

공단4주공아파트 주택재건축 정비구역지정 및 정비계획안에 대한 의견제시

의안 번호	
----------	--

제출일자 : 2008. 4. .
제 출 자 : 구 미 시 장

1. 제안이유

- 공단4주공아파트는 기반시설은 양호하나 20년 이상된 노후불량 건축물로서 주거환경이 열악하여 당해 구역 내 토지의 합리적 이용이 어려운 지역으로 도시미관을 저해하고 있는바 금회 주택재건축 정비구역 지정으로 새로운 공동주택을 건설하여 주거환경을 개선하고 주민편익시설을 설치함으로써 도심 공동화를 방지하고 도심기능을 활성화함으로써 도시환경 재고에 이바지하고자 함.

2. 주요내용

□ 정비사업의 명칭 : 공단4주공아파트 주택재건축 정비사업

□ 정비구역 및 면적

구 분	구역의 명칭	위 치	면적(m ²)
신 설	공단4주공아파트 주택재건축정비사업	경상북도 구미시 공단동 108번지	28,363

□ 도시계획시설의 설치에 관한 계획

가. 도시계획시설(공원) 결정(변경)

○ 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
변경	2	비산 공원	근린공원	비산동 산9번지 일대	246,848	-	246,848	건교부고시 제524호 (1973.12.31)	

○ 결정(변경) 사유서

구 분	도 면 표시번호	공 원 명	변경내용	변경사유
변 경	2	비산공원 (근린공원)	구역변경 246,848㎡ (면적변경없음)	중로1-17호선 완화차선 설치에 따른 공원구역 변경

3. 관련법령 : 도시및주거환경정비법 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 14일 이상 주민에게 공람하고 지방의회의 의견을 들은 후 이를 첨부하여 시·도지사에게 정비구역지정을 신청하여야 하며, 정비계획의 내용을 변경할 필요가 있을 때에는 같은 절차를 거쳐 변경지정을 신청하여야 한다. 다만, 대통령령이 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 주민공람 및 지방의회의 의견청취절차를 거치지 아니할 수 있다.
- <개정 2005.3.18>

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·높이·층수 및 연면적에 관한 계획
6. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획
7. 정비사업시행 예정시기
- 7의2. 제30조의2제1항의 규정에 의한 재건축임대주택의 규모 등 재건축
임대주택에 관한 사항(재건축임대주택 공급의무지역에 한한다)
- 7의3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제1항 각 호의 사항
에 관한 계획(필요한 경우에 한한다)
8. 그 밖에 정비사업의 시행을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령이 정하는
사항

