

『구미시 원평2동 주택재개발정비사업 정비계획 변경(안)에 대한 의견제시』

심 사 보 고 서

1. 심사경과

가. 제출일자 : 2016년 12월 5일

나. 제 출 자 : 구 미 시 장

다. 회부일자 : 2016년 12월 5일

라. 상정일자 : 2016년 12월 7일

제209회 구미시의회 제2차 정례회 제5차 산업건설위원회
상정, 질의, 토론, 의결

2. 제안 설명의 요지

가. 제안설명자 : 건설도시국장 설 동 주

나. 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 구미시의회의 의 견 미청취시 향후절차 진행불가로 사업이 지연됨에 따라 원평2 동 주택재개발정비사업 조합원 피해 발생이 예상되어 긴급히 의 견을 받고자 함

다. 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	－

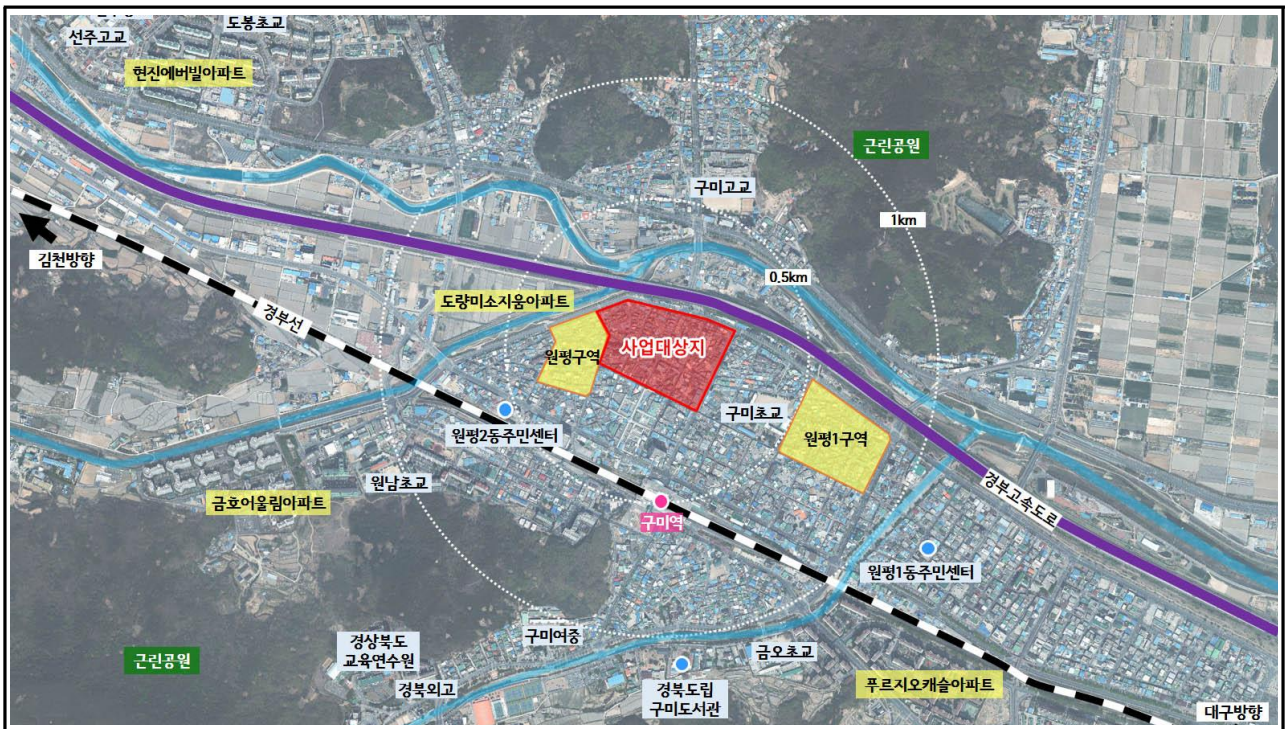
라. 참고사항

- 추진경위

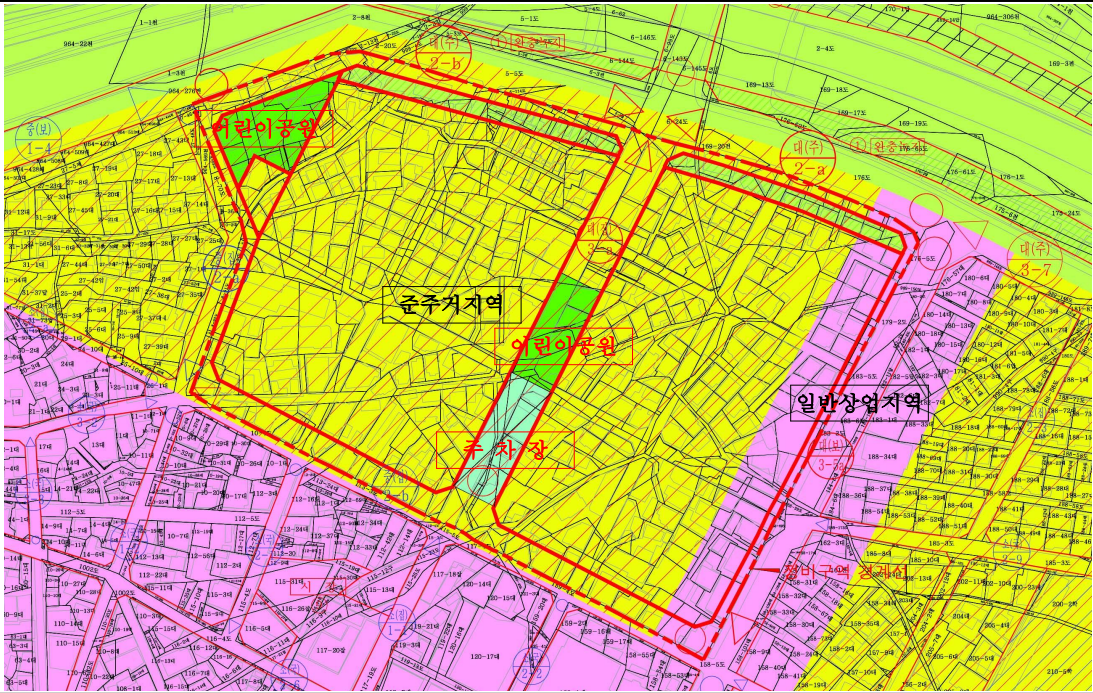
□ 2010년 08월 26일 : 구미시 원평2동 주택재개발 정비구역 지정 및 정비계획 고시(최초고시)

- 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)



□ 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㎡	
세대수	39㎡	108 (임대)
	59㎡	271
	74㎡	465
	84㎡	992
	101㎡	270
	108㎡	7
총 세대수	2,104세대	

3. 검토의견

