

의안번호	제 호
의견제시연월일	2019. . .

의견청취

구미 도시관리계획(용도지역) 결정(변경)(안)에 대한 의견청취



구 미 시

구미 도시관리계획(용도지역) 결정(변경)(안)에 대한 의견청취

의 번	안 호	
--------	--------	--

제출일자 : 2019. . .
제 출 자 : 구 미 시 장

1. 제안이유

- 구미시 지산동 일원 「지적재조사에 관한 특별법」에 따라 지적재조사사업 완료지역 내 새로이 조사 등록된 지적도를 기준으로 기 결정되어 있는 용도지역 경계 변경을 통한 민원 해소 및 토지이용규제의 합리화 도모
- 지적재조사사업 시행에 따른 불합리한 용도지역에 대한 토지 이용규제 정비 및 규제사항 투명화로 국토이용체계 정비
- 구미 도시관리계획(용도지역) 결정(변경)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 제5항에 따라 의회 의견을 청취하고자 함

2. 주요내용

□ 시간적 범위

- 기준년도 : 2019년
- 목표연도 : 2020년

□ 공간적 범위

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

□ 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	-	-	-	-

○ 용도지역별 변경사유서

도 면 표 시 번 호	위 치	용도지역		면 적 (㎡)	결정(변경)사유
		기정	변경		
1	지산동 19번지 일원	자연녹지지역	제2종일반주거지역	156.3	· 지적재조사사업에 따라 지적의 변동이 발생함에 따라 지적 및 도시계획시설과 불일치 되는 용도지역 경계를 변경
		제2종일반주거지역	자연녹지지역	2.9	
2	지산동 12-3번지 일원	제2종일반주거지역	자연녹지지역	76.1	〃
3	지산동 882번지 일원	자연녹지지역	제2종일반주거지역	273.8	〃
4	지산동 95번지 일원	자연녹지지역	제2종일반주거지역	2.1	〃
5	지산동 95-7번지 일원	자연녹지지역	제2종일반주거지역	123.4	〃
6	지산동 921번지 일원	자연녹지지역	제2종일반주거지역	27.8	〃
7	지산동 산18번지 일원	제2종일반주거지역	자연녹지지역	141.1	〃
8	지산동 514-1번지 일원	근린상업지역	제2종일반주거지역	243.1	〃
9	지산동 530-2번지 일원	자연녹지지역	제2종일반주거지역	19.5	〃
10	지산동 853-107번지 일원	자연녹지지역	제2종일반주거지역	43.8	〃
		제2종일반주거지역	자연녹지지역	0.4	
11	지산동 536-11번지 일원	자연녹지지역	제2종일반주거지역	18.7	〃
12	지산동 495-5번지 일원	제2종일반주거지역	자연녹지지역	116.2	〃
13	지산동 538번지 일원	제2종일반주거지역	자연녹지지역	14.4	〃
14	지산동 538-3번지 일원	자연녹지지역	제2종일반주거지역	86.8	〃
		제2종일반주거지역	자연녹지지역	1.4	
15	지산동 853-16번지 일원	자연녹지지역	제2종일반주거지역	12.8	〃
		제2종일반주거지역	자연녹지지역	5.5	
16	지산동 산30-2번지 일원	제1종일반주거지역	자연녹지지역	40.0	〃
17	지산동 589-1번지 일원	자연녹지지역	제1종일반주거지역	7.3	〃
18	지산동 590-2번지 일원	자연녹지지역	제1종일반주거지역	40.1	〃
		제1종일반주거지역	자연녹지지역	5.6	
19	지산동 592번지 일원	자연녹지지역	제1종일반주거지역	191.0	〃
		제1종일반주거지역	자연녹지지역	0.6	

□ 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

○ 용도지역 변경(안)

