

2030년 구미 도시관리계획(재정비) 결정(변경)(안)에 대한 의견청취



구 미 시

2030년 구미 도시관리계획(재정비) 결정(변경)(안)에 대한 의견청취

의안 번호	
----------	--

제출연월일 : 2025. 3. .
제출자 : 구미시장

1. 제안이유

- 가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제34조제1항에 따라 구미시 도시관리계획 재정비(경상북도 고시 제2016-95호 2016.4.18) 이후 재검토 시기가 도래하여,
- 나. 계획적 도시관리가 필요한 지역에 대한 불합리한 용도지역·지구의 현실화, 규제해소 등 주민생활 편의증진을 통한 지역경제 활성화를 도모하고자 합리적·체계적 계획을 수립
- 다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조제6항에 따라 의회 의견을 청취하고자함

2. 주요내용

- 가. 목표연도 : 2030년
- 나. 공간적 범위
- 위치 : 구미시 행정구역 전역
 - 면적 : 615.323km²
- 다. 내용적 범위
- 용도지역·용도지구 계획, 도시계획시설 계획 등에 관한 사항

라. 도시관리계획 변경 입안(안) 주요내용

1) 도시지역 (11개소)

가) 용도지역(4개소)

- 자연녹지지역 → 일반공업지역(3개소, 622천 m²)
- 자연녹지지역 → 제2종일반주거지역(1개소, 4천 m²)

나) 용도지구(5개소)

- 자연취락지구 신설 (1개소, 46천 m²)
- 자연취락지구 변경 (확장 3개소, 97천 m² → 105천 m²)
- 중요시설물보호지구 폐지 (1개소, 177천 m²)

다) 도시계획시설(2개소)

- 문화공원 신설 (1개소, 60천 m²)
- 공공청사 신설 (1개소, 51천 m²)

2) 도시지역 외(100개소)

가) 용도지역(99개소)

- 보전·생산관리, 농림, 자연환경보전지역
→ 계획관리지역(42개소, 641천 m²)
- 농림, 자연환경보전지역 → 생산관리지역(28개소, 221천 m²)
- 농림, 자연환경보전지역 → 보전관리지역(24개소, 306천 m²)
- 자연환경보전지역 → 농림지역(1개소, 7,676천 m²)
- 보전관리, 농림지역 → 도시지역(자연녹지지역) (2개소, 0.5천 m²)
- 농림지역 → 도시지역(생산녹지지역) (1개소, 3천 m²)
- 미 지 정 → 자연환경보전지역 (1개소, 37천 m²)

나) 용도지구(1개소)

- 자연취락지구 변경 (1개소, 78천 m² → 95천 m²)

3. 추진경위

- 2020. 6월 : ‘구미 도시기본계획 수립 및 도시관리계획(재정비) 결정(변경) 용역’ 착수
- 2022. 10월 : 2040년 구미 도시기본계획 공청회
- 2024. 3월 : 2040년 구미 도시기본계획 승인
- 2024. 6월 : 구미 도시관리계획(재정비) 입안여부 결정(안) 심의
- 토지적성평가(나,다 등급지) 입안여부 심의
- 2024. 10월 : 도시관리계획 재정비 계획(안) 작성
- 2024. 11 ~ 12월 : 전략환경영향평가 협의회 심의
- 2024. 12월 ~ 2025. 1월 : 전략환경영향평가 평가항목 결정내용 공고
- 2025. 1 ~ 2월 : 주민공람 공고 및 관련부서 협의 (1.13 ~ 2.13)

4. 향후 추진계획

- 2025. 3월 : 시의회 의견청취, 국토계획 및 환경보전계획 수립 협의회
- 2025. 4월 : 구미시 도시계획위원회 자문 및 심의
- 2025. 6월 : 도시관리계획 변경 결정 신청 (시→도)
- 2025. 7 ~ 9월 : 도 관련부서 및 관계기관 협의
- 2025. 11월 : 경상북도 도시계획위원회 심의
- 2025. 12월 : 경상북도 고시

