

『구미 도시관리계획(용도지역) 결정(변경)에 대한 의견제시』의 건 심 사 보 고 서

1. 심사경과

가. 제출일자 : 2021년 9월 2일

나. 제 출 자 : 구미시장

다. 회부일자 : 2021년 9월 2일

라. 상정일자 : 2021년 9월 10일

제252회 구미시의회 임시회

제1차 산업건설위원회 상정, 질의, 토론, 의결

2. 제안 설명의 요지

가. 제안 설명자 : 공원녹지과장 장지욱

나. 제안이유

- 장기미집행 도시계획시설(공원)인 꽃동산공원(최초결정 : 건교고524호, 1973. 12. 31.)을 『도시공원 및 녹지 등에 관한 법률』 제21조의2에 따라 민간사업자가 조성 후 구미시에 기부채납하고
- 남은 잔여 부지에 공동주택 건설에 따른 용도지역 변경을 위하여 도시관리계획 결정(변경)하고자,
- 구미 도시관리계획(용도지역) 결정(변경)(안)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 제6항에 따른 의회 의견을 청취코자 제안함

3. 주요내용

○ 용도지역 변경

○ 자연녹지지역 → 제2종일반주거지역

- 위 치 : 구미시 도량동 산40-4번지 일원

- 면 적 : 145,171 m^2

• 용도지역 결정(변경) 조서

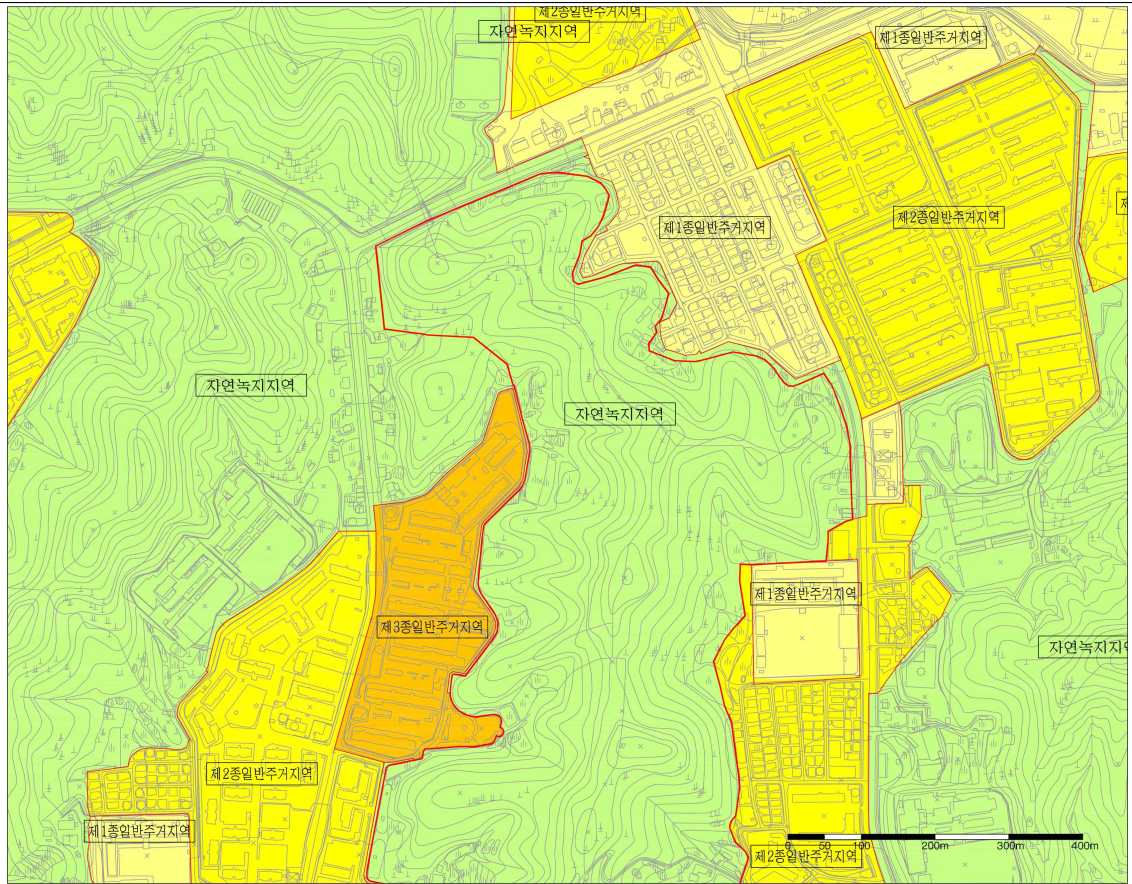
구 분	면 적(m^2)			구성비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변 경 후		
합 계	145,171	-	145,171	100.0	
제2종일반주거지역	-	증) 145,171	145,171	100.0	
자연녹지지역	145,171	감) 145,171	-	-	