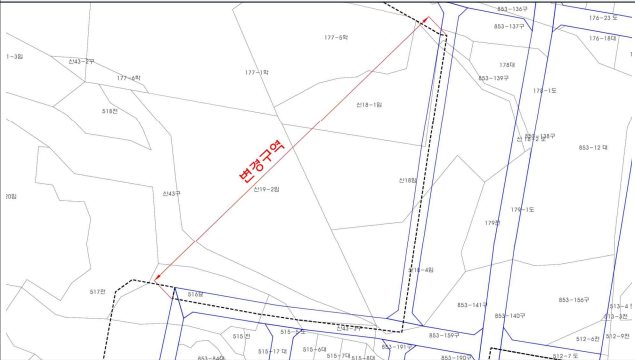
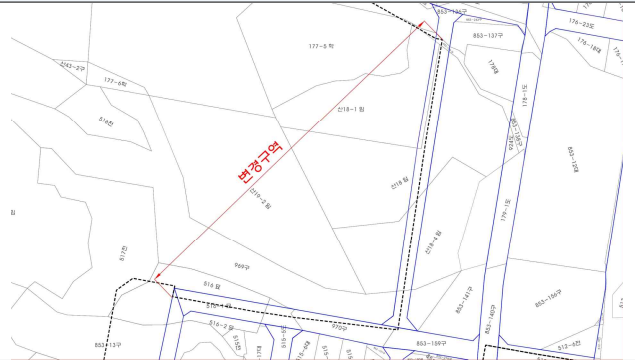
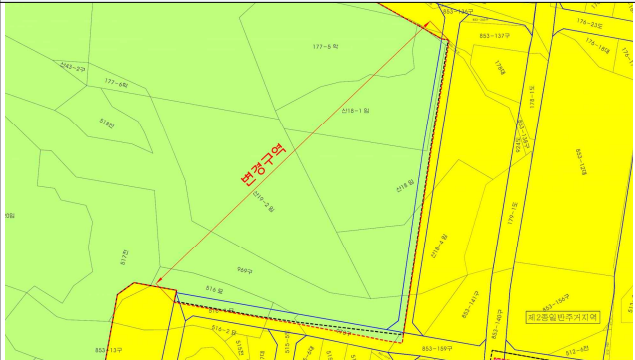
■ 블록1. • 자연 녹지지역 ⇒ 제2종일반주거지역 (156.3㎡) • 제2종일반주거지역 ⇒ 자연 녹지지역 (2.9㎡)		유형 I
지적도(지적재조사 전)	지적도(현재)	
기정, 변경 대비도	위성사진	

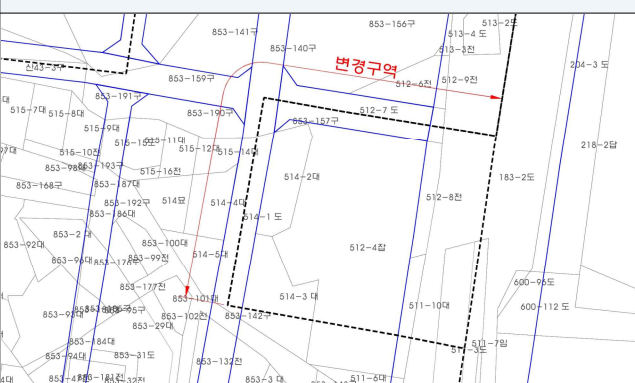
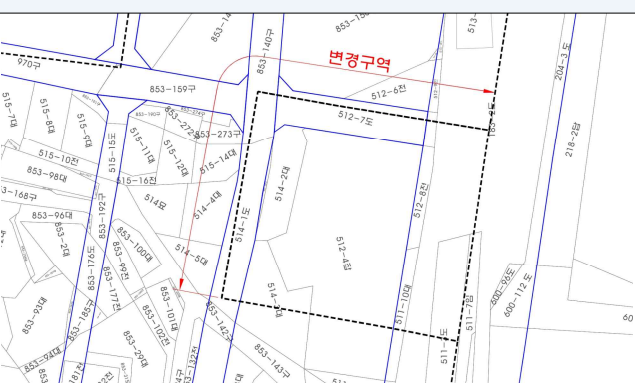
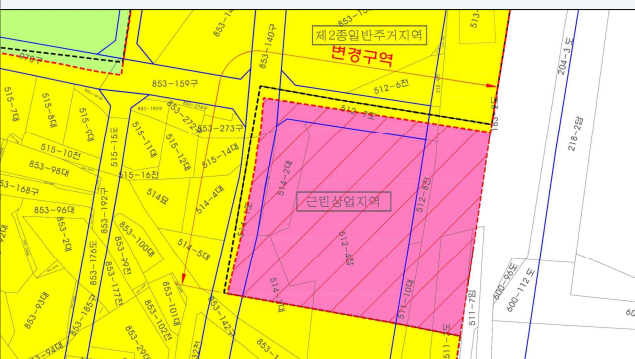
■ 블록3. • 자연녹지지역 ⇒ 제2종일반주거지역 (273.8㎡)		유형 II
지적도(지적재조사 전)	지적도(현재)	
기정, 변경 대비도	위성사진	

