L=219m)

○ 도시계획시설(공원) 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세 분	위 치	면 적(m ²)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
신설	A		어린이공원	도량동 639-3번지 일원	-	증)1,547	1,547		시설신설
신설	A		소공원	도량동 639번지 일원	-	증)1,085	1,085		시설신설
신설	B		소공원	도량동 639번지 일원	-	증)868	868		시설신설

3) 도로로 둘러싸인 일단의 지역 또는 계획적인 개발·정비를 위하여
구획된 일단의 토지의 규모와 조성 계획

가구번호	면적(m ²)	획지			비고
		획지번호	위치	면적(m ²)	
I	56,426	I -1	도량동 639번지 일원	52,926	공동주택 및 부대복리시설
		I -2	도량동 639번지 일원	1,085	소공원
		I -3	도량동 639-3번지 일원	1,547	어린이공원
		I -4	도량동 639번지 일원	868	소공원

4) 건축물의 용도제한·건축물의 건폐율 또는 용적률·건축물의 높이의 최고 한도 또는 최저한도

도면번호	위 치	구 분	계 획내용
-	I -1	용 도	공동주택 및 부대복리시설
		건 폐율	30%이하
		용 적률	250%이하
		높이(층수)	평균 18층 이하

5) 건축물의 배치·형태·색채 또는 건축선에 관한 계획

○ 주택법 및 관계법령에 적합토록하며 별도의 건축선 계획은 설정하지 않음

10. 기타 정비사업의 시행을 위하여 필요한 사항

가. 정비사업의 시행방법

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

나. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

결정 구분	구역 구분		위치	정비개량계획(동)				비고
	명칭	면적 (㎡)		합계	존치	개수	철거	
기존	도량주공 아파트 주택재건축 정비구역	57,150	구미시 도량동 639번지 일원	25	-	-	25	<현황> -공동주택 23동 -근린생활시설 2동 <계획> -공동주택 14동 -근린생활시설 1동

다. 정비기반시설의 설치계획

구 분		기반시설면적		무상귀속	국·공유지	비 고
		면적(m ²)	비율(%)			
정비구역		57,150	-	-	-	
합 계		4,224	7.4	4,166	58	
도로	① 대로3-7	724	1.3	666	58	
공원	소 계	3,500	6.1	3,500	-	
	② 어린이공원A	1,547	2.7	1,547	-	
	③ 소공원A	1,085	1.9	1,085	-	
	④ 소공원B	868	1.5	868	-	

라. 법 제 34조의 규정에 의하여 정비구역을 2이상의 구역으로 분할하여 정비 사업을 시행하는 경우 그 분할에 관한 계획 : 해당사항 없음

마. 건축물의 건축선에 관한 계획 : 해당사항 없음

바. 홍수 등 재해에 대한 취약요인에 대한 검토결과 : 해당사항 없음

사. 기타 시·도 조례가 정하는 사항

가) 가구 또는 획지에 관한 계획

가구번호	면적(m ²)	획지			비고
		획지번호	위치	면적(m ²)	
I	56,426	I -1	도량동 639번지 일원	52,926	공동주택 및 부대복리시설
		I -2	도량동 639번지 일원	1,085	소공원
		I -3	도량동 639-3번지 일원	1,547	어린이공원
		I -4	도량동 639번지 일원	868	소공원

나) 임대주택의 건설에 관한 계획(주택재개발 및 주거환경개선사업에 한함)
: 해당사항 없음

□ 관련부서 협의의견 및 검토조치계획 (2009. 9. 25. ~ 10. 23)

