

『구미도시관리계획결정 변경(안)에 대한 의견제시의 건』

검 토 보 고 서

1. 제 출 자 : 구 미 시 장

2. 제안이유

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 근거한 『2020년 구미도시 기본계획』이 승인됨에 따라 그에 따른 구미시의 장기발전방향을 공간상에 구체화하여 지역 특성 및 여건 변화에 따른 토지이용도 제고와 도시공간구조를 재편성하고,
- 상호보완적인 균형개발 유도로 구미시의 미래상을 구현하며 장래 인구증가에 대비 가용토지 확보 및 계획적인 도시개발을 도모하기 위해 구미시 도시관리계획 결정(용도지역·지구·구역, 도시계획시설)변경이 필요한 사안에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조제5항의 규정에 의거 의견을 청취코자 함

3. 주요내용

☐ 도시관리계획 결정(변경) 안

- 위 치 : 경상북도 구미시 행정구역 전역
- 면 적 : 616.25km²
- 기준년도 : 2003년
- 목표연도 : 2015년
- 계획인구 : 500,000인
- 계획기간 : 2003년 ~ 2015년

(1) 용도지역

○ 용도지역 총괄표

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)
		기정	변경	변경후	
계		616,251,000	-	616,251,000	100.0
주 거 지 역	소 계	19,247,333	5,067,347	24,314,680	3.9
	제1종일반주거지역	7,533,528	5,064,409	12,597,937	2.0
	제2종일반주거지역 (7층이하)	10,084,934 (-)	2,938 (1,013,401)	10,087,872 (1,013,401)	1.6 (0.2)
	제3종일반주거지역	1,187,828	-	1,187,828	0.2
	준 주 거 지 역	441,043	-	441,043	0.1
상 업 지 역	소 계	3,075,000	168,387	3,243,387	0.5
	중 심 상 업 지 역	-	-	-	-
	일 반 상 업 지 역	2,655,000	-	2,655,000	0.4
	근 린 상 업 지 역	337,000	168,387	505,387	0.1
	유 통 상 업 지 역	83,000	-	83,000	-
공 업 지 역	소 계	20,714,773	1,308,558	22,023,331	3.6
	전 용 공 업 지 역	-	-	-	-
	일 반 공 업 지 역	17,831,710	1,127,280	18,958,990	3.1
	준 공 업 지 역	2,883,063	181,278	3,064,341	0.5
녹 지 지 역	소 계	131,318,894	-4,395,504	126,923,390	20.6
	보 전 녹 지 지 역	3,115,000	-209,387	2,905,613	0.5
	생 산 녹 지 지 역	12,516,000	-328,380	12,187,620	2.0
	자 연 녹 지 지 역	115,687,894	-3,857,737	111,830,157	18.1
관 리 지 역	소 계	142,454,771	761,980	143,216,751	23.3
	관 리 지 역	141,269,708	-141,269,708	-	-
	보 전 관 리 지 역	-	52,820,034	52,820,034	8.6
	생 산 관 리 지 역	-	5,280,048	5,280,048	0.9
	계 획 관 리 지 역	1,185,063	83,931,606	85,116,669	13.8
농 립 지 역		268,598,229	-2,170,768	266,427,461	43.2
자 연 환 경 보 전 지 역		8,771,903	21,330,097	30,102,000	4.9
미 지 정		22,070,097	-22,070,097	-	-

○ 용도지역 변경내용

연 번	위 치	변 경 내 용		면 적(m ²)
		기정	변경	
1	산동면 동곡리, 인덕리	자연녹지	제1종일반주거	226,089
		생산녹지	제1종일반주거	76,102
2	문성택지개발	자연녹지	제1종일반주거	211,415
3	산동면 적림리	자연녹지	제1종일반주거	499,092
		생산녹지	제1종일반주거	126,450
		보전녹지	제1종일반주거	57,938
4	장천면 신장리, 하장리	자연녹지	제1종일반주거	249,572
		관리	자연녹지	508,621
		농림	자연녹지	227,923
		관리	보전녹지	52,764
5	고아읍 이례리, 파산리	농림	보전녹지	10,102
		자연녹지	제1종일반주거	164,837
6	선산읍 죽장리	생산녹지	제1종일반주거	79,942
		관리	자연녹지	245,429
7	선산읍 화조리, 독동리	농림	자연녹지	77,408
		관리	자연녹지	99,180
8	해평면 낙성리, 금호리	농림	자연녹지	187,361
		자연녹지	제1종일반주거	252,757
9	선산읍 교리	생산녹지	제1종일반주거	1,711
10	해평면 오상리, 문량리	자연녹지	제1종일반주거	257,641
11	산동면 신당리, 옥계동	자연녹지	제1종일반주거	963,105
12	고아 원호	자연녹지	제1종일반주거	719,448
13	거의동	자연녹지	제1종일반주거	610,789
14	사곡동 주거단지조성	자연녹지	제1종일반주거	420,157
		자연녹지	제1종일반주거	216,856
15	원평동 5605번지 일원 (LG사택 북측)	자연녹지	제1종일반주거	24,400

