

구미 도시관리계획(용도지역) 결정(변경)에
대한 의견청취



구 미 시

구미 도시관리계획(용도지역) 결정(변경)에 대한 의견청취

의 번	안 호	
--------	--------	--

제출일자 : 2021.09. .
제 출 자 : 구 미 시 장

1. 제안이유

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

2. 도시관리계획(용도지역) 변경 내용

☐ 용도지역 변경

- 자연녹지지역 → 제2종일반주거지역
 - 위 치 : 구미시 도량동 산40-4번지 일원
 - 면 적 : 145,171m²

This map illustrates the geographical context of the project target areas in Gumi City. The city boundary is outlined in blue, and major roads are shown as thick blue lines. A scale bar indicates distances up to 5km, and a north arrow is present in the top right corner.

The project target areas are highlighted in three colors:

- 공원시설 (Park Facilities):** Shaded in brown.
- 비공원시설 (Non-park Facilities):** Shaded in yellow.
- 산림공원 (Forest Park):** Shaded in green.

A central label "사업대상지" (Project Target Area) points to a specific location within the brown-shaded area. Various educational institutions and public facilities are marked with orange dots and labeled, including:

- 대구지방법원 구미시법원 (Daegu District Court Gumi Branch)
- 도송중학교 (Dosaeng Middle School)
- 문장초등학교 (Munjang Elementary School)
- 구미중학교 (Gumi Middle School)
- 구미여자고등학교 (Gumi Girls' High School)
- 도산초등학교 (Dosan Elementary School)
- 도량동 주민센터 (Do-ryang-dong Community Center)
- 구미고등학교 (Gumi High School)
- 구미역 (Gumi Station)
- 구미여자중학교 (Gumi Girls' Middle School)
- 경상북도교육연수원 (Korea Provincial Education Training Center)
- 구미종합터미널 (Gumi Comprehensive Terminal)
- 구미시청 (Gumi City Hall)
- 구미시민운동장 (Gumi Citizens Sports Complex)
- 들성공원 (Deulseong Park)
- 구미농수산물 도매시장 (Gumi Agricultural and Aquatic Products Wholesale Market)
- 선주고등학교 (Seonju High School)
- 도봉초등학교 (Dobong Elementary School)
- 구미여자중학교 (Gumi Girls' Middle School)
- 경상북도환경연수원 (Korea Provincial Environmental Training Center)

□ 위 성 지 도



구미도시관리계획 결정(변경) (안)



구 미 시

□ 도시관리계획(용도지역) 결정(변경)(안)

