

「괴정 신동양아파트 재건축정비구역 지정」에 따른 의견청취의 건 심 사 보 고 서

1. 심사경과

- 가. 제출일자 및 제출자 : 2005. 2. 17. ----- 사하구청장
- 나. 회 부 일 자 : 2005. 2. 18.
- 다. 상 정 일 자 : 2005. 2. 28.(제125회 임시회 제1차 사회도시위원회 상정,
의견서채택)

2. 제안설명의 요지(허가민원과장 이희걸)

가. 제안이유

- 본 구역은 주민의 안전과 도시미관을 크게 저해하는 노후·불량 공동주택단지
로써 건물의 가격에 비하여 수선비와 관리비용이 과다하게 소요되므로 건물을
재건축하면 그에 소요되는 비용에 비하여 현저한 효용의 증가가 예상됨.
- 따라서, 「도시 및 주거환경 정비법」 제4조 규정에 의거 정비구역 지정으로 환
경친화적인 공동주택을 건설함으로써 토지의 효율적 이용과 지구미관의 증진,
주택재건축 사업의 원활한 추진 등 쾌적한 주거환경을 조성하고자 함.

나. 구역현황

- 위 치 : 사하구 괴정동 733번지 일원
- 면 적 : 16,300㎡(4,930평) 【사유지 : 15,679.5㎡, 국·공유지 : 620.5㎡】
- 건 축 물 : 9동(유허가 9동)
- 세 대 수 : 286세대
- 용도지역 : 제3종 일반주거지역

3. 질의 및 답변요지 : 생 략

4. 토 론 요 지 : 생 략

5. 심 사 결 과 : 의견서채택

붙임 : 의견서 1부.

- 「괴정 신동양아파트 재건축 정비구역 지정」에 따른 의견청취의 건에 대한 -
의견서

I. 재건축 정비구역 현황

- 위치 : 사하구 괴정동 733번지 일원
- 면적 : 16,300㎡(사유지 : 15,679.5㎡, 국·공유지 : 620.5㎡)
- 건축물 : 9동(허가 9동)
- 세대수 : 286세대
- 용도지역 : 제3종 일반주거지역

II. 청취안에 대한 의견

- 본 건은 1979년 건립 후 25여년이 경과, 노후하여 도시미관을 저해하는 한편, 안전진단 결과 재건축을 요하는 「D등급」 판정을 받은 괴정 신동양아파트에 대하여 재건축 정비구역으로 지정하고자 하는 사항으로 입주민의 안전한 생활환경 조성 및 주거여건 및 도시미관 개선 등을 고려할 때 재건축 정비구역 지정은 타당하다고 판단됩니다.
- 다만, 재건축사업은 경제적 수익성에 앞서 지역여건과 도시미관을 고려하여 주변과 조화롭게 추진되어야 할 것이며 특히, 본 건 대상지 주변은 상시 교통체증지역이므로 충분한 교통소통 대책과 도심녹지 공간 확보 그리고 사업추진과 관련한 주변지역 주민의 민원해소 방안 등이 함께 강구되어야 할 것입니다.

2005. 3. 2.

부산광역시사하구의회