

「2030년 구미 도시관리계획(재정비) 결정(변경)(안)에 대한 의견제시」

## 검 토 보 고 서

### 1. 제 출 자: 구 미 시 장

### 2. 제안이유

가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제34조제1항에 따라 구미시 도시관리계획 재정비(경상북도 고시 제2016-95호 2016.4.18.) 이후 재검토 시기가 도래하여,

나. 계획적 도시관리가 필요한 지역에 대한 불합리한 용도지역·지구의 현실화, 규제해소 등 주민생활 편의증진을 통한 지역경제 활성화를 도모하고자 합리적·체계적 계획을 수립

다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조제6항에 따라 의회 의견을 청취하고자 함

### 3. 주요내용

가. 목표연도 : 2030년

나. 공간적 범위

- 위치 : 구미시 행정구역 전역
- 면적 : 615.323km<sup>2</sup>

다. 내용적 범위

- 용도지역·용도지구 계획, 도시계획시설 계획 등에 관한 사항

라. 도시관리계획 변경 입안(안) 주요내용

1) 도시지역 (11개소)

가) 용도지역(4개소)

- 자연녹지지역 → 일반공업지역(3개소, 622천 $m^2$ )
- 자연녹지지역 → 제2종일반주거지역(1개소, 4천 $m^2$ )

나) 용도지구(5개소)

- 자연취락지구 신설 (1개소, 46천 $m^2$ )
- 자연취락지구 변경 (확장 3개소, 97천 $m^2$  → 105천 $m^2$ )
- 중요시설물보호지구 폐지 (1개소, 177천 $m^2$ )

다) 도시계획시설(2개소)

- 문화공원 신설 (1개소, 60천 $m^2$ )
- 공공청사 신설 (1개소, 51천 $m^2$ )

2) 도시지역 외(100개소)

가) 용도지역(99개소)

- 보전·생산관리, 농림, 자연환경보전지역  
→ 계획관리지역(42개소, 641천 $m^2$ )
- 농림, 자연환경보전지역 → 생산관리지역(28개소, 221천 $m^2$ )
- 농림, 자연환경보전지역 → 보전관리지역(24개소, 306천 $m^2$ )
- 자연환경보전지역 → 농림지역(1개소, 7,676천 $m^2$ )
- 보전관리, 농림지역 → 도시지역(자연녹지지역) (2개소, 0.5천 $m^2$ )
- 농림지역 → 도시지역(생산녹지지역) (1개소, 3천 $m^2$ )
- 미 지 정 → 자연환경보전지역 (1개소, 37천 $m^2$ )

나) 용도지구(1개소)

- 자연취락지구 변경 (1개소, 78천 $m^2$  → 95천 $m^2$ )

마. 추진경위

- 2020. 6월 : ‘구미 도시기본계획 수립 및 도시관리계획(재정비) 결정(변경) 용역’ 착수
- 2022. 10월 : 2040년 구미 도시기본계획 공청회
- 2024. 3월 : 2040년 구미 도시기본계획 승인
- 2024. 6월 : 구미 도시관리계획(재정비) 입안여부 결정(안) 심의  
- 토지적성평가(나,다 등급지) 입안여부 심의
- 2024. 10월 : 도시관리계획 재정비 계획(안) 작성
- 2024. 11 ~ 12월 : 전략환경영향평가 협의회 심의
- 2024. 12월 ~ 2025. 1월 : 전략환경영향평가 평가항목 결정내용 공고
- 2025. 1 ~ 2월 : 주민공람 공고 및 관련부서 협의 (1.13 ~ 2.13)

바. 향후 추진계획

- 2025. 3월 : 시의회 의견청취, 국토계획 및 환경보전계획 수립 협의회
- 2025. 4월 : 구미시 도시계획위원회 자문 및 심의
- 2025. 6월 : 도시관리계획 변경 결정 신청 (시→도)
- 2025. 7 ~ 9월 : 도 관련부서 및 관계기관 협의
- 2025. 11월 : 경상북도 도시계획위원회 심의
- 2025. 12월 : 경상북도 고시