구분	협의의견	검토조치계획	반영 여부						
교통 행정과	● 사업지 전면도로(문장로)에 대하여 사업지와 접하는 전구간 완화차로 설치검토	● 사업지 전면 문장로(대로 3- 7 선) 상에 설치되는 주출입구의 경우 법령에 의거하여 진출입 완화차로를 설치하였음 ● 부출입구의 경우 감속차로부에 육교가 설치되어 있어 감속차로는 미설치하였으나 북쪽에서 진입하는 차량의 경우 주출입구에서 대부분 진입이 이루어지므로 이용상 문제는 없을 것으로 판단되며, 가속차로는 사업지 남동측 어린이집 입구까지 설치하였음 - 주출입구(감속 : L=30m, T=10m, 가속 : L=65m, T=20m) - 부출입구(가속 : L=40m, T=10m)	반영						
	● 사업지 부출입구가 계획되어 있으나 접근의 어려움 등으로 인하여 이용상 제약이 클 것으로 예상되므로 부출입구의 위치 재검토	● 금번 보완시 부출입구의 경우 사업지 접근성을 고려하여 문장로상으로 위치를 조정하여 직접적인 진출입이 가능하도록 하였음	반영						
	● 사업지내 굴곡이 있는 부분에 설치된 주차장 진출입구(106동, 106동 사이)이설 검토	● 사업지내 굴곡부에 계획한 주차장 진출입구는 직선부로 이설하였음	반영						
	● 주출입구로 인해 교차로 생성시 정합교차로가 될 수 있도록 주출입구 위치 조정 검토	● 주출입구를 구미여고 진출입구로 이설하면서 정합교차로가 되도록 조정하였음	반영						
	● 사업승인 전 「교통영향분석·개선대책 수립	● 사업승인 전에 교통영향분석 개선대책을 수립토록 하겠음	반영						
체육 진흥과	● 주택건설 등에 관한 규정 제 53조 제 4항 : 500세대 이상의 주택을 건설하는 주택단지에는 300㎡에 500세대를 넘는 200세대마다 150㎡를 더한 면적 이상의 운동장을 설치하고, 그 안에 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」 별표 1외규정에 의한 체육시설 중 실외체육시설을 1개소 이상 설치하여야 하며, 이 경우 당해 시설은 국내외적으로 적용되는 해당 종목별 경기규칙의 시설기준에 적합하여야 한다. ※ 체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령【별표】 <table><tr><th>구분</th><th>체육시설종류</th></tr><tr><td>운동종목</td><td>골프장,골프연습장,공도장,게이트볼장,농구장,당구장,라켓볼장,럭비,풋볼장,롤러스케이팅장,배구장,배드민턴장,벨로드롬,볼링장,볼슬레이징빙상장,사격장,세팍타크로장,수상스키장,수영장,무도학원,무도장,스쿼시장,스키장,승마장,썰매장,씨름장,아이스키장,야구장,양궁장,역종장,에어로빅장,요트장,육상장,자동차경기장,조정장,체력단련장,체육도장,체조장,축구장,카누장,탁구장,테니스장,펜싱장,하키장,핸드볼장, 기타 국내 또는 국제적으로 치러지는 운동종목의 시설로서 문화체육관광부장관이 정하는 것,</td></tr><tr><td>시설형태</td><td>운동장, 체육관, 종합체육시설</td></tr></table>	구분	체육시설종류	운동종목	골프장,골프연습장,공도장,게이트볼장,농구장,당구장,라켓볼장,럭비,풋볼장,롤러스케이팅장,배구장,배드민턴장,벨로드롬,볼링장,볼슬레이징빙상장,사격장,세팍타크로장,수상스키장,수영장,무도학원,무도장,스쿼시장,스키장,승마장,썰매장,씨름장,아이스키장,야구장,양궁장,역종장,에어로빅장,요트장,육상장,자동차경기장,조정장,체력단련장,체육도장,체조장,축구장,카누장,탁구장,테니스장,펜싱장,하키장,핸드볼장, 기타 국내 또는 국제적으로 치러지는 운동종목의 시설로서 문화체육관광부장관이 정하는 것,	시설형태	운동장, 체육관, 종합체육시설	● 관련규정에 따라 설치기준이상 운동장을 설치하고, 체육시설 중 실외체육시설을 1개소 이상 경기규칙의 시설기준에 적합하게 설치하겠음	반영
구분	체육시설종류								
운동종목	골프장,골프연습장,공도장,게이트볼장,농구장,당구장,라켓볼장,럭비,풋볼장,롤러스케이팅장,배구장,배드민턴장,벨로드롬,볼링장,볼슬레이징빙상장,사격장,세팍타크로장,수상스키장,수영장,무도학원,무도장,스쿼시장,스키장,승마장,썰매장,씨름장,아이스키장,야구장,양궁장,역종장,에어로빅장,요트장,육상장,자동차경기장,조정장,체력단련장,체육도장,체조장,축구장,카누장,탁구장,테니스장,펜싱장,하키장,핸드볼장, 기타 국내 또는 국제적으로 치러지는 운동종목의 시설로서 문화체육관광부장관이 정하는 것,								
시설형태	운동장, 체육관, 종합체육시설								