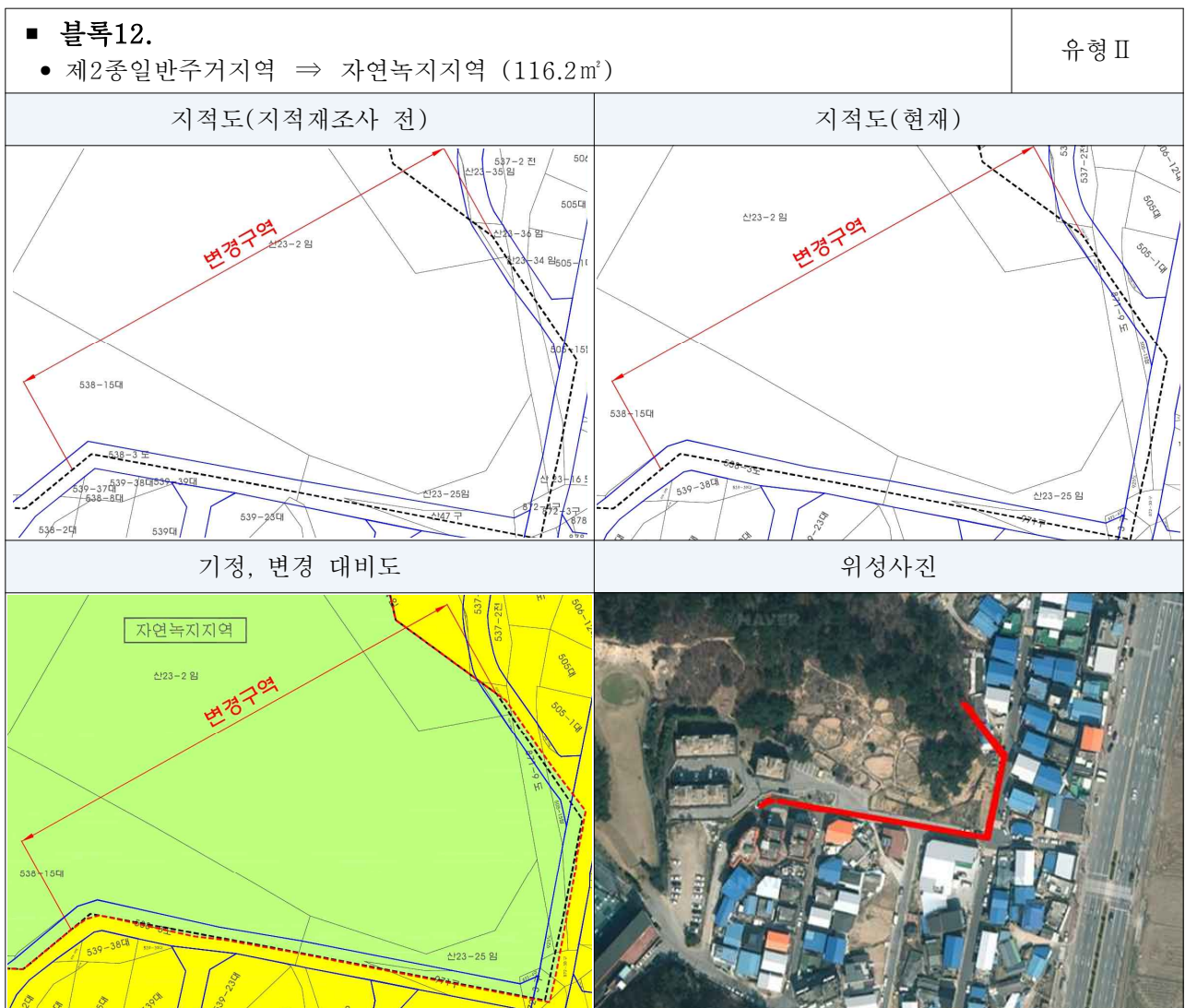
■ 블록4. • 자연녹지지역 ⇒ 제2종일반주거지역 (2.1㎡)		유형 II
지적도(지적재조사 전)	지적도(현재)	
기정, 변경 대비도	위성사진	