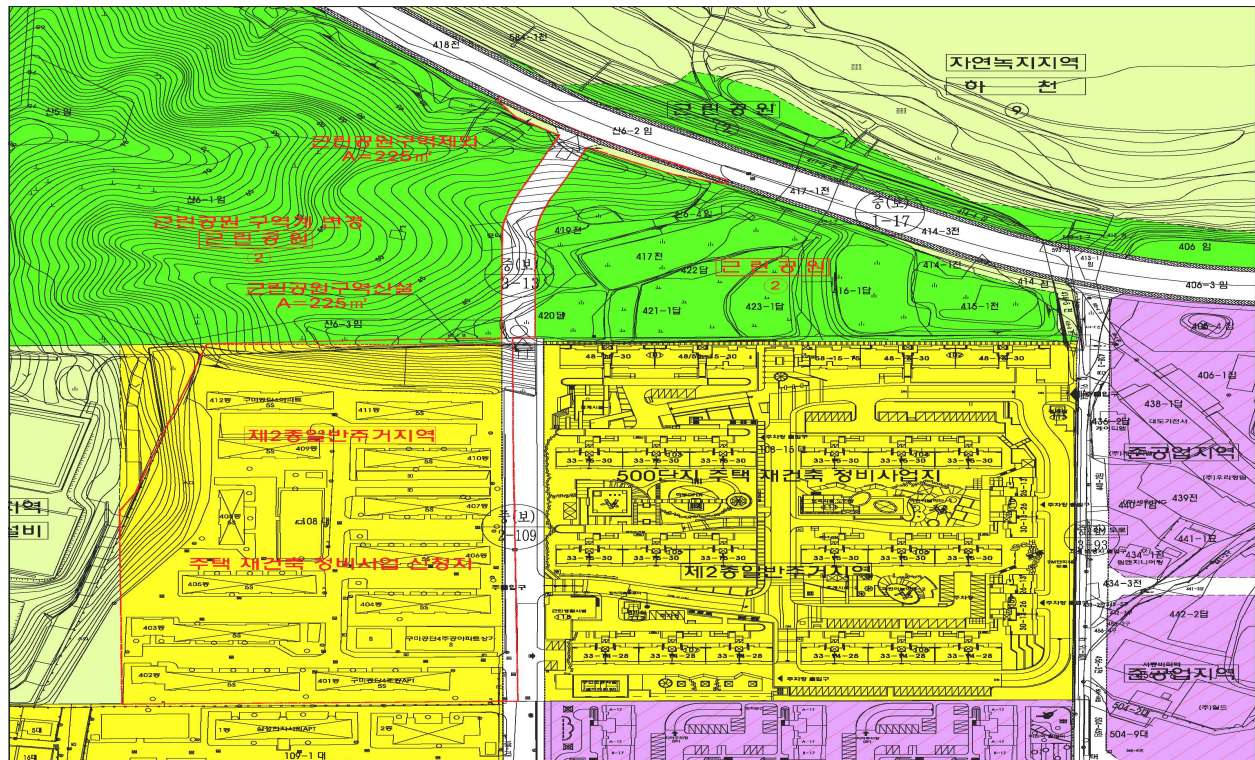
4. 붙임

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

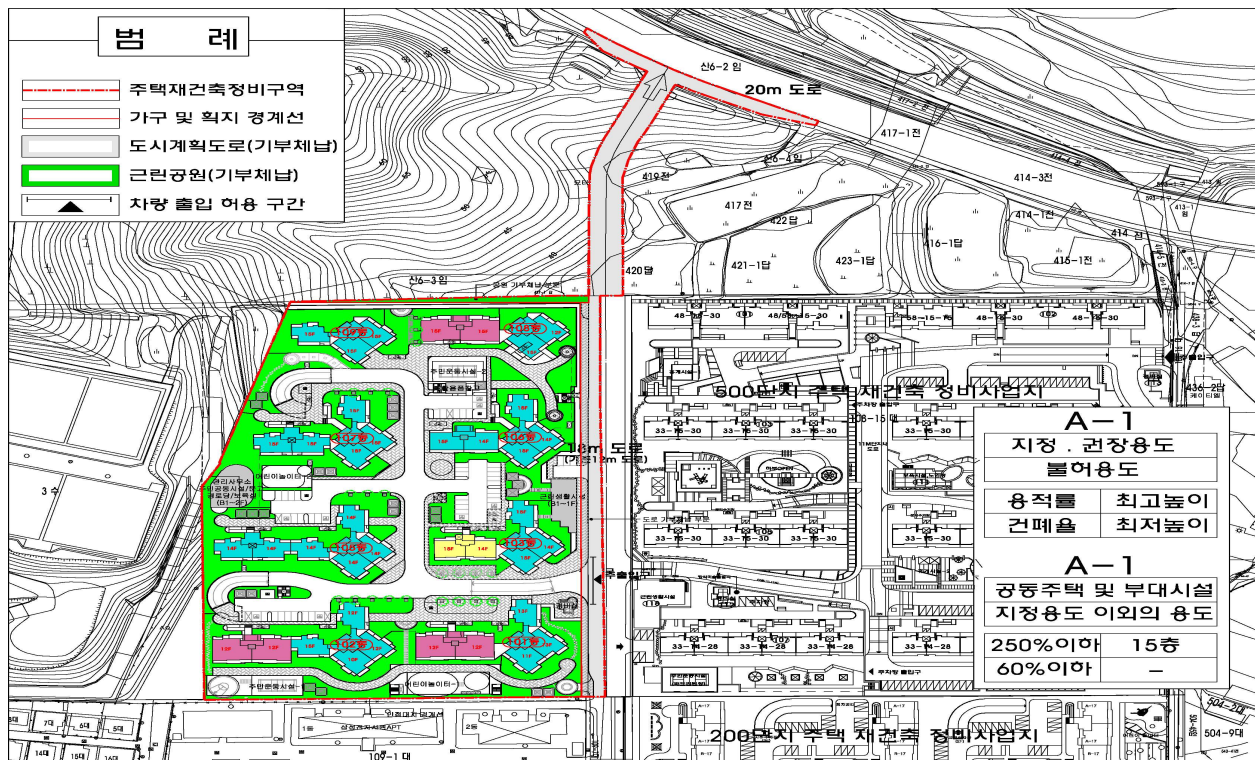
위 치 도



□ 도시관리계획 결정(안)도



□ 정비 계획(안)도



공단4주공아파트 주택재건축 정비구역지정 및 정비계획안

1. 정비사업의 명칭 : 공단4주공아파트 주택재건축 정비사업

2. 정비구역 및 그 면적

구 분	구역의 명칭	위 치	면적(m ²)
신 설	공단4주공아파트 주택재건축정비사업	경상북도 구미시 공단동 108번지	28,363

3. 도시계획시설의 설치에 관한 계획

가. 도시계획시설(공원) 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세 분	위 치	면 적 (m ²)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
변경	2	비산 공원	근린공원	비산동 산9번지 일대	246,848	-	246,848	건교부고시 제524호 (1973.12.31)	

○ 공원 결정(변경) 사유서

구 분	도 면 표시번호	공 원 명	변 경 내 용	변 경 사 유
변 경	2	비산공원 (근린공원)	구역변경 246,848m ² (면적변동없음)	중로1-17호선 완화차로 설치에 따른 공원구역변경

4. 공동이용시설의 설치계획

시설구분	시설의 종류	위 치	면적(m²)	비 고
신 설	관리사무소	경북 구미시 공단동 108번지	120.00	1개소
신 설	휴 게 소	"	조경면적내설치	3개소
신 설	주민운동시설	"	599.0	2개소
신 설	주민공동시설	"	120.0	1개소
신 설	문 고	"	120.0	1개소
신 설	어 린 이 놀 이 터	"	513.7	2개소
신 설	경 로 당	"	120.0	1개소
신 설	근 름 생 활 시 설	"	420.0	1개소

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

결정 구분	획지 구분		위 치	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	연면적 (㎡)	높이 (m)	층수 (층)