# [붙임] 도시관리계획 변경 입안(안) 세부조서 ※ 세부내용은 유인된 안건 참고

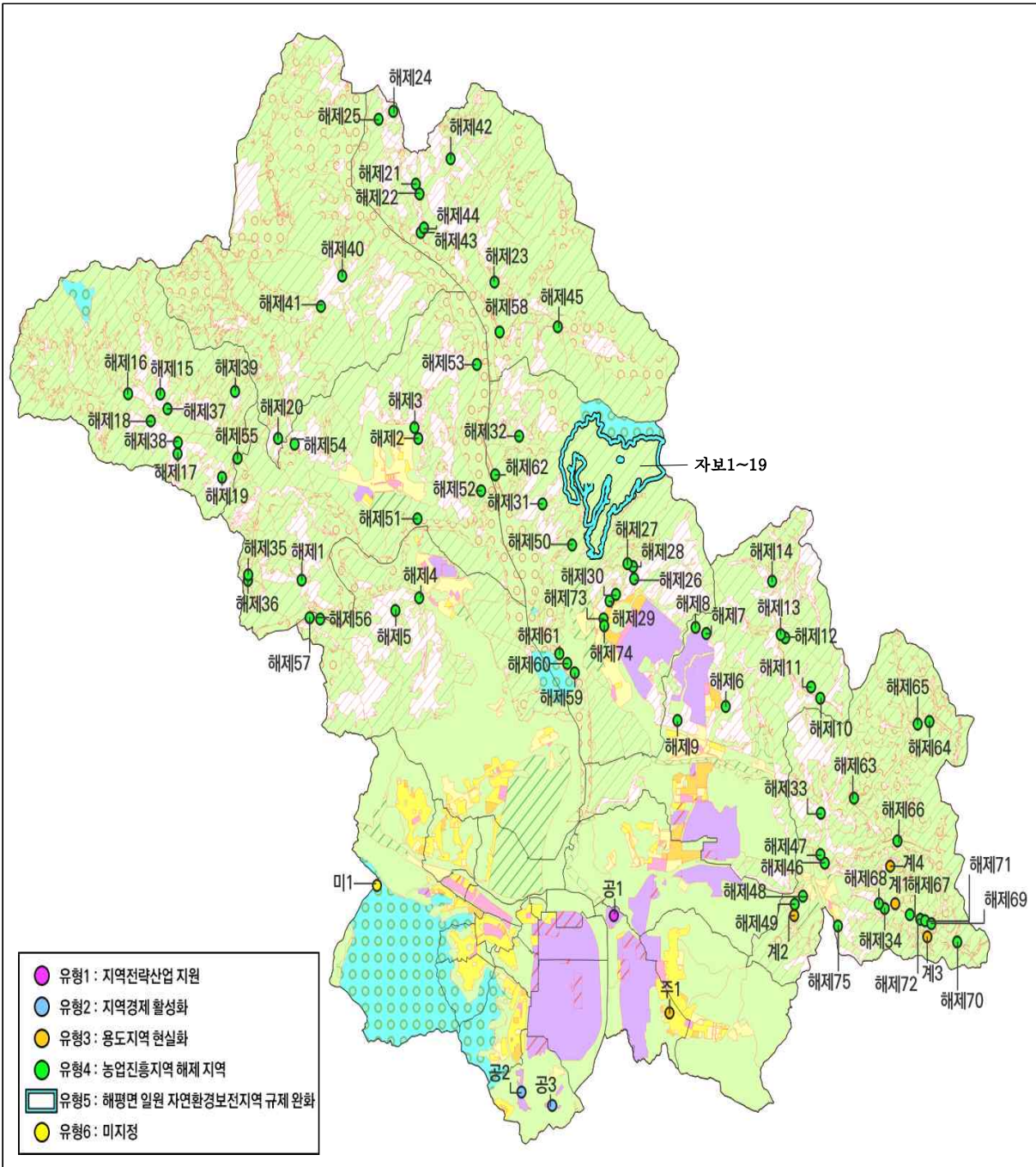
## 1) 용도지역 총괄조서

구 분			면 적(㎡)			구성비 (%)	
			기 정	변 경	변경 후		
총계			615,571,473	감) 248,473	615,323,000	100.0	
도시 지역	주거 지역	계		27,846,389	증) 4,200	27,850,589	4.5
		전용	소계	68,860	-	68,860	0.0
			제1종전용주거지역	-	-	-	-
			제2종전용주거지역	68,860	-	68,860	0.0
		일반	소계	27,042,783	증) 4,200	27,046,983	4.4
			제1종일반주거지역	12,376,093	-	12,376,093	2.0
			제2종일반주거지역	11,553,063	증) 4,200	11,557,263	1.9
			제3종일반주거지역	3,113,627	-	3,113,627	0.5
		준주거지역		734,746	-	734,746	0.1
	상업지역	소계	3,706,460	-	3,706,460	0.6	
		중심상업지역	-	-	-	-	
		일반상업지역	3,102,782	-	3,102,782	0.5	
		근린상업지역	520,678	-	520,678	0.1	
		유통상업지역	83,000	-	83,000	0.0	
	공업지역	소계	27,850,304	증) 622,043	28,472,347	4.6	
		전용공업지역	-	-	-	-	