○ 용도지역 변경

■ 용도지역 결정(변경) 조서

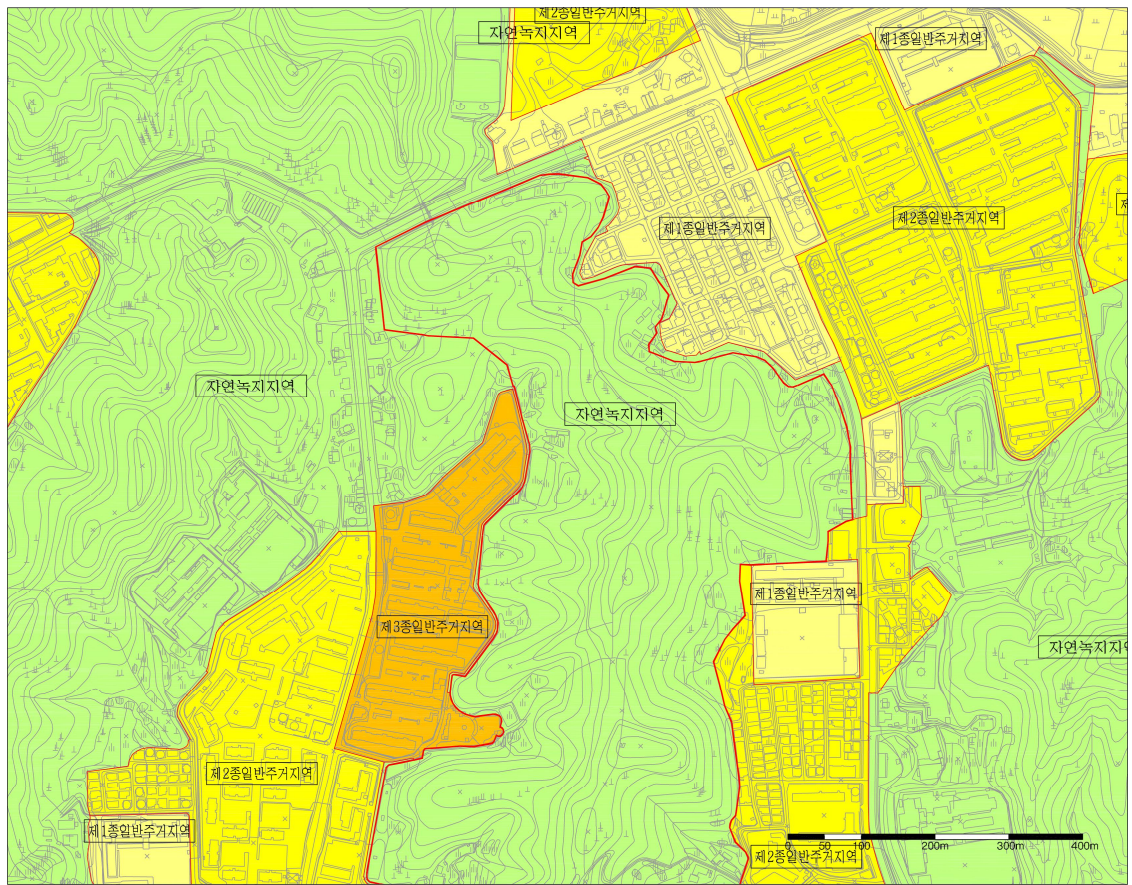
구 분	면 적(m²)			구성비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변 경 후		
합 계	145,171	-	145,171	100.0	
제2종일반주거지역	-	증) 145,171	145,171	100.0	
자연녹지지역	145,171	감) 145,171	-	-	

