

『구미 도시관리계획(용도지역) 결정(변경)(안)에 대한 의견제시』

심 사 보 고 서

1. 심사경과

가. 제출일자 : 2019년 9월 11일

나. 제 출 자 : 구미시장

다. 회부일자 : 2019년 9월 11일

라. 상정일자 : 2019년 9월 20일

제233회 구미시의회 임시회

제1차 산업건설위원회 상정, 질의, 토론, 의결

2. 제안 설명의 요지

가. 제안 설명자 : 도시환경국장 문 경 원

나. 제안이유

- 구미시 지산동 일원 「지적재조사에 관한 특별법」에 따라 지적 재조사사업 완료지역 내 새로이 조사 등록된 지적도를 기준으로 기 결정되어 있는 용도지역 경계 변경을 통한 민원 해소 및 토지 이용규제의 합리화를 도모하고자 함.
- 구미 도시관리계획(용도지역) 결정(변경)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 제5항에 따라 의회 의견을 청취하고자 함.

다. 주요내용

○ 시간적 범위

- 기준년도 : 2019년
- 목표연도 : 2020년

○ 공간적 범위

- 위치 : 구미시 지산동 19번지 일원
- 면적 : 1,650.7m²

○ 용도지역 계획

- 용도지역 결정(변경) 면적

변경 기정	합계		제1종일반주거 지역		제2종일반주거 지역		근린상업지역		자연녹지지역	
	면적 (㎡)	구성비 (%)	면적 (㎡)	구성비 (%)	면적 (㎡)	구성비 (%)	면적 (㎡)	구성비 (%)	면적 (㎡)	구성비 (%)
합 계	1,650.7	100.0	238.4	14.4	1,008.1	61.1	-	-	404.2	24.5
제1종 일반주거 지역	46.2	2.8	-	-	-	-	-	-	46.2	2.8
제2종 일반주거 지역	358.0	21.7	-	-	-	-	-	-	358.0	21.7
근린상업 지역	243.1	14.7	-	-	243.1	14.7	-	-	-	-
자연녹지 지역	1,003.4	60.8	238.4	14.4	765.0	46.4	-	-	-	-

○ 용도지역 변경

- 유형별 검토기준

유 형		해당 블록
I	지적재조사로 인하여 지적경계와 용도지역 경계의 불부합 발생 ↓ 지적선을 기준으로 용도지역선 변경	1,9,10,13,16,17,18
II	도시계획시설과 용도지역선의 불부합 발생 ↓ 도시계획도로를 기준으로 용도지역선 변경	2,3,4,5,6,7,8,11, 12,14,15,19

3. 검토보고의 요지 - 전문위원 김 대 운

○ 본 「구미 도시관리계획(용도지역) 결정(변경)(안)에 대한 의견제시」 건은

- 구미시 도시관리계획 용도지역 변경 전 시의회 의견을 청취하고자 제출된 (안)으로, 주요내용은 지적재조사사업 완료지역 내 새로이 조사 등록된 지적도를 기준으로 기 결정되어 있는 용도지역의 경계를 변경하는 것이며, 민원해소 및 토지이용규제의 합리화 도모에 기여할 것으로 사료되어 타당하다고 판단됨.

4. 질의 및 답변요지 : 생 략

5. 토 론 요 지 : 생 략

6. 소수의견의 요지 : 없 음

7. 심 사 결 과 : 찬성의견 채택

※ 붙임 : 의견서 1부

구미 도시관리계획(용도지역) 결정(변경)(안)에 대한 의견제시

의견서

□ 주요내용

- 사업명 : 도시관리계획(용도지역) 결정(변경)(안)
- 위치 : 구미시 자산동 19번지 일원
- 기준 및 목표연도 : 2019년/2020년
- 용도지역 계획

- 용도지역 결정(변경) 면적

변경 기정	합계		제1종일반주거 지역		제2종일반주거 지역		근린상업지역		자연녹지지역	
	면적 (㎡)	구성비 (%)	면적 (㎡)	구성비 (%)	면적 (㎡)	구성비 (%)	면적 (㎡)	구성비 (%)	면적 (㎡)	구성비 (%)
합 계	1,650.7	100.0	238.4	14.4	1,008.1	61.1	-	-	404.2	24.5
제1종 일반주거 지역	46.2	2.8	-	-	-	-	-	-	46.2	2.8
제2종 일반주거 지역	358.0	21.7	-	-	-	-	-	-	358.0	21.7
근린상업 지역	243.1	14.7	-	-	243.1	14.7	-	-	-	-
자연녹지 지역	1,003.4	60.8	238.4	14.4	765.0	46.4	-	-	-	-

○ 용도지역 변경

- 유형별 검토기준

유 형		해당 블록
I	지적재조사로 인하여 지적경계와 용도지역 경계의 불부합 발생 ↓	1,9,10,13,16,17,18
	지적선을 기준으로 용도지역선 변경	
II	도시계획시설과 용도지역선의 불부합 발생 ↓	2,3,4,5,6,7,8,11, 12,14,15,19
	도시계획도로를 기준으로 용도지역선 변경	

□ 의견사항

○ 찬성의견 채택으로,

- 지적재조사 사업을 진행 중인 원평1지구, 원평2지구, 해평 월호 1지구, 고아 관심1지구 등의 사업을 조속히 완료하고 새로이 등록된 지적도를 기준으로 기 결정되어 있는 용도지역 경계를 변경함에 있어 개인지주들의 피해가 없도록 추진하되, 이번 지산동 도시관리계획 용도지역 변경과 같이 구미시 전지역도 관리하여 토지이용규제의 합리화를 도모하고 민원을 해소하기 바람.