	명칭	면적(m)							
신 설	A1	24,796	구미시 공단동 108번지 일원	공동주택 및 부대복리 시설	60이하	250 이하	84,867.56	46.0	15이하
주택의 규모 및 규모별 건설비율			◦ 분양주택의 최대규모 : 전용면적 111.10㎡ ◦ 전용면적 85㎡이상 : 14.7%, 전용면적 85㎡이하 : 85.3% ◦ 공급세대 : 523세대 - 전용면적: 73.44㎡ - 28세대(5.4%) - 전용면적: 84.95㎡ - 418세대(79.9%) - 전용면적: 111.10㎡ - 77세대(14.7%)						

6. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분	계 획 내 용	비 고
도시경관	○ 주변자연 및 생활환경을 고려한 주변친화적 단지조성 ○ 도시 및 주변 스카이라인을 감안한 건축물높이계획 및 배치계획 수립 ○ 건축물의 형제, 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 주변지역의 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 건축법상의 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 5년 이내 사업시행인가

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

1) 용도지역 또는 용도지구별 대통령이 정하는 범위안에서 세분하거나 변경하는 사항

구 분	면 적 (㎡)			구 성 비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변 경 후		
합 계	28,363		28,363	100	
제2종일반주거지역	26,521	감225	26,296	93.5	
자연녹지지역	1,842	증225	2,067	6.5	

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 자연녹지지역	28,363	100.0	
획 지	A1	24,796	87.4	
기반시설	계	3,567	12.6	
	도시계획도로	3,342	11.8	
	공 원	225	0.8	