구분	협의의견	검토조치계획	반영 여부
문화예술 담당관실	문화예술진흥법 시행령 제12조 건축물에 대한 미술장식 규정에 따라 연면적 1만㎡(주차장·기계실·전기실·변전실 및 공조실의 면적은 제외) 이상일시 미술장식품 설치대상임.	사업시행인가시 관련 규정에 따라 미술장식품을 계획하여 재협의하겠습니다	반영
	문화재보호법 및 구미시 전통사찰보존구역 주변지역보호조례 저촉사항 없음	-	-
정보통신 담당관실	협의대상이 아님.	-	-
새마을과	민방위급수시설은 해당사항 없음.	-	-
회계과	국·공유지지가 편입되지 않아, 매각 및 무상귀속 등에 해당없음.	-	-
사회 복지과	장애인 등 편의증진 보장에 관한 법률 협의 대상 시설이며 주택재건축사업시행인가 신청시 추후 협의사항임	사업시행인가시 관련규정에 따라 계획하여 재협의하겠습니다	반영
	주택법에 의한 의무교육 대상시설(영유아설치기준 등)이며 주택재건축사업시행인가 신청시 추후 협의사항임	사업시행인가시 관련규정에 따라 계획하여 재협의하겠습니다	반영
청소 행정과	○ 생활폐기물관련 ● 폐기물관리법 제15조 및 구미시 폐기물관리조례의 규정에 의하여 생활폐기물보관시설을 설치 또는 자동상차용 HDPE용기(리프트수거) 설치 ● 음식물전용수거용기 및 재활용 분리수거함(4종 이상) 설치 ● 자원의 절약과 재활용촉진에 관한 법률 제11조에 의거 불박이장 설치를 권장	● 사업시행인가시 관련규정에 의거 생활폐기물보관시설을 설치 또는 자동상차용 HDPE용기 설치하여 재협의 하겠음	반영
	● 음식물전용수거용기 및 재활용 분리수거함(4종 이상) 설치 ● 자원의 절약과 재활용촉진에 관한 법률 제11조에 의거 불박이장 설치를 권장	● 사업시행인가시 음식물전용수거용기 및 재활용 분리수거함을 설치하여 재협의하겠습니다 ● 사업시행인가시 관련규정에 의거 불박이장 설치를 검토하여 재협의하겠습니다	반영 반영
	○ 건설폐기물관련 ● 당해 공사장에서 발생하는 건설폐기물을 위탁처리 할 경우 -건설폐기물의재활용촉진에관한법률 제17조 동법시행규칙 제9조에 의거 당해 건설공사의 착공일까지 별지 제7호 서식에 따라 건설폐기물처리계획서를 작성하여 신고하여야 함. ● 당해 공사현장에서 발생하는 건설폐기물을 재활용할 경우 -건설폐기물의재활용촉진에관한법률 제27조 및 동법시행규칙 제16조에 의거 건설폐기물 처리시설설치승인신청서를 제출하여야 하며, 설치 승인을 득한 후 제28조 및 동법시행규칙 제20조에 의거 사용개시 10일 전까지 별지 제20호 서식의 건설폐기물처리시설사용개시 신고서를 제출하여야 함.	● 착공전 당해 공사장에서 발생하는 건설폐기물을 위탁처리 할 경우 관련규정에 의거 건설폐기물처리계획서를 작성하여 신고하겠습니다	반영
	● 착공전 당해 공사장에서 발생하는 건설폐기물을 재활용 할 경우 관련규정에 의거 건설폐기물 처리시설설치승인신청서를 제출하겠습니다, 설치 승인을 득한후 건설폐기물처리시설사용개시 신고서를 제출하겠습니다	반영	반영

구분	협의의견	검토조치계획	반영 여부
시민 만족과	• 대기환경보전법 제43조에 따른 비산먼지 발생사업 신고 대상임	• 사업시행전 관련규정에 따라 비산먼지 발생사업 신고 하겠음	반영
	• 소음·진동규제법 제22조에 따른 특정공사 사전신고 대상임	• 사업시행전 관련규정에 따라 특정공사 사전신고 하겠음	반영
건설과	• 해당사항 없음	-	-
도시과	• 근린공원과 재건축정비구역의 경계부 처리 및 사후관리에 대한 계획 검토	• 사업시행인가시 근린공원과 재건축정비구역의 경계부 처리 및 사후관리는 자연친화적 구조물 등을 검토계획하여 재협의하겠음	반영
환경 위생과	□ 환경정책기본법(사전환경성검토) ○ 환경정책기본법 제25조의2 및 동법 시행령 제7조 별표2 제1호(행정계획) • 도시의 개발 - 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조 제4호에 따른 도시관리계획 - 도시 및 주거환경정비법 제4조에 따른 정비계획 및 정비구역의 지정 - 비고 제3호, 제5호와 관련하여 해당될 시 대구지방환경청(환경평가과)에 사전환경성 검토 협의 대상임.	• 환경정책기본법 시행령 별표2의5 규정에 따라 정비계획 및 정비구역의 지정의 경우 환경영향평가 대상사업규모(30만㎡ 이상)인 경우 사전환경성검토협의 대상에 해당되므로 본 사업의 경우 사전환경성 검토 협의대상에 해당되지 않음	-
	○ 자연환경보전법(생태계보전협력금) • 자연환경보전법 제46조 규정에 의거 환경영향평가 및 사전환경성검토(3만㎡ 이상 대상사업(국방·군사시설 제외)일 경우 협의완료 후 인·허가일로부터 20일 이내에 생태계보전협력금 부과·징수기관(경상북도환경정책과)으로 인·허가 내용을 통보하여야함.	• 본사업은 환경영향평가 및 사전환경성검토 대상사업이 아님	-
	○ 환경보건법(어린이 활동공간 위해성 관리) • 환경보호법 제23조(어린이 활동공간의 위해성관리)규정에 의거 건축 인·허가시 보육시설에 대하여 동법 시행령 제16조(어린이 활동공간에 대한 환경안전관리 기준) 규정을 준수하여야함을 조건으로 명시하여야함.	• 사업시행인가시 관련규정에 의거 보육시설에 대하여 어린이 활동공간에 대한 환경안전관리기준을 준수하여야함을 조건으로 명시하겠음	반영

