

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

의안 번호	
----------	--

제출일자 : 2010. 2. .
제 출 자 : 구 미 시 장

1. 제안이유

- 구미 송림아파트는 기반시설은 양호하나 20년 이상 된 노후불량 건축물로서 주거환경이 열악하여 당해 구역 내 토지의 합리적 이용이 어려운 지역으로 도시미관을 저해하고 있는바 금회 주택 재건축 정비구역 지정으로 새로운 공동주택을 건설하여 주거환경을 개선하고 주민편익시설을 설치함으로써 도심 공동화를 방지하고 도심기능을 활성화함으로써 도시환경 제고에 이바지 하고자 함.

2. 주요내용

□ 정비사업의 명칭 : 구미 송림아파트 주택재건축 정비사업

□ 정비구역 및 면적

구분	구역의 명칭	위 치	면 적(m ²)			비고
			계	택지	도로	
신설	구미 송림아파트 주택재건축정비구역	경상북도 구미시 송정동 41번지 일원	12,080	10,774	1,306	

□ 도시계획시설의 설치에 관한 계획

○금회 재건축정비계획에 따른 도시계획시설 설치는 계획하지 않음

3. 정비구역현황

□ 도시 및 주거환경정비 요건

○ 「도시 및 주거환경정비법」 시행령 제10조제1항 “별표1”의 요건

■ 주택재건축사업을 위한 정비계획은 별표 제1호,제2호 및 제4호에 해당하지 아니하는 지역으로서 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 지역에 대하여 수립한다.

-노후·불량건축물로서 기존 세대수 또는 재건축사업후의 예정세대수가 300세대 이상 이거나 그 부지면적이 1만제곱미터 이상인 지역

□ 인구 및 가구수

구 분	인 구 수			가 구 수		
	현 황	계 획	증·감	현 황	계 획	증·감
계획구역	735	709	감26	270	253	감17

□ 건축물 현황

건축물의 용도,구조,규모 및 사용승인 연도별 현황	용도	구조	규모(m ²) [연면적]	연도별 사용승인	경과년도	건폐율 용적율	비고
	계		17,970.39				
	아파트 (5동270 호)	철근 콘크리트	17,823.60	1984.07.25	25년이상	· 대지면적:10,823m ² · 건축면적:3,731.38m ² · 연면적:17,970.39m ² · 건폐율:34.48% · 용적율:165.4%	
	관리실 (1동)	조적조	88.70	1984.07.25	25년이상		
	노인정 (1동)	경사샌드 위치 판넬	58.09	1999.11.29	약10년		

□ 정밀안전진단 결과

단지명	안전진단업체	진단 기간	진단 결과	비 고
송림아파트	(주)범구조엔지니어링	2008.8.4~2008.9.2 (30일간)	D급(51.10)	A~C급 유지보수 D급 조건부재건축 E급 재건축

□ 주민현황 및 동의율 현황

구 분	총세대수	동의대상자 및 동의율					비 고
		시 기	동의대상자	동 의 자	동의율(%)	법적기준	
송림아파트	270세대	추진위원회 구성시	270	164	60.74	1/2이상	다세대 4인제외
		정비구역지정 요청시	266	197	74.06	2/3이상	

4. 관련법령 : 「도시 및 주거환경정비법」 제4조

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>

5. 붙임

- 1) 위 치 도
- 2) 도시관리계획 결정(안)도
- 3) 정비계획(안)

