

죽도4구역 재개발사업』 정비구역 지정 및 정비계획(안) 심 사 보 고 서

1. 심사경과

가. 제출자 및 제출일자 : 포항시장(2024. 11. 06)

나. 회부일자 : 2024년 11월 12일

다. 상정일자

○ 제319회 포항시의회(임시회)

- 제1차 건설도시위원회(2024. 11. 20) 상정·질의답변·토론·의결

2. 제안설명의 요지

(제안설명 : 공동주택과장)

가. 제안이유

- 도시·주거환경 정비계획은 노후·불량건축물이 밀집하는 등 주거환경이 불량한 지역을 계획적이고 체계적으로 정비하기 위한 계획임.
- 죽도4구역은 노후·불량건축물이 밀집하는 등 주거환경이 불량한 지역으로 노후·불량건축물을 효율적으로 개량하기 위한 정비계획을 수립하여 주거환경개선과 기반시설 확충 등을 통해 주민의 삶의 질을 향상시키고자 본 정비계획(안)에 대하여 시의회 의견을 청취하고자 함.

나. 주요내용

- 위 치 : 포항시 북구 죽도동 602-1번지 일원
- 정비구역 및 정비계획 결정조서

1) 정비사업 명칭 : 죽도4구역 재개발사업

2) 정비사업 주체 : 죽도4구역 재개발정비사업조합설립추진(준비)위원회

○ 정비계획(안)

1) 정비구역 지정조서

지정구분	사업시행 방법	구역의 명칭	위 치	면 적(m ²)	비 고
신 설	재개발 정비사업	죽도4구역 재개발사업구역	포항시 북구 죽도동 602-1번지 일원	82,083.9	-

2) 지정 사유

☞ 본 구역은 노후·불량건축물들이 밀집하는 등 주거환경이 불량하여 시급히 재개발사업이 요구되는 지역으로 노후·불량건축물을 효율적으로 개량하기 위한 정비계획을 수립하여 주거환경개선과 기반시설 확충 등을 통해 주민의 삶의 질을 향상시키고자 정비구역으로 지정함.

3. 제안근거

○ 「도시 및 주거환경정비법」 제15조제2항

4. 전문위원 검토보고의 요지

(전문위원 박명권)

○ 본 구역은 일반상업지역, 제2종일반주거지역이나 노후, 불량 건축물이 밀집한 지역으로 기반시설이 미비하고 도시미관이 불량하여 주거환경이 열악하므로, 도시 및 주거환경정비법 제8조 규정에 의거 정비구역지정 및 정비계획 수립으로 노후, 불량 건축물의 재개발을 시행하여 주거환경의 안정성 확보, 도시 기능 회복, 도시기반시설의 정비 및 도시미관 증진을 도모코자 하는 것으로서,

○ 본 정비구역에 주택재개발사업을 시행함에 따라 불량한 도시미관 및 주민들의 주거환경개선이 크게 향상 될 것으로 예상되나 재개발을 추진함에 있어 일반상업지역내 적절한 상업시설을 확보하여 경제 활성화 및 이용의 편의성에 기여 할 수 있는 계획 수립이 필요하며,

- 죽도4구역 재개발사업으로 인해 증가하는 교통량 및 주변 교통 영향을 고려하여 지역주민들이 이용할 수 있는 주차공간을 확보하는 등 공공기여에 대한 신중한 검토가 필요하며, 또한 통행에 불편이 없도록 주변지역과의 조화를 이룰 수 있는 교통 및 경관에 대한 적절한 대책도 수립하여야 할 것으로 판단됨.
- 한편, 최근 이슈가 되고 있는 지하주차장 내 전기차 화재 문제를 고려하여 전기차 충전시설을 지상에 설치하는 방안도 검토하여야 할 것임.

5. 질의 및 답변의 요지 : 생 략

6. 토론의 요지 : 없 음

7. 심사결과 : 의견서 채택(의견서 별첨)

「죽도4구역 재개발사업」 정비구역 지정 및 정비계획(안)에 대한 의견서

- 본 구역은 일반상업지역, 제2종일반주거지역이나 노후, 불량 건축물이 밀집한 지역으로 기반시설이 미비하고 도시미관이 불량하여 주거환경이 열악하므로, 도시 및 주거환경정비법 제8조 규정에 의거 정비구역지정 및 정비계획 수립으로 노후, 불량 건축물의 재개발을 시행하여 주거환경의 안정성 확보, 도시 기능 회복, 도시기반시설의 정비 및 도시미관 증진을 도모코자 하는 것으로서,
- 본 정비구역에 주택재개발사업을 시행함에 따라 불량한 도시미관 및 주민들의 주거환경개선이 크게 향상 될 것으로 예상되나 재개발을 추진함에 있어 일반상업지역내 적절한 상업시설을 확보하여 경제 활성화 및 이용의 편의성에 기여 할 수 있는 계획 수립이 필요하며,
- 죽도4구역 재개발사업으로 인해 증가하는 교통량 및 주변 교통 영향을 고려하여 지역주민들이 이용할 수 있는 주차공간을 확보하는 등 공공기여에 대한 신중한 검토가 필요하며, 또한 통행에 불편이 없도록 주변지역과의 조화를 이룰 수 있는 교통 및 경관에 대한 적절한 대책도 수립하여야 할 것임.
- 한편, 최근 이슈가 되고 있는 지하주차장 내 전기차 화재 문제를 고려하여 전기차 충전시설을 지상에 설치하는 방안도 검토하여야 할 것임.

2024년 11 월 20 일

포항시의회