

구미 원평구역 재개발사업
정비계획 변경(안)에 대한 의견청취



구 미 시

구미 원평구역 재개발사업 정비계획 변경(안)에 대한 의견청취

의안 번호	
----------	--

제출연월일 : 2022. 10. .
제출자 : 구미시장

1. 제안이유

가. 본 대상지는 준주거지역 및 일반상업지역으로 지정되어 있으며, 주거 및 상업 중심기능 강화의 개발압력이 가중되는 지역으로서, 기반시설 및 노후·불량 건축물로서 주거기능이 열악하여 도시미관을 저해하고 있음

나. 2019년도에 사업시행계획인가를 득하였으나 사업이 지연되어 오다가 2021년 시공사 선정을 통하여 사업을 재개하고자 함

다. 금회 정비계획 변경은 토지이용 효율성 제고를 통하여 효율적인 사업추진을 도모하고자 하며,

라. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발사업을 통해 도시기능의 회복과 상권 활성화를 통해 도시환경 개선 및 지역민의 쾌적한 주거환경을 조성하고자 함

2. 주요내용

가. 정비사업의 명칭 : 구미 원평구역 재개발사업

나. 정비구역 및 면적

지정 구분	사업 구분	구역의 명칭	위치	면적 (㎡)	비고
변경	재개발 사업	구미 원평구역 재개발 정비구역	구미시 원평동 24번지 일원	31,687	

다. 정비구역 현황

☐ 인구 및 가구수

구분	인구수	가구수			비고
	현황	현황	계획	증감	
내용	557	269	737	증) 468	

☐ 건축물 용도별 현황

구 분	총 계	주 거	비주거
동 수(동)	128	81	47
구성비(%)	100.0	63.3	36.7

☐ 건축물 허가유무별 현황

구 분	총 계	허 가	무허가	비 고
동 수(동)	128	113	15	-
구성비(%)	100.0	88.2	11.8	-

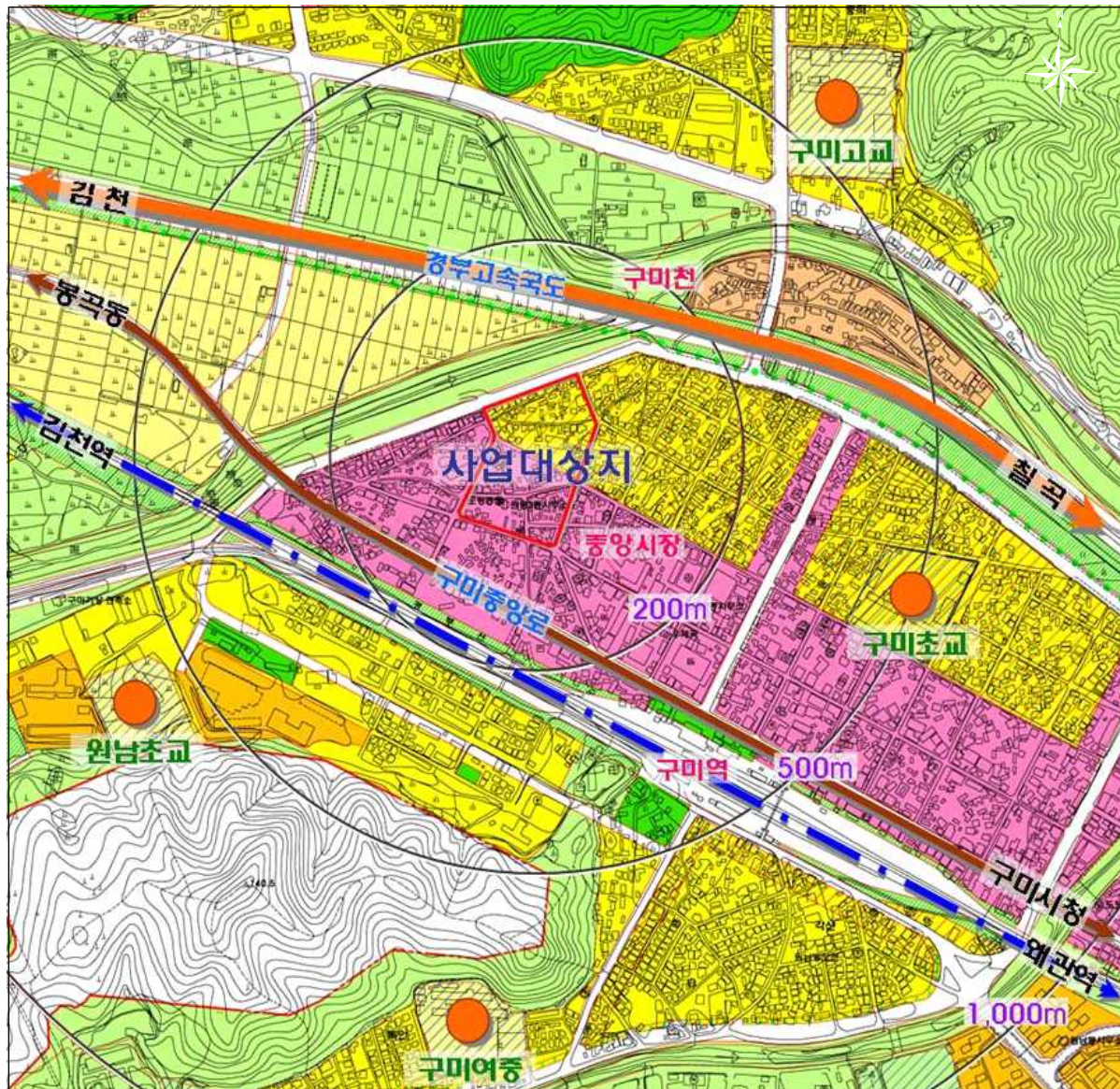
☐ 건축물 허가유무별 현황

구 분	계	10년미만	10~19년	20~29년	30년이상	무허가
동 수(동)	90	5	5	18	47	15
구성비(%)	100.0	5.6	5.6	20.0	52.2	16.6

3. 정비구역 추진 현황

- 2013. 04. 18. : 정비구역 지정 및 정비계획 수립·고시
- 2019. 06. 12. : 정비구역 지정(변경) 및 정비계획(변경) 고시
- 2019. 11. 06. : 사업시행인가 고시 (구미시 고시 제2019-247호)
- 2022. 03. 18. : 구미 원평구역 재개발사업 정비계획 변경 신청
- 2022. 04. 04. ~ 08. 30. : 관련부서 및 기관 협의
- 2022. 09. 07. ~ 10. 07. : 정비계획(안) 주민공람 및 주민설명회(9.22)

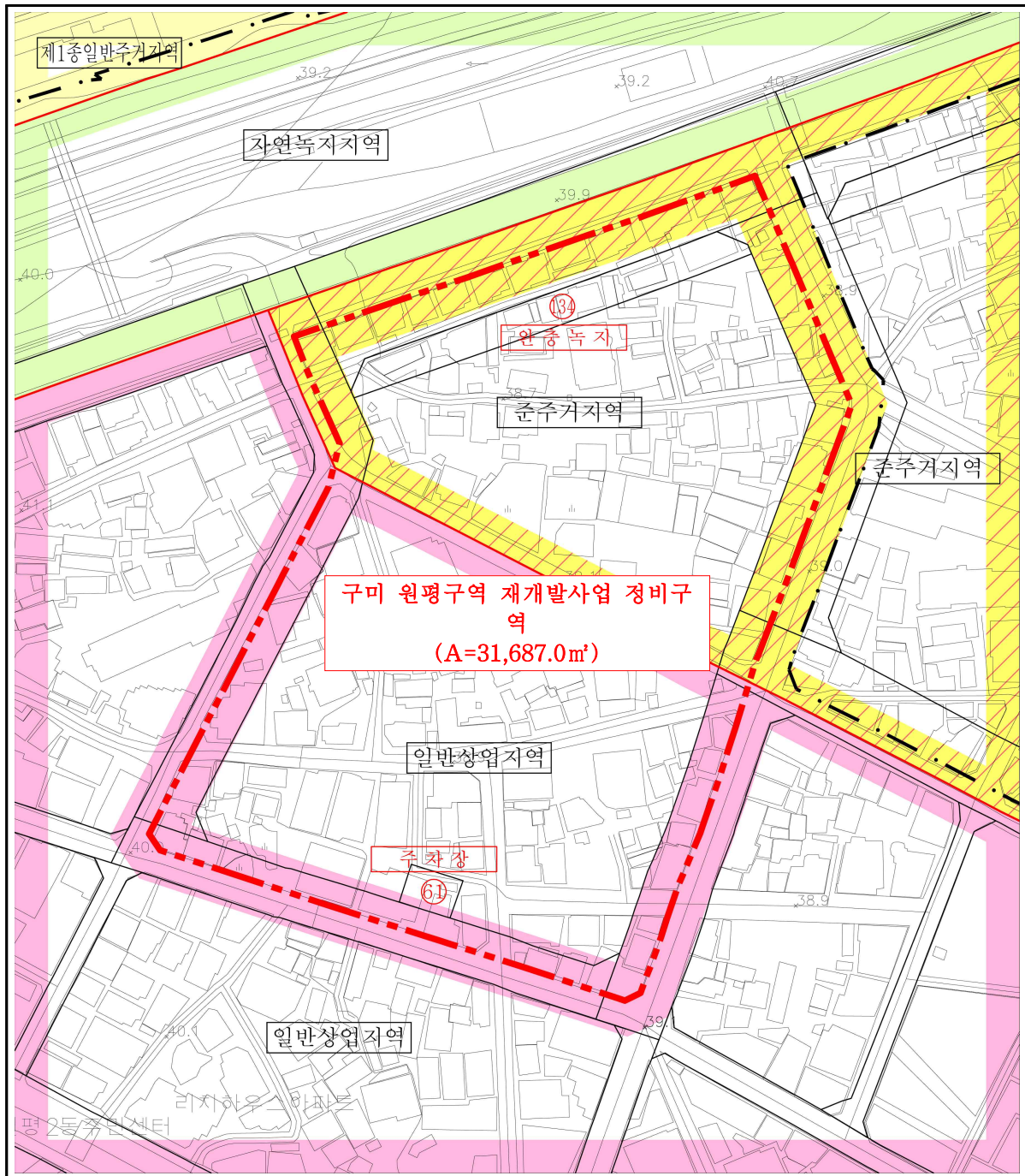
4. 위치도



5. 현황도

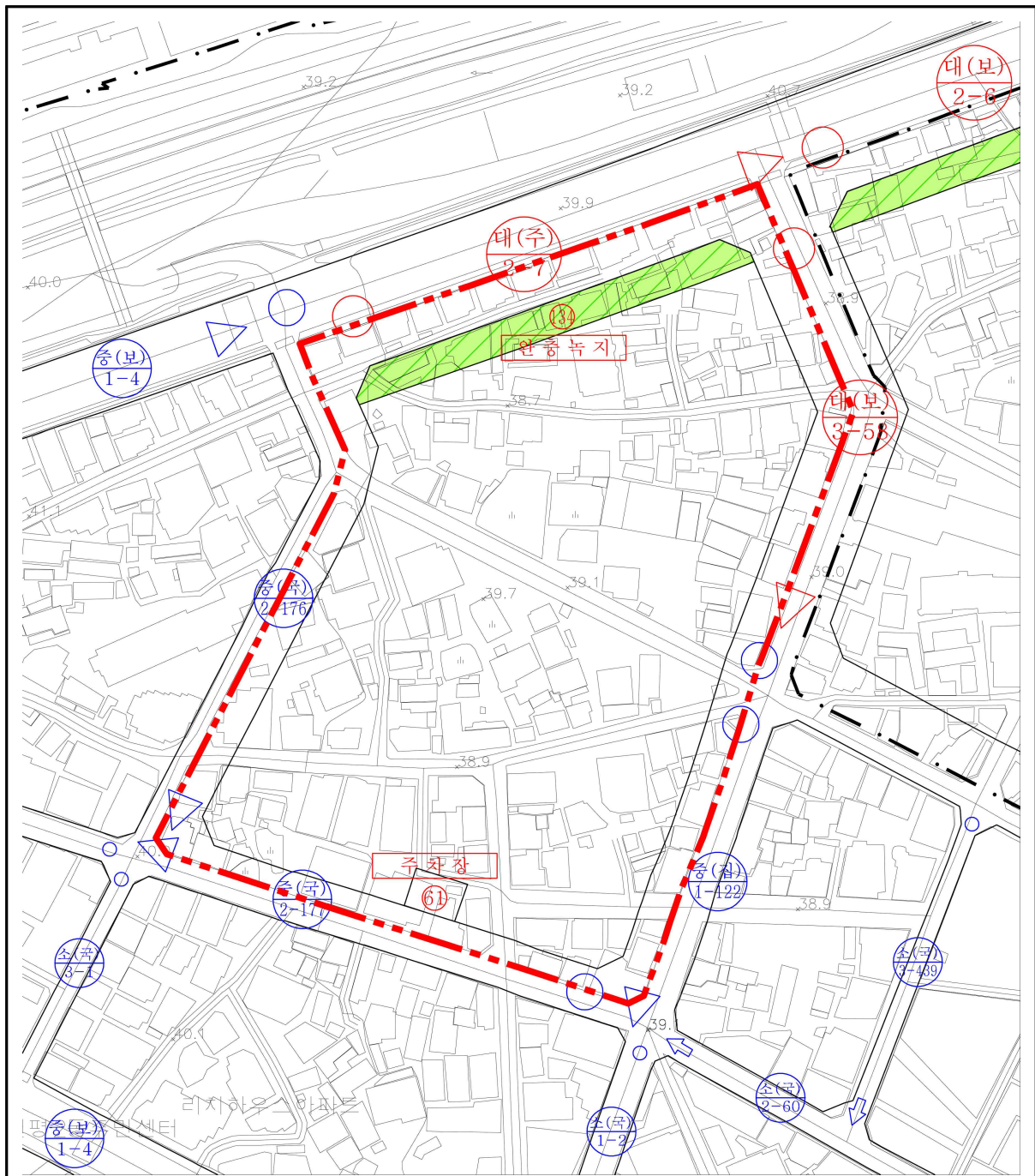


□ 정비구역 결정(안)도



범 례		정비구역		일반상업지역
		제1종일반주거지역		자연녹지지역
		준주거지역		정비구역

□ 도시관리계획 현황도



범
례

- 정비구역
- 도 로
- 완충녹지

관계법령

□ 「도시 및 주거환경정비법」

제15조(정비계획 입안을 위한 주민의견청취 등)

