

『 구미도시관리계획결정 일부변경(안)에 대한 의견제시의 건 』

검 토 보 고 서

1. 제 출 자 : 구미시장

2. 제안이유

- 구미국가 제5산업단지 및 대구·경북경제자유구역을 반영한 『2020년 구미도시기본계획 일부변경』 승인에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 근거하여 구미시의 건전한 도시발전, 지역 특성 및 여건변화에 따른 토지이용도 제고와 도시계획시설을 개량 정비하고 신설하며,
- 상호 보완적인 지역균형개발 유도로 구미시의 미래상을 구현하며 기업유치 활동을 지원하고자 가용 토지의 확보 등을 위하여 구미도시관리계획 결정(용도지역·지구·구역, 도시계획시설)일부 변경 및 신설이 필요한 사안에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 제5항에 따라 의회 의견을 청취코자 제안함

3. 주요내용

- 구미도시관리계획결정 일부변경(안)
 - 위 치 : 경상북도 구미시 행정구역 전역
 - 면 적 : 616.25km²
 - 기준년도 : 2003년
 - 목표연도 : 2015년
 - 계획인구 : 500,000명

1) 용도지역

○ 용도지역 총괄표

구 분			면 적 (㎡)			구성비 (%)
			기 정	변 경	변 경 후	
합 계			616,251,000		616,251,000	100.0
주 거 지 역	계		25,493,586	증) 350,241	25,843,827	4.2
	전용주거	소 계	-		-	-
		제1종 전용주거지역	-		-	-
		제2종 전용주거지역	-		-	-
	일반주거	소 계	25,008,459		25,358,700	4.1
		제1종 일반주거지역	13,126,255	증) 350,241	13,476,496	2.2
		제2종 일반주거지역	10,313,659		10,313,659	1.7
		제3종 일반주거지역	1,568,545		1,568,545	0.3
	준 주 거 지 역		485,127		485,127	0.1
상 업 지 역	소 계		3,463,297		3,463,297	0.6
	중 심 상 업 지 역		-		-	-
	일 반 상 업 지 역		2,874,910		2,874,910	0.5
	근 린 상 업 지 역		505,387		505,387	0.1
	유 통 상 업 지 역		83,000		83,000	0.0
공 업 지 역	소 계		29,189,498	증) 364,176	29,553,674	4.8
	전 용 공 업 지 역		-		-	-
	일 반 공 업 지 역		26,122,857	증) 359,363	26,482,220	4.3
	준 공 업 지 역		3,066,641	증) 4,813	3,071,454	0.5
녹 지 지 역	소 계		127,514,582	감) 714,417	126,800,165	20.6
	보 전 녹 지 지 역		2,330,494	감) 139	2,330,355	0.4
	생 산 녹 지 지 역		12,399,280	감) 3,062	12,396,218	2.0
	자 연 녹 지 지 역		112,784,808	감) 711,216	112,073,592	18.2
관 리 지 역	소 계		129,339,711	증) 24,210,572	153,550,283	24.9
	관 리 지 역		14,862	감) 14,862	-	-
	보 전 관 리 지 역		59,541,843	증) 19,228,679	78,770,522	12.8
	생 산 관 리 지 역		8,454,804	증) 614,046	9,068,850	1.5
	계 획 관 리 지 역		61,328,202	증) 4,382,709	65,710,911	10.7
농 립 지 역			271,192,595	감) 24,210,572	246,982,023	40.1
자 연 환 경 보 전 지 역			30,057,731		30,057,731	4.9