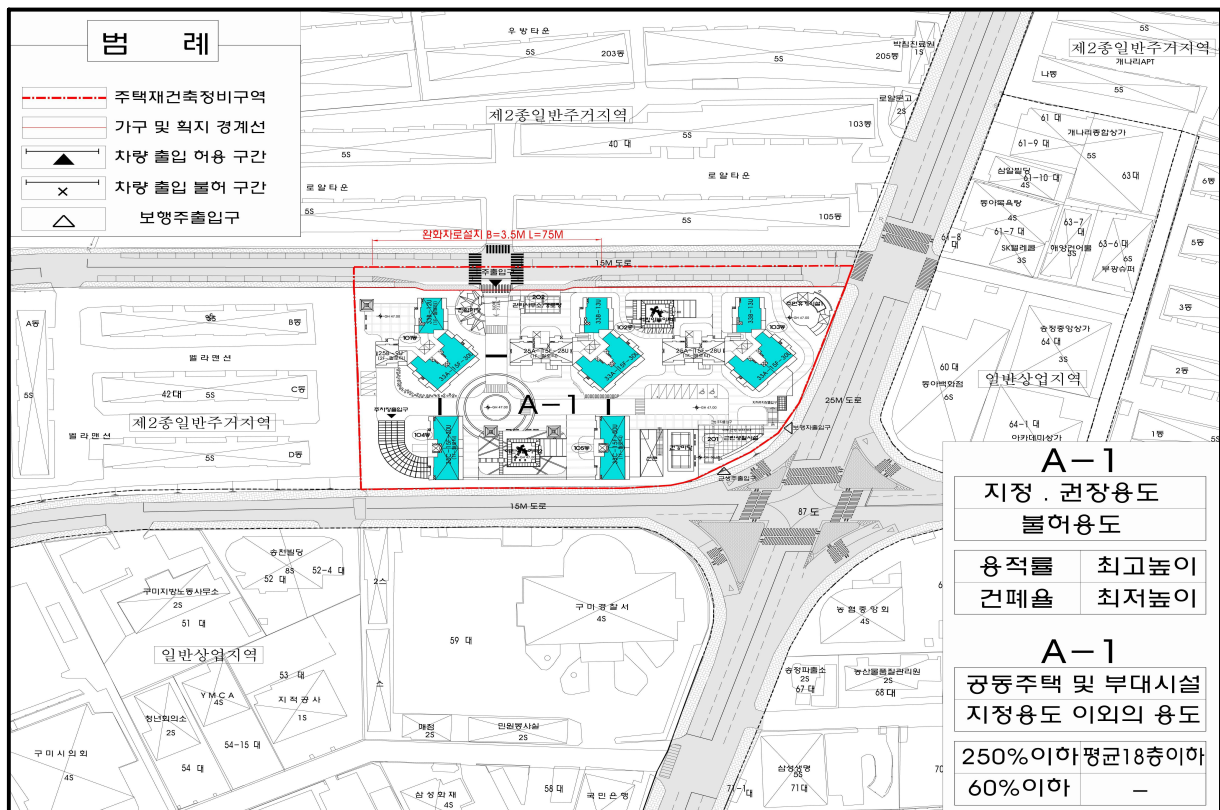
위 치 도



□ 도시관리계획 결정(안)도



□ 정비 계획(안)도



구미 송림아파트 주택재건축 정비구역지정 및 정비계획(안)

1. 정비사업의 명칭 : 구미 송림아파트 주택재건축 정비사업

2. 정비구역 및 그 면적

구분	구역의 명칭	위 치	면 적(m ²)			비고
			계	택 지	도 로	
신설	구미 송림아파트 주택재건축정비사업	경상북도 구미시 송정동 41번지 일원	12,080	10,774	1,306	

3. 도시계획시설의 설치에 관한 계획

○금회 재건축정비계획에 따른 도시계획시설 설치는 계획하지 않음.

4. 공동이용시설의 설치계획

시설구분	시설의 종류	위 치	면적(m ²)	비 고
신 설	관 리 사 무 소	경북 구미시 송정동 4번지	71.82	1개소
신 설	휴 게 소	"	400	1개소
신 설	어 린 이 놀 이 터	"	707	2개소
신 설	경 로 당	"	71.82	1개소
신 설	근 름 생 활 시 설	"	190.48	1개소
신 설	비 상 급 수 시 설	"	420ton	1개소
신 설	주 민 운 동 시 설	"	156.95	1개소

5. 건축물의 주용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이 · 층수 및 연면적에 관한 계획

결정 구분	택지 구분		위 치	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	연면적 (㎡)	높이 (m)	층수 (층)
	명칭	면적(㎡)							
신 설	A1	10,774	구미시 송정동 41번지 일원	공동주택 및 부대복리 시설	19.50 (60 이하)	246.53 (250 이하)	26,561.3	47.35 (48.0 이하)	평균 12.7층 (평균 18층 이하)
주택규모별 종류 및 비율		- 전용면적 85㎡이하 253세대 (100%) - 공급세대 : 253세대 - 전용면적: 59.985㎡ - 65세대(25.69%) - 전용면적: 84.994㎡ - 188세대(74.31%)							

6. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분	계 획 내 용	비 고
도시경관	- 주변자연 및 생활환경을 고려한 주변 친화적 단지조성 - 도시 및 주변 스카이라인을 감안한 건축물높이계획 및 배치계획수립 - 건축물의 형태, 색채, 질감 등의 주변경관과의 조화와 쾌적성 확보	
환경보전	- 쾌적한 주거공간 창출을 위한 녹지, 오픈스페이스를 충분히 계획하여 친환경적 아파트 단지조성 - 공동주택의 특성을 감안하여 계절감이 풍부하고 환경성이 높은 조경계획 수립 - 지역환경조건에 적합하여 병충해에 강한 수목을 선정하여 식재계획 및 환경보전계획 수립	
재난방지	- 공사시 발생할 수 있는 재난을 방지하기 위한 토공, 배수시설의 안전관리 및 계획적 시공계획수립 - 자연지형을 최대한으로 활용하는 단지조성계획 및 호우시 주변 지역의 재해·재난을 방지할 수 있는 공사관리유지 및 재해저감계획 수립 - 건축물의 주요구조부 및 외벽은 내화구조로 하며 화재에 의한 재난을 방지하기 위한 피난시설, 소화설비 및 필요한 통로 설치 - 방화계획은 「건축법」상의 방화에 관한 규정 및 관련법규를 준수하며 방화상 지장이 없는 내부마감재료 사용 - 건축물은 고정하중, 적재하중, 적설, 풍압, 지진, 기타 등의 진동 및 충격등에 대하여 안전한 구조물 구축	