• 용도지역 결정(변경) 사유서

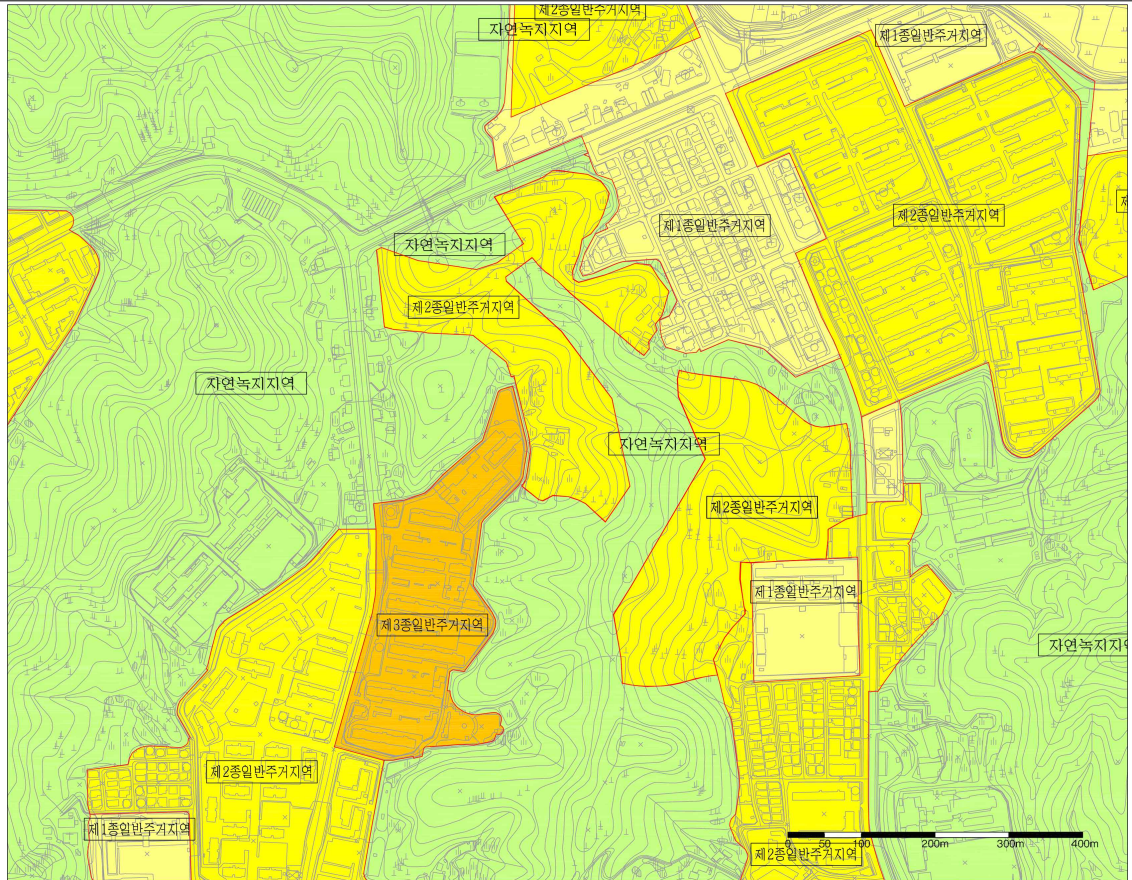
도면 표시 번호	위 치	용 도 지 역		면 적 (m^2)	용적률	변 경 사 유
		기 정	변 경			
가	도량동 산40-4 일원	자연 녹지지역	제2종 일반주거 지역	145,171	250%	■ 도시공원부지에서의 개발행위 등에 관한 특례에 따라 비공원시설부지 내 공동주택을 건설하기 위한 용도지역 변경