		일반공업지역	24,504,902	증) 622,043	25,126,945	4.1	
		준공업지역	3,345,402	-	3,345,402	0.5	
	녹지지역	소계	126,404,627	감) 623,105	125,781,522	20.4	
		보전녹지지역	2,335,447	-	2,335,447	0.4	
		생산녹지지역	12,396,743	증) 2,642	12,399,385	2.0	
		자연녹지지역	111,672,437	감) 625,747	111,046,690	18.0	
관리 지역	계		143,029,611	증) 1,094,689	144,124,300	23.4	
	계획관리지역		65,443,503	증) 640,608	66,084,111	10.7	
	생산관리지역		9,448,597	증) 205,148	9,653,745	1.6	
	보전관리지역		68,137,511	증) 248,933	68,386,444	11.1	
농림지역			260,298,189	증) 6,570,389	266,868,578	43.5	
자연환경보전지역			26,399,137	감) 7,879,933	18,519,204	3.0	
미지정			36,756	감) 36,756	-	-	

주1) 기정 : 용도지역 변경 내역 반영(구미시고시 제2020-14호, 제2020-118호, 제2020-275호, 제2020-320호, 국토부고 제2020-1076호, 구미고 제2021-242호, 국토부고 제2023-404호, 제2023-867호, 부산고 제2024-44호)