구분	협의의견	검토조치계획	반영 여부
	○낙동강수계물관리및주민지원등에 관한 법률 ●낙동강수계 오염총량관리기본방침 제 2조 제9항에 따른 지역개발사업 - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제30조에 따른 관계기관협의사업 (「환경정책기본법시행령」 제 7조 제 3항 제 1의2호 및 같은법 시행령 별표 2제 1호의 비고란 제3호 바목부터 아목까지의 사업 은 제외한다), 「농어촌정비법」에 따른 농 어촌생활 환경정비사업 (집단화된 농어촌 주택, 공동이용시설 등을 갖춘 새로운 농어촌마을 건설사업), 「주택법」에 따른 사업계획의 승인대상 공동주택 -가목 이외의 사업으로서 「환경정책기본법」에 따른 사전환경성검토 대상과 「환경영향평가법」에 따른 평가대상사업 -가목 및 나목의 사업중 사업시행 전 ·후 오염 물질 배출부하량에 변동이 없는 개발사업 (오염물질 삭감시설에 대한 변경이 없는 경우에 한한다), 환경기초시설 등 수질오염 물질 저감시설 설치사업은 개발사업에서 제외한다. 위 사항에 해당될 경우 개발에 따른 오염 물질 배출부하량을 산정하여 협의한 후 사업을 시행하여야함.	●사업시행인가시 수질오염총량과 관련하여 공동주택 건설사업계획에 따라 오염 물질 배출부하량을 산정하여 협의한후 사업시행 하겠음	반영
공원 녹지과	●소공원A로 계획된 부분은 어린이공원 (1,500㎡이상, 정방형)으로 지정하고 나머지 남은 부분을 소공원으로 조성토록 검토	●당초 소공원A로 계획된 부분은 어린이 공원(1,607㎡, 정방형)과 소공원으로 분리 하여 수정계획	반영
	●소공원B로 계획된 부분은 공원조성 및 관리가 편리하도록 가급적 정방향으로 계획토록 검토	●소공원B로 계획된 부분은 공원형태를 정방향으로 수정계획	반영
	●기존 건축물 주변의 토지이용현황에서 보존가능한 수종은 조사하여 활용계획을 제시하여, 보존 ·이식 ·제거 수종을 확인 하여 검토바람.	●보존가능한 수종은 조사하여 활용계획을 제시하였으며, 보존 ·이식 ·제거 수종을 조사하여 검토하였음	반영
	●대지 북측 부출입구는 자투리 쉼터와 경찰서와 접해있으므로 진입로(차량)와 보행자 동선의 구분 계획이 필요하며 야간조명이 필요함.	●대지 북측 자투리 쉼터와 경찰서가 접해 있는 곳은 차량 진출입로와 보행자동선을 분리하여 계획하였으며 , 야간조명을 설치토록 하였음	반영
	●아파트내부 상세 조경협의는 사업승인시 상세도면을 첨부하여 재협의 하시기바람.	●사업시행인가시 아파트내부 조경 상세도면 을 첨부하여 재협의 하겠음	반영