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

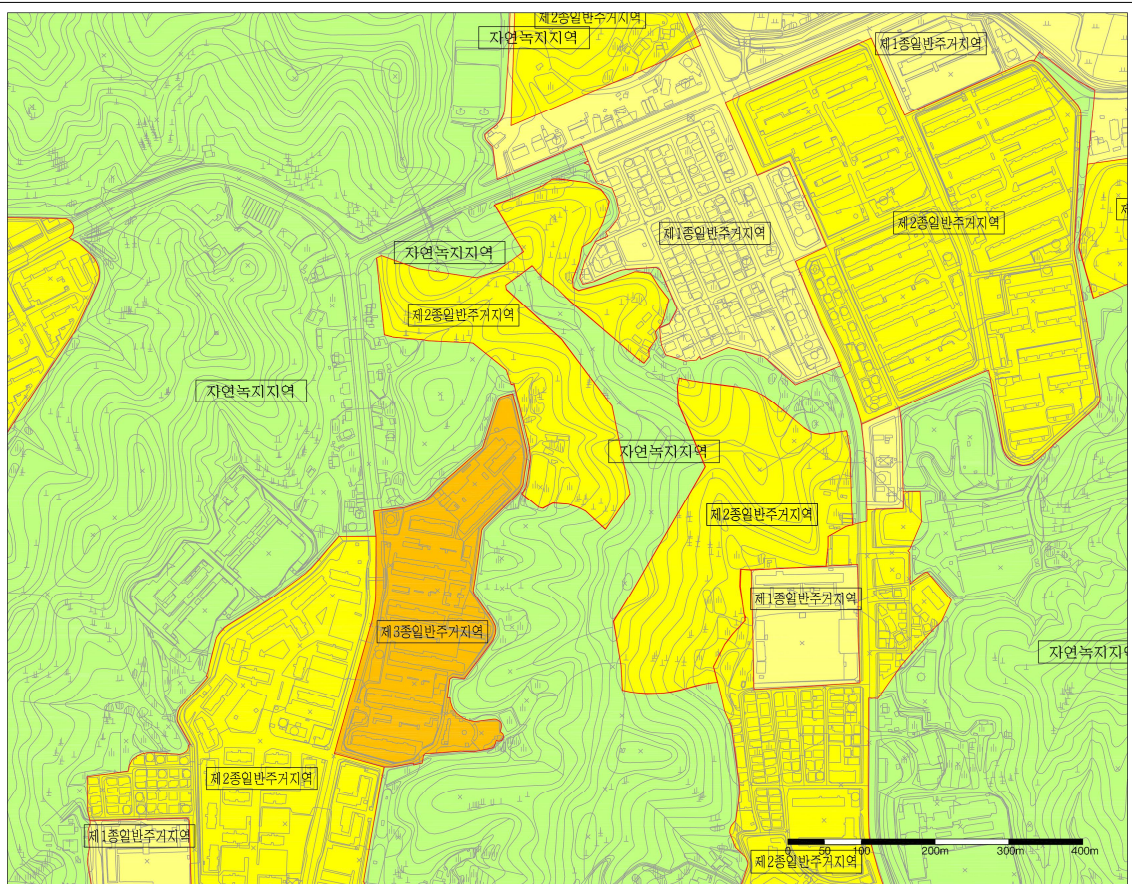
도면 표시 번호	위 치	용 도 지 역		면 적 (m²)	용적률	변 경 사 유
		기 정	변 경			
가	도량동 산40-4 일원	자연 녹지지역	제2종 일반주거 지역	145,171	250%	도시공원부지에서의 개발행위 등에 관한 특례에 따라 비공원시설 부지 내 공동주택을 건설하기 위한 용도지역 변경

<구미도시관리계획 결정(변경)(안) 도>

기 정



변 경



참고자료

□ 공원조성계획

○ 기정



○ 변경



관계법령

□ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

제28조 (주민과 지방의회의 의견 청취)

- ⑥ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시·군관리계획을 입안하려면 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다.

□ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령

제22조 (주민과 지방의회의 의견청취)

- ⑦ 법 제28조제6항에서“대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 다만, 제25조제3항 각 호의 사항 및 지구단위계획으로 결정 또는 변경결정하는 사항은 제외한다.

1. 법 제36조부터 제38조까지, 제38조의2, 제39조, 제40조 및 제40조의2에 따른 용도지역·용도지구 또는 용도구역의 지정 또는 변경지정. 다만, 용도지구에 따른 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 그대로 지구단위계획으로 대체하기 위한 경우로서 해당 용도지구를 폐지하기 위하여 도시·군관리계획을 결정하는 경우에는 제외한다.

☞ 구미시장이 용도지역 결정(변경)을 위한 도시관리계획(변경)을 입안하기 위해 구미시 의회 의견을 청취해야 함

□ 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률

제21조의2(도시공원 부지에서의 개발행위 등에 관한 특례)

- ⑨ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제29조제1항에도 불구하고 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제1항에 따른 도시공원 중 비공원시설의 부지에 대하여 필요하다고 인정하는 경우에는 해당 도시공원의 해제, 용도지역의 변경 등 도시·군관리계획을 변경결정할 수 있다.

☞ 용도지역의 변경은 경상북도지사 권한사항이나, 「도시공원 부지에서의 개발행위 등에 관한 특례」에 따라 구미시장이 결정(변경)할 수 있음

소 관 부 서		공원녹지과
입 안 자	과 장	장 지 욱
	담 당	김 대 영
	담 당 자	박 병 화