<구미도시관리계획 결정(변경)(안) 도>

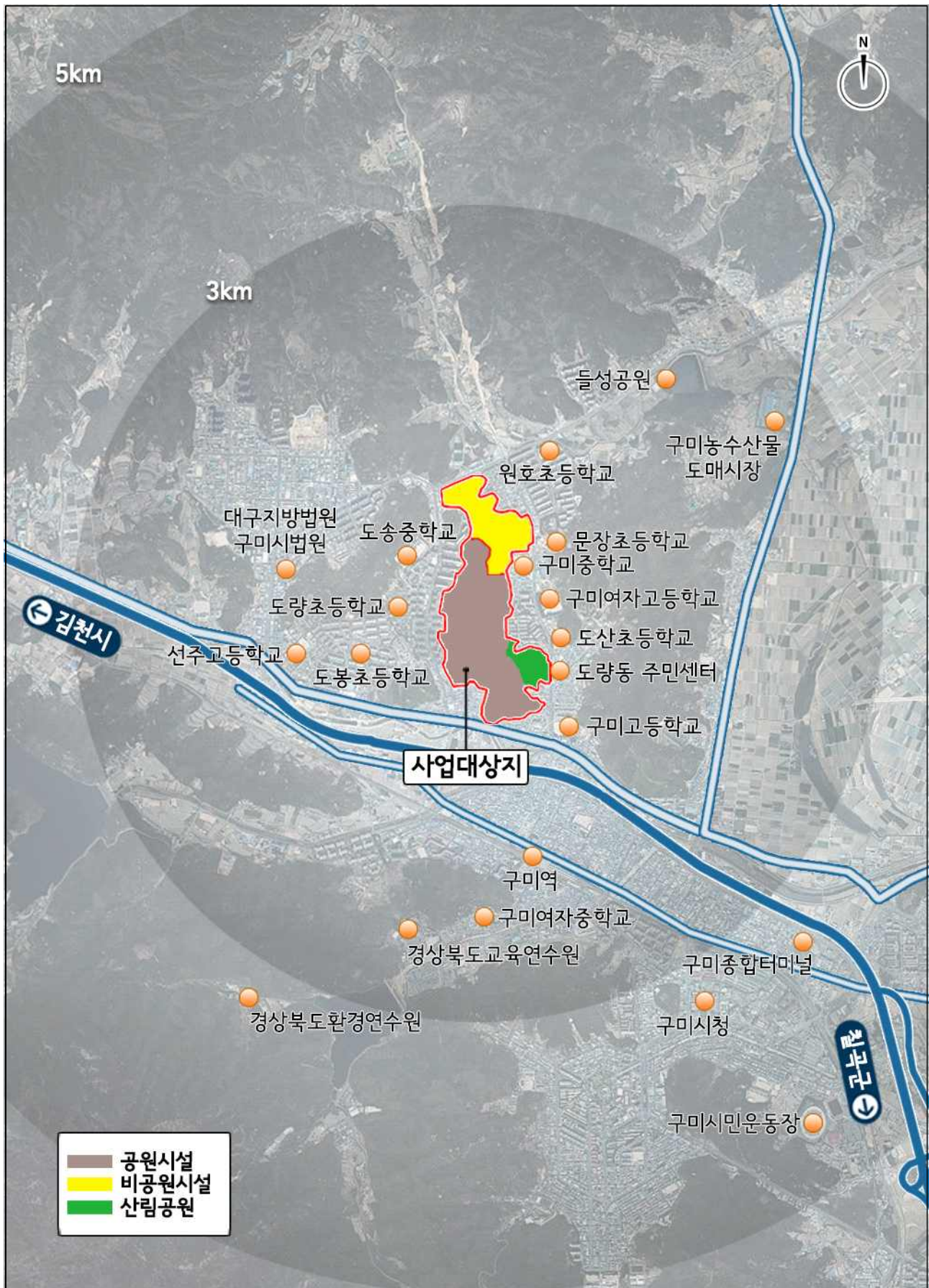
기 정



변 경



○ 위 치 도 (꽃동산공원)



○ 위 성 지 도



○ 공원조성계획
•기정



- 변경



4. 참고사항

- 관계법령 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조제6항,
「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제22조제7항,
「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제21조의2제9항

5. 검토보고의 요지 - 전문위원 변 상 용

- 본 「구미 도시관리계획(용도지역)결정(변경)에 대한 의견제시」의 건은
 - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조제6항 및 시행령 제22조에 의거 시의회 의견을 청취하고자 제출된 안으로,
 - 꽃동산공원 민간공원 조성사업은 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제21조의 2(도시공원 부지에서의 개발행위 등에 관한 특례)에 따라 민간자본을 활용하여 공원을 조성하는 사업으로 공원사업비 투자를 위한 민간사업자의 수익사업(공동주택) 시행은 인구 유입 및 지역경제 활성화에 도움이 될 것으로 판단되므로 공동주택 건설을 위해 자연녹지지역(145,171m²)을 제2종 일반주거지역으로 용도지역 변경하는 것은 타당하다고 사료됨.

6. 질의 및 답변요지 : 생 략

7. 토 론 요 지 : 생 략

8. 소수의견의 요지 : 없 음

9. 심 사 결 과 : 찬성의견 채택

※ 붙임 : 의견서 1부

『구미 도시관리계획(용도지역)결정(변경)에 대한 의견제시』의 건

의견서

□ 주요내용

○ 용도지역 변경

○ 자연녹지지역 → 제2종일반주거지역

- 위 치 : 구미시 도량동 산40-4번지 일원

- 면 적 : 145,171m²

• 용도지역 결정(변경) 조서

구 분	면 적(m ²)			구성비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변 경 후		
합 계	145,171	-	145,171	100.0	
제2종일반주거지역	-	증) 145,171	145,171	100.0	
자연녹지지역	145,171	감) 145,171	-	-	

• 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	위 치	용 도 지 역		면 적 (㎡)	용적률	변 경 사 유
		기 정	변 경			
가	도량동 산40-4 일원	자연 녹지지역	제2종 일반주거 지역	145,171	250%	도시공원부지에서의 개발행위 등에 관한 특례에 따라 비공원시설부지 내 공동주택을 건설하기 위한 용도지역 변경

□ 의견사항

○ 찬성의견 채택으로,

- 도시공원부지에서의 개발행위 등에 관한 특례에 따라 도시관리 계획(용도지역)을 자연녹지지역 일부 면적 145,171m²를 제2종 일반주거지역으로 변경함으로써 공동주택 건설에 따른 인구 유입 및 지역경제 활성화에 도움이 될 수 있도록 사업추진을 철저히 하기 바람.