연 번	위 치	변 경 내 용		면 적(m ²)
		기정	변경	
16	신평동 23번지 일원	자연녹지	제2종일반주거	1,322
17	신평동 6-12번지 일원	자연녹지	제2종일반주거	1,551
18	지산동 588-1번지 일원	자연녹지	제1종일반주거	18,049
19	공단동 180번지일원	자연녹지	제2종일반주거	1,575
		제2종일반주거	자연녹지	1,510
20	산동면 적림리	자연녹지	근린상업	3,805
		생산녹지	근린상업	44,174
21	해평면 오상리	자연녹지	근린상업	65,944
22	고아읍 이례리, 파산리	제1종일반주거	근린상업	54,464
23	임수동 공업용지신설	자연녹지	일반공업	43,157
24	신당리 4산단배후지원단지	자연녹지	일반공업	557,123
25	구미산업물류단지	자연녹지	일반공업	527,000
26	선산 이문리 친환경 영농지원센터	자연녹지	준공업	181,278
27	경운대학교 확장부지	보전녹지	자연녹지	161,598
28	사곡동 산24-17임 새마을유치원	보전녹지	자연녹지	16,455
29	구미~포항간 고속도로변	보전녹지	자연녹지	745,313
30	옥성면 신촌리 일원	관리지역	계획관리	473,265
		농림지역	계획관리	1,171,971
31	해평면 도문리, 금산리	관리지역	계획관리	950,562
		농림지역	계획관리	47,546
32	고아읍 내예리, 황산리 일원	관리지역	계획관리	66,480
33	선산읍 화조리,원리 일원	관리지역	계획관리	66,068
34	산동면 도중리	관리지역	계획관리	66,485

(표계속)

연 번	위 치	변 경 내 용		면 적(m ²)
		기정	변경	
35	장천면 상림리	관리지역	계획관리	65,911
36	선산읍 덕촌리, 봉곡리 일원	관리지역	계획관리	100,461
		농림지역	계획관리	48,228
37	무을면 상송리 일원	관리지역	계획관리	42,311
		농림지역	계획관리	62,282
38	선산읍 독동리 일원	관리지역	계획관리	125,452
		농림지역	계획관리	39,402
39	선산읍 원리, 독동리 일원	관리지역	계획관리	249,551
		농림지역	계획관리	81,419
40	도개면 다곡리	관리지역	계획관리	165,277
41	옥성면 구봉리	관리지역	계획관리	114,198
		농림지역	계획관리	217,126
42	수점동 수점마을	미지정	자연녹지	307,229
			보전녹지	432,771
43	금오산 도립공원	미지정	자연환경 보전	21,330,097

○ 관리지역 세분

구분	관리지역			
		보 전	생 산	계 획
면적(m ²)	137,877,693	52,820,034	5,280,048	79,777,611
비율(%)	100.0	38.3	3.8	57.9

(2) 용도지구

구 분			개소	면 적(m²)	변 경 내 역
고 도 지 구	당 초		7	1,795,351	
	계 획	폐 지	5	1,013,401	• 7층 이하
	변 경 후		2	781,950	• 최고 15m
개 발 진 흥 지 구	당 초		39	4,116,298	
	계 획	변 경	2	130,222	• 선산묘원(특정), 도리사관광농원(관광휴양)
		폐 지	31	3,297,780	• 주거개발진흥지구 30개소, 농협연수원 1개소
	변 경 후		8	868,518	• 개발계획 기수립지, 면사무소 소재지
자 연 취 락 지 구	당 초		43	1,523,032	
	계 획	신 설	117	6,254,508	• 주거개발진흥지구 30개소 • 지정기준에 의한 신규 87개소
		폐 지	11	397,641	• 용도지역 변경
	변 경 후		149	7,379,899	

(3) 지구단위계획구역

구 분	변 경 내 역	
제1종 지구단위 계 획 구 역	신설 9개소	• 녹지지역 → 주거상업공업지역으로 변경되는 30만m ² 이상의 지역 9개소 신설

(4) 도시계획시설

구 분	변 경 내 역	
도 로	신설 34개소	• 대로 신설 1개소 (원호~신촌) • 중로 신설 33개소 - 비도시지역 국도, 지방도 시설결정 - 용도변경 지역내 골격가로망 - 신촌~이문, 금오공대~성수, 지산~쭈우
공 원	변경 2개소	• 법률 개정에 따른 용도변경 (도시자연공원 2개소 폐지→근린공원 2개소 신설)
하 수 도	변경 1개소	• 원평 하수종말처리장 부지확장에 따른 면적 증가

4. 참고사항

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조제5항

5. 검토의견

- 목표연도 2015년을 기준으로 한 구미도시관리계획 변경(안)에 대하여 시민 다수가 매우 관심을 가지고 있는 사항이므로 '07. 12. 26 ~ '08. 1. 10(15일간) 공람기간 중 기 제출된 주민 의견(173건)에 대하여 신중히 검토 후 처리 요망.
- 아울러 아래 도시관리계획 (변경)안에 대한 의견도 반영 요망
 - 도시계획 용도지역 변경
 - 고아읍(송림, 다식, 괴평리) 녹지지역→제1종 주거지역
 - 도량동(구미고↔봉곡동간) 녹지지역→제1종 주거지역
 - 선기동(장흥마을) 녹지지역→자연취락지구
 - 고아읍(이레지구) 녹지지역→제1종 주거지역 변경 면적 확대 (남측임야 경계 간 잔여 농지 포함)
 - 고도지구 2개소 폐지(선산지역 2개소)
 - 도시계획 시설(변경) 결정
 - 황상동 정보고등학교~4공단 금전동 매립장간 도로 결정
 - 황상동 검성지 공원 결정
 - 고아읍 승선대교 진입로 결정(선형직선화 및 노폭 확장)