■ 블록5. • 자연녹지지역 ⇒ 제2종일반주거지역 (123.4㎡)		유형 II
지적도(지적재조사 전)	지적도(현재)	
기정, 변경 대비도	위성사진	

■ 블록6. • 자연녹지지역 ⇒ 제2종일반주거지역 (27.8㎡)		유형 II
지적도(지적재조사 전)	지적도(현재)	
기정, 변경 대비도	위성사진	

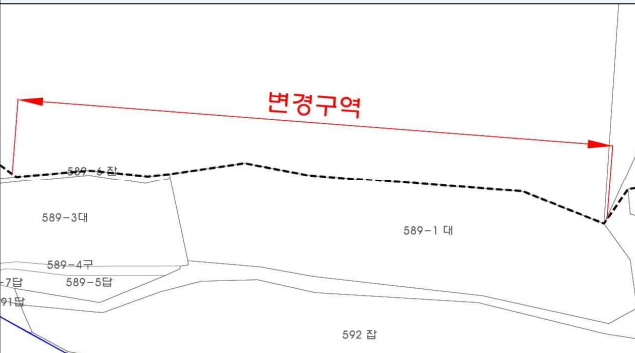
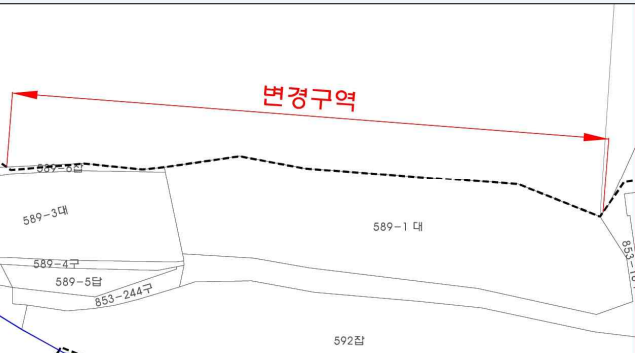
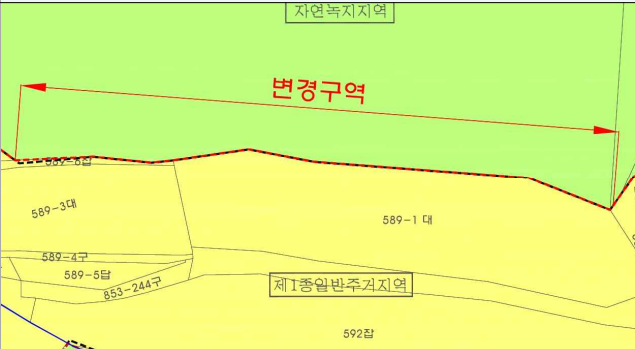
■ 블록7. 제2종일반주거지역 ⇒ 자연녹지지역 (141.1m ²)		유형 II
지적도(지적재조사 전)	지적도(현재)	
		