- 본 “구미시 원평2동 주택재개발정비사업 정비계획 변경(안)에 대한 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 도시발전상을 반영, 재배치·변경함에 있어 의회의견청취 절차를 조속히 진행하여 원평2동 주택재개발정비사업 조합원의 피해와 민원발생을 예방코자 하는 것으로 필요한 사항으로 판단됨.

4. 질의 및 답변요지 : 생 략

5. 토 론 요 지 : 생 략

6. 소수의견의 요지 : 없 음

7. 심 사 결 과 : 찬성의견 채택

※ 붙임 : 의견서 1부

구미시 원평2동 주택재개발정비사업 정비계획 변경(안)에 대한 의견제시

의견서

□ 주요개요

- 정비사업의 명칭 : 구미시 원평2동 주택재개발정비사업(변경없음)
- 정비구역 및 면적(변경없음)

구 분	구역의 명칭	위 치	면적(m ²)	최초결정고시일
기 정	구미시 원평2동 주택재개발정비구역	경북 구미시 원평2동 7-43번지 일원	80,017	경상북도 고시 제2010-401호 (2010. 8. 26)

○ 사업 개요

- 사업구분 : 주택재개발정비사업
- 구역지정 : 2010년 8월 26일
- 시행자 : 원평2동 주택재개발정비사업조합
- 시공사 : GS건설
- 정비사업전문관리업자 : 선진산업개발
- 조합원 : 429명
- 규모 : 공동주택 9동, 총 2,104세대(임대주택 108세대)
- 층수 : 48층(150m 이하)
- 주차대수 : 2,702대(2,672+30)

□ 의견사항

○ 찬성의견 채택으로,

주택재개발정비사업 정비계획을 변경함에 있어, 주차장, 녹지, 공원부지 등을 포함한 사업대상지 전체 구조와 주변 환경과의 조화를 통하여 공간의 공공성 증대와 보행자 안전 및 주민 정주여건을 개선할 수 있도록 사업 시행까지 면밀히 검토하여 주민들의 복리향상을 위한 방향으로 추진하기 바람.