

검 토 보 고 서

1. 제 출 자 : 구미시장

2. 제안이유

- 구미 도량주공아파트는 기반시설은 양호하나 20년 이상 된 노후 불량건축물로서 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

3. 주요내용

- 정비사업의 명칭 : 도량주공아파트 주택재건축 정비사업
- 정비구역 및 면적
 - 위 치 : 구미시 도량동639번지 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%

4. 참고사항

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

5. 검토의견

- 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