

『구미시 원평2동 주택재개발정비사업 정비계획 변경안에 대한 의견제시』

검 토 보 고 서

1. 제 출 자 : 구 미 시 장

2. 제안이유

- 구미시 원평2동은 기반시설이 미비하고, 노후·불량 주택이 밀집되어 건축물의 구조적·기능적 결함으로 건축물의 붕괴가 우려되며 도시미관의 저해 등 많은 문제점을 내포하여 주거환경의 개선 및 기반시설 정비가 시급함
- 따라서, 쾌적한 주거환경의 조성 및 주거공간의 안전을 도모하고 토지의 합리적인 이용을 위하여 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 주택재개발 정비사업으로 추진하고자 하며, 이를 위하여 2010년 8월 26일 기지정된 정비계획을 변경하고자 함
- 의회의견청취는 법상 정해진 절차로서 제209회 구미시의회 의견미청취시 향후절차 진행불가로 사업이 지연됨에 따라 원평2동 주택재개발정비사업 조합원 피해 발생이 예상되어 긴급히 의견을 받고자 함

3. 주요내용

○ 정비사업의 명칭 : 구미시 원평2동 주택재개발정비사업

○ 정비구역 및 면적

구 분	구역의 명칭	위 치	면적(㎡)	최초결정고시일
기 정	구미시 원평2동 주택재개발정비구역	경북 구미시 원평2동 7-43번지 일원	80,017	경상북도 고시 제2010-401호 (2010. 8. 26)

○ 정비구역 현황

□ 인구 및 가구수

구 분	인 구 수			가 구 수		
	현 황	계 획	증 감	현 황	계 획	증 감
내 용	1,648	5,471	증) 3,823	731	2,104	증) 1,373

□ 건축물 현황

구 분	계	허 가 유 무		용도별 허가유무						비 고
		유허가	무허가	주거용			비주거용			
				소계	유허가	무허가	소계	유허가	무허가	
동 수	424	362	62	358	312	46	66	50	16	-