7. 정비사업시행 예정시기

- 최초 정비구역 지정고시가 있는 날로부터 4년 이내 사업시행인가

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

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

구 분	면 적 (㎡)			구 성 비 (%)	비 고
	기 정	변 경	증 감		
합 계	12,080	12,080	-	100	단 지: 10,774㎡ 단지외: 1,306㎡ 계 : 12,080㎡
제2종일반주거지역 (일반미관지구)	12,080	12,080	-	100	

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

구 분	명 칭	면 적(㎡)	비율(%)	비 고
용도지역	제2종일반주거지역	12,080	100.0	
택 지	A1	10,774	89.19	공동주택용지
도 로	도 로	1,306	10.81	백산안길 (B=15m)

3) 건축물의 배치·형태·색채 또는 건축선에 관한 계획

도면 번호	위 치		구 분	계 획 내 용
	가구번호	획지번호		
-	A	1	▪ 배치	• 도면참조
			▪ 형태	-
			▪ 색채	• 주변 환경과 조화되는 색채 권장
			▪ 건축선	-

9. 기타 정비사업의 시행을 위하여 필요한 사항

가. 정비사업의 시행방법 : 「도시및주거환경정비법」 제4조 규정에 의한 정비구역지정 및 제13조 규정에 의한 조합의 설립 및 추진위원회의 구성 제28조 규정에 의한 사업시행인가를 받아 시행함.

나. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

결정 구분	구역 구분		위 치	주된 정비개량계획(동)					비고
	명 칭	면적 (㎡)		합계	준치	개수	철거	철거 이주	
신설	구미 송림아파트	12,080	송정동 41번지 일원	7	-	-	7	-	

다. 정비기반시설의 설치계획

○ 도로계획

- 사업지 진입도로와 백산안길도로(B=15m, 2차로) 연결부에 완화차로 설치
- 사업지와 접한 백산안길도로(B=15m) 반폭(1/2)정비
- 진·출입로 연결부분의 완화차로는 백산안길 도로 좌·우측에 설치된 노상주차장 부지 중 계획지에 접한 일부분 활용
- 계획지 주변의 원활한 교통소통과 교통환경을 감안하여 진·출입로 연결지점은 맞은편 로얄타운 아파트 진·출입구와 대칭 방향으로 설치
- 진·출입로 연결지점에는 점멸등을 설치하여 교통안전에 만전을 기함

○ 상수도

- 단지 내 상수도시설은 사업시행 시 전면 교체
- 상수도 공급계통 : 신시가압장으로 부터 공급
- 1인1일급수량 및 계획 최대급수량

급수량: ℓ

구 분	1인 1일당 평균급수량 및 계획 최대급수량			비 고
	2007.12.31	2020년구미도시기본계획	2016년구미상수도기본계획	
	통 계 상	최 대 급 수 량	최 대 급 수 량	
상수도	366	450	500	일최대급수량은 평균급수량의 1.2배 적용

주) 급수량 원단위 : 구미 통계연보

$$\ast \text{일최대 급수량} = \text{일평균 급수량} \times 1.2$$

- 계획 급수량

계획세대수	계획급수인구	1인1일당 최대급수량	단지내 일당 총 급수량	인입관경	비 고
253세대	709명	500 ℓ	354.5 m^3	D=200m/m	세대당 2.8인기준