○ 용도지역 변경내용

위 치	변 경 내 용		면적(m)	결정(변경)사유
	기 정	변 경		
선 산 읍 이 문 리 6 2 2 - 3 일 원	일반공업	1종일반주거	53	국지도 68호선 옥성-선산간 4차 로 확포장 및 부채도로 건설에 따른 불합리한 용도지역 변경
	자연녹지	1종일반주거	1,256	
	자연녹지	일반공업	368	
	자연녹지	준공업	4,813	
	생산녹지	자연녹지	525	
4 공 단 확 장 단 지 일 원	자연녹지	1종일반주거	296,491	4공단 확장단지의 지구계 확장 및 변경에 따른 용도지역 변경
	자연녹지	일반공업	373,865	
	생산녹지	일반공업	2,755	
	보전녹지	일반공업	158	
	1종일반주거	자연녹지	274	
	일반공업	자연녹지	17,512	
	자연녹지	보전녹지	19	
	일반공업	생산녹지	218	
산동면 인덕리 L S 전 선	자연녹지	1종일반주거	52,715	LS전선 기숙사부지 제1종지구 단위계획 수립에 따른 용도지역 변경
관 리 지 역 세 분 (미세분 지역)	농림지역	보전관리	19,223,349	보전산지 해제 및 적법훼손지에 따른 용도지역변경
		생산관리	614,046	
		계획관리	4,415,362	
	관리지역	보전관리	14,862	재정비시 미지정으로 남은 관리 지역 세분
	계획관리	농림지역	42,185	산지이용 구분도에 따른 용도 지역 변경
	보전관리	계획관리	9,532	용도지역 현실화

2) 용도지구

구 분		개소	면 적(m ²)	변 경 내 역
자 연 취 락 지 구	당 초	149	7,379,899	
	계 획	신 설	1 증) 51,000	•괴평3리 마을회관 주변지역 신규 지정
		변 경	4 감) 4,254	•도로확폭에 따른 변경 3개소 •기존 취락지구 주변지역 포함 1개소
		폐 지	1 감) 27,331	•4공단 확장단지 편입에 따른 용도지구 변경
	변 경 후	149	7,399,314	

3) 지구단위계획구역

구 분	면 적(m ²)	변 경 내 역	
제1종 지구단 위 계획구역	66,520	신설 1개소	•LS전선 기숙사(연수시설) 입지에 따른 신설
	1,803,571	폐지 3개소	•4공단 확장단지 편입에 따른 폐지
제2종 지구단 위 계획구역	100,551	신설 1개소	•경북문화재자료 제206호 전모레가정 주변지역의 보존정 비로 전통문화의 보전과 역사적 정체성 추구

4) 도시계획시설

구 분	변 경 내 역	
도 로	신설 2개소 변경 5개소	•경제자유구역 진입로 대로1류 신설 •공단동~구미시민운동장 연결 대로1류 신설 •기존 도시계획도로의 일부구간 확폭에 따른 변경 5개소
공 원	신설 3개소 변경 2개소	•양호한 생태계보전 및 낙동강 생태하천 조성사업과 연계한 수변공원 3개소 신설 •공원내 취락지 및 도로확폭에 따른 근린공원 2개소 변경

4. 참고사항

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조제5항
- 도시관리계획 수립지침

5. 검토의견

- 구미국가산업단지 제5단지 및 대구·경북경제자유구역을 반영한 「2020년 구미도시기본계획 일부변경」 안이 승인됨에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 근거하여 건전한 도시발전과 여건 변화에 따른 토지이용도 제고 및 도시계획시설을 개량 정비하고 신설하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조제5항 규정에 의거 의회 의견을 청취하기 위한 사항으로
- 구미시 행정구역 전역에 걸쳐 상호 보완적인 지역균형개발 유도로 지속발전 가능한 구미시의 미래상을 구현하고 기업하기 좋은 도시 유치 활동 지원 및 가용 토지 확보 등을 위하여 구미도시관리계획 결정을 변경하는 것으로 본 변경안과 같이 수립함이 타당하다고 사료됨
- 다만, '09. 12. 31 ~ '10. 1. 13(14일간) 공람기간 중 기 제출된 주민 의견(26건)에 대하여 신중히 검토하여 전체계획에 지장이 없는 범위안에서, 가능한 한 주민의견을 최대한 반영하여 지역주민의 불편을 해소하여야 할 것으로 판단됨