- ① 정비계획의 입안권자는 정비계획을 입안하거나 변경하려면 주민에게서면으로 통보한 후 주민설명회 및 30일 이상 주민에게 공람하여 의견을 들어야 하며, 제시된 의견이 타당하다고 인정되면 이를 정비계획에 반영하여야 한다.
- ② 정비계획의 입안권자는 제1항에 따른 주민공람과 함께 지방의회의 의견을 들어야 한다. 이 경우 지방의회는 정비계획의 입안권자가 정비계획을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견제시 없이 60일이 지난 경우 이의가 없는 것으로 본다.
- ③ 제1항 및 제2항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 주민에 대한 서면통보, 주민설명회, 주민공람 및 지방의회의 의견청취 절차를 거치지 아니할 수 있다.
- ④ 정비계획의 입안권자는 제97조, 제98조, 제101조 등에 따라 정비기반시설 및 국유·공유재산의 귀속 및 처분에 관한 사항이 포함된 정비계획을 입안하려면 미리 해당 정비기반시설 및 국유·공유재산의 관리청의 의견을 들어야 한다.

구미 원평구역 재개발사업 정비계획 변경 (안)

1. 정비사업의 명칭

○ 구미 원평구역 재개발사업(구 도시환경정비사업)

2. 정비구역 및 그 면적

○ 정비구역 : 구미 원평구역 재개발 정비구역

○ 면 적 : 31,687㎡

3. 도시계획시설의 설치에 관한 계획

□ 도 로(변경없음)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과 지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	2	7	33	주간선 도로	146	중1-4 원평964-340	대3-58 원평27-46	일반 도로		경상북도고시 제2013-165호 (2013.4.18)	
기정	대로	3	58	25	보조 간선 도로	137	대2-6 원평27-46	중1-85 원평26-1	일반 도로		경상북도고시 제2013-165호 (2013.4.18)	
기정	중로	1	122	20	집산 도로	98	대2-7 원평27-46	중2-177 원평1002	일반 도로		경상북도고시 제2013-165호 (2013.4.18)	
기정	중로	2	176	15.5	국지 도로	143	대2-7 원평964-430	중2-177 원평50-1	일반 도로		경상북도고시 제2013-165호 (2013.4.18)	
기정	중로	2	177	15	국지 도로	155	소2-6 원평1002	소2-6 원평52-6	보행 자 전용		경상북도고시 제2013-165호 (2013.4.18)	

□ 주차장(변경없음)

구 분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	61	주차장	구미시 원평동 44-7번지 일원	184	-	184	경상북도고시 제2013-165호 (2013.4.18)	

□ 녹 지(변경없음)

구 분	도면표시 번 호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	134	녹지	완충녹 지	원평동 27-19 일원	1,268	-	1,268	경상북도고시 제2013-165호 (2013.4.18)	

4. 공동이용시설 설치계획

구분	시설의 종류	설 치 규 모(㎡)			비 고
		기 정	변 경	변 경 후	
변경	경 로 당	140.25	감) 52.28	87.97	
	어린이놀이터	1,083.89	감) 142.73	941.16	
	보육시설(어린이집)	321.92	증) 22.87	344.79	
	주민운동시설	564.27	감) 24.15	540.12	
	문고(도서관)	303.46	감) 263.61	39.85	
	주민회의실	96.75	감) 96.75	-	
	주민공동시설	-	증) 2,057.73	2,057.73	
	경 비 실	30.00	증) 12.47	42.47	
	관리사무소	289.78	감) 147.53	142.25	
	조경시설	6,925.32	감) 1,257.44	5,667.88	
	무인택배실	31.46	감) 31.46	-	
	근린생활시설	3,089.96	증) 631.44	3,721.40	

5. 건축물의 주용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 계획

구분	가구 또는 획지구분		가구	획지구분		건 축 시 설 계 획						
	명칭	면적(㎡)		명칭	면적(㎡)	주용도	건폐율	용적률		높이(m)		
								기정	변경	기정	변경	
합계		31,687	-	-	31,687.0	-	-	-		-		
변경	원평구역 재개발사업	31,687	A	A-1	9,773.1	공동주택 및 부대복리시설	20% 이하	340% 이하	470% 이하	30층 이하 /93 이하	48층 이하 /145 이하	
					허용용도	• 구미시 도시계획조례 제33조 규정에 의한 공동주택(아파트) 및 부대복리시설						
					불허용도	• 허용용도 이외의 용도						
				A-2	13,483.9	공동주택과 주거용외의 용도가 복합된 건축물 및 부대복리시설	30% 이하	420% 이하	430% 이하	30층 이하 /96 이하	49층 이하 /160 이하	
					허용용도	• 구미시 도시계획조례 제33조 규정에 의한 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건 축물 및 부대복리시설						
					불허용도	• 허용용도 이외의 용도						
			B	B-1	6,978.0	도로	-	-	-			
			C	C-1	1,268.0	완충녹지	-	-	-			
			D	D-1	184.0	주차장	-	-	-			
	주택의 규모 및 규모별 건설비율	기정	• 전용면적 85㎡이하 : 총 건설세대수의 100% 계획									
		변경	• 전용면적 85㎡초과 규모의 건설비율 : 24.42% • 전용면적 85㎡이하 규모의 건설비율 : 75.58%(557세대/737세대)									
	건축물의 건축선에 관한 계획		• 대로 2-7호선변 : 완충녹지(10m) 경계선 • 그 외 부분 : 폭 3m 지정									

6. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

계획구분	계획내용	비고
환경보전계획	▶생태환경 - 본 사업대상지는 도심지로 식물군락은 존재하지 않으며, 주택지 및 상업지의 정원수, 공원 의 조경수가 일부면적에서 관찰되어 사업시행에 따른 식물훼손은 일부지역의 정원수, 조경수 외에는 없는 것으로 조사되었음 ▶토양오염방지 - 공사시 발생하는 폐기물은 폐기물관리법 및 건설폐재배출사업자의 재활용지침(환경부고시 제1999-117호, 건설교통부고시 제1999-218호)에 따라 재활용, 매립처분 및 위탁처리 대상으로 분리하여, 재활용폐기물은 공사장에서 재사용하거나, 재활용업체에서 수거토록 하고, 그 외 매립대상 폐기물은 구미시 폐기물처리계획과 연계하여 처리토록 할 계획 ▶녹지조성 - 지역특성에 맞는 수종선정 및 식재 방향을 설정하되 주변경관과 조화된 충분한 녹지 공간 확보 ▶에너지 자원 및 환경부하 - 자원의 낭비와 건축폐기물 발생을 억제하기 위해 리모델링을 고려한 건축물 계획수립 - 공동주택의 수명연장을 위한 구조체, 설비, 내장 및 의장재 분리 - 공간의 가변성과 구성재의 호환성을 확보 - 우수를 이용한 살수, 조경용수 시설과 중수도 설치 - 투수성 포장면적 비율을 높여 우수부하 저감 - 기존건축물 철거시 폐기물을 재활용할 수 있도록 별도 대책수립 - 에너지 사용계획 수립시 청정연료인 도시가스(LNG) 공급계획을 반영	
재난방지계획	▶재난방지에 관한 계획 - 건축물의 구조내력 및 주요 구조부의 구조, 대지의 안전 등 관련법규에 근거한 종합계획 수립 1) 가스에 의한 재난 - 가스사용시설은 반드시 전문시공업체에 의뢰하여 안전기준에 맞게 설치 - 가스용기는 통풍이 잘되는 건물 옥외장소에 설치하고, 직사광선 눈 비에 노출되지 않도록 설치 - 호스의 이음새 부분 등에서 가스가 새지 않는지 비눗물이나 점검액 등으로 수시 점검 2) 유류에 의한 재난 - 난로는 불을 켜채 이동하지 말고, 불을 피워 놓고 기름을 넣지 않음 - 난로등 유류를 사용하는 시설주위에는 화재발생시를 대비하여 소화기·마른모래 등 초기 소화용구를 비치 3) 전기에 의한 재난 - 전기시설에는 규격제품을 사용하며, 문어발식 배선은 화재의 원인이 됨 - 전선의 허용용량을 초과하는 전기용품은 사용을 금해야 함 - 가전제품의 플러그는 줄을 잡아당겨 뽑지 않도록 하고 반드시 플러그 몸체를 잡고 뽑도록 해야 함 - 누전으로 인한 화재예방을 위해서 누전차단기를 설치하고 한 달에 1 2회 작동유무를 확인 4) 풍수해에 의한 재난 - 비가 새거나 무너져 내릴 곳이 없는지 사전에 점검 보수한다. - 만약의 사태에 대비하여 양수기, 손전등, 비상식량, 식수, 비닐봉지 등을 준비한다.	

계획 구분	계 획 내 용	비고
도시 경관 계획	▶색채계획 • 통합적이고 체계적인 색채계획을 통하여 친환경적이고 친인간적인 환경을 조성함으로써 지역 경관의 질적 수준 향상에 기여하도록 방향을 설정함 • 단순하고 획일화된 색상을 탈피하기 위해 스케일을 고려한 변화 있는 색채 마감 계획을 수립하고 색채조화이론 중 세브럴의 유사의 조화를 적용하여 보다 더 부드럽고 차분한 이미지를 형성하도록 계획함 ▶경관계획 • 실천 가능한 가이드라인 제시 - 경관전체를 구성하는 경관구조의 통일성을 유지하면서도 이를 구성하는 부분적 요소들의 유기적인 결합과 다양성을 장려하기 위하여 주변경관을 고려한 단지배치와 설계를 유도 - 거리에 따른 위계별로 공공성이 확보된 대표적인 조망점을 설정하고, 구체화된 바람직한 경관지표가 표현될 수 있도록 사진, CG, 스케치 등 그래픽 자료의 예시를 통하여 이해하기 쉬운 경관 가이드라인으로 작성 • 고유한 장소성 가꾸기 - 토지이용과 자연경관 고려시 통일감 있는 경관특색을 이룰 수 있도록 스카이라인, 건축물 상세요소 등에서 이미지 특색이 나타나도록 배려 • 경관형성주체의 참여유도 - 시각적으로 아름답고, 생태적으로 건강하며, 문화적으로 고유성을 드러내는 지역의 다양한 경관자원들을 경제적인 가치를 갖는 공유자산으로서 인정하고 체계적으로 관리 유지하기 위하여 민간 사업자와 주민의 참여를 적극적으로 유도 ▶조망계획 • 사업대상지 주변 아파트 단지과 조화를 이루는 단지의 계획과 높이에 따른 스카이라인을 계획 • 공동주택의 획일적인 단지배치형태를 탈피하도록 층수변화를 유도하고, 곡선 형태로 주동을 배치하여 변화감 있는 단지형태 연출 • 변화감 있는 입면조성을 위하여 도로변을 향하는 층벽의 일부에 특화요소 도입 • 기단부, 중층부, 상층부 등의 구분을 통한 입면구성에 있어서의 차별성을 구분하여 변화유도 ▶조경계획 • 조경계획은 오픈스페이스 공간에 맞춰 각 공간에 맞는 개성과 특징적인 이미지를 강조할 수 있도록 조성하며, 건물과의 조화를 고려하여 식재 계획함 • 조경 식재는 기존의 식생을 최대한 보호하여, 향토수종을 중심으로 수목을 식재할 계획임 • 녹음식재, 유도식재, 차폐식재 및 경계식재 등의 다양한 식재 방식을 통하여 각각의 공간적 특성 및 주변지형을 고려한 조경계획을 함	

7. 정비계획구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

구 분	계 획 내 용	비 고
학교환경·위생 보호	학교보건법 제6조 및 같은법 시행령 제4조의2의 학교 환경 위생 정화구역에서의 금지행위 등 규정에 의거 학교의 보건 위생 및 학습 환경을 보호토록 함	
일조권 보호	- 학교시설의 일조권 보호를 감안한 건축물의 높이 및 배치 계획을 수립하여야함 - 본 대상지 주변에는 학교가 입지하고 있지 않아 일조권에 대하여는 해당사항 없음	
통학안전 보호	- 기존 도로의 확폭 및 보도 설치를 통해 통학 안전성 제고 - 추후 교통 영향분석 개선대책 심의 결과를 반영하여 통학 안전성을 충분히 확보하는 교통처리계획 수립토록 함	