주) 급수량 원단위 : 구미도시기본계획상 2015년 원단위 사용

- 구미시 수도정비기본계획의 급수증가량 및 급수시설정비계획이 수립되어
있어 상수도의 공급에는 문제가 없을 것으로 사료됨

○ 하수도

- 단지 내 하수도 시설은 사업시행 시 전면 교체
- 하수도 공급계통 : 구미시 중앙처리분구에 속함
- 2007년 하수량

하수발생인구(인)	1인1일하수량(ℓ)	하수발생량(m^3 /일)
735	272	200

주) 하수량 원단위 : 하수도정비기본계획변경보고서 2011년 원단위적용

- 계획 오수량 산정

하수발생인구(인)	1인1일하수량(ℓ)	하수발생량(m³/일)
709	340	241.1

주) 하수량 원단위 : 하수도정비기본계획변경보고서 2011년의 원단위 사용

- 구미시 하수도정비기본계획의 하수증가량처리계획 및 하수도시설정비 계획이 수립되어 있어 하수처리에는 문제가 없을 것으로 사료됨

○ 공원·녹지·광장

- 아파트 경관향상에 일조할 수 있고 거주민의 안전성과 휴식제공을 위한 기능별 녹지계획수립
- 동선 및 시설배치, 녹지체계를 중심으로 각 공간의 특성과 연계성 부여
- 기능적, 미적, 생태적 특성을 고려한 수종선택과 배식으로 주변과 조화 되도록 계획
- 시설물간의 형태, 재료, 색채 등의 동질성을 부여하여 단지 전체의 독자성 제고

○ 주차장

- 단지 내 주차장은 지상부에 아파트주민, 일부 근린생활시설 이용객 및 장애자를 위한 주차장외에 지하주차장 설치

구분	법정주차대수	계획주차대수	법정확보율	세대당 확보대수	비고
주차장	- 아파트: 234대 - 근린생활시설: 1대 계: 235대	- 아파트: 321대 - 근린생활시설: 5대 계: 326대 (장애인주차장11 대포함)	- 아파트: 137.2% - 근린생활시설: 500% - 평균: 138.7%	1.27대	증91대

※ 법적기준(「주택건설기준등에관한규정」 제27조제1항 및 「구미시주차장설치및관리조례」 제14조)

-전용면적60㎡이하: 0.7대/세대 (전용면적60㎡이하 세대수(65세대) ×0.7 = 46대)

-전용면적60㎡초과: 1.0대/세대 (전용면적60㎡초과 세대수(188세대)×1.0 = 188대)

○ 공동구, 가스공급시설, 소방용수시설, 비상대피시설

- 사업시행 시 건축심의위원회의 심의내용에 따름

라. 정비구역의 분할에 관한 계획 : 해당사항 없음

마. 건축사업의 시행으로 변화할 것으로 예상되는 세대수

○ 계획가구수는 270가구에서 17가구가 감소한 253가구로 계획하였으며 이에 따른 가구원수를 구미시 평균가구원수인 2.8인/가구로 적용하여 산출한 아파트 단지 내의 인구수는 현재인구 735명에서 26명이 감소한 709명으로 전망됨

인구 및 가구수

구분	인구수			가구수		
	현황	계획	증·감	현황	계획	증·감
계획구역	735	709	감26	270	253	감17

평형별 세대수

구 분		공 동 주 택			비 고
		합 계	59.985㎡ (25평 형)	84.994㎡ (33평 형)	
인구수 (인)	계 획	709	182	527	세대별 2.8인기준
세대수 (세대)	계 획	253	65	188	

바. 홍수 등 재해에 대한 취약요인에 관한 검토 결과 : 해당사항 없음

사. 기타 조례가 정하는 사항 : 해당사항 없음.

- 구미 송림아파트 주택 재건축 -

정비구역지정 및 정비계획수립(안)

□ 유관기관 및 관련 부서 협의결과

관련 부서	협의의견		조치계획	비고
교통 행정과	1차 협의	별도의견 없으며 추후 실시설계시 교통동선체계, 주차장, 교통안전시설물 설치도면 등을 첨부하여 협의바람.	사업시행인가 신청시 교통동선 체계, 주차장, 교통안전시설물 설치 등을 협의토록함.	반영
	2차 협의	의견없음.	-	
문화 예술 담당 관실	1차 협의	「문화예술진흥법」 시행령 제12조 건축물에 대한 미술장식 규정에 따라 연면적 1만 제곱미터(주차장, 기계실, 전기실, 변전실 및 공조실의 면적은 제외) 이상일 시 미술장식품 설치 대상임. 「문화재보호법」 저촉사항 없음.	「문화예술진흥법」 시행령 제12조 「구미시 문화예술공간 및 건축물에 대한 미술장식설치에 관한 조례」 제3조에 의거하여 미술장식품 설치 심의신청서를 착공신고 한 날로부터 4월 이내 제출하겠습니다.	추후 반영
정보 통신 담당 관실	1차 협의	정보통신설비분야 설계도면 검토 대상이 아니므로 추후 주택사업승인시 재협의 하시기 바랍니다.	사업시행인가 신청시 재협의토록함.	추후 반영
회계과	1차 협의	- 국·공유 잡종, 일반재산은 「국유재산법」 제2조, 공유재산 및 「물품관리법」 제2조 및 「도시 및 환경정비법」 제66조에 의거 사업시행자 또는 점용자 및 사용자에게 우선 수익매각 할 수 있으니 사업착공전 매수하시기 바랍니다. - 국·공유 행정자산은 해당 관리청 및 행정재산관리과와 협의하시기 바랍니다.	재건축 정비구역 예정지에는 공유재산 매입 계약할 토지가 없음.	-