기정, 변경 대비도	위성사진	
		

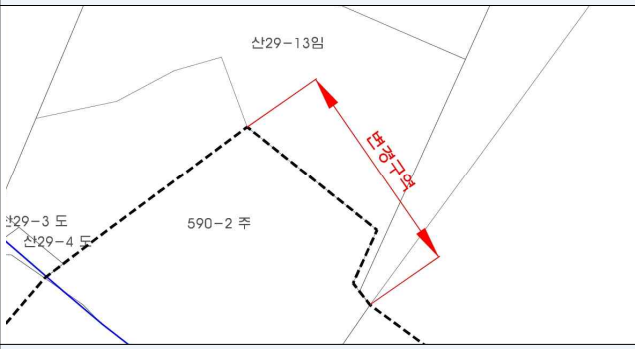
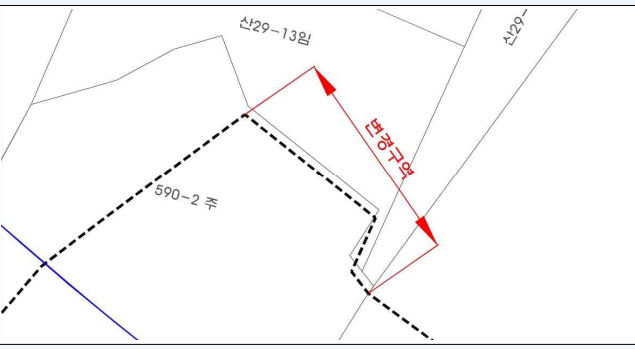
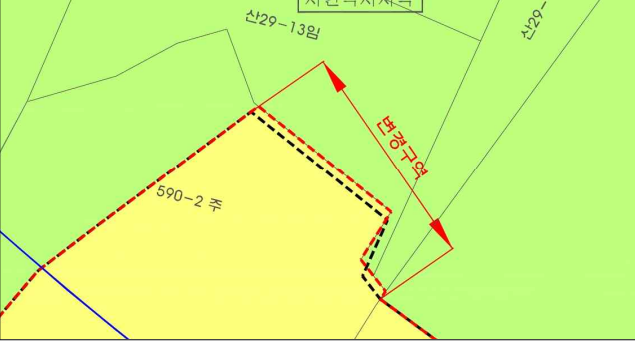
■ 블록8. 근린상업지역 ⇒ 제2종일반주거지역 (243.1m ²)		유형 II
지적도(지적재조사 전)	지적도(현재)	
		
기정, 변경 대비도	위성사진	
		



■ 블록13. • 제2종일반주거지역 ⇒ 자연녹지지역 (14.4m ²)		유형 I
지적도(지적재조사 전)	지적도(현재)	
기정, 변경 대비도	위성사진	

■ 블록14. • 자연 녹 지 지 역 ⇒ 제2종일반주거지역 (86.8m ²) • 제2종일반주거지역 ⇒ 자연 녹 지 지 역 (1.4m ²)		유형 II
지적도(지적재조사 전)	지적도(현재)	
기정, 변경 대비도	위성사진	

■ 블록17. • 자연녹지지역 ⇒ 제1종일반주거지역 (7.3㎡)		유형 I
지적도(지적재조사 전)	지적도(현재)	
		