8. 세입자 주거대책

구분	전립위치	부지면적 (㎡)	동수	연면적 (㎡)	세대수	세대규모 (전용)	비고
신설	원평동 39번지 일원	31,687.0	1	1,693.38	37	26.91	

9. 정비사업 예정시기

- 정비구역 변경고시가 있는 날부터 5년 이내

10. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제1항에 관한 사항

□ 지구단위계획구역 결정

- 지구단위계획구역 결정조서

구 분	도면표시 번 호	구역명	위 치	면 적(㎡)	비고
기정	36	구미 원평구역 지구단위계획구역	구미시 원평동 24번지 일원	31,687	

□ 용도지역

- 용도지역 결정조서

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	31,687.0	-	31,687.0	100.0	
준주거지역	14,715.0	-	14,715.0	46.4	
일반상업지역	16,972.0	-	16,972.0	53.6	

□ 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

○ 3. 도시계획시설의 설치에 관한 계획과 같음

□ 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정조서

도면번호	가구번호	면 적(㎡)	획 지			비 고
			획지번호	위 치	면 적(㎡)	
합계		31,687.0	-	-	31,687.0	
A-1	A	23,257.0	1	원평동 27-44번지 일원	9,773.1	공동주택
A-2			2	원평동 17번지 일원	13,483.9	공동주택과 주거용외의 용도가 복합된 건축물
B-1	B	6,978.0	1	원평동 1001번지 일원	6,978.0	도로
C-1	C	1,268.0	1	원평동 27-8번지 일원	1,268.0	완충녹지
D-1	D	184.0	1	원평동 44-7번지 일원	184.0	노외주차장

□ 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 도시관리계획 결정조서

도면번호	위 치		구 분	계 획 내 용		비 고
	가구 번호	획지 번호				
A-1	A	1	용 도		· 지정용도 : 공동주택 및 부대복리시설	
			건 폐 율		· 20% 이하	
			용적률	기정	· 340% 이하	
				변경	· 470% 이하	
			높 이	기정	· 30층 이하 / 93.0m 이하	
				변경	· 48층 이하 / 145m 이하	
A-2	A	2	용 도		· 공동주택과 주거용외의 용도가 복합된 건축물 및 부대복리시설	
			건 폐 율		· 30% 이하	
			용적률	기정	· 420% 이하	
				변경	· 430% 이하	
			높 이	기정	· 30층 이하 / 96.0m 이하	
				변경	· 49층 이하 / 160m 이하	

□ 건축물의 배치·형태·색채 또는 건축선에 관한 도시관리계획 결정조서

도면 번호	위 치		구 분	계 획 내 용
	가구 번호	획지 번호		
-	A	1, 2	배 치	· 일조권 및 조망권 확보를 통해 쾌적한 주거환경을 조성할 수 있도록 가급적 남향위주로 배치유도 · 건물의 형태와 배치등의 변화를 유도하여 단조로운 경관 탈피
			형 태	· 지붕은 랜드마크적 연출이 가능한 조형적 형태를 권장 · 보행동선 및 개방감을 확보하기 위해 필요시 저층부 일부를 필로티로 계획 · 옹벽 등에는 담쟁이덩굴 식재 등 입면녹화를 계획
			색 채	· 경관적인 측면을 고려하여 원색을 지양하고 주변환경과 조화된 색채(2, 3차색)로 사용권장 · 건축물의 형태는 주변 환경이나 건축물들과 조화를 이룰 수 있도록 유도
			건축선	· 건축한계선 - 도로 2-7호선 변 완충녹지(10m) 경계선 - 그 외 부분은 폭 3m 지정

□ 교통처리에 관한 계획

- 본 사업은 교통영향분석·개선대책 심의 대상사업으로서, 추후 심의결과를 사업시행(변경)인가 시 검토·반영할 계획임

11. 정비사업의 시행방법

- 재개발사업의 관리처분계획에 의함

12. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

결정 구분	구역 구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
	명 칭	면 적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신 축	철거후 이주	
기정	구미 원평구역 재개발사업	31,687.0	원평동 22번지 일원	128	-	-	128	-	

13. 정비기반시설의 설치계획 (변경없음)

- 3. 도시계획시설의 설치에 관한 계획과 같음

14. 건축물의 건축선에 관한 계획 (변경없음)

구 분	계 획 내 용	비고
건축한계선	- 도로 2-7호선변 완충녹지(10m) 경계선 - 그 외 부분은 폭 3m지정	

15. 홍수 등 재해에 대한 취약요인에 관한 검토결과 : 해당없음

16. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항

구 분		원평구역(사업지)		원평1구역	원평2동	비고
		기정	변경			
인구수 (인)	현황	409	409	578	1,648	
	계획	2,239	2,064	4,186	5,720	
	증감	증) 1,830	증) 1,655	증) 3,608	증) 4,072	
세대수 (세대)	현황	232	232	341	731	
	계획	861	737	1,610	2,200	
	증감	증) 629	증) 505	증) 1,269	증) 1,469	

17. 안전 및 범죄예방에 관한 사항 (변경없음)

○ CPTED 실천전략

구 분	실 천 전 략
자연감시	주변을 잘 볼 수 있고 은폐장소를 최소화시킨 설계
접근통제	외부인과 부적절한 사람의 출입을 통제하는 설계
영역성 강화	공간의 책임의식과 준법의식을 강화시키는 설계
활동의 활성화	자연감시와 연계된 다양한 활동을 유도하는 설계
유지관리	지속적으로 안전한 환경 유지를 위한 계획

○ CPTED 실천방안

구 분	실 천 방 안
자연감시	• 건축구조는 사람이 은신하거나 숨을 수 있는 공간이 없도록 계획 • 담장은 주변감시와 골목으로서 활용성 등을 고려해 투시형 담장 또는 낮은 높이의 담장을 설치하고, 필요시 담장 허물기를 적용 • 출입문 주변에는 직접 조명을 설치
접근통제	• 건축물의 출입문에는 시건장치 또는 보안시설을 설치 • 건물과 건물사이에 형성되는 이격공간에는 외부인 출입통제 시설을 설치
영역성 강화	• 단지내 자투리 공간은 영역성 강화와 활용성 증대를 위해서 쌈지공원이나 화단 등을 조성 • 담장이나 벽면에는 지역 이미지와 환경을 고려한 도색이나 벽화 등의 적용을 권장 • 가로시설물은 통일성 있는 디자인을 반영하여 계획
활동의 활성화	• 단지내 주민들이 자주 이용할 수 있는 공간 및 시설을 배치하여 활성화 유도 • 대지내 공지는 주민 영역의식 강화와 활동의 활성화를 위해서 주민이 용시설을 배치
유지관리	• 방범용 CCTV는 주택가에서 범죄취약공간을 중심으로 감시의 효율성(감시범위, 주변인지성 등)을 고려하여 설치

18. 가구 또는 획지에 관한 계획 (변경없음)

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지			비 고
			획지번호	위 치	면 적(㎡)	
합계		31,687.0	-	-	31,687.0	
A-1	A	23,257.0	1	원평동 27-44번지 일원	9,773.1	공동주택
A-2			2	원평동 17번지 일원	13,483.9	공동주택과 주거용외의 용도가 복합된 건축물
B-1	B	6,978.0	1	원평동 1001번지 일원	6,978.0	도로
C-1	C	1,268.0	1	원평동 27-8번지 일원	1,268.0	완충녹지
D-1	D	184.0	1	원평동 44-7번지 일원	184.0	노외주차장

19. 임대주택의 건설에 관한 계획 (변경)

구분	건립위치	부지면적 (㎡)	동수	연면적 (㎡)	세대수	세대규모 (전용)	비고
신설	원평동 39번지 일원	31,687.0	1	1,693.38	37	26.91	

구분	합계	26A형	84A형	111A형	111B형	113P(DU)형	176P형
전용면적(㎡)	-	26.91	84.75	11.89	111.67	113.12	176.63
세대수	737	37	520	88	88	2	2
비율	100.00	5.02	70.56	11.94	11.94	0.27	0.27

구분	관련 내용	설치
임대 주택 비율	■ 도시 및 주거환경정비법 10조 및 시행령 제9조 2. 재개발사업의 경우 다음 각 목의 범위 가. 국민주택규모의 주택: 건설하는 주택 전체 세대수의 100분의 80 이하 나. 임대주택: 건설하는 주택 전체 세대수의 100분의 20 이하[법 제55조제1항에 따라 공급되는 임대주택은 제외하며, 해당 임대주택 중 주거전용면적이 40제곱미터 이하인 임대주택이 전체 임대주택 세대수(법 제55조제1항에 따라 공급되는 임대주택은 제외한다. 이하 이 목에서 같다)의 100분의 40 이하여야 한다]. ■ 경상북도 주택재개발사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율 고시 (대구시고시 제2016-220호) - 건설하는 주택 전체세대수의 40% 이상을 전용면적 85제곱미터 이하로 건설하여야 한다. - 건설하는 주택 <u>전체세대수의 5%를 임대주택으로 건설</u>하여야 하며, 임대주택의 15퍼센트 이상 또는 건설하는 주택 전체 세대수의 2.5퍼센트 이상을 전용면적 40제곱미터 이하 규모의 임대주택으로 건설하여야 한다. 다만, 국토교통부 고시 제2016-159호 정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율 3-2-3.에 해당하는 경우에는 임대주택을 건립하지 아니할 수 있다. ■ 임대주택 비율 - 37세대 / 737세대 × 100 = 5.02%	<u>37세대 (5.02%)</u>

[붙임 1] 관련부서(기관) 협의의견 및 조치계획

[구미시]

관련부서 (기관)	협 의 의 건	조 치 계 획	비고
안전재난과	■ 방재업무 관련 ○ 구미시 원평동 24번지 일원 원평 구역 도시환경정비사업 정비계획 (변경) 신청에 따른 협의는 「자 연재해대책법」 제5조 및 동법 시 행령 제6조제1항에 따른 재해영 향평가등의 협의 대상이 아님을 알려드립니다	-	
	■ 재해영향평가 등의 협의 대상 여부 ○ 구미시 원평동 24번지 일원 원평 구역 도시환경정비사업 정비계획 (변경) 신청에 따른 협의는 「자 연재해대책법」 제5조 및 동법 시 행령 제6조제1항에 따른 재해영 향평가등의 협의 대상이 아님을 알려드립니다	-	
문화예술과	■ 문화재 현상 변경 및 매장문화재 보호 관련 대상 여부 검토 ○ 「문화재보호법」 제35조에 의한 문화재 현상변경, 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」 제9조 의2에 의한 현상변경은 해당사항 없음 ○ 문화재청 발굴제도과-5380호 (2018.5.4.)에 의거, 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」 제9 조(문화재 보존 조치의 지시 등) 에 따라 사업부지 및 주변의 문 화재 보존을 위한 조치사항을 다 음과 같이 통보하오니, 사업추진 에 반영(검토)하시기 바랍니다.	- ○ 사업시행시 사업부지 및 주변의 문화재 보존을 위한 조치사항을 충실히 이행하겠음	반영

관련부서 (기관)	협 의 의 건	조 치 계 획	비고
문화예술과	가. 사업을 하고자 할 경우, 지표조사보고서에서 제시한 참관(입회)조사 지역(31,687㎡)은 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률 시행규칙」 제5조(지표조사에 따른 문화재 보존조치)에 따라 입회조사를 실시한 후 사진자료 등이 포함된 보존조치 결과보고서를 문화재 전자행정 시스템으로 제출하여야 함 1) 입회조사 결과, 유구나 유물이 확인될 경우 현상을 보존한 후 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」 제11조(매장문화재의 발굴허가 등)에 따라 별도의 허가를 받아 발굴조사를 실시하여야 함 2) 입회조사 결과, 유구가 확인되지 않은 경우 별도의 보존조치 없이 공사를 시행하여도 무방함	○사업시행시 지표조사보고서에 제시한 참관조사 지역에 대하여 입회조사 실시한 후 그 결과를 전자행정시스템으로 제출하겠음	반영
	나. 공사 중 문화재로 의심되는 유구·유물 등이 발견되면 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」 제5조(개발사업 계획·시행자의 책무) 및 제17조(발견신고 등)에 따라 즉시 공사를 중지하여 그 현상을 변경하지 말고 우리 청에 신고하여야 함	○공사 중 문화재로 의심되는 유구·유물 등이 발견되면 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」 제5조 및 제17조(에 따라 즉시 공사를 중지하고 현장을 보존하여 구미시 담당부서에 신고토록 하겠음	반영
	라. 동 사업으로 인하여 사업부지 및 인접 지역의 문화재와 그 주변경관 등이 훼손되지 않도록 하여야 함	○본 사업으로 인하여 사업부지 및 인접 지역의 문화재와 그 주변경관 등이 훼손되지 않도록 하겠음	반영