관련 부서	협의의견		조치계획	비고
청소 행정과	1차 협의	- 생활폐기물 관련 「폐기물관리법」 제15조 및 「구미시 폐기물관리 조례」의 규정에 의하여 생활폐기물 보관시설을 설치 또는 자동상차용 HDPE 용기(리프트 수거) 설치. - 음식물전용수거용기 및 재활용 분리수거함(4종 이상) 설치. - 자원의 절약과 재활용촉진에 관한 법률 제11조에 의거 불박이장의 설치를 권장.	사업시행인가 신청시 생활폐기물 처리에 관련하여 「폐기물관리법」 제15조 및 「구미시 폐기물관리 조례」의 규정에 의하여 관련 시설및 권장시설 설치시 협의토록함.	추후 반영
	2차 협의	- 건설폐기물 관련. 「건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률」 제17조 동법시행규칙 제9조에 의거당해 건설공사의 착공일까지 별지 7호 서식에 따라 건설폐기물 처리 계획서를 작성하여 신고하여야함.	「건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률」 제17조 및 같은법 시행규칙 제9조에 의거하여 공사착공일까지 건설폐기물 처리계획서를 작성·신고하여 건설폐기물을 위탁처리 하는 계획수립.	추후 반영
사회 복지과	1차 협의	- 장애인,노인,임산부 등의 편의증진에 관한 법률에 대한 적합여부. -건축허가 신청시 협의대상임. - 영유아시설 설치기준 등 관계법령에 대한 적합 여부 및 기타 여건 -협의 대상이 아님.	사업시행인가 신청시 협의토록함.	추후 반영

관련 부서	협의의견		조치계획	비고
환경 위생과	1차 협의	• 사전환경성 검토 － 「환경정책기본법」 제25조의2 및 동법 시행령 제7조 별표2 제1호 (행정계획)가목(1) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 도시관리계획, (3) 「도시 및 주거환경정비법」 제4조에 따른 정비계획 및 정비구역의 지정에 해당될시대구지방환경청(환경평가과)에 사전 환경성검토 협의 대상임. - 단, 비고 제3호에 의거 「국토의 계획및이용에관한법률」 관련 계획 면적이 30,000㎡미만인 경우는 제외대상이며 제5호에 의거 정비 계획및 정비구역의 지정시 「환경영향평가법」 별표1 제1호 나목에 따른 환경영향평가 대상사업 규모 이상인 경우 사전환경성검토 협의 대상임. • 「낙동강수계물관리 및 주민지원 등에 관한 법률」 － 「낙동강수계 오염총량관리기본방침」 제2조의제9항에 따른 지역개발 사업에 해당될 경우 개발에 따른 오염물질 배출부하량을 산정하여 협의한 후 사업을 시행하여야 함.	• 금 회 신 청 하 는 주 택 재 건 축 정비계획 및 정비구역 신청면적은 3만 ㎡미 만 이 므 로 사 전 환 경 성 검토 협의대상에서 제외. • 신청면적 : 12,080㎡ • 사업시행 인가시 오염원 및 배출 부하량을 산정하여 협의토록함.	추후 반영
새마을 과	1차 협의	• 민방위 비상급수시설이 없으므로 해당사항없음.	—	—
체육 진흥과	1차 협의	• 해당사항 없음.	—	—
건설과	1차 협의	• 해당사항 없음.	—	—