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 : 도시 및 주거환경정비법 제48조 규정에 의하여 인가받은 관리·처분계획에 따라 공동주택 및 부대·복리시설을 건설하여 공급

나. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

결정 구분	구역 구분		위 치	주된 정비개량계획(동)					비고
	명 칭	면적 (㎡)		합계	존치	개수	철거	철거 이주	
신설	공단4주공 아파트	28,363	공단동 108번지 일원	14	-	-	14	-	

다. 정비기반시설의 설치계획

○ 도로계획

- 사업지 동측의 기존 15mm 도로에서 3m set-back하여 인도(3.0m) 개설
- 사업지 북측의 중로1-17호선 연결부 완화차로 설치 (가.감속차로)

○ 상수도

- 단지내 상수도시설은 사업시행시 전면 개체
- 상수도 공급계통 : 낙동강계통의 신평정수장으로부터 공급
- 2007년 급수량

급수인구(인)	1인1일급수량(ℓ)	일평균급수량(㎥/일)	일최대급수량(㎥/일)
1,260	439	553.1	663.7

주) 급수량 원단위 : 구미 통계연보

※ 일최대 급수량 = 일평균 급수량 × 1.2

- 계획 급수량

급수인구(인)	1인1일급수량(ℓ)	일평균급수량	일최대급수량
1,569	460	721.7	866.0

주) 급수량 원단위 : 수도정비기본계획상 2011년 원단위 사용

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

○ 하수도

- 단지내 하수도 시설은 사업시행시 전면 개체
- 하수도 공급계통 : 구미시 중앙처리분구 속함
- 2007년 하수량

하수발생인구(인)	1인1일하수량(ℓ)	하수발생량(m^3 /일)
1,260	272	342.7

주) 하수량 원단위 : 하수도정비기본계획변경보고서 2011년 원단위적용

- 계획 오수량 산정

하수발생인구(인)	1인1일하수량(ℓ)	하수발생량(m^3 /일)
1,569	340	533.4

주) 하수량 원단위 : 하수도정비기본계획변경보고서 2011년의 원단위 사용

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

○ 공원·녹지·광장

- 지하주차장 설치로 인해 지상부에 보다 많은 오프스페이스를 확보하여 어린이놀이터, 휴게시설, 운동시설 등을 설치
- 계절감이 풍부하여 정서적, 정성적분위기를 조성하여 아파트경관 향상 및 주민의 안정성 휴식 공간을 제공 할 수 있는 기능별 녹지계획 수립

○ 주차장

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

구 분		계획(면)	비 고
주차대수	계	721	장애인주차대수 22대
	지 상	47	
	지 하	674	

○ 공동구, 가스공급시설, 소방용수시설, 비상대피시설

- 사업시행시 건축심의위원회의 심의내용에 따름

라. 정비구역의 분할에 관한 계획 : 해당사항 없음

마. 건축사업의 시행으로 증가할 것으로 예상되는 세대수 : 103세대

- 계획가구수는 420가구에서 103가구가 증가한 523가구로 계획하였으며 이에 따른 가구원수를 구미시 평균가구원수인 3.0인/가구로 적용하여 산출한 아파트단지내의 인구수는 현재인구 1,260명에서 309명이 증가한 1,569명으로 전망됨

인구 및 가구수

구 분	인 구 수			가 구 수		
	현 황	계 획	증 감	현 황	계 획	증 감
계획구역	1,260	1,569	309	420	523	103

평형별 세대수

구 분		공 동 주 택				비 고
		합 계	92.89m ² (28평형)	112.73m ² (34평형)	149.09m ² (45평형)	
인구수 (인)	계 획	1,569	84	1,254	231	세대별 3인기준
세대수 (세대)	계 획	523	28	418	77	

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

사. 기타 조례가 정하는 사항 : 해당사항 없음.