관련부서 (기관)	협 의 의 건	조 치 계 획	비고
노인장애인과	■ 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」에 따른 편의시설의 종류, 규모 적정 여부 ○ 적합(공동주택·아파트는 장애인 편의시설 설치대상 시설이므로 추후 사업계획 승인 시 장애인 편의시설 관련 편의센터와 도면 협의 후 시공 바랍니다.)	○ 사업시행계획인가 시 장애인 편의 시설 관련하여 별도 협의하겠습니다	반영
아동보육과	■ 어린이집, 어린이 놀이터, 다함께 돌봄센터 등 관련 규정 대상 여부 ○ 원평구역 도시환경정비사업 정비 계획(변경)신청에 따른 협의에 대한 어린이집 설치기준 관련 도서가 미비하여 적합 여부 판단이 불가하오니 추후 사업승인 시 구체적인 사항을 재협의 하여 주시기 바랍니다	○ 사업시행계획인가 시 어린이집 설치 등 관련하여 별도 협의하겠습니다	반영
종합허가과	■ 개발행위허가에 관한 사항 ○ 도시 및 주거환경정비법 상 정비 사업은 도시군계획사업으로 개발 행위허가 대상이 아님	-	
	■ 개발행위에 대한 도시계획위원회 심의 대상 여부 ○ 정비사업 진행 절차 상 도시계획위원회 심의를 득하여야 할 행정절차가 있을 경우 건축담당 부서에서 도시계획위원회에 상정하여야 함	○ 정비계획 변경을 위하여 도시계획위원회 심의를 득하여야 하므로, 관련 행정절차를 완료한 후 도시계획위원회 심의에 상정하겠습니다	반영
도시계획과	■ 지구단위계획구역 지정에 관한 사항 ○ 도시환경정비사업에 따른 지구단위계획구역에 대하여는 「도시 및 주거 환경 정비법」에 따라 적법하게 행정절차를 이행하여 함	○ 기 결정된 지구단위계획구역으로써 「도시 및 주거 환경 정비법」에 따라 적법하게 행정절차를 이행하겠습니다	반영

관련부서 (기관)	협 의 의 건	조 치 계 획	비고
도로과	다. 관련법령, 허가신청, 협의(허가) 조건 사항 준수 라. 기부채납 관련 토지 소유권 등기이전 등 행정절차는 신청인이 이행 ○도로 시설물에 관한 사항에 대하여 별도의견 없음 ○교통안전시설(신호등,차선도색, 교통안전표지판) 및 도로지하시설물(상,하수도 등)은 관련부서 별도 협의하여야 함 ○기타 당초 기협의조건 준수 ※ 용적을 상향에 따른 공공시설(기반시설등) 필요	- ○교통안전시설물 및 도로지하시설물 등 관련하여 관련부서(구미경찰서, 수도과, 하수과 등)에 별도 협의하였음 - ○기부채납에 따른용적률 상향계획은 없음	반영
교통정책과	■ 교통영향평가에 관한 사항 ○사업시행 인가전 사업계획 변경에 따른 교통영향평가 심의를 득하여야함	○사업시행계획 인가전 교통영향평가 심의를 득하겠음	반영
	■ 교통계획에 관한 사항 ○사업시행인가전에 사업계획 변경에 따른 교통처리계획을 수립하여 교통영향평가 심의를 득하여야함	○사업시행계획 인가전 정비계획 변경에 따른 교통처리계획을 수립하여 교통영향평가 심의를 득하겠음	반영
자원순환과	■ 생활폐기물 및 건설폐기물 관련 사항 ▶ 생활폐기물 관련 ○생활폐기물 : 폐기물관리법 제 15조 및 구미시 폐기물관리 조례의 규정에 따른 생활폐기물 보관시설을 설치, 60세대 기준 자동 상차용 용기 660 l 1개 이상 설치 권고 ○음식물류 폐기물 : 60세대 기준 RFID기반 개별계량 종량기기 및 자동 상차용 전용 수거용기 120 l 1개 이상 설치 권고	○사업시행계획인가 시 생활폐기물 관련 시설물에 대한 계획을 수립하여 별도 협의하겠음	반영

관련부서 (기관)	협 의 의 건	조 치 계 획	비고
자원순환과	○ 재활용품 : 재활용분리 수거함 (캔류, 플라스틱류, 유리병류, 비닐류, 무색 페트병류 등) 5종 이상 설치 ○ 기타 권고사항 : 생활폐기물 보관시설을 설치할 경우 수집운반 차량(5톤 이상) 진출입이 용이하며, 성상별 분리 배출·보관할 수 있는 비가림 시설 설치 ▶ 건설폐기물 관련 ○ 당해 공사현장에서 발생하는 건설폐기물을 위탁처리 할 경우, 건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 제6조 및 제17조 동법시행규칙 제9조에 따라 당해 건설공사의 착공일까지 별지 제7호 서식에 따라 건설폐기물 처리 계획서를 작성하여 신고하여야 함	○ 향후 공사 시 발생하는 건설폐기물을 위탁처리 할 경우 관련 규정에 따라 건설폐기물 처리 계획서를 작성하여 착공일 전까지 신고하겠음	반영
환경정책과	■ 환경영향평가 협의 대상 여부 ○ 「환경영향평가법」 시행령 별표2, 별표3, 별표4에 해당될 경우 (전략, 소규모) 환경영향평가 협의 대상이므로 협의기관(대구지방환경청) 협의 받아야 함 ⇒ 사업의 종류 및 규모가 (전략, 소규모)환경영향평가 대상이 아님	○ 본 계획은 기 지정된 정비구역 (A=31,687㎡)의 정비계획 변경에 관한 사항으로 전략환경영향평가 협의대상에 해당되지 않음	반영
환경관리과	■ 위해성관리대상 어린이 활동공간 환경안전관리 기준 적합 여부 ○ 「환경보건법」 제23조 제4항에 따라 환경안전관리기준을 준수해야 하며, 같은 법 제23조 제6항에 따라 확인검사를 받아야 함	○ 어린이 활동공간 및 시설에 대하여 「환경보건법」 제23조 제4항에 따라 환경안전관리기준을 준수하겠으며, 준공 전 확인검사를 득하겠음	반영

관련부서 (기관)	협 의 의 건	조 치 계 획	비고
환경관리과	○ 「어린이놀이시설 안전관리법」 제2조제2호에 따른 어린이 놀이시설을 신축하는 경우로서 같은 법 제12조에 따른 설치검사에 합격한 경우에는 환경안전관리기준에 대하여 확인검사가 면제되며, 준공 전 어린이놀이시설 및 어린이집의 보육실 등에 대한 설치검사서 및 확인검사서를 제출하여야 함	○ 사업 준공 전 어린이놀이시설 및 어린이집의 보육실 등에 대한 설치검사서 및 확인검사서를 제출하겠음	반영
구미시 상수도사업소 수도과	■ 상수도 공급가능 여부 등 수도법 관련 사항 ○ 재개발 구역 내 기존 상수도관 이설 및 철거 계획에 대해 사전협의 및 이설, 철거 비용은 원인자 부담으로 시행 ○ 급수인입공사에 대하여는 추후 별도 협의 ○ 수도법 및 상수도시설기준 등 관련기준에 적합하게 상수도시설을 설치하여야 함 ○ 수도법 제14조 규정에 따라 수돗물 자재와 제품을 사용하여야 함 ○ 설계도서, 허가조건을 준수하여 시공하여야 하며, 현지여건상 부득이 설계변경이 필요한 경우에는 변경협의 후 시공하여야 함 ○ 건설산업기본법 제16조의 규정에 따라 해당 업종이 등록된 건설업자가 시공하여야 함 ○ 굴착 시 및 사업 시행중 상수도 관로 수밀시험 시 수도과 담당 부서에서 확인할 수 있도록 입회 요청하여야 함	○ 구역 내 기존 상수도관 이설 및 철거 계획에 대해 사전협의 및 이설, 철거 비용은 원인자 부담으로 시행하겠음 ○ 사업시행계획인가 시 급수인입공사에 대하여 별도 협의하겠음 ○ 수도법 및 상수도시설기준 등 관련기준에 적합하게 상수도시설을 계획·설치하겠음 ○ 수도법 제14조 규정에 따라 수돗물 자재와 제품을 사용하겠음 ○ 설계도서, 허가조건을 준수하여 시공하여야 하며, 현지여건상 부득이 설계변경이 필요한 경우에는 변경협의 후 시공하겠음 ○ 건설산업기본법 제16조의 규정에 따라 해당 업종이 등록된 건설업자가 시공하겠음 ○ 굴착 시 및 사업 시행중 상수도 관로 수밀시험 시 수도과 담당 부서에서 확인할 수 있도록 입회 후에 시공하겠음	반영 반영 반영 반영 반영 반영

관련부서 (기관)	협 의 의 건	조 치 계 획	비고
구미시 상하수도 사업소 수도과	○ 공사시행에 앞서 충분한 지장 관로에 대한 현장조사를 실시하여야 하며, 타 시설물과의 이격 거리는 최소 30cm 이상을 유지토록 한다 ○ 사업 완료시 공사개요 및 전·중·후 사진, 준공도면(CD 포함), 수밀시험 성적서 등 첨부하여 수도과로 제출하고, 관경 50mm 이상 관로에 대하여 GIS DB를 구축하여 제출하여야 함 ○ 소화전 설치 시 지하식 소화전 사용은 지양하고 동결 등의 문제가 발생하지 않도록 상수도 소화전설치공사 시공 기준에 따라 룡형지상소화전(길이 1,811mm, 지하매설 1,081mm)으로 설치하여야 함 ○ 지수전은 보도가 있을 경우 보도에 설치하고 L형측구에 상수도 표시못을 표시하며, 보도가 없을 경우 L형측구에 지수전 설치	○ 실시설계시 현장조사를 통한 기존 지장관로 파악하여 타 시설물과 최소 이격거리(30cm) 이상을 유지토록 계획하겠음 ○ 준공시 공사개요 및 전·중·후 사진, 준공도면(CD 포함), 수밀시험 성적서 등 첨부하여 수도과로 제출하며, 관경 50mm 이상 관로에 대하여는 GIS DB를 구축하여 제출하겠음 ○ 소화전 설치 시 지하식 소화전 사용은 지양하고 동결 등의 문제가 발생하지 않도록 상수도 소화전설치공사 시공 기준에 따라 룡형지상소화전으로 설치하겠음 ○ 지수전은 보도가 있을 경우 보도에 설치하고 L형측구에 상수도 표시못을 표시하며, 보도가 없을 경우 L형측구에 지수전 설치하겠음	반영 반영 반영
구미시 상하수도 사업소 하수과	■ 하수처리 등 관련 ○ 실시계획인가(변경) 시 세부 계획을 수립하여 하수도 시설 등 관련 별도 협의 바람	○ 사업시행계획인가 시 하수도시설 설치에 관하여 별도 협의하겠음	반영
원평동 행정복지센터	■ 정비계획(변경) 제안 및 기타 ○ 별도 의견 없음	-	

[관련기관]

관련부서 (기관)	협 의 의 건	조 치 계 획	비고
경상북도 교육청	■ 교육환경영향평가 대상여부 ○ 교육환경 보호에 관한 법률 제6조 (교육환경평가서의 승인 등)에 따라 학교 또는 제8조제1항에 따라 설정·고시된 교육환경보호구역이 도시 및 주거환경정비법 제2조제1호에 따른 정비구역으로 지정·고시되어 해당 구역에서 정비사업을 시행하려는 자는 교육환경평가서를 교육감에게 제출하고 그 승인을 받아야 함 ○ 도시 및 주거환경정비법 제2조제2호나목에 따른 재개발사업은 반드시 교육환경평가서 제출 및 교육감 승인을 받아야 하는 대상임 ○ 구미시 원평동 24번지 일원 상 (기초조사결과서 토지조서 지면, 지적도 정비구역 참조)을 확인한 결과 교육환경보호구역내에 위치하지 않는 것으로 판단되어 교육환경평가서 제출 대상이 아님	-	
	■ 학생배치에 관한 사항 ○ 해당 개발사업은 도시환경정비 재개발 사업으로서 총 737세대 중 기존 가구 128세대를 제외한 609세대에서 유발되는 고등학생은 9명을 예상함 구미지역은 비평준화 모집방식으로 학생 희망에 의한 지원이 가능하며, 사업부지 인근에 고등학교가 다수 있으므로 학생이 감소하는 상황에서 고등학생 배치에는 어려움이 없을 것으로 판단됨	-	

관련부서 (기관)	협 의 의 건	조 치 계 획	비고
구미 교육지원청	■ 학생배치에 관한 사항 1) 초등학교 ○ 원평구역 도시환경정비사업 변경에 따라 2025년 동 사업 완료를 가정하여 학생배치계획을 검토한 결과, 2025학년도 급당 정원 28명으로 산정할 경우 9학급 증가가 예상됩니다. 2022학년도 현재 통학구역인 구미초등학교는 현재 그린스마트미래학교 사업을 통하여 24학급 규모로 개축 예정(2024학년도)이나 원평1구역(아이파크) 완공 후 학생을 수용해야 하므로, 원평구역 도시환경정비사업으로 인한 학생추가 수용이 어려울 것으로 예상되므로 학교 부지에 일반교실 9개 규모의 교사동 증축이 반드시 필요할 것으로 보입니다 2) 중학교 ○ 중학교는 강서중학군으로 2025년 동 사업 완료를 가정하여 학생배치계획을 검토한 결과, 급당 정원 26명으로 산정할 경우 5학급 증가가 예상됩니다. 개발사업지 인근 구미여중, 구미중, 송정여중, 광평중 등이 있으며, 기존 학교에 분산배치를 하여 학생수용이 가능할 것으로 보입니다		