관련 부서	협의의견		조치계획	비고
건축과	1차 협의	• 협의된 서류를 근거로 「건축법」 및 「주택법」의 적합여부 판단은 어려우며, 세부 상세계획에 대하여는 사업시행인가 시 재검토 되어야 할 것으로 사료됩니다.	• 사업시행인가 시 관련서류를 제출하여 별도 협의토록함.	추후 반영
공원 녹지과	1차 협의	• 주택재건축시 기존수목현황을 조사하고, 활용가치 있는 수종은 선별하여 차후 계획에 반영되도록 함이 바람직함. • 근린생활 시설의 주차 진입공간은 교차로 내 출입구로 인한 위험고려와 가로수(은행나무)진출입로협의 필요함. • 아파트 내 조경계획부분은 사업승인 상세도면 첨부 후 검토됨이 바람직함.	• 사업시행인가 신청시 및 재건축시 기존수목의 현황, 활용여부 등의 계획을 수립하여 반영토록함. • 사업시행인가 신청시 재건축 단지 내 조경계획을 수립하여 별도 협의함.	추후 반영
	2차 협의	• 보완·반영사항을 검토한 결과 적정하며, 사업시행인가 신청시 기존 수목의 현황, 활용여부 등의 계획서를 수립하여 반영하고 재건축단지 내 조경계획을 협의함.	• 사업시행인가 신청시 기존 수목의 현황, 활용여부등 재건축 단지내 상세조경계획을 수립하여 별도 협의함.	반영
상하수 도사업 소 수도과	1차 협의	• 협의도서 상수도설치계획에 의한 북측(B=15m)도로변기존상수도(D=300mm)가 매설되어 있어 사업부지내 용수공급은 가능하고 • 소요수량 및 인입관경 등 기타 세부사항은 주택재건축 사업시행인가 신청시 별도 협의하시기 바람 • 저수조설치에 관한 사항은 「수도시설의 청소 및 위생관리등에 관한 규칙」 제3조의 규정에 의거 설치완료 후 검사를 받도록 조치하여 주시기 바랍니다.	• 상수도 공급 및 인입은 북측 백산안길(B=15m)내 기존 상수관(D=300mm)을 이용하며 • 소요수량,인입관경 등 세부사항은 사업시행인가 신청시 별도 협의함. • 저수조 설치에 관한사항은 사업시행인가 신청시 「수도시설의 청소 및 위생관리 등에 관한 규칙」 제3조 의거설치계획을 수립하며 설치 완료 후 검사 받도록 하겠음.	추후 반영

관련 부서	협의의견		조치계획	비고
상하수도사업소 하수과	1차 협의	• 우·오수분리 지역임. • 주택건설사업계획승인 신청시 「하수도법」 제27조 제3항과 같은 법 시행령 제22조제1항에 따라 배수설비설치 신고 협의. • 하수도원인자부담금 부과대상 지역임 (오수 일/10m³이상 발생시 부과대상)	• 사업시행인가 신청시 「하수도법」 제27조 제3항 같은 법 시행령 제22조 제1항에 따라 배수설비 설치에 관한사항을 별도 협의함.	추후 반영
송정동사무소	1차 협의	• 특이사항 없음. • 관공서,아파트 밀집지역이므로 건물철거시 소음 분진막 등을 높이 올려 민원 사전예방. • 차량진,출입시 세륜세차기 가동을 형식에 그치지 말고 확실히 하여 도로에 흙이 묻지 않도록 조치요망.	• 주택재건축 공사시 인근 현황을 상세히 파악하여 보행자,차량의 안전을 위하여 상시 안전요원배치 교통안전시설물 설치등을 계획. • 건물철거시 및 공사 관련 차량의 소음,먼지,진동등 환경피해를 최대한 예방하는 계획을 수립하며 출,퇴근시간, 야간작업을 자제하고 수시살수를 시행하여 민원사전예방.	—
도시디자인과	1차 협의	• 「구미시 도시디자인 조례」 제21조 규정에 의해 도시디자인 위원회 자문 대상임.	• 「도시및주거환경정비법」 제28조 제2항에 규정에 의거 건축위원회 심의대상으로 도시디자인 심의 제외 대상임.	—
시민만족과	1차 협의	• 주택 재건축 사업시행전 신고하도록 조치하여 주시기 바랍니다. — 「대기환경보전법」 제43조에 따른 비산먼지발생사업 신고 대상임. — 「소음,진동규제법」 제22조에 따른 특정 공사 사전신고 대상임.	• 사업시행전 「대기환경보전법」 제43조 및 「소음,진동규제법」 제22조 규정에 의거하여 비산먼지 발생 및 특정 공사 사전신고를 한 후 공사 착공을 시행함.	추후 반영