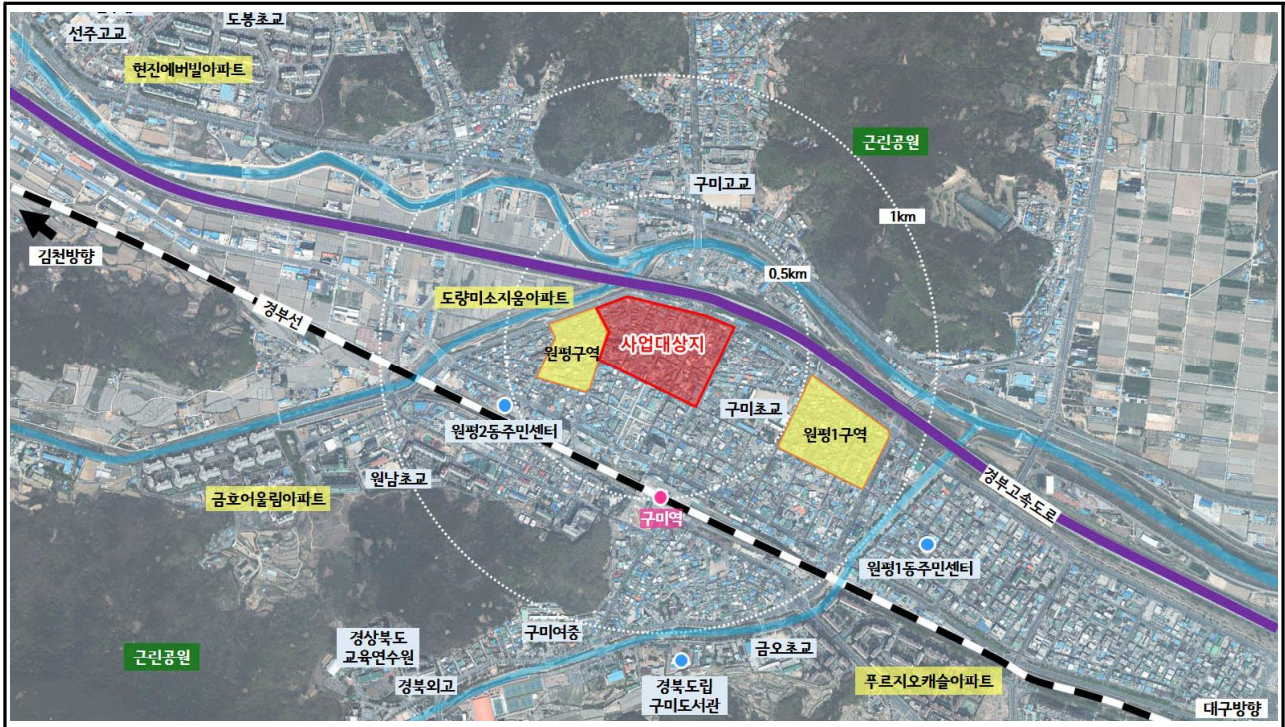
4. 참고사항

○ 추진경위

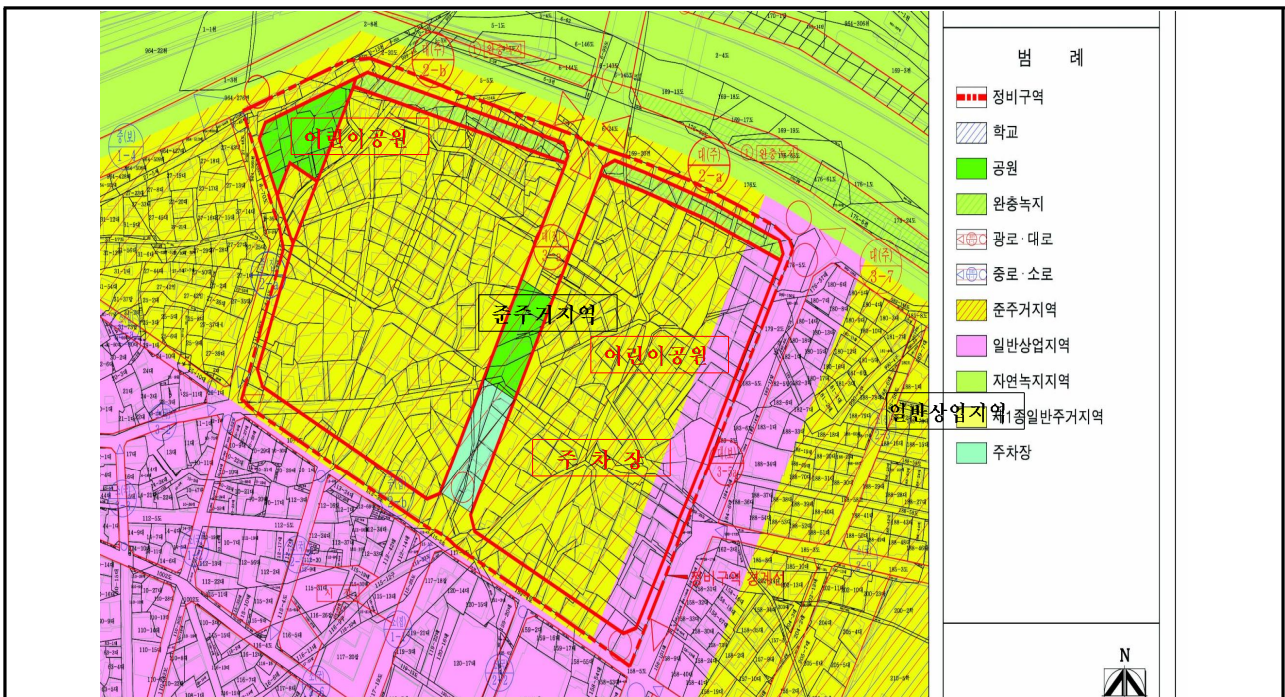
- 2010년 08월 26일 : 구미시 원평2동 주택재개발 정비구역 지정 및 정비계획 고시(최초고시)
- 2011년 03월 10일 : 원평2동 주택재개발정비사업 조합설립추진위원회 승인
- 2013년 11월 07일 : 원평2동 주택재개발 정비사업 조합설립인가
- 2016년 07월 15일 : 원평2동 주택재개발 정비사업 정비계획변경신청
- 2016년 07월 22일 ~ 08월 01일 : 구미시 관련부서 및 관련기관 협의
- 2016년 08월 24일 : 관련부서(기관) 협의결과 보완통보(구미시→조합)
- 2016년 09월 28일 : 구미시 경관위원회 심의

- 2016년 11월 11일 : 관련부서 협의 및 경관심의결과에 따른 보완접수
- 2016년 11월 23일 ~ 12월 22일 : 정비계획 변경(안)에 대한 주민공람
- 2016년 11월 29일 : 정비계획 변경(안)에 대한 주민설명회 개최
- 관련법령 : 「도시 및 주거환경정비법」 제4조(정비계획의 수립 및 정비구역의 지정)