관련부서 (기관)	협 의 의 건	조 치 계 획	비고
구미 교육지원청	3) 기타사항 ○ 다만, 현재 구미초등학교 통학 구역 내 공동주택개발 원평1구역(아이파크더샵, 1,680세대), 원평2구역(2,200세대) 등이 진행 중 또는 진행예정이므로, 각 구역의 추진 일정 및 경과에 따라 초·중학교 학생배치에 필요한 수용시설 확보의 추가 협의가 필요하오니 사업 착공신고 시에는 반드시 재협의하여 주시기 바랍니다	○ 사업시행계획인가 시 초·중학교 학생배치 관련하여 별도 협의 하겠음	반영
	■ 학교용지 확보 등에 관한 특례법 제5조 제5항 대상 여부 ○ 해당 지역은 최근 3년 이상 학생수가 감소하고 있으니 업무에 참고하시기 바랍니다	-	
부산 지방항공청	■ 항공장애등 표시 설치에 관한 사항 ○ 해당 지역은 공항시설법 시행규칙 제4조에서 정하는 장애물 제한구역 외부에 위치하므로, 계획중인 건축물의 높이가 150m이상일 경우 공항시설법 제36조 및 동법 시행규칙 제28조에 따라 항공장애표시등 설치 대상임 ○ 또한, 건설공사 시행 시 설치되는 타워크레인은 높이가 60m이상일 경우 항공장애 표시등 설치 대상이 되므로 「항공장애표시등과 항공장애주간표지의 설치 및 관리기준(국토교통부 고시 제2020-828호)」 제19조에 따라 우리 청과 사전 협의 후 항공장애표시등을 설치하고 신고해야 함	○ 본 건축물은 높이가 150m이상이므로써 공항시설법 제36조 및 동법 시행규칙 제28조에 따라 항공장애표시 등 설치하겠음 ○ 건설공사 시 설치되는 타워크레인의 높이가 60m이상일 경우, 부산지방항공청과 사전 협의 후 항공장애표시 등을 설치하고 신고하겠음	반영 반영

관련부서 (기관)	협 의 의 건	조 치 계 획	비고
구미 소방서	■ 소방 관련 의견 ○ 「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」 적합여부는 협의 도서에 소방 관련 도서가 미비하여 국가화재안전기준에 따른 소방시설 적법성 여부판단이 불가하오며, 추후 사업승인 시 소방관계법령 등 구체적인 사항을 재협의 하여 주시기 바랍니다	○ 사업시행계획인가 시 소방관련 협의도서를 작성하여 소방관계 법령 등의 구체적인 사항에 대하여 재협의하겠음	반영
구미 경찰서	■ 범죄예방건축기준 ○ 범죄예방건축기준고시 적합여부는 협의 도서에 범죄예방관련 도서가 미비하여 적법성 여부판단이 불가하오니, 추후 사업승인 시 범죄예방 관계 법령 등 구체적인 사항을 재협의 하여 주시기 바랍니다	○ 사업시행계획인가 시 범죄예방 관련 도서를 작성하여 범죄예방 관계 법령 등의 구체적인 사항에 대하여 재협의하겠음	반영
	■交通安全시설·교통체계 관련 사항 ○ 속도, 양보, 횡단보도(예고)는 표지판과 노면표시 병설 설치 ○ 속도 표지판(노면표시)은 도로시점 및 교차로 등 접속로 본선 합류 시점 설치 ○ 속도, 주차금지, 횡단보도 및 모든 규제표지판 측주식(테이퍼폴형)으로 설치 ○ A-A' 구미종합터미널 방면 교통소통을 위해 우회전 전용차로 설치 요청	○ 속도, 양보, 횡단보도(예고) 표지판과 노면표시는 병설로 설치하고 속도 표지판(노면표시)은 도로시점 및 교차로 등 접속로 본선 합류 시점에 설치하며, 속도, 주차금지, 횡단보도 및 모든 규제표지판은 측주식(테이퍼폴형)으로 설치토록 반영하였음 ○ 사업지복서측사거리 서측 유입부에 우회전 전용차로 설치하는 사업지 외부구간으로, 금회 본 사업지 시행시 설치하는 어려우며 사업지 서측부지 개발시 설치유도가 가능할 것으로 판단됨	반영 미반영

관련부서 (기관)	협 의 의 건	조 치 계 획	비고
구미 경찰서	○ ㉠지점 교통섬 재조정 및 양방향 고정식단속 카메라 설치 요청	○ 사업지북서측삼거리는 남측진입부 교통섬 삭제, 가속차로 조정 등으로 기하구조를 개선하고 향후 사업준공시 관련관청과 협의하여 양방향 고정식단속카메라를 설치하도록 반영하였음	반영
	○ ㉢지점 버스승강장 이전하시고 버스베이 설치 요청	○ 사업지북측에 위치하고 있는 버스승강장은 위치를 이동하고 버스베이를 설치하도록 반영하였음	반영
	○ B-B' 대성저수지 방면 좌회전 차량의 충돌방지를 위해 좌회전 전용차로 설치 요청	○ 사업지북서측삼거리 동측유입부에 도로단면 재조정을 통하여 사업지 방면으로 좌회전 전용차로를 설치하도록 반영하였음	반영
	○ ㉡지점 교통섬 설치하여 본선에서 오는 차량과의 충돌사고 방지 및 우회전 교통소통 필요	○ 사업지북동측사거리 동측 유출부에 교통섬 설치하는 사업지 외부구간으로, 금회 본 사업지 시행시 설치하는 어려우며 사업지 동측부지 개발시 설치유도가 가능할 것으로 판단됨	미반영
	○ ㉤지점 과속예방을 위해 과속방지턱 설치요청	○ 사업지남측 중로2-17호선상에 과속예방을 위해 과속방지턱을 추가 설치하도록 반영하였음	반영
	○ ㉥지점 고원식횡단보도 및 점멸등 설치 요청	○ 사업지서측 부출입구 횡단보도(1개소)를 고원식횡단보도로 변경 설치하고 향후 사업준공시 관련관청과 협의하여 점멸등을 설치하도록 반영하였음	반영
	○ C-C' , E-E' 무단횡단 방지를 위해 중앙분리대 설치 요청	○ 사업지동측 대로3-5호선과 중로2-122호선상에 무단횡단 방지를 위한 중앙분리대를 설치하도록 반영하였음	반영

관련부서 (기관)	협 의 의 건	조 치 계 획	비고
	○ 모든 횡단보도는 활주로형 횡단 보도 설치 요청 ○ 전구간 야간 시인성 향상을 위해 투광기 설치 요청 ○ 전구간 노면표시 도색은 융착식으로 설치 ○ 사업 완료 시 교통안전시설 자재 및 반사성능 등 검사성적서 제출하시기 바랍니다 ○ 향후 교통안전시설물(신호기 포함) 별도 협의	○ 향후 사업준공시 관련관청과 협의하여 활주로형 횡단보도를 설치하도록 반영하였음 ○ 향후 사업준공시 사업지 주변 신설 횡단보도에 야간 시인성 향상을 위한 투광기 설치를 관련관청과 협의 후 설치하도록 반영하였음 ○ 사업지 전구간 노면표시 도색은 융착식으로 설치하도록 반영하였음 ○ 사업완료 시 교통안전시설 자재 및 반사성능 등 검사성적서 제출하겠음 ○ 사업시행계획인가 시 교통안전 시설물 설치관련하여 별도 협의하겠음	반영 반영 반영 반영
한국전력공사 구미지사	■ 전기수요 및 공급가능 여부 ○ 사업부지 내 전력공급 시 건주 및 점용협조 요청	○ 사업부지 내 전력공급을 위한 건주 및 점용협조 요청하겠음	반영
	■ 전기시설 철거 및 설치에 관한 사항 ○ 당사 전선과 인접하여 건물 신축 시 반드시 건축용 방호판 설치 요청 ○ 당사 전주 지장 시 지장전주 이설신청공문 발송요청	○ 한전전선과 인접하여 건물 신축 시 반드시 건축용 방호판 설치하겠음 ○ 전주 지장 시 지장전주 이설신청을 하겠음	반영 반영
영남에너지 서비스	■ 도시가스공급 가능 여부 ▶ 검토의견 ○ 공급가능 여부 : 조건부 가능 (사업내용 변경 시 반드시 당사에 재 질의) ○ 인입위치 및 관경 : 인입위치 (위치도.참조), PE 315A 이상 ○ 공급압력 : 저압	-	

관련부서 (기관)	협 의 의 건	조 치 계 획	비고
영남에너지 서비스	▶ 공급조건 ○ 도로굴착 허가대상으로 허가관청 허가 후 공급가능 ○ 공급규정 제15조에 의해 분담금발생 시 납부 후 공급가능 ○ 건축물 은폐배관 설치 시 점검구 또는 다기능 가스 안전계량기 설치 필요 - 관련규정 : 도법 시행규칙 별표7 1.가.3).바) 건축물 내 배관 실내설치에 관련 경과조치 ○ 지역정압기 설치필요에 따른 부지제공 필요(약 4m X 6m) - 사업부지 내 제공 시 입주예정자에게 지역정압기 설치내용을 사전공지하고, 입주자 모집공고 및 분양계약서 상 반드시 명시하여야 하며, 견본을 당사에 제출할 것	○ 사업시행시 도시가스 공급허가 조건을 충실히 이행하겠음	반영

지적사항 조치결과서

안전명	구미 원평구역 재개발사업 경관심의
지적사항	○ 측면 line조명에 대하여 유지보수를 고려한 다른 조명방식으로 검토 ○ 주출입구(101동) 원형태 특화디자인을 단순화하여 정리 검토 ○ 옥상부 디자인으로 인한 태양광시설 설치 가능성 검토 ○ 중앙공원 수공간 유지관리를 고려한 방안(광장전환 가변성 검토) ○ 지상층 범죄예방대책 강화(중앙광장, 보안카메라, 비상벨 등 검토)
조치결과	○ Line조명을 삭제하고, 투광등으로 계획 변경하였습니다. ○ 주출입구(101동) 부분의 디자인을 line의 굵기와 선을 조정하여 안정감을 높였습니다. ○ 스카이라이프 지붕층과 코어 옥탑부 지붕에 외부경관이 저해됨이 없도록 바닥부착 형태로 설치하겠습니다. ○ 중앙공원의 수공간은 수심이 얇은 미러폰드로 계획하여 하절기는 수경 연출, 동절기는 바닥을 석재 버너마감한 건천으로 운영하여 조형성을 증진토록 하겠습니다. ○ 지상층 중앙광장 및 완충녹지 경계부에 보안카메라와 비상벨을 추가하였습니다.

상기와 같이 지적사항에 대한 조치결과를 제출합니다.

2022. 08. 12.

구미시 도시디자인위원회 위원장 여 준 기 (서명)

구미시장 귀하

조치사항 세부내용

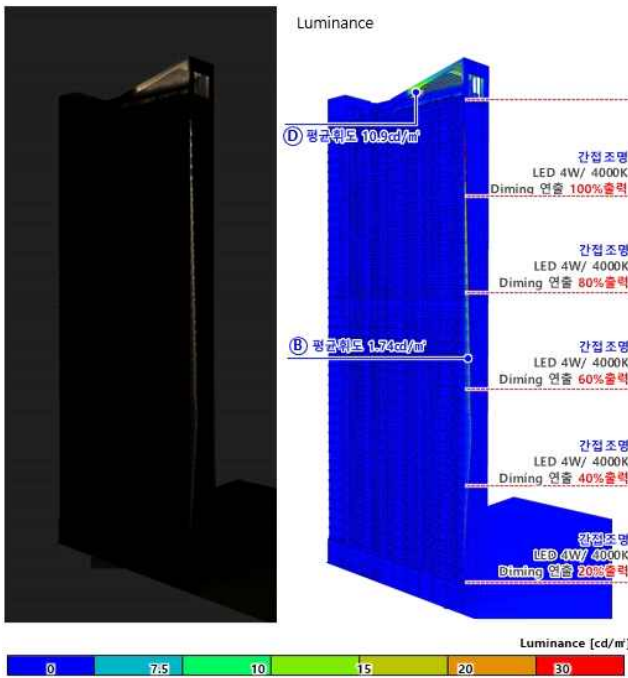
【당 초】

연출계획

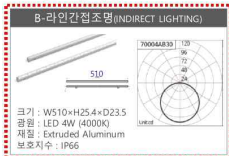
* 공동주택_104동 입면(103동 동일적용)



휘도시물레이션



조명기구사양



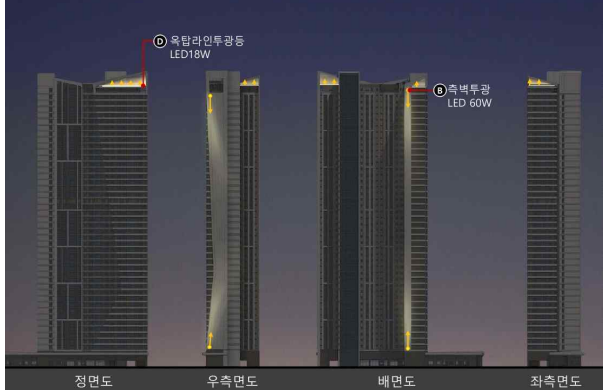
사례이미지



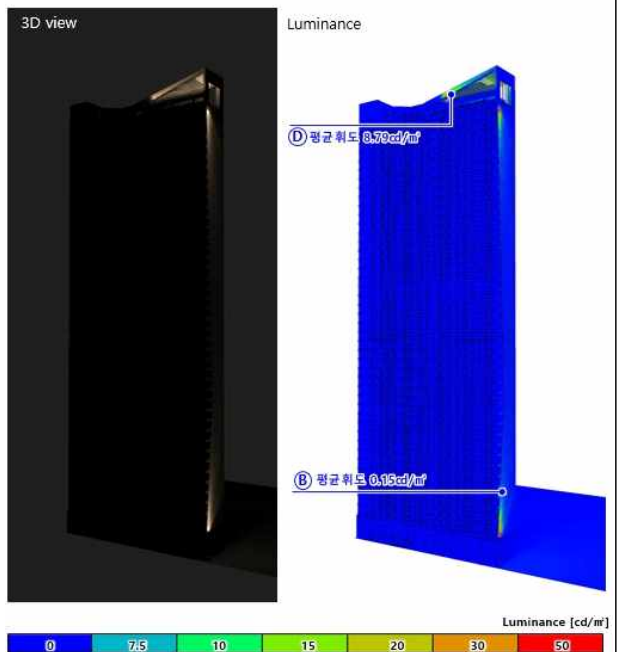
【변 경】

연출계획

* 공동주택_104동 입면(103동 동일적용)