관련 부서	협의의견		조치계획	비고
구미 소방서	1차 협의	• 단지 내 소방차량 출동 노선 및 고가사다리차 등 진압 활동에 장애가 없도록 정비계획안 수정. • 단지 내 조경면적의 확보로 인한 소방장비(공기안전매트, 소방차량 등) 활용 장애가 없도록 정비 계획안 수정. • 아파트 진입도로 폭이 대형소방차량 진입이 가능하도록 정비계획안 수정. • 건축물 내 소방설비 중 재연설비 설치시 복도내 창문을 막힘통유리창으로 설치로 인한 주민의 불편(결로현상 등)을 초래하지 않도록 자동폐쇄장치가 결합된 창문으로 설치하여 주시기 요망.	• 소방차량 및 소방활동에 장애가 안되도록 단지내 소화상 필요한 도로(최소3.0m이상) 확보하였으며, 사업시행인가도서 신청시 세부도면 제출토록 하겠음. • 사업시행인가도서 작성시 반영토록 하겠음. • 아파트 진입도로 폭이 대형소방차량이 진입가능하도록 6.5m⇒7m~8m로 확대변경 • 건축물내 재연설비는 주민의 불편을 초래하지 않도록 자동 폐쇄장치가 결합된 창문으로 설치할 것을 사업시행인가시 반영토록 함.	반영 및 추후 반영
	2차 협의	• 의견없음	—	—
영남 에너지 서비스 (주)	1차 협의	• 공급가능여부: 공급가능 • 인입 가능 관경: 150A. • 인입위치: 추후 상세 재협의 필요. • 지역정압기 설치여부: 해당없음. • 기타사항. -도로굴착 허가대상이므로 굴착허가 시 공급 가능함. -재건축 시행 전 당사와 사전협의 후 건물을 철거하여야 함. -굴착공사 시 굴착공사지원시스템(www.eocs.or.kr)접수하고 담당자와 협의 후 시행하여야 함.	• 사업시행인가 신청시 도시가스 인입 및 위치결정,도로점용,도로 굴착허가는 별도로 협의함. • 재건축 시행전 협의하여 건물철거를 시행하며 굴착공사지원시스템 접수 및 담당자와 협의 후 시행함.	추후 반영

관련 부서	협의의견		조치계획	비고
도로과	1차 협의	- 정비구역을 북측 백산안길 (15.0m) 1차로까지 확장하여 재건축시 도로 및 인도정비 필요. - 완화차로 설치시 편입되는 인도 부분은 우리시에 무상귀속 되어야 함. - 국공유지 무상귀속(양여)에 관한 사항은 정비구역 지정후 사업시행 인가시 토지조서(확장면적 산정)등 관련서류를 첨부하여야 하며, 점용허가 등 우리과와 협의사항에 대하여 별도 협의하여야 함.	- 정비구역을 북측 백산안길 (B=15m) 1차로까지 확장하여 사업예정지주변도로 및 인도정비 계획을 수립하는 정비계획 및 정비구역 사업계획서 보완제출. - 주출입구부분 완화차로 면적(49㎡) 준공까지 무상귀속 하겠음. - 사업시행인가 신청시 토지의 무상귀속, 도로점용, 도로굴착허가 신청을 별도 협의 토록함.	반영
	2차 협의	의견없음.	—	
(주) KT 구미지사	1차 협의	특이사항 없으며 사설 맨홀 설계시 KT구미지사 협의 시공하여 주시면 통신시설 공급에 문제없음을 통보 합니다.	사업시행인가 신청시 별도협의 하여 조치토록함.	추후 반영
구미 경찰서	1차 협의	교통종합개선에도에 대하여 검토한 바, 특이의견 없으며 교통안전시설물 설치시 별도 협의.	- 사업시행인가 신청시 교통종합 개선안에 대하여 별도 협의하며 향후 교통안전시설물 설치시 협의 하여 설치토록함. - 교통영향분석을 추가 실시하여 완화차로, 단지, 지하주차장, 진출입구, 교통동선, 지하주차장연결램프, 구배, 곡선반경, 단지내 교통안전 시설물 등을 검토하여 적용.	—
	2차 협의	특이의견 없으며 교통안전 시설물 설치시 별도 협의 바람.	사업시행인가 신청시 교통안전 시설물에 대해 협의하여 설치 토록 함.	

관련 부서	협의의견		조치계획	비고
구미 교육청	1차 협의	• 동 지역은 송정초등학교 통학구역으로 학교의 제반여건을 검토한 결과 학생 수용이 가능할 것으로 판단되며, • 분양시 송정초등학교 통학구역임을 명시하여 통학구역 관련 민원이 제기 되는 일이 없도록 하여 주시고 • 주택재건축 세대수나 일정변경이 있을시 재협의를 하시기 바라며, 또한 사업시행자로 하여금 입주 예정일(가능한 입주일을 년도말로조정), 분양계약자의 아동수 등 향후 학생 수용판단을 위하여 우리교육청에서 협조자료 요청시 적극 협조할 수 있도록 통지하여 주시기 바랍니다.	• 사업시행인가 신청시 송정초등학교 통학구역 및 주택재건축 세대수 변경이 발생할 경우 별도 협의함. • 분양계약자의 아동수 등 향후 학생수용 판단을 위하여 적극 협조 할 것임.	반영
한국 전력공사	1차 협의	• 시설물 현황:아파트단지 북편도로상에 설치된 당사 소유 지상형개폐기(신시간18호) 접속점단자 이후 부터 특고압 수전용 케이블은 고객 측에서 관리하는 시설물임. • 적합성 여부:정비사업구역 내부에는 당사에서 관리하는 전력시설물이 없으므로 의견이 없음.	• 사업시행인가 신청시 북편도로상에 설치된 지상형 개폐기등 특고압 수전용 케이블 이전에 관하여 별도 협의토록함.	추후 반영
구미 5837 군부대	1차 협의	• 주택재건축 지역은 군사시설보호 구역이 아니며, 기 구축된 항방 “목” 진지가 없어 군작전에 미치는 영향이 없는 지역으로 사업추진에 동의함.	—	—