구분	협의의견	검토조치계획	반영 여부
도로과	○국·공유재산 용도폐지 및 매각 가능여부, 무상귀속에 관한 사항 ●용도폐지는 가능하며, 「도시 및 주거환경정비법」 제65조(정비기본시설 및 토지 등의 귀속에 의거 적합하게 시행	●관련규정에 의거 적합하게 시행하겠음	반영
	○도로점용 가능여부 등 관계법령 적합 여부 ●도로점용허가는 가능하며, 사업시행인가시 도로시설물 설치 및 도로 점용허가 등은 관련서류 구비하여 별도협의	●사업시행인가시 도로시설물 설치 및 도로 점용허가 등에 관한 관련서류 구비하여 별도협의하겠음	반영
	○도로계획 선형관련 적합 여부 및 기타의견 ●정비구역과 접한 대로(3-7호선)에 대하여 전구간 변속차로 확보	●사업지 전면 문장로(대로 3-7호선)상에 설치되는 주출입구의 경우 법령에 의거하여 진출입 완화차로를 설치하였음 ●부출입구의 경우 감속차로부에 육교가 설치되어 있어 감속차로는 미설치하였으나 북쪽에서 진입하는 차량의 경우 주출입구에서 대부분 진입이 이루어지므로 이용상 문제는 없을 것으로 판단되며, 가속차로는 사업지 남동측 어린이집 입구까지 설치하였음 - 주출입구(감속 : L=30m, T=10m, 가속 : L=65m, T=20m) - 부출입구(가속 : L=40m, T=10m)	반영
	○도시계획시설로 결정된 시설은 사업시행 시 별도 협의하여야 하며, 준공전까지 편입된 토지 및 공공시설물 등은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제 63조에 의거 무상 귀속되어야 함.	○도시계획시설로 결정된 시설은 사업시행 시 별도 협의하여야 하겠으며, 준공전까지 편입된 토지 및 공공시설물 등은 관련규정에 의거 무상귀속하겠음.	반영
건축과	●협의된 서류를 근거로 건축법 및 주택법의 적합여부 판단은 어려우며, 세부 상세계획에 대하여는 사업시행인가시 재검토되어야 할 것으로 사료됨.	●사업시행인가시 상세계획을 수립하여 재협의 하겠음	반영
도시 디자인과	●구미시 도시디자인 조례 제 21조 규정에 의한 도시디자인위원회 자문대상	●사업시행인가 신청전 관련 규정에 의거 도시디자인위원회 자문을 거치겠음	반영
상하수도 사업소 수도과	●상수도공급은 대 3-7호선내 기존 배수관로를 통하여 용수공급 가능하고, 구미시수도급수조례 제6조 규정에 의거 급수공사 신청 및 제반공사비를 납부하여야함.	●관련규정에 의거 급수공사 신청 및 제반공사비를 납부하겠음	반영
	●저수조설치에 관한 사항은 수도시설의 청소 및 위생관리 등에 관한규칙 제 3조 별표1의 '저수조설치기준'을 준수하여 설치하고 완료후 검사를 받도록 조치바람.	●저수조설치에 관한 사항은 관련규정을 준수하여 설치하고 완료후 검사를 받도록 조치하겠음	반영

구분	협회의견	검토조치계획	반영 여부
상하수도 사업소 하수과	• 우·오수분리지역이며 하수도원인자부담금 대상임 • 우·오수 자재는 주철관(오수관), 흙관(우수관)으로 사용 • 맨홀 및 우·오수받이는 콘크리트 제품을 뚜껑은 주철제품(KS)사용 • 우·오수받이 연결관은 PVC VG1, 우·오수 150~200mm 사용 • 단지 내 오수받이는 악취방지용으로 설치(뚜껑은 주물뚜껑) • 배수설비 준공검사시 우·오수관 CCTV 촬영 및 수밀시험 보고서 제출(촬영 및 수밀시험시 하수과 담당공무원 입회) • 협의되지 않은 사항 및 민원발생 요인은 시공사에서 조치	• 하수도원인자부담금을 납부하겠음 • 우·오수 자재는 주철관(오수관), 흙관(우수관)으로 사용하겠음 • 맨홀 및 우·오수받이는 콘크리트 제품을 뚜껑은 주철제품(KS)사용하겠음 • 우·오수받이 연결관은 PVC VG1, 우·오수 150~200mm 사용하겠음 • 단지 내 오수받이는 악취방지용으로 설치하겠음 • 배수설비 준공검사시 우·오수관 CCTV 촬영 및 수밀시험 보고서 제출하겠음 • 협의되지 않은 사항 및 민원발생 요인은 시공사에서 조치토록 하겠음	반영 반영 반영 반영 반영 반영 반영
도량동 사무소	• 재건축 지정이 타당함.	-	-
구미 교육청	• 동지역은 도산초등학교 통학구역으로 학생 수용여건을 검토한 결과, 학생수용이 가능할 것으로 판단됨. • 분양 시 도산초등학교 통학구역임을 명시하여 관련 민원이 제기되는 일이 없도록 하여 주시고, • 주택재건축 세대수나 추진 일정이 변경될 경우 재협의하여 주시기 바라며, 사업시행자로 하여금 입주예정일(가능한 입주일을 연도말로 조정), 분양계약자의 아동수 등 향후 학생수용판단을 위한 자료 요청 시 적극 협조할 수 있도록 통지하여 주시기 바람.	-	-
	• 분양 시 도산초등학교 통학구역임을 명시하여 관련민원이 최소화토록 조치하겠음		반영
	• 주택재건축 세대수나 추진 일정이 변경될 경우 재협의하겠으며, 향후 학생수용 판단을 위한 자료 요청 시 적극 협조할 수 있도록 조치하겠음		반영
	• 「학교보건법」 제6조의3 제1항에 따라 동 지역(도산초등학교 및 구미여자고등학교 학교환경위생 정화구역에 포함됨)이 「도시 및 주거환경 정비법」 제2조 제1호에 따른 정비구역으로 지정·고시되는 경우에는 교육감이 학교의 보건·위생 및 학습환경 보호를 위한 사항을 도지사 또는 시장에게 건의할 수 있으며, 도지사 또는 시장은 특별한 사유가 없으면 건의에 따르고, 그 조치결과를 교육감에게 통보하여야 함.	-	-