휘도시물레이션



조명기구사양

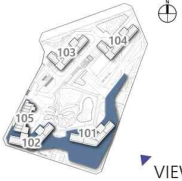
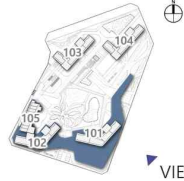


사례이미지

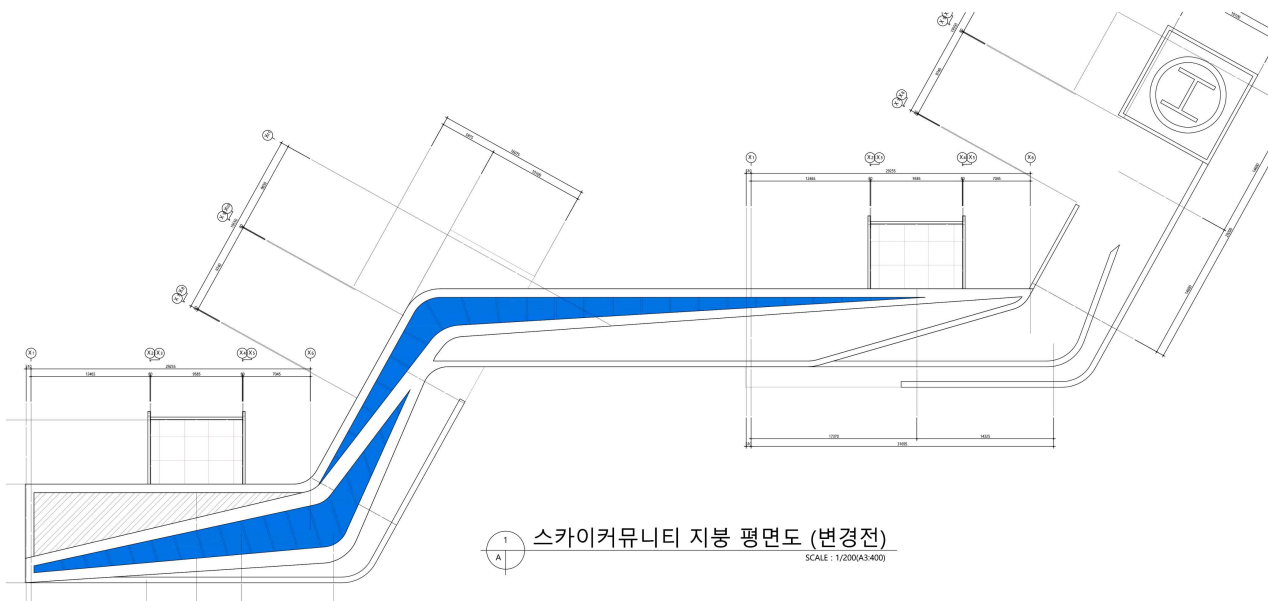


보완내용

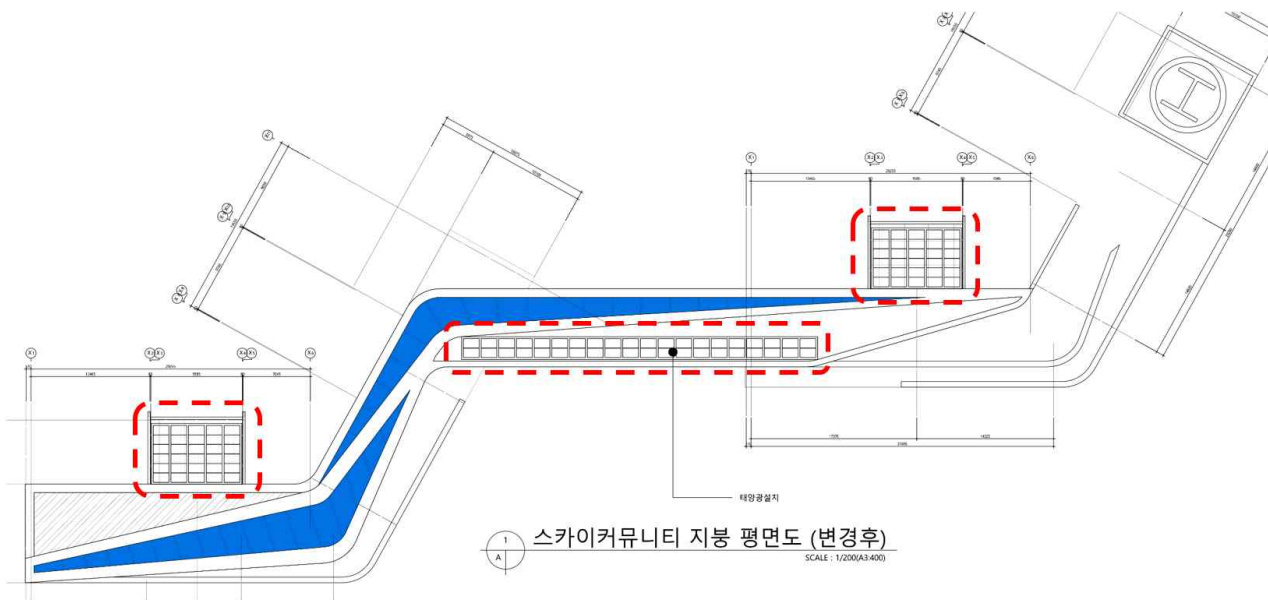
- 측면 line조명에 대하여 유지보수를 고려한 다른 조명방식으로 검토
- ◆ Line조명을 삭제하고, 투광등으로 계획 변경였습니다.

【당 초】	【변 경】
KEY MAP  COLOR PALETTE 6 GCS2015 8.7Y 8.6/0.1 지정금속 7 GCS2011 6.0Y 4.6/0.8 지정석재 VIEW 	KEY MAP  COLOR PALETTE 6 GCS2015 8.7Y 8.6/0.1 지정금속 7 GCS2011 6.0Y 4.6/0.8 지정석재 VIEW 
보완내용	○ 주출입구(101동) 원형태 특화디자인을 단순화하여 정리 검토 ◆ 주출입구(101동) 부분의 디자인을 line의 굵기와 선을 조정하여 안정감을 높였습니다.

【당 초】



【변 경】



보완내용

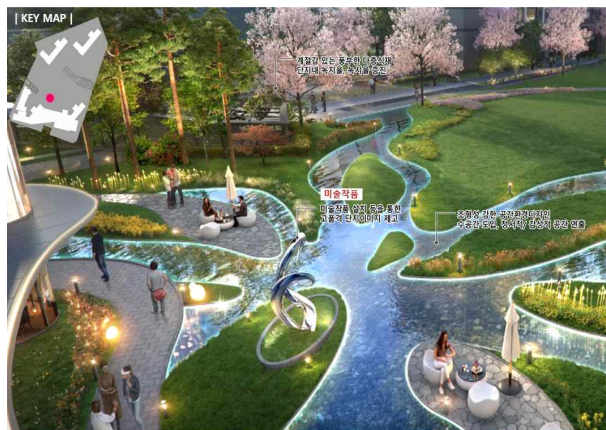
- 옥상부 디자인으로 인한 태양광시설 설치 가능성 검토
- 스카ibr릿지 지붕층과 코어 옥탑부 지붕에 외부경관이 저해됨이 없도록 바닥부착 형태로 설치하겠습니다.

【당 초】

[시설물계획]



구분	시 설 명	규격	단위	수량	비고
휴게	티하우스	-	개소	1	
	파고라	-	개소	2	
	야외테이블	테이블1,의자4	SET	7	
	앉음벽	H450	개소	3	
	조형의자	-	개소	5	
놀이	어린이놀이시설	-	개소	2	
	유아놀이시설	-	개소	1	
운동	시니어형 운동시설	-	식	1	
기타	수경시설	-	개소	3	
	조형플랜터	-	개소	2	



하부 석재 마감, 상부 오픈형 수공간

【변 경】

[사 레이미지]



구분	시 설 명	규격	단위	수량	비고
휴게	티하우스	-	개소	1	
	파고라	-	개소	2	
	야외테이블	테이블1,의자4	SET	7	
	앉음벽	H450	개소	3	
	조형의자	-	개소	5	
놀이	어린이놀이시설	-	개소	2	
	유아놀이시설	-	개소	1	
운동	시니어형 운동시설	-	식	1	
기타	수경시설	-	개소	3	
	조형플랜터	-	개소	2	



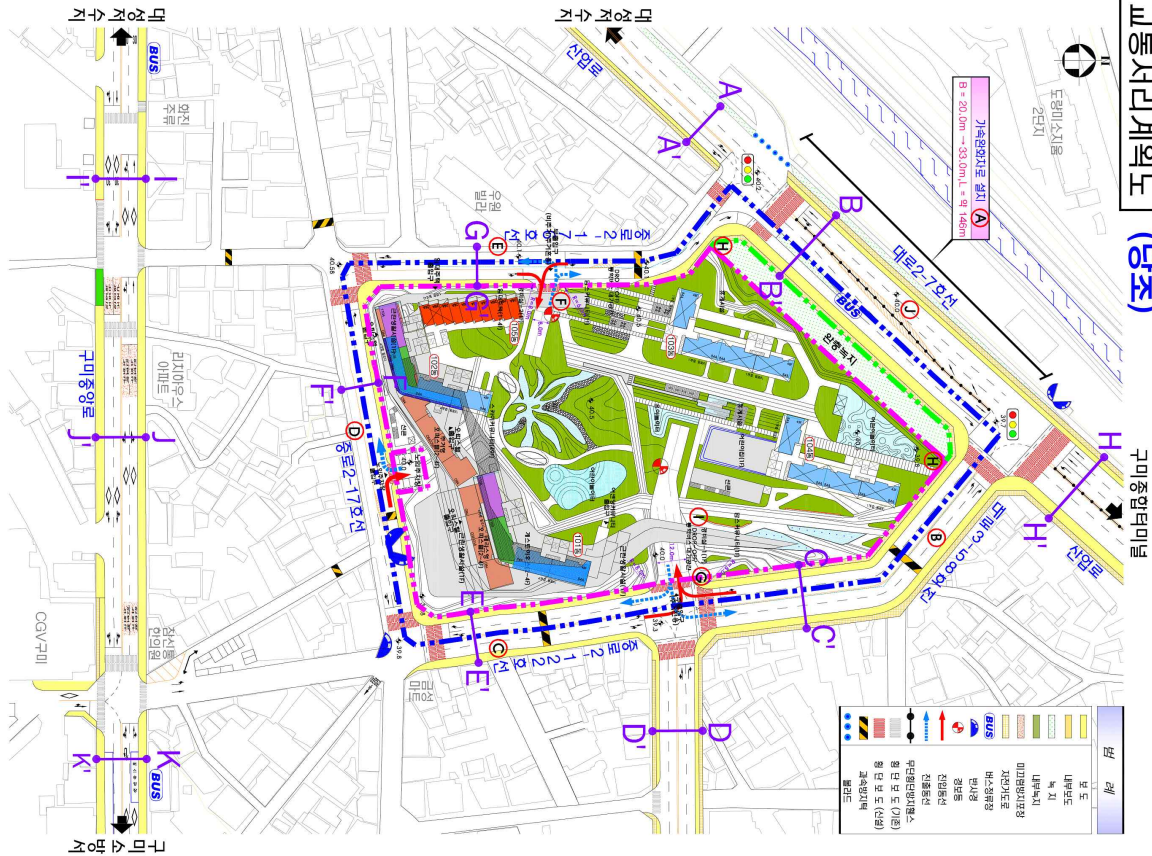
어두운 바닥마감, 미러폰드

보완내용

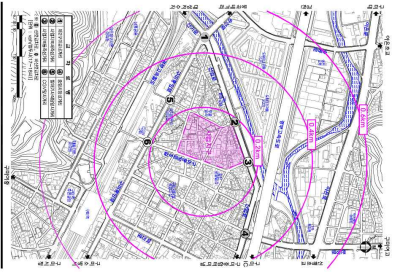
- 중앙공원 수공간 유지관리를 고려한 방안(광장전환 가변성 검토)
- 중앙공원의 수공간은 수심이 얇은 미러폰드로 계획하여 하절기는 수경 연출, 동절기는 바닥을 석재 버너마감한 건천으로 운영하여 조형성을 증진토록 하겠습니다.