주2) 기정 면적 중 수점동 일원 용도지역 미지정 현황 반영

## 【 용도지역 결정(변경)(안) 위치도 】



## 2) 용도지역 결정(변경)(안) 세부내용

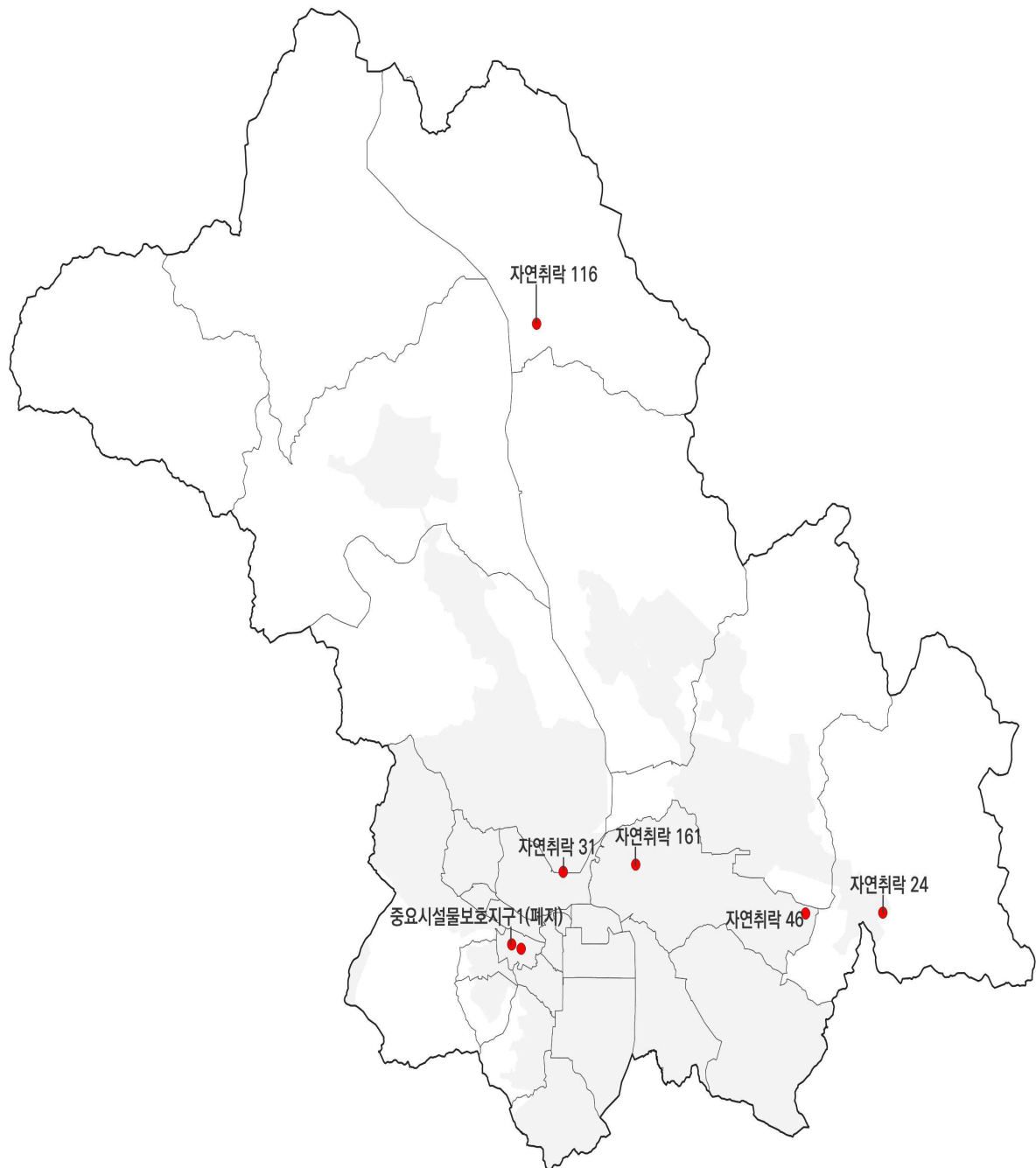
### 【용도지역 결정(변경)(안) 총괄표】

유 형		기 정	변 경	개 소	면 적(㎡)	입 안 사 유
합 계				103	9,509,542	
도시 지 역	1. 지역전략 산업 지원	자연녹지지역	일반공업지역	1	272,862	지역전략산업(방위산업) 기업의 기업활동 지원으로 글로벌 경쟁력 기반마련
	2. 지역경제 활성화	자연녹지지역	일반공업지역	2	349,181	공업용지(중소기업) 수요의 선제적 대응을 통한 지역경제 활성화 도모
	3. 용도지역 현실화	자연녹지지역	제2종일반 주거지역	1	4,200	고령환자 이용수요 적기대응 등 현재 운영중인 강동요양병원의 원활한 운영을 위함
보전관리지역		계획관리지역	1	14,526	토지이용현황(공장 입지)과 용도지역 불부합	
생산관리지역			1	14,624		
보전관리지역		41,686				
보전관리지역		계획관리지역	1	761	관리지역 세분시 누락지역	
농림지역		계획관리지역	1	7,937	토지이용현황(자원순환시설) 상 용도지역 불합리한 지역의 합리적인 토지관리를 위함	
도시 지 역 외	4. 농업진흥 지역 해제 지역	생산관리지역	계획관리지역	1	967	농업진흥지역 해제지역을 적정 용도지역으로 관리
		농림지역			15,711	
				33	391,014	
			생산관리지역	16	166,382	
		보전관리지역	22	273,108	토지이용현황 고려 인접 용도지역으로의 합리적 조정	
		생산녹지지역 (도시지역)	1	2,642		
		자연녹지지역 (도시지역)	1	12		개발사업으로 인해 도시지역으로 둘러싸인 지역의 합리적 조정
			1	477		
	5. 해평면 일원 자연환경 보전지역 규제 완화	자연환경 보전지역	농림지역	1	7,676,145	과도한 규제완화를 위한 용도지역 변경
			계획관리지역	4	153,382	
			생산관리지역	12	54,357	
			보전관리지역	2	32,805	
6. 미지정	-	자연환경 보전지역	1	36,756	용도지역 미지정지역을 토지이용 현황 및 인접 용도지역을 고려하여 적정 용도지역 지정	

3) 용도지구 결정(변경)(안) 총괄조서

구 분		개 소	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경 후	
계		6	352,912	감) 108,051	244,851	
중요시설물보호지구		1	177,443	감) 177,443	-	
