

# 괴정재정비촉진지구지정(안)에 대한 의견청취의 건 검 토 보 고 서

## 1. 제안사유

- 본 계획지구는 강서구와 서구를 연결하는 주요 간선도로인 낙동로에 접하고 있어 향후 서부산권 개발 및 지역개발에 중요한 역할을 기대할 수 있는 곳으로 주거지역과 상업·업무지역이 혼재해 있어 이에 대한 보다 체계적 정비가 절실한 구역임
- 본 계획지구는 당리동 및 괴정 1·4동에 위치하고 있으며, 지구 내에는 정비구역 2개소(주택재개발 1개소, 주택재건축 1개소)와 정비예정구역 4개소를 포함(주택재건축 4개소)하는 등 노후·불량건축물이 광범위하게 분포하고 있고 기반시설이 열악한 실정이나 정비구역지정 이후에도 별다른 동향이 없는 등 기존의 개별 정비사업으로 개발하기에는 한계를 보이고 있음
- 주거환경의 개선과 기반시설의 확충 및 도시기능의 회복을 위하여 주변지역을 포함하는 광역적, 체계적, 효율적인 주거환경개선 및 도시구조개선을 위한 도시재정비촉진사업을 추진하기 위하여 재정비촉진지구를 지정코자 함

## 2. 관련 법령

- 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제4조 제3항

## 3. 괴정재정비촉진지구지정(안) 개요

- 위 치 : 사하구 괴정동 552-10번지  
          당리동 336-10번지 일원
- 면 적 : 831,368㎡ (251,489평)
- 유 형 : 주거지형
- 신청자 : 사하구청장

#### 4. 검토 의견

본 의견 청취의 건은

- 건축년도가 20년 이상 경과한 노후·불량주택이 밀집한 부산 사하구 괴정동 552-10번지, 당리동 336-10번지 일원의 괴정재정비촉진지구에 대하여
- 열악한 주거환경을 현대감각에 맞게 취락구조를 개선하여 삶의 질을 높이고 광역적, 체계적정비와 도시구조개선을 통하여 도심기능의 극대화과 세련되고 균형 있는 도시경관을 조성할 수 있다고 판단되고
- 쾌적하고 행복하게 살고자 하는 인간의 생래적이고 토속적인 기본 욕구를 충족시켜 당해 지역 주민들의 오랜 숙원사업을 해소코자 하는 필요 충분한 사업이라고 생각되며
- 특히 「도시재정비촉진을 위한 특별법」 등 관련법령에 명시되어있고, 안녕과 행복을 추구하는 헌법정신에 부합되므로

위 의견 청취의 건은 적법타당하다고 판단됨

따라서 사하구 괴정동 552-2번지, 당리동 336-10번지 일원에 대하여는 괴정재정비촉진지구로 지정함이 가하다고 사료됨

2008. 3. 20

도시전문위원 정 금 배