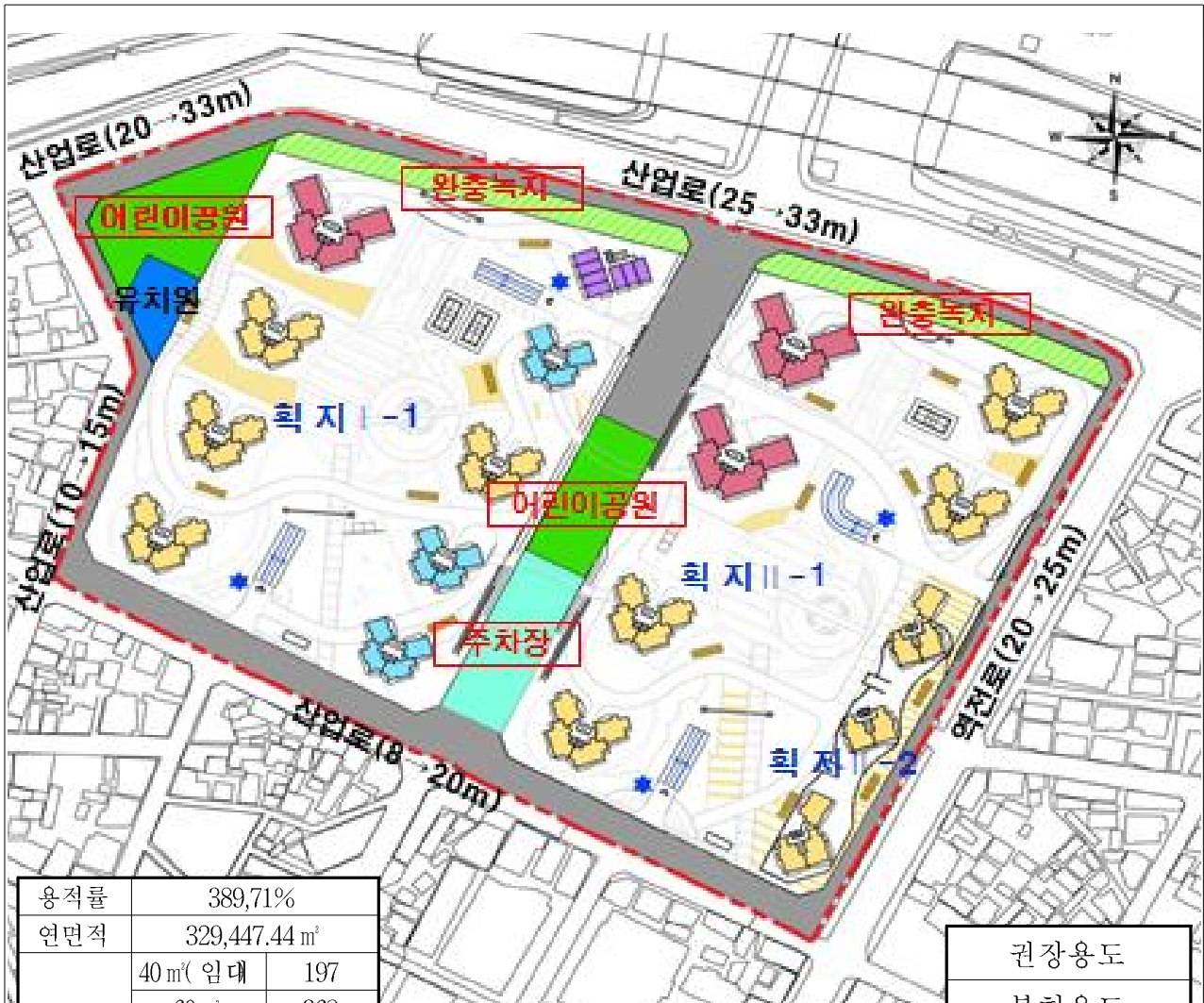
□ 위 치 도



□ 도시관리계획 현황도



□ 정비계획도 (기정)



용적률	389,71%	
연면적	329,447.44 m ²	
세대수	40 m ² (임대)	197
	60 m ²	368
	85 m ²	1,290
	115 m ²	356
총 세대수	2,211 세대	

권장용도	
불허용도	
건폐율	높이
용적률	층수

I -1

공동주택 및 부대복리시설	
권장용도 이외의 용도	

24.73%이하	110m
368.88%이하	36층 이하

II -1

공동주택 및 부대복리시설	
권장용도 이외의 용도	

21.59%이하	120m
325.70%이하	40층 이하

II -2

공동주택 및 부대복리시설	
일반숙박시설, 위락시설 및 권장용도 이외의 용도	

52.50%이하	120m
761.95%이하	40층 이하

□ 정비계획도 (변경)



I - 1

공동주택 및 부대복리시설	
권장용도 이외의 용도	
22%이하	150m
390%이하	48층 이하

권장용도	
불허용도	
건폐율	높이
용적률	층수

용적률	389.75%	
연면적	325,311.20 m ²	
세대수	39 m ²	108 (임대)
	59 m ²	271
	74 m ²	465
	84 m ²	992
	101 m ²	270
	108 m ²	7
총 세대수	2,104세대	

5. 검토의견

- 본 “구미시 원평2동 주택재개발정비사업 정비계획 변경(안)에 대한 의견제시 의견제시”의 건은,
 - 정비사업을 시행함에 있어 정비계획을 수립하거나 변경할 시에는 지방의회의 의견을 청취할 것을 규정한 「도시 및 주거환경정비법」 제4조에 의거하여 시의회의 의견을 청취하고자 제출된 건으로,
 - 공간의 공공성 증대와 보행자 안전 및 주민 정주여건 개선을 위하여, 2010년 8월 26일 기지정된 정비계획을 변화된 도시 발전상을 반영, 재배치·변경함에 있어 의회의견청취 절차를 조속히 진행하여 원평2동 주택재개발정비사업 조합원의 피해와 민원발생을 예방코자 하는 것으로 필요한 사항으로 판단됨.