폐지	송정동 일원	1	177,443	감) 177,443	-	
자연취락지구		5	175,469	증) 69,382	244,851	
신설	거의동 일원	1	-	증) 45,849	45,849	금오공대 정문 일원
변경	장천면 상장리 일원	1	24,426	증) 3,176	27,602	
변경	금전동 일원	1	15,317	증) 1,620	16,937	
변경	지산동 일원	1	57,726	증) 1,943	59,669	
변경	도개면 신림리 일원	1	78,000	증) 16,794	94,794	차비사 일원

## 【 용도지구 결정(변경)(안) 위치도 】





4) 도시계획시설 결정(변경)(안) 총괄조서

구 분		개 소	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경 후	
계		2	-	증) 112,463	112,463	
도 결정사항		1	-	증) 60,677	60,677	
신설	문화공원 (구평동)	1	-	증) 60,677	60,677	천생산힐링단지 (오감의 숲)
시 결정사항		1	-	증) 51,786	51,786	
신설	공공청사 (송정동)	1	-	증) 51,786	51,786	현)시청 및 구)경찰서 부지

【 도시계획시설 결정(변경)(안) 위치도 】



## 4. 검토의견

### ○ 본 의견제시의 건은

- 구미시 도시관리계획 재정비<sup>1)</sup> 이후 재검토 시기가 도래하여 2030년 구미 도시관리계획(재정비) 결정(변경)(안)에 대해 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조제6항에 따라 의회 의견을 청취하고자 제출된 안으로,

### ○ 검토 결과,

- 금번 도시관리계획 변경안의 주요 내용은 용도지역 결정 변경 총 103개소(9,509,542㎡), 용도지구 결정 변경 총 6개소(감 108,051㎡), 도시계획시설 결정 변경 총 2개소(증 112,463㎡)에 대한 것으로,
- 첫째, 용도지역 결정 변경은 도시 지역의 경우, 지역전략산업 기업의 기업활동 지원 및 공업용지 수요에 대한 선제적 대응 등 지역 경제 활성화를 고려하여 타당한 것으로 보임. 또한, 도시 지역 외의 경우, 토지 이용 현황을 고려한 것으로 합리적인 조정이라 판단됨.
- 둘째, 용도지구 결정 변경은 주민생활 편의 및 문화유산 관리를 위해 적절한 것으로 판단되며, 도시계획시설 결정 변경은 천생산 오감의 숲 문화공원 조성 및 구미교육지원청 이전 부지의 활용을 위해 필요한 것으로 판단됨.

---

1) 경상북도 고시 제2016-95호 2016.4.18.