■ 주민 설명회시(2009.11.19) 제안된 주민 의견에 대한 조치계획

구분	주민의견	조치사항	비고
1.	지하2층 구조로 주차장 설치 운영시 발생 매연 및 소음방지대책	「주차장법」 등의 규정 법령에 의거 지하주차장을 이용하는 차량이 가장 빈번한 시각의 전후 8시간의 일산화탄소 농도가 법정 규정이하가 되도록 기계 환기시설과 천정에 적절한 차음시설 설치로 쾌적성을 확보토록 설계·계획함.	반영
2.	아파트 발코니를 다기능, 이용편의를 고려한 설계 및 주민 의견이 반영된 분양 평수 조정	건축 계획 확정안에 대해서는 추진위원회의 및 토지등 소유자의 의결 및 공지에 따른 의견청취 등을 거쳤고, 선호도가 높은 계단실형 및 발코니 확장형으로 계획 하였으며 향후 조합원 재입주시 자분담금을 경감하고자 소·중평형으로(즉,25평형65세대 /33평형 188세대) 계획 하였음.	반영
3.	재건축 시 주상복합형으로 개발하여 사업성 제고	송림아파트 주택재건축 정비사업 구역은 제 2종일반 주거지역으로 주상복합형으로의 개발은 관계 규정상 부합되지 않아 신축 건축안 계획시 토지 등 소유자들에게 충분히 설명한 후 계획수립 하겠음.	미반영

구분	주민의견	조치사항	비고
4.	추진위원회의 구성과 정비계획시 주민의견 미수렴에 대한 문제점 제기	① 추진위원회의 구성에 대해서는 「도시및주거환경정비법 제13조의 규정에 따라서 구미시장으로부터 2006년 3월 16일 송림아파트주택재건축정비사업 조합설립 추진위원회 승인을 득하였음. ② 주민 의견 수렴 사항에 대해서는 관련법규에 의거하여 총회 등의 의결을 거쳐 동의를 득하였으나 다소 미비사항에 대하여 향후 명확하고 공정성있게 보완·추진토록 하겠음.	반영
5.	세입자의 이주대책 (사업시행 후 줄어드는 세대수에 대한 대책)	입주를 희망하지 않은 소유자에게 동의를 득하였음.	반영
6.	개발사업 추진 일정에 대한 명확한 정보제공	① 사업추진에 대한 정보를 신속하고, 편리하게 제공될 수 있도록 각종 매체(인터넷)를 통하여 추진일정 및 개발내용에 대한 관련 자료를 공개토록 하겠음. ② 「도시 및 주거환경정비법」 제81조제1항 개정으로 인터넷 개설이 의무화 되어 홈페이지 개설을 준비하고 있으며, 향후 개설로 추진일정 및 개발내용에 대해서 충분한 공지 및 정보제공이 될 수 있도록 하겠음.	반영

■ 주민 공람·공고시(2009.11.04 ~ 2009.12.03)제안된 주민 의견에 대한 조치계획

구분	주민의견	조치사항	비고
의견서	대우로얄아파트 입주자 대표회에서 제기된 일조권, 조망권, 소음·진동 등	로얄아파트 입주자대표회의 의견서에 대한 대책방안 및 법규 내용으로 한 설명회를 아래와 같은 내용으로 개최하였고, 그에 따른 사업인가 후 사업시행자가 법규 등을 준수하여 민원이 발생되지 않도록 노력하겠음. - 아 래 - ▷ 개최일자 :2회(2009년12월15일 / 2009년 12월18일) ▷ 개최장소: 로얄타운 노인정 ▷ 설명내용 ① 재건축 정비사업의 절차에 따른 정비구역 필요성 및 당위성 ② 로얄타운 의견서에 대한 방지책 및 사업인가 후 착공 시 「대기환경 보전법」 및 소음 진동 규제법규」 설명 ③ 사업인가 후 공사 시행시 각종 법규준수로 민원내용에 대한 처리방안을 제출하도록 하고 있으며, 향후 민원을 최소화 되도록 하겠음.	추후 반영
	김진범 외 9인 (사업조기시행 요구)	법규 및 행정절차를 준수하여 조기사행이 되도록 노력하겠음.	