교통처리계획도 【당 초】

고통처리계획도
(당초)



KEY - MAP



사업지 전경



주변가로및교차로

1. 어떤 수의 3분의 2가 20보다 5만큼 작을 때 이 수를 구하라
 - 어떤 수를 x 라 하면 $\frac{2}{3}x = 20 - 5$ 이므로 $x = 15$ 이다 (A)
 2. 어떤 수의 3분의 2가 20보다 5만큼 작을 때 이 수를 구하라
 - 어떤 수를 x 라 하면 $\frac{2}{3}x = 20 + 5$ 이므로 $x = 22.5$ 이다 (B)
 3. 어떤 수의 3분의 2가 20보다 5만큼 작을 때 이 수를 구하라
 - 어떤 수를 x 라 하면 $\frac{2}{3}x = 20 - 5$ 이므로 $x = 15$ 이다 (C)
 4. 어떤 수의 3분의 2가 20보다 5만큼 작을 때 이 수를 구하라
 - 어떤 수를 x 라 하면 $\frac{2}{3}x = 20 + 5$ 이므로 $x = 22.5$ 이다 (D)
 5. 어떤 수의 3분의 2가 20보다 5만큼 작을 때 이 수를 구하라
 - 어떤 수를 x 라 하면 $\frac{2}{3}x = 20 - 5$ 이므로 $x = 15$ 이다 (E)

기
하
의
하
기

- [illegible]

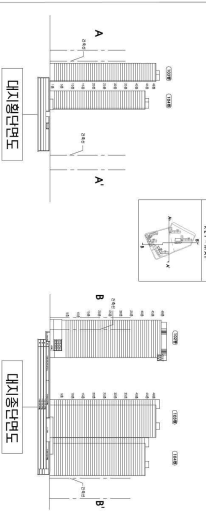
11월 7일 화요일

- [illegible]

平 天

- [illegible]

사업지 중·형 단면도

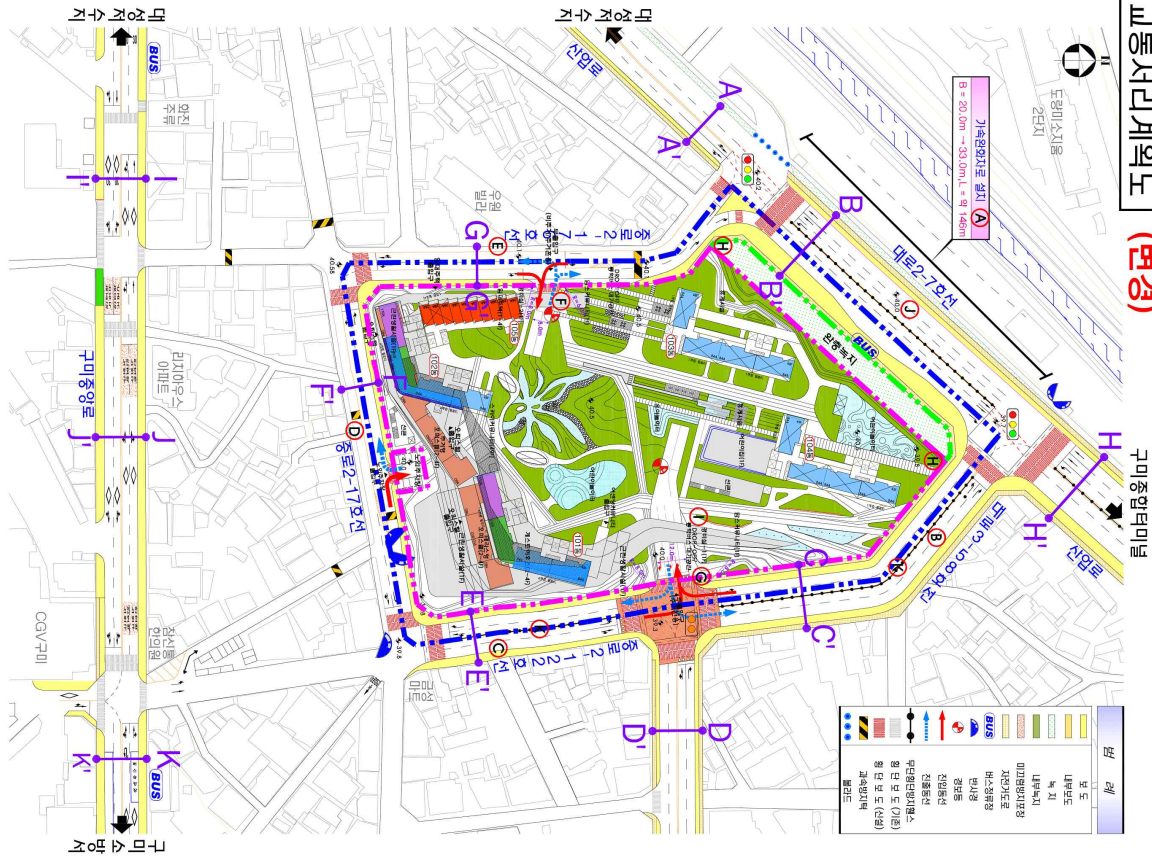


통안전 및 기타

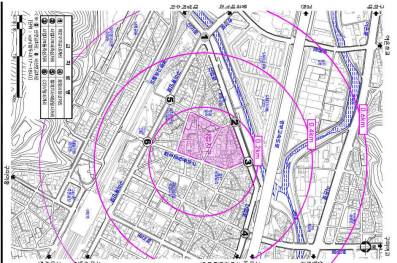
- [illegible]

교통처리계획도 【변 경】

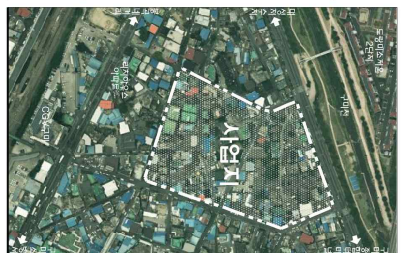
고통처리계획도 (변경)



KEY - MAP



사업지 전경



주변가로 및 교차로

- [illegible]

지평의아기

- [illegible]

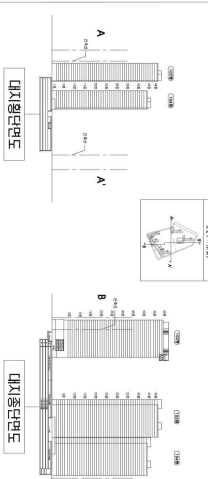
11 NO TO SPEED TRAINING

- [illegible]

平 天

- [illegible]

사립지·영·종·단면도



교통안전 및 기타

- [illegible]

[붙임 2] 주민공람 및 주민설명회 의견 및 조치계획

□ 주민공람

○ 공람기간 : 2022. 09. 07. ~ 10. 07.

○ 제출의견 : 2건

의견제출자		제 출 의 건	조 치 계 획	비고
주 소	성명			
구미시 원평동 27-23	이정남	◦대형(아파트)이 너무 많아 기존 조합원이 실거주 할 수 있는 평수를 원함(25평~30평대) ◦대형 평수(4세대)는 하지 말고 중형평수를 하면 좋겠음	◦금회 정비계획 변경(안)에는 국민주택규모인 84형이 520세대와 임대주택 37세대를 계획하여 전체 계획세대수 대비 75%를 계획하였음 ◦대형평수 113형과 176형 각 2세대는 아파트 최상층에 계획하였으며, 단지이미지와 우수한 조망권을 고려하여 계획하였음	반영
구미시 원평동 27-44	정정한	◦조합원이 살 수 있는 아파트 평수(30평전후)가 절실함 ◦대형아파트 평수는 조합원이 원하는 평수가 아님(APT위화감 조성) ◦3구역은 연세 많은 세대가 많아 국민주택의 평수가 많았으면 좋겠습니다.	◦금회 정비계획 변경(안)에는 국민주택규모인 84형이 520세대와 임대주택 37세대를 계획하여 전체 계획세대수 대비 75%를 계획하였음 ◦구역내 조합원보다 많은 국민주택규모 세대수를 계획하였음	반영

□ 주민설명회

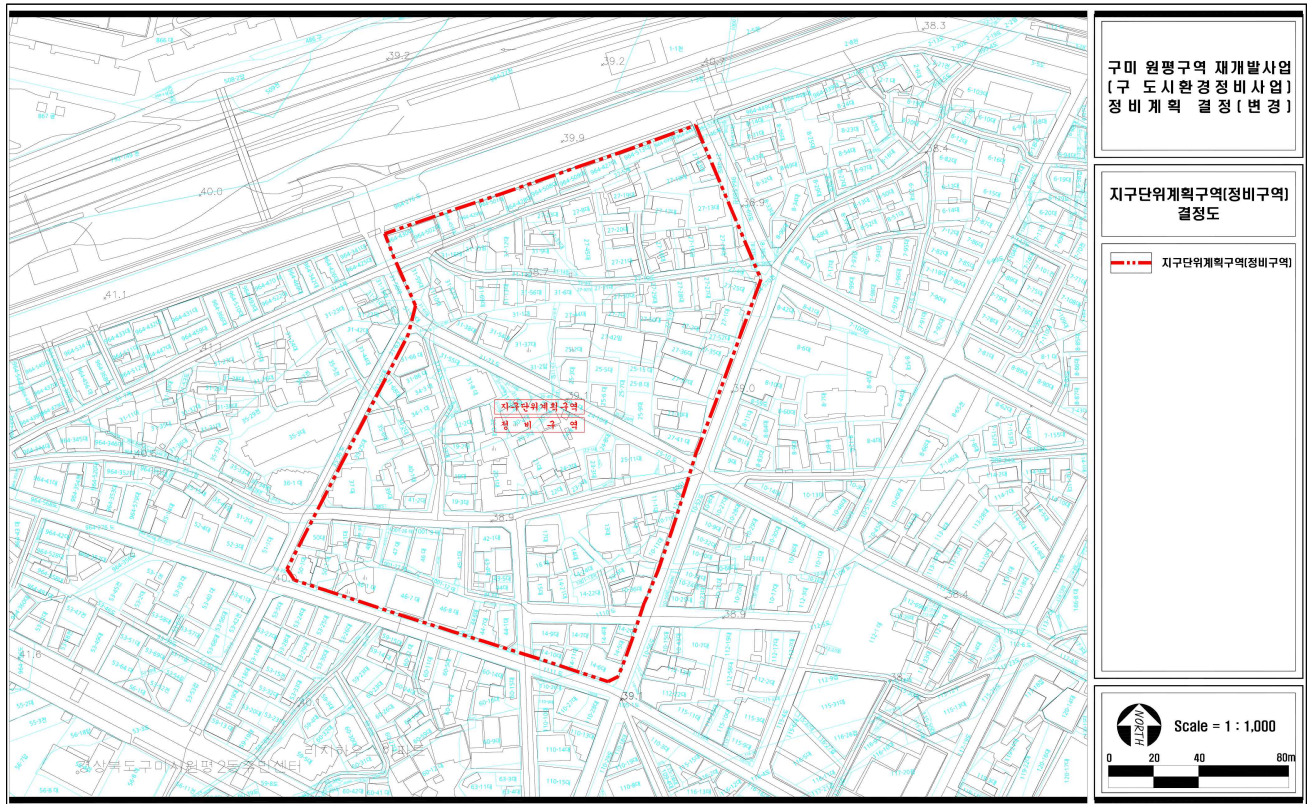
○ 일 시 : 2022. 09. 22(목) 14:00

○ 장 소 : 원평동 행정복지센터 회의실

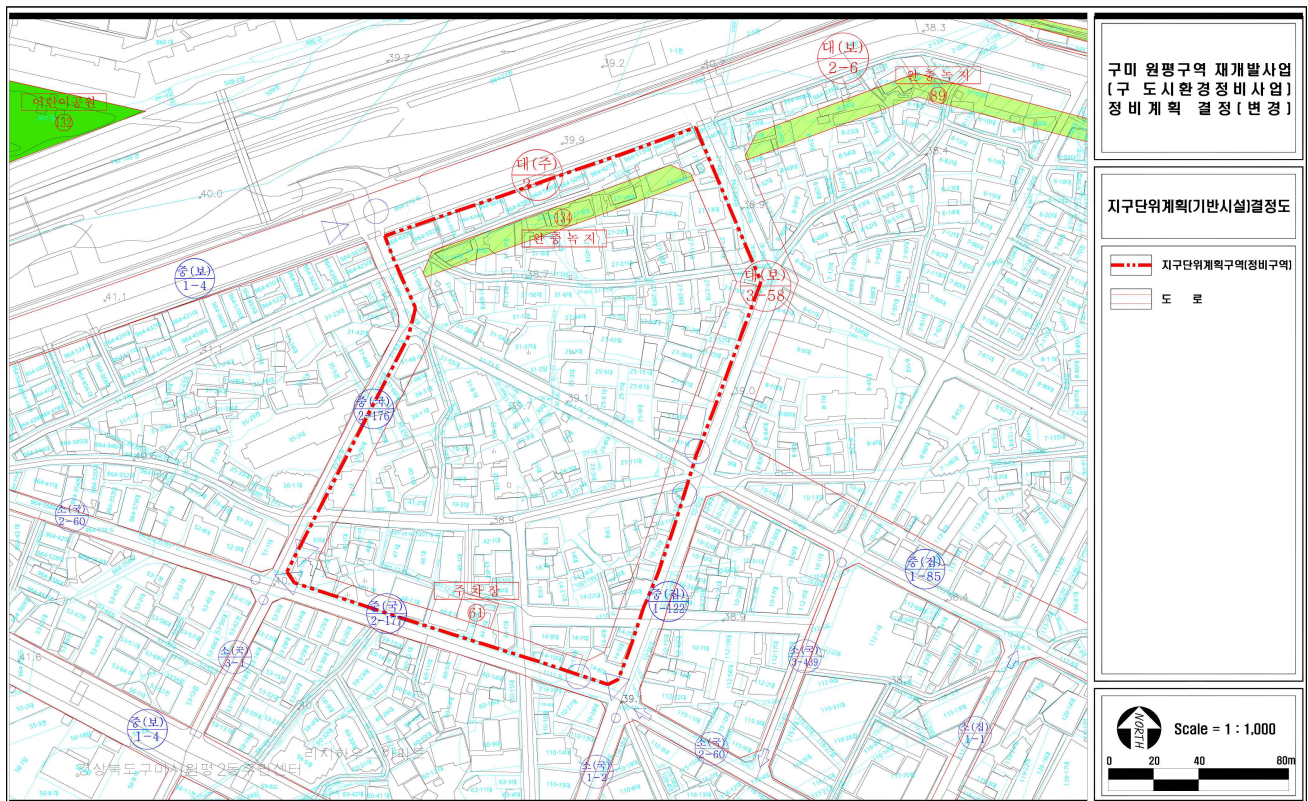
○ 제출의견 : “의견없음”