- 공단4주공아파트 주택 재건축 -

정비구역지정 및 정비계획수립(안)

□ 유관기관 및 관련 부서 협의결과

협의 부서	협의의견	조치계획	반영 여부	비고
구미 경찰서	•사업지 아파트 주변으로 대단지아파트 추가 입주 시 중로3-13호선 2차선도로를 통행하는 교통량이 증가할 것으로 예상되므로 중로3-13호선을 4차선으로 확장 및 보도설치 •중로3-13호선과 강변도로가 접속하는 ㉞지점 차량 진출입로를 확보하기 위하여 교차로 및 신호등을 설치 •중로2-109호선 ㉞지점 아파트 정문 진출입로와 간격 협소하여 교차로 운영부적정 •사업지 보도 전구간 보행자 통행 및 안전 확보를 위하여 방호울타리 설치 •교통안전시설물 설치시 별도 협의	•도시계획도로인 중로3-13호선 2차선도로를 4차선으로 확장 및 보도설치(도로개설에 따른 협의이행서 및 각서참조) •중로3-13호선을 4차로 개설시 ㉞지점 신호등설치예정(신호운영방법 및 차로 운영방법은 추후 구미경찰서와 협의 후 결과반영) •중로2-109호선 ㉞지점은 중앙선을 연결하고 교차로 폐쇄예정 •보행자통행 및 안전확보를 위한 방호울타리, 교통안전시설물 설치를 계획하여 재건축 사업시행인가 신청시 재협의 토록함.	반영	
구미 교육청	•구미시 공단동 108번지상의 공단4주공아파트는 비산초등학교 통학구역으로서 기존 협의한 재건축아파트의 입주와 연계되어 현재의 비산초등학교 학생수용 규모로는 학생수용에 어려움이 있을 것으로 예상되나 교실 증축을 통하여 수용이 가능 할 것으로 예상되며 •정비구역지정 후 재건축 사업승인에 따른 추후 협의 요청시 우리청에서는 교실 증축 필요여부를 검토할 예정이며, 교실 증축이 필요하다면 「국토의계획및이용에 관한법률」 제57조에 따라 사업시행자가 필요한 증축교실을 설치하여야 한다는 의견을 제시할 예정이오니 업무추진에 참고하시기 바라며, •본 정비구역에 대한 향후 일정이 수립된다면 우리청으로 통보해 주시기 바라며 사업시행자로부터 재건축 사업승인 신청시 재협의를 해주시기 바람.	•재건축사업 시행인가신청시 구미교육청과 재협의토록함.	반영	

협의 부서	협의의견	조치계획	반영 여부	비고
한국전력 공사 구미지점	• 현재의 정비계획 수립(안)에 의하면 전력 설비 공급에 특별한 문제가 없음을 알려 드리니 전기 수전을 위한 공사기간을 감안 하시어 적기에 신청하기 바람	• 재건축사업시행인가후 공사시 적기에 전기 수전을 위한 전력 공급계획신청	반영	
KT 구미지점	• 도시 및 주거환경정비법 제4조에 의거 구미시 공단동 108번지 공단4주공아파트 주택 재건축 사업을 위한 정비구역지정 및 계획수립(안)을 위하여 KFG구미공단지점에서 통신설비공급가능 여부를 확인한 결과 공사 설계시 맨홀위치 선정을 KT와 협의하여 주시면 통신설비 공급에 이상 없음을 회신함.	• 재건축사업공사시 KT와 협의 하여 시행	반영	
구미 도시가스	• 도시가스 공급가능하며, • 지역정압기는 동APT를 포함 인근지역에 도시가스를 공급하기 위한 필수시설이므로 지역 정압기 설치에 따른 부지(약6평)를 시행처에서 영구 임대하여야 하며 분양시 계약조건으로 공지가 반드시 필요함, 본 요건 충족시 도시가스 공급이 가능함. • 검침시 매월 세대 방문으로 인한 개인프라 이버시 침해 및 고객 오검침으로 민원 발생의 우려가 있으므로 가능한 원격자동 검침 계량기 설치 요망 • 도로굴착 허가 대상이므로 굴착 허가시 공급 가능함	• 재건축사업시행시 도시가스공급에 필요한 제조건을 충족 시켜 시행함.	반영	

