

『 구미도시관리계획(용도지역·시설) 결정 변경안에 대한 의견제시의 건 』

심 사 보 고 서

1. 심사경과

가. 제출일자 : 2008년 4월 8일

나. 제 출 자 : 구 미 시 장

다. 회부일자 : 2008년 4월 10일

라. 상정일자 : 2008년 4월 18일

제132회 구미시의회 임시회 제1차 산업건설위원회
상정, 질의, 토론, 의결

2. 제안 설명의 요지

가. 제안설명자 : 건설도시국장 석 태 룡

나. 제안이유

- 구미 문성2지구 도시개발사업에 따른 구미 도시관리계획(용도 지역, 시설) 결정을 득하고자 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제 28조 규정에 의거 의회 의견을 청취코자 함.

다. 주요내용

□ 사업개요

- 사 업 명 : 문성2지구 도시개발사업
- 위 치 : 구미시 고아읍 문성리 755번지 일원
- 용도지역 : 제1종일반주거지역, 근린상업지역

○ 계획인구 및 세대 : 7,965명(2,565세대)

○ 토지이용계획

구 분	계	주 택 용 지		상 업	도 로	공 녹 원 지	학 교	주차장	비고
		단 독	공 동						
면 적	357,332	90,632	115,745	20,643	71,297	46,134	10,677	2,204	
비율(%)	100	25.4	32.4	5.7	20.0	12.9	3.0	0.6	

□ 구미 도시관리계획 결정(변경) “안”

1. 용도지역 결정(변경)조서

구분		면적(m ²)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
주거 지역	소 계	357,332		357,332	100.0	
	제1종일반주거지역	319,688	감)319,688	-		
	제2종일반주거지역	-	188,831	188,831	52.9	
	제3종일반주거지역	-	130,857	130,857	36.6	
상업 지역	근린상업지역	37,644	-	37,644	10.5	

2. 도시계획시설 결정(변경)조서

가) 도로

류별	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장(m)	면적(m ²)	노선수	연장(m)	면적(m ²)	노선수	연장(m)	면적(m ²)	노선수	연장(m)	면적(m ²)
합계		7,022	70,848	-	-	-	-	-	-	-	-	-
대로	1	1,002	14,911	-	-	-	-	-	-	1	1,002	14,911
중로		1,074	19,078	2	770	15,416				1	304	3,662
소로		4,946	36,859	2	571	5,720	24	3,044	25,815	11	1,331	5,324

나) 주차장

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	1	노외주차장	문성리 775-1번지 일원	-	2,204	2,204		

다) 광장, 녹지

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	55	녹지	완충녹지	고아읍 문성리	178	413	591	경북고76 (04.04.08)	
신설	1	녹지	완충녹지	고아읍 문성리	-	10,509	10,509		
신설	2	녹지	경관녹지	문성리 714번지 일원	-	8,152	8,152		
신설	3	녹지	경관녹지	문성리 763번지 일원		2,026	2,026		

라) 공원

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	1	제1근린공원	근린공원	문성리 528-1번지 일원	-	10,214	10,214		제2종 일반주거지역
신설	2	제1어린이공원	어린이공원	문성리 760번지 일원	-	9,219	9,219		제2종 일반주거지역
신설	3	제2어린이공원	어린이공원	문성리 772-1번지 일원	-	5,422	5,422		제2종 일반주거지역

마) 학교

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
신설	1	가좌초등학교	초등학교	문성리 719-3번지 일원	-	10,677	10,677		

4. 참고사항

- 『도시개발법』 제11조 동법 시행령 제19조
- 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제28조

3. 검토보고의 요지 - 전문위원 나 명 철

- 구미시 도시기본계획에 의한 2020년의 계획인구 55만명을 수용하기 위한 택지 및 기반시설 조성을 위하여 금번 토지소유자가 시행코자 하는 문성 2지구 도시개발 사업은 조기에 시행함이 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 : 수정 의견 채택

『 구미도시관리계획(용도지역·시설) 결정 변경안에 대한 의견제시의 권』 의 권 서

1. 사업명 : 문성2지구 도시개발사업

- 위 치 : 구미시 고아읍 문성리 755번지 일원
- 용도지역 : 제1종일반주거지역, 근린상업지역
- 계획인구 및 세대 : 7,965명(2,565세대)

2. 용도지역 결정(변경) 조서

구분		면적(m ²)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
주거 지역	소 계	357,332		357,332	100.0	
	제1종일반주거지역	319,688	감)319,688	-		
	제2종일반주거지역	-	188,831	188,831	52.9	
	제3종일반주거지역	-	130,857	130,857	36.6	
상업 지역	근린상업지역	37,644	-	37,644	10.5	

3. 의견 사항

- 도로를 토지이용계획에 적합하게 배치·조정하여 2,600세대가 원활하게 도로를 이용할 수 있는 여건을 마련해 줄 것이며,
- 제2, 제3종일반주거지역내 지구단위계획 등으로 용적을 변경이 없도록 제한하여 쾌적한 주거 및 생활환경 조성
- 환경, 교통, 상하수도 분야 등 관련부서와의 협의사항 적극 반영하여 주민들의 애로사항이 없도록 도시개발 사업 방안을 모색해야 할 것임.