[붙임 3] 관련도면

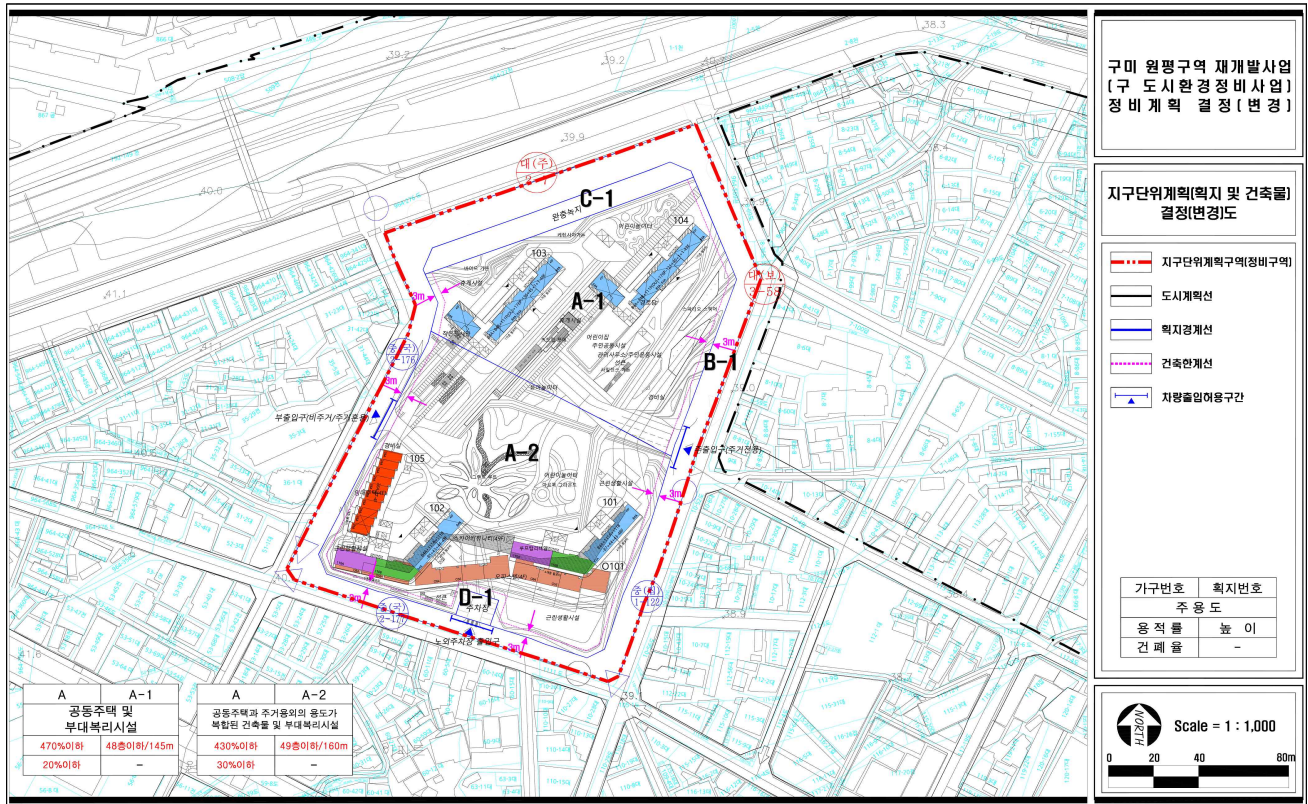
□ 정비구역 결정도



□ 도시계획시설 결정(변경)도



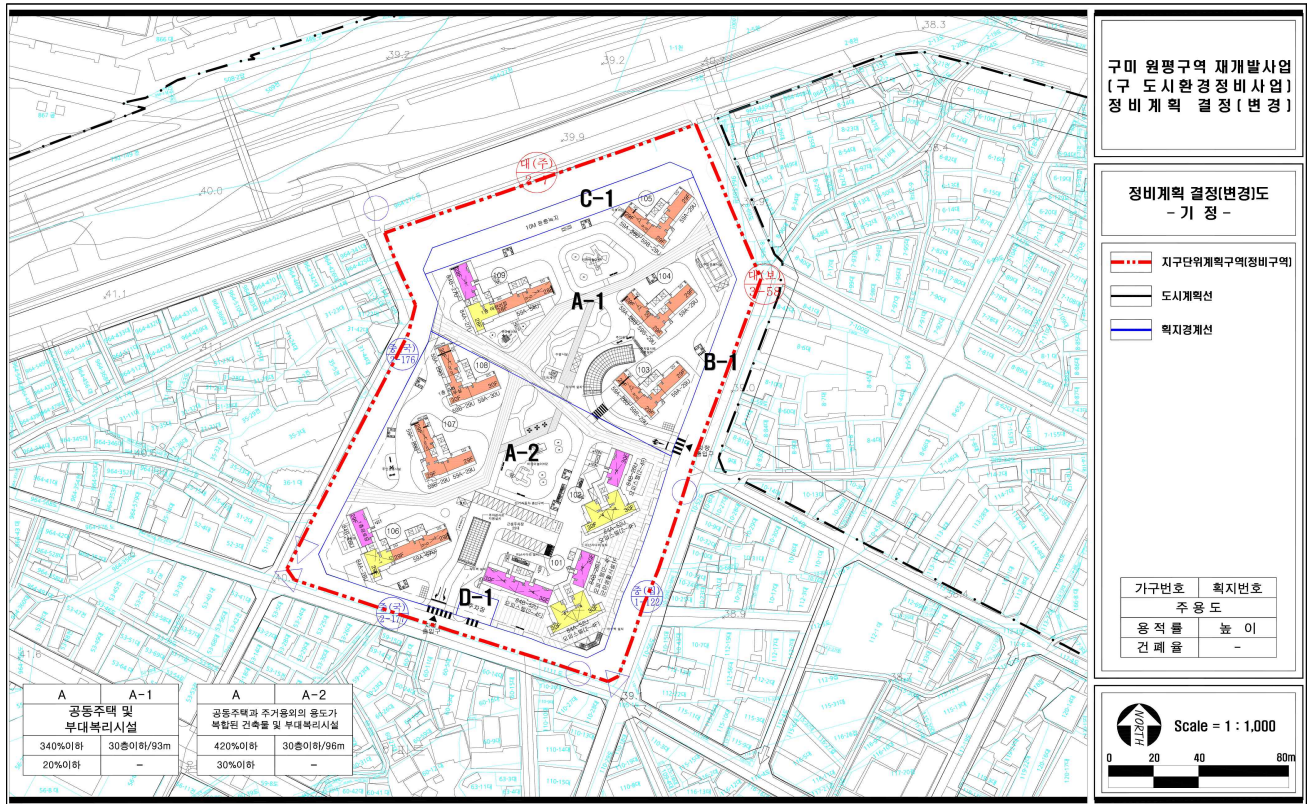
□ 획지 및 건축물에 관한 계획도



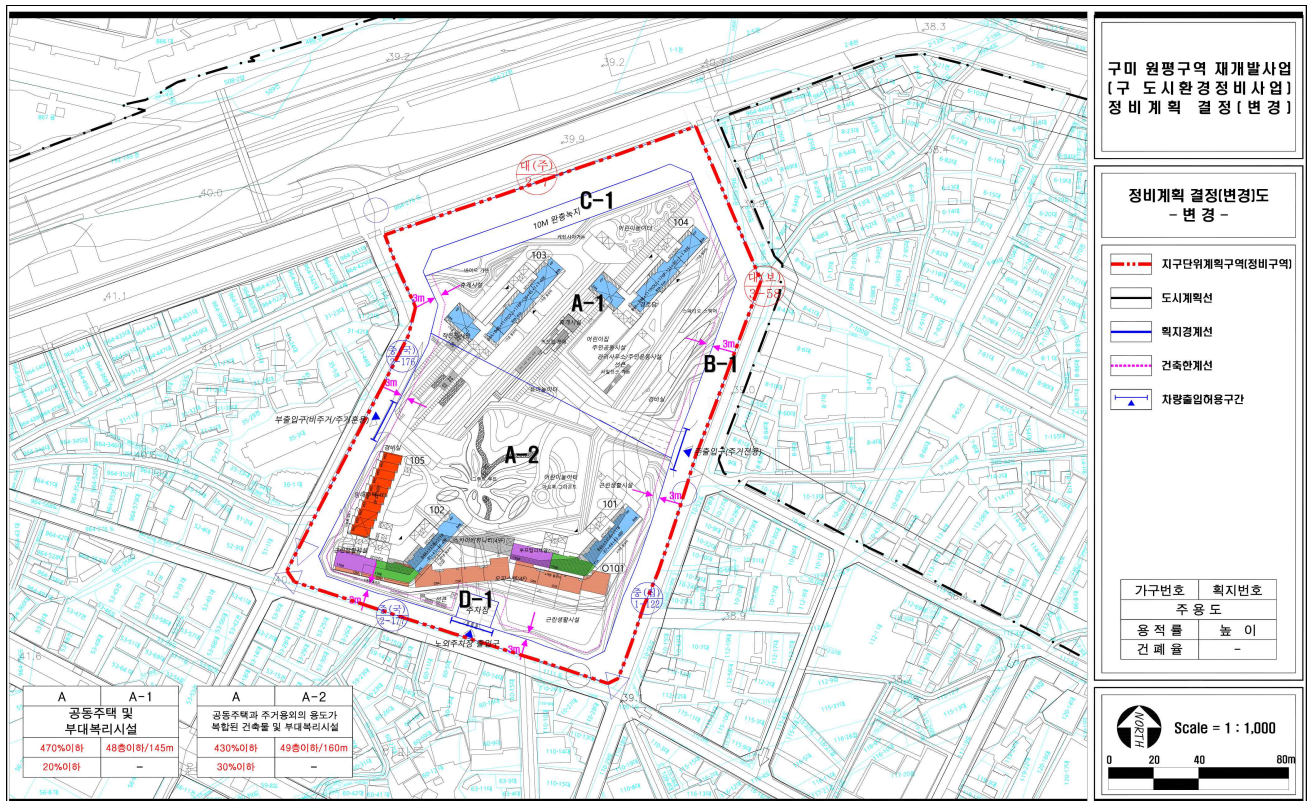
□ 건축계획

구 분		기 정		변 경		비 고	
구역면적 (㎡)		31,687.00		31,687.00		-	
대지면적(㎡)		23,257.00		23,257.00		-	
건축면적 (㎡)		5,573.22		5,944.05		증) 370.83	
연면적 (㎡)	계	133,375.70		계	166,055.83		증) 32,680.13
	지상	86,449.29		지상	102,331.28		증) 15,881.99
	지하	46,926.41		지하	63,724.55		증) 16,798.14
건폐율 (%)		23.96		25.56		증) 1.6	
용적률 (%)		371.71		440.00		증) 68.29	
세대수 (호)		861		737		감) 124	
건축규모		지하3층 ~ 지상30층		지하4층 ~ 지상49층			
규모별 세대수	구분	세대수 (호수)	전용면적 (㎡)	구분	세대수 (호수)	전용면적 (㎡)	
	합계	861		합계	737		임대주택
	-	-	-	26A형	37	26.91	
	59A형	398	59.58	84A형	520	84.75	
	59B형	145	59.72	111A형	88	111.89	
	84A형	159	87.78	111B형	88	111.67	
	84B형	159	87.92	113P형	2	113.12	
	-	-	-	176P형	2	176.63	
근린생활시설		3,088.45㎡		3,721.40 ㎡		증) 632.95㎡	
주차대수	계획	1,170		1,647		증) 477	
	법정	746		846			

□ 정비계획 결정도 (기정)



□ 정비계획 결정도 (변경)



□ 건축배치도



□ 조감도



소 관 부 서		공 동 주 택 과
입 안 자	과 장	김 재 경
	담 당	박 규 태
	담 당 자	임 은 규 (480-2882)