협의 부서	협의의견	조치 계획	반영 여부	비고
환경 위생과	• 대기환경보전법 제2조 및 동법시행규칙 제5조의 규정에 의한 대기배출시설에 해당될 경우에는 대기배출시설 설치허가 또는 신고를 득할 것 • 도시개발사업 시행시는 대기환경보전법제28조의 규정에 의한 비산먼지발생사업신고 및 억제시설을 설치할 것 • 소음·진동규제법 제23조에 의한 교통소음진동의 규제 및 동법시행규칙 제37조에 의한 교통소음 진동의 한도 기준이 준수되도록 하여야 함. • 소음·진동규제법 제25조 및 동법시행규칙제 33조의 규정에 의거 기계장비를 사용할때에는 특정공사 사전신고를 득할것	• 재건축사업시행시 대기,소음, 진동등 관련법령,지침,기준에 적합하도록 시행함. • 수질오염 총량제 관련하여 개발사업에 따른 오염원의 발생 및 배출부하량을 산정 하여 재건축 사업시행인가전 협의함.	반영	
생화 위생과	• 공단동 4주공아파트 주택재건축정비사업과 관련 폐기물발생시에는 사업장 폐기물 배출자 신고 대상이므로 착공전 폐기물관리법제24조 및 동법 시행규칙 제10조 규정에 의거 신고를 득해야 함	• 재건축사업 시행인가 후 공사착공전 폐기물관리법 제24조 동법시행규칙 제10조 규정에 의거 신고를 득할 것임.	반영	
교통 행정과	• 공단2주공500단지, 200단지, 300단지 각 사업자와 협의하여 사업지 북서측의 중로3-13호선을 2차로 →4차로로 확폭하시기 바람 • 그 외 사항에 대해서는 교통영향평가서대로 시행 하시기 바람 • 기타 교통안전시설물에 대하여는 구미시경찰서와 별도 협의하시기 바람	• 중로3-13호선(B=12m) 2차선→4차선 으로 도로 확폭 (도로개설에 따른 협의이행서 및 각서참조) • 교통안전시설물 설치계획은 재건축 사업시행인가 신청시 구미시,경찰서 와 재협의토록함.	반영	

협의 부서	협의의견	조치계획	반영 여부	비고
건설과	도로와도로등과의 연결에 관한규칙 제4조항에 의거 가감차로를 설치(재검토)할 것	중로3-13호선과 강변로(중1-17호선 교차 지점에 가.감속차로 설치	반영	
	사업예정지 북측 경계 강변로(중1-17호선 도로(중로3-13 B=12m) 도로개설은 공단2주공500단지 및 200단지에서 공동개설 계획하고 있으나 금회 사업예정지(4주공) 개발 완료시 본도로를 이용하는 차량 및 보행자 이용급증으로 도로를 재확장 하여야 할 것으로 예상됨으로 본 구간을 3개 사업주체 부담으로 차로(B=12m→15m이상)확장검토 ※ 사업예정지주변개발현황: 2,387세대 공단2주공500단지-741세대(09년준공예정) 공단2주공200단지-633세대(09년준공예정) 공단2주공300단지-490세대(09년준공예정) 공단4주공(사업예정지) 523세대	현 중로3-13호선 2차선(B=12m) 를B=15m 이상 도로를 확장함 (도로개설에 따른 협의이행서및각서참조)		
	- 보도는“도로의구축 시설기준에 관한 규칙 제6조에 따라 보도설치 및 관리지침의 규정에 부합되도록 시공 - 사업 준공 이전 도로개설(확장)을 완료하여 기부채납 할 것 - 도로 확장에 따른 주요 공정에 대하여는 도로 관리청과 사전협의하여 시공	- 보도설치는 관련법규에 부합 되도록 시공하며 완공된 도로는 재건축사업 준공이전에 구미시에 무상귀속 - 도로확장에 따른 주요공정은 도로관리청과 사전협의하여 시공		