구분	협회의견	검토조치계획	반영 여부
구미 소방서	• 단지 내 소방차량 출동 노선 및 고가사다리차 등 진압 활동에 장애가 없도록 정비	• 단지내 소방차량 및 고가사다리차량이 각 동별로 이동 가능하도록 진출입도로를 정비토록 하여 진압활동에 장애가 없도록 하였음	반영
	• 단지 내 조정면적의 확보로 인한 소방장비 (공기안전매트, 소방차량 등) 활용 장애가 없도록 정비	• 소방장비의 활용 장애가 없도록 단지 내 조정계획을 수립하였음	반영
	• 아파트 진입도로 폭이 대형소방차량 진입이 가능하도록 정비	• 아파트 진입도로 및 비상차량동선의 차로 폭을 4.0m이상 확보하였음	반영
	• 건축물 내 소방설비 중 제연설비 설비시 복도 내 창문을 막힘통유리창 설치로 인한 주민의 불편(결로현상 등)을 초래하지 않도록 자동폐쇄장치가 결합된 창문으로 설치하여 주시기 요망	• 건축물 내 소방설비 중 제연설비 설비시 복도 내 창문을 막힘통유리창 설치로 인한 주민의 불편을 초래하지 않도록 자동폐쇄장치가 결합된 창문으로 설치하겠음	반영
영남 에너지 서비스 (주)	○공급가능여부 - 조건부 가능	-	-
	○인입위치/관경 - 추후 상세 협의	• 사업시행인가시 인입위치 및 관경에 대하여 재협의 하겠음	반영
	○정압기 설치여부 - 지역정압기 설치 필요 • 지역정압기는 동 APT를 포함 인근지역에 도시가스를 공급하기 위한 필수 시설이므로 지역정압기 설치에 따른 부지 (약 20㎡)를 당사에 영구임대 하여야하며, 분양시 계약조건으로 반드시 공지가 필요하고 미공지로 인하여 발생하는 민·형사상의 책임은 전적으로 시행사 및 시공사에 있음을 알려드립니다.(지역정압기는 주택미관을 고려하여 매물형TYPE 설치예정임)	• 지역정압기 설치에 따른 부지 (약 20㎡)를 영구임대 하겠으며, 분양시 계약조건으로 반드시 공지하여 미공지로 인한 발생하는 민·형사상의 책임은 재건축조합 및 시공사와 협의하여 조치하겠음	반영
	○기타의견 • 가스공급 중지 등 안전조치가 필요하므로 향후 정비계획 확정시 당사와 사전협의 바람.	• 사업시행인가시 영남에너지서비스 (주)와 재협의 하겠음	반영
	• 도로굴착 허가 대상이므로 굴착허가시 공급가능.	-	-
	• 진출시 기존 계량기 철거 및 요금정산 (해당지역 서비스센터)	• 진출시 기존 계량기 철거 및 요금정산 하겠음	반영
	• 시공전 굴착공사 정보지원센터 (www.ecos.co.kr , 1644-0001)신고	• 시공전 굴착공사 정보지원센터에 신고하겠음	반영
(주)KT 구미지사	• 검토한바 특이사항 없으며 사설맨홀 설계시 KT구미지사 협의 시공하여 주시면 통신시설 공급에 문제가 없음.	• 사설맨홀 설계시 KT구미지사와 협의하여 시공하겠음	반영