기정, 변경 대비도	위성사진	
		

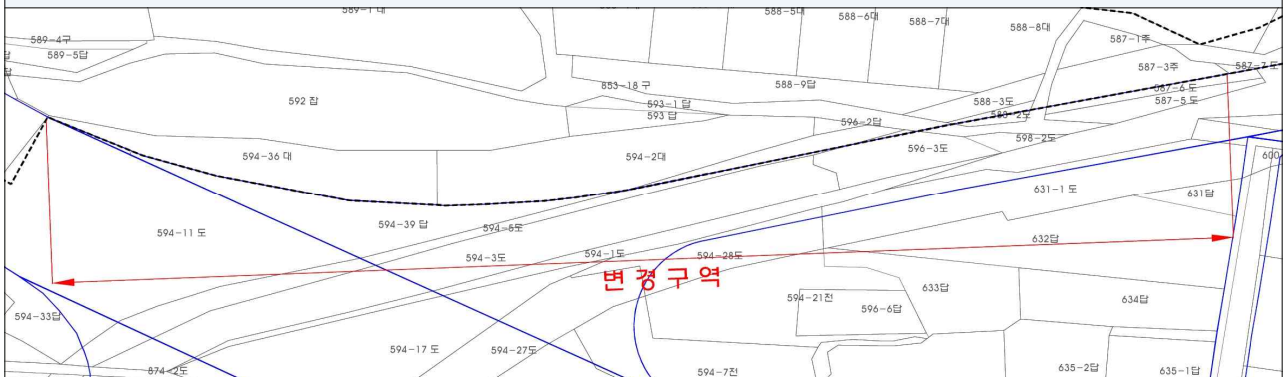
■ 블록18. • 자연녹지지역 ⇒ 제1종일반주거지역 (40.1㎡) • 제1종일반주거지역 ⇒ 자연녹지지역 (5.6㎡)		유형 I
지적도(지적재조사 전)	지적도(현재)	
		
기정, 변경 대비도	위성사진	
		

■ 블록19.

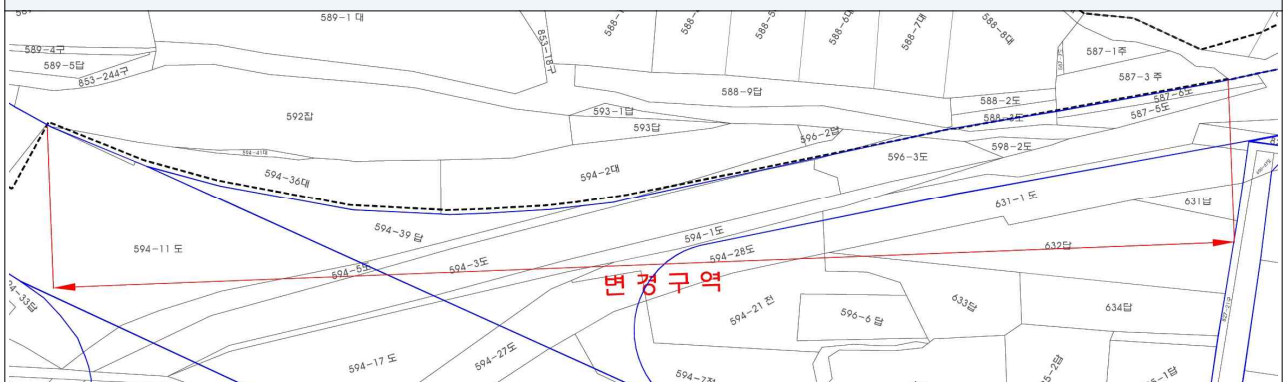
- 자 연 녹 지 지 역 ⇒ 제1종일반주거지역 (191.0㎡)
- 제1종일반주거지역 ⇒ 자 연 녹 지 지 역 (0.6㎡)

유형 II

지적도(지적재조사 전)



지적도(현재)



기정, 변경 대비도



위성사진



○ 도시관리계획(용도지역) 결정(변경)도(안)