협 의 부 서	협 의 의 건		조 치 계 획	반 영 여 부	비 고
도시과	•중로2-109호에 계획한 보도 및 중로-17호선에 계획한 가감차로에 대한 도시계획 시설로 결정하여야 하며, •주택 재건축 정비구역지정시 정비구역 지정권자는 「토지이용규제기본법」 제 8조의 규정에 의거 지형도면을 고시하여야 함		•중로2-109호선에 계획한 보도 및 강변로(중로1-17호선) 교차로 지점의 가감속차로는 도시계획시설로 결정 토록함. •주택재건축 정비구역 지정시 「토지이용규제기본법」 제8조의 규정에 의거 지형도면 고시를 신청함.	반영	
공원 녹지과	단 지 내	•수목-교목, 관목의 성상별 형태가 맞지 않음(승인시 재검토바람) •어린이놀이터-어린이놀이터의 위치가 한쪽으로 치우쳐져 있으며, 놀이터 면적상 내부 순환동선(보도)의 면적이 필요 이상으로 차지함	•재건축사업 시행인가 신청시 단지내 조경 계획, 어린이놀이터 위치면적등을 검토하여 관련부서와 재협의토록함. •재건축사업 시행인가 신청시 단지와 근린공원경계부분의 옹벽,절개지 공사로 인한 근린공원면적이 포함되지 않도록 계획 •단지의외곽도로(B=12m)부분에는 보도,가로등 가로수를 계획하여 사업시행인가 신청시 협의 •기존 아파트부지에서 근린 공원부지로 무상 귀속키로한 북측경계부분의 옹벽,절개지공사, 수목식재계획은 재건축사업시행인가신청시 적용여부를 검토하여 재협의 토록함	반영	
	단 지 외	•사면-부지 외곽부 사면옹벽,절제지 범위가 근린공원의 부지를 포함 할 수 있음 •도로-부지 북쪽 외곽도로(12m)는 향후 인근 아파트의 진출입로 및 공원 내부 순환동선이 되므로 보도를 설치하고 가로수 설치가 필요함 •공원(기부채납관련)-사면부 절개지 검토와 수목식재 가능 여부판단바람			

협의 부서	협의의견	조치계획	반영 여부	비고
상수도과	사업부지 측면 도로변으로 우리시 상수도관(DCIP200~100m/m)이 매설되어 있어 사업부지 내 상수도 공급은 가능한 것으로 판단되오니 건축허가시 소요수량 및 환경은 재협의 하시기바람	재건축사업 시행인가 신청시 공동주택의 소요수량 및 환경 결정을 재협의 토록함.	반영	
하수도과	세부사업 시행계획이 수립되지 않아 검토가 불가하오니 추후 재건축사업 시행인가시 하수도분야에 대하여 재협의하여 주시기 바람.	재건축사업 시행인가 신청시 우오수처리 계획을 세부적으로 수립하여 재협의 토록함.		
공단 등	- 사업 인근지역이 공동주택 밀집지역으로 도로 등 기반시설 등이 밀집하게 연계되어 있어 복합단지 차원으로 시행된다면 사업효과를 더 높일 수 있을 것으로 생각됨 - 사업지역 주변에는 현재 재건축정비사업이 진행되고 있는 500단지(662세대→796세대), 재건축정비사업이 준비중인 200단지(400세대→635세대)와삼성전자 사원아파트(139세대)가 인접하고 있어 세대수의 증가(161세대→208세대, 472세대↑)가 예상되므로, 이에 따른 원활한 차량소통을 위한 조치가 필요하다고 사료됨 - 정비계획수립시 공사에 따른 민원발생 사항사전검토(소음,비산먼지,건축폐기물발생,지형변동,절성토,일조권등) - 공단4주공아파트는 대부분 20년이상된 건축물로서 정비구역지정으로 토지이용효율성 증대와 주거환경개선이 필요함	- 인근 주택재건축 사업지의 원활한 교통소통을 위하여 중로3-13호,2차선(B=12m)를 → 4차선(B=18m)으로 도로 확폭(도로개설에 따른 합의이행서 및 각서참조) - 정비사업시행시 예상되는 민원발생사항(건축폐기물,환경,토공, 일조권등)을 사전 검토 하여 시행	반영	