구분	협의의견	검토조치계획	반영 여부
한국 전력공사	○전기시설 적합여부 ●사업시행 확정시 지장 배전선로 이설 대상은 현장 합동조사하여 결정	●사업시행시 지장 배전선로 이설 대상은 현장 합동조사하여 결정토록 하겠음	반영
	○이설공사비 부담 ●법률에 의하여 시행하는 사업에 지장되는 배전선로의 이설공사비는 「몽익사업을 위한 토지등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제 75조 및 「전기사업법」 제 72조에 의거하여 사업시행자가 부담	●사업에 지장되는 배전선로의 이설공사비는 관련규정에 의거하여 사업시행자가 부담하겠음	반영
	○기타사항 ●원활한 업무추진을 위하여 사업시행진 세부추진사항 협의요망	●사업시행진 한국전력공사와 세부추진사항에 대하여 협의하겠음	반영
구미 경찰서	●설계된 주출입구는 부근교차로 (구미여고, 도산초등학교 입구)와 가까워 교차로신설 위치로 부적합한 곳으로 판단되며 현재 형성되어 있는 교차로와 연계하여 설치하시기 바라며, 추가 교통안전 시설물 설치시 별도 협의바람.	●사업지 주출입구의 경우 현재 형성되어 있는 구미여고 교차로와 연계하여 설치하였으며, 추가적인 교통안전시설물 설치시 별도 협의토록 하겠음	반영
구미5837 군부대	●주택재건축지역은 군사시설보호구역이 아니며, 기 구축된 향방 “목”진지가 없어 군작전에 미치는 영향이 없는 지역으로 사업추진에 동의함.	-	-

□ 관련부서 재협의의견 및 검토조치계획 (2010. 1. 4. ~ 1. 22)

구분	재협의의견	검토조치계획	반영 여부
교통 행정과	• 육교설치구간을 포함하여 문장로 대로 3-7호선)과 접한 구간 모두 가감차로 설치	•사업지 남서측 도량육교를 일부 철거 및 연장하여 감속차로를 추가 설치하였음 •사업지와 접한 문장로(대로 3-호선)전구간 (B=3.0m, L=242m)에 가감속차로 설치 - 가속차로(L=40m, T=10m) : 주출입구 - 감속차로(L=30m, T=10m) : 부출입구 - 가·감속차로(L=123m) : 주·부출입구	반영
	•사업지 북측 보행자 출입구까지 보도설치	•사업지 북측 보행자 출입구까지 보행자가 접근 가능하도록 보행로를 설치하였음	반영
	•사업지 진출입 차량의 경우 대로 1-호선을 경유, 문장로로 진입하는 차량이 대다수일 것으로 분석되어 있으며, 이 경우 부출입구를 이용하여 사업지로 진입하는 차량이 더욱 많을 것으로 예상되나, 교통성 검토 보고서에서는 주출입구와 부출입구의 이용율(진입교통량)을 약 50%로 분석하여 교통처리계획도에 주출입구를 부출입구보다 북측에 계획하고 있음. 따라서 주출입구, 부출입구에 대한 이용율 재분석 및 주출입구, 부출입구의 위치 재검토	•금회 사업지 진출입구의 경우 접근강도에 의거하여 남측에 주출입구, 북측에 부출입구를 계획함으로써 진출입상 문제가 없도록 조치하였음 •사업지 진출입구별 교통량을 재산정하여 가로구간 및 교차로 서비스수준을 재분석 후 수록하였음	반영
	•사업승인전 교통영향분석·개선대책 수립	•사업승인 전에 교통영향분석 개선대책을 수립토록 하겠음	반영
문화예술 담당관실	•문화재보호법 제91조 같은법 시행령 제33조 규정에 의거 문화재 지표대상 사업임	•관련규정에 따라 사업계획수립시 문화재 지표조사를 실시하겠음	반영
회계과	•협의대상 토지인 도량동 792-27번지는 기획재정부 소관 재산으로 「국유재산법 제42조 및 「도시 및 주거환경정비법 제66조 규정에 의거 매각이 가능함.	-	-
	•사업계획 승인 후 매입하기 전까지 착공 신고가 불가하고, 위 국유재산을 사용하고 있는 경우 민원사항을 해결하여 주시기 바람.	•착공신고전 관련부서와 협의하여 매입 하겠음	반영
도시과	•의견없음.	-	-

구분	재협의의견	검토조치계획	반영 여부
도로과	원활한 차량 흐름 및 부출입구의 진입을 위해 감속차로 설치 필요함.	- 사업지 남서측 도량육교를 일부 철거 및 연장하여 감속차로를 추가 설치하였음 - 사업지와 접한 문장로 (대로 3-호선)전구간 (B=3.0m, L=242m)에 가감속차로 설치 - 가속차로(L=40m, T=10m) : 주출입구 - 감속차로(L=30m, T=10m) : 부출입구 - 가·감속차로 (L=123m) : 주·부출입구	반영
공원 녹지과	정비계획을 재검토한 결과 적적함.	-	-
구미 경찰서	재협의 사항인 주출입구 변경에 대하여 현 도산초등학교 정문, 구미여고 입구 교차로와 연계하여 변경됨에 따라 특이 의견 없음.	-	-

□ 정비구역지정(안) 주민설명회 의견내용 및 검토조치계획(2010. 3. 11)

구분	의견내용	검토조치계획	비고
1	• 제2종일반주거지역에서 제3종일반주거지역으로 용도지역 상향 가능여부 종상향 및 용적률 상향 가능여부)	• 현재 제2종일반주거지역으로 종상향 계획은 없으며, 용도지역 및 용적률 상향은 향후 구미시 전체에 대한 도시관리계획 재정비시 종합적으로 검토되어 결정할 사항이라 판단됨	-
2	• 사업부지내 사유지가 포함되어 있는지 여부	• 사업부지내 포함된 사유지는 없음	-
3	• 계획된 도로부지는 향후 어떻게 처리되는 것이며, 도로부지에 대한 용적률 인센티브 적용은 가능여부(공공시설, 도로, 공원 편입 · 귀속에 따른 인센티브 제공가능 여부)	• 계획된 도로부지는 향후 구미시에 무상 귀속될 예정이며, • 현재, 제2종일반주거지역으로 공공시설 귀속에 따른 별도의 용적률 인센티브 적용은 계획은 없음	-
4	• 아파트 평형은 주민들의 요구에 따라 가능한지, 평형대 계획시 주민들의 희망사항 반영 가능한지 여부 (소형평수 세대증대 요구 및 분양희망평형 의견 수렴가능 여부)	• 향후 자체적인 희망평형 조사를 실시하여 주민들의 요구를 최대한 수렴토록 계획 수립하겠음	-
5	• 제2종일반주거지역에서 평균 18층이하로 계획가능하나, 최고층수는 몇층까지 가능한지 여부	• 현재 평균 18층이하(최고 19층)로 계획하였으며, 최고층수는 각 동별 배치 및 최고층수에 따라 조정됨	-
6	• 일조량 확보 등을 위하여 층수변화가 있어야 하는게 아닌지?	• 일조량 확보는 동별 배치 및 이격거리에 따라 판단되며, 현재 일조량 확보를 감안하여 건축물을 배치 하였음	-
7	• 복도식 계획인지 여부	• 계단식으로 계획하였음	-
8	• 현재 소유지분 약 13평이면 향후 몇 평까지 가능한지?(분양시 조합원 보상비율 및 분양시기는?)	• 향후 시공사 선정후 관리처분계획에 따라 소유지분에 대한 재산가치가 산정되며, 분양시기는 시공사 선정후 일정계획을 수립토록 하겠음	-
9	• 주민들의 적극 협조시 언제쯤 입주가 가능한지?	• 향후 조합설립인가, 시공사선정 등 관련 절차가 많이 남아있는 상태이므로 정확한 입주시기는 답변이 어려움	-

□ 정비구역지정(안) 주민공람관련 의견내용 및 검토조치계획(2010. 3. 31~ 4. 29)

구분	의견자	의견내용	검토조치계획	비고
1	강연길	• 20년 이상된 노후건물로서 아파트안 방 바닥이나 거실바닥 등 안에 있는 배관 노후로 파열이 자주 일어나 아래층과 분쟁 등이 잇따르고 있으며 수도배관 등 노후로 인하여 빠른 재건축이 필요하다고 사료됨	• 사업시행인가시 노후로 인한 문제점을 반영하여 계획수립하겠으며, • 주거환경개선을 위한 재건축사업이 빨리 이뤄질 수 있도록 주민 및 구미시 관계기관과 상호 협조하여 이행하겠음	반영
2	채윤기	• 20년 이상이 되니까 집주위에 균열이 있어서 재건축을 빨리 시행하였으면 좋겠습니다.	〃	반영
3	조승국	• 건물이 너무 노후되어 배관누수 등 여러 가지 문제가 많이 발생하여 빠른시간에 재건축이 이루어지면 좋겠습니다.	〃	반영
4	이차연	• 배수관 물이 잘막힘 • 집천장 결로 현상 • 배란다 물이 샘 • 화장실 연기 올라옴 • 현관문 부식	〃	반영
5	박기호	• 도량주공아파트 노후로 배관설비가 노후 되어 보수문제가 많은 비용이 들어가니까 하루 빨리 재개발을 요청합니다.	〃	반영