붙임 : 도시관리계획 변경 입안(안) 세부조서

[붙임] 도시관리계획 변경 입안(안) 세부조서

가. 용도지역 계획

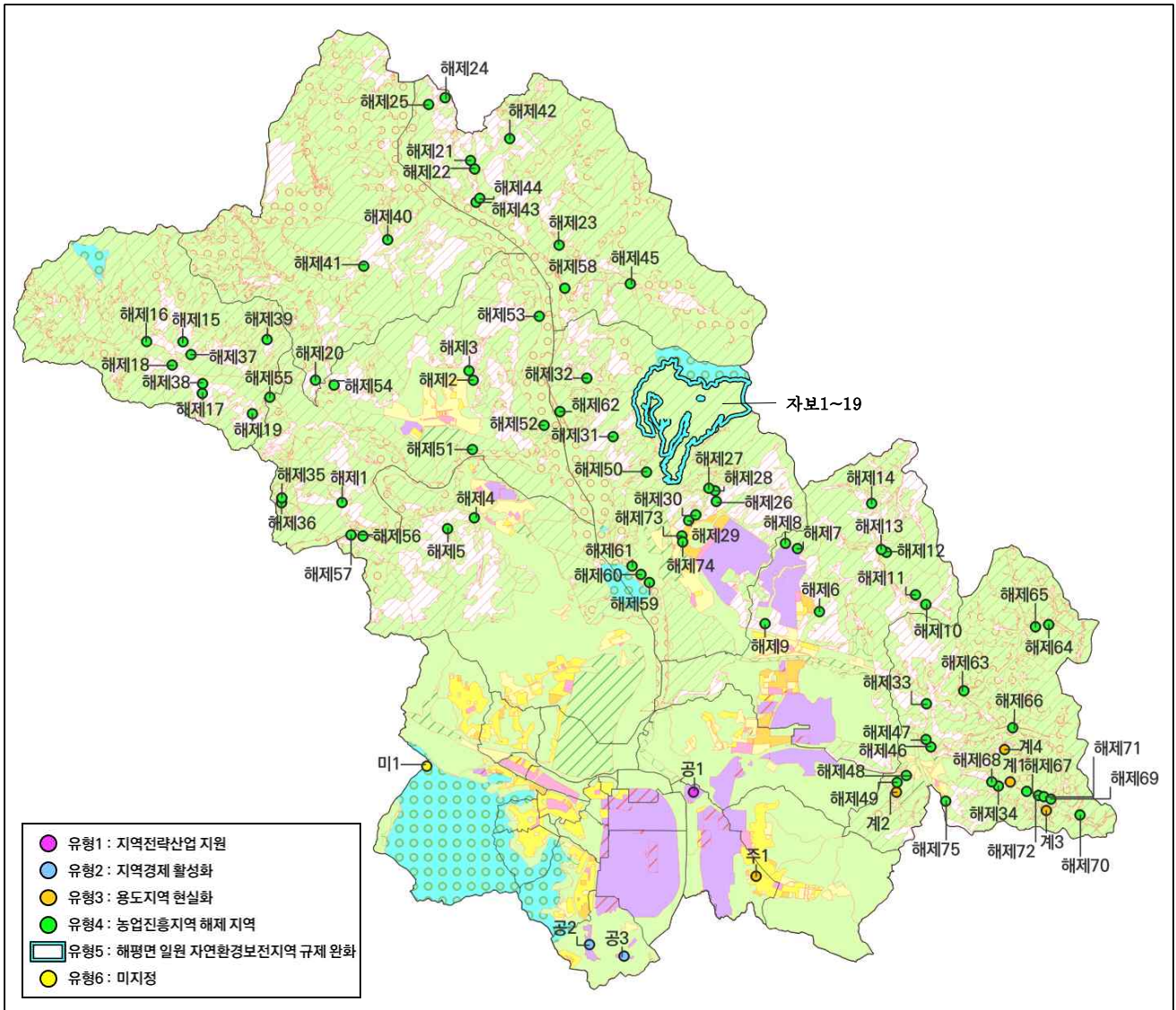
1) 용도지역 총괄조서

구 분				면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
				기 정	변 경	변경 후		
총계				615,571,473	감) 248,473	615,323,000	100.0	
도시 지역	주거 지역	계		27,846,389	증) 4,200	27,850,589	4.5	
		전용	소계	68,860	-	68,860	0.0	
			제1종전용주거지역	-	-	-	-	
			제2종전용주거지역	68,860	-	68,860	0.0	
		일반	소계	27,042,783	증) 4,200	27,046,983	4.4	
			제1종일반주거지역	12,376,093	-	12,376,093	2.0	
			제2종일반주거지역	11,553,063	증) 4,200	11,557,263	1.9	
			제3종일반주거지역	3,113,627	-	3,113,627	0.5	
		준주거지역		734,746	-	734,746	0.1	
		상업지역	소계	3,706,460	-	3,706,460	0.6	
	중심상업지역		-	-	-	-		
	일반상업지역		3,102,782	-	3,102,782	0.5		
	근린상업지역		520,678	-	520,678	0.1		
	유통상업지역		83,000	-	83,000	0.0		
	공업지역	소계	27,850,304	증) 622,043	28,472,347	4.6		
		전용공업지역	-	-	-	-		
		일반공업지역	24,504,902	증) 622,043	25,126,945	4.1		
		준공업지역	3,345,402	-	3,345,402	0.5		
	녹지지역	소계	126,404,627	감) 623,105	125,781,522	20.4		
		보전녹지지역	2,335,447	-	2,335,447	0.4		
		생산녹지지역	12,396,743	증) 2,642	12,399,385	2.0		
		자연녹지지역	111,672,437	감) 625,747	111,046,690	18.0		
관리 지역	계		143,029,611	증) 1,094,689	144,124,300	23.4		
	계획관리지역		65,443,503	증) 640,608	66,084,111	10.7		
	생산관리지역		9,448,597	증) 205,148	9,653,745	1.6		
	보전관리지역		68,137,511	증) 248,933	68,386,444	11.1		
농림지역				260,298,189	증) 6,570,389	266,868,578	43.5	
자연환경보전지역				26,399,137	감) 7,879,933	18,519,204	3.0	
미지정				36,756	감) 36,756	-	-	

주1) 기정 : 용도지역 변경 내역 반영(구미시고시 제2020-14호, 제2020-118호, 제2020-275호, 제2020-320호, 국토부고 제2020-1076호, 구미고 제2021-242호, 국토부고 제2023-404호, 제2023-867호, 부산고 제2024-44호)

주2) 기정 면적 중 수점동 일원 용도지역 미지정 현황 반영

【 용도지역 결정(변경)(안) 위치도 】



2) 용도지역 결정(변경)(안) 세부내용

【용도지역 결정(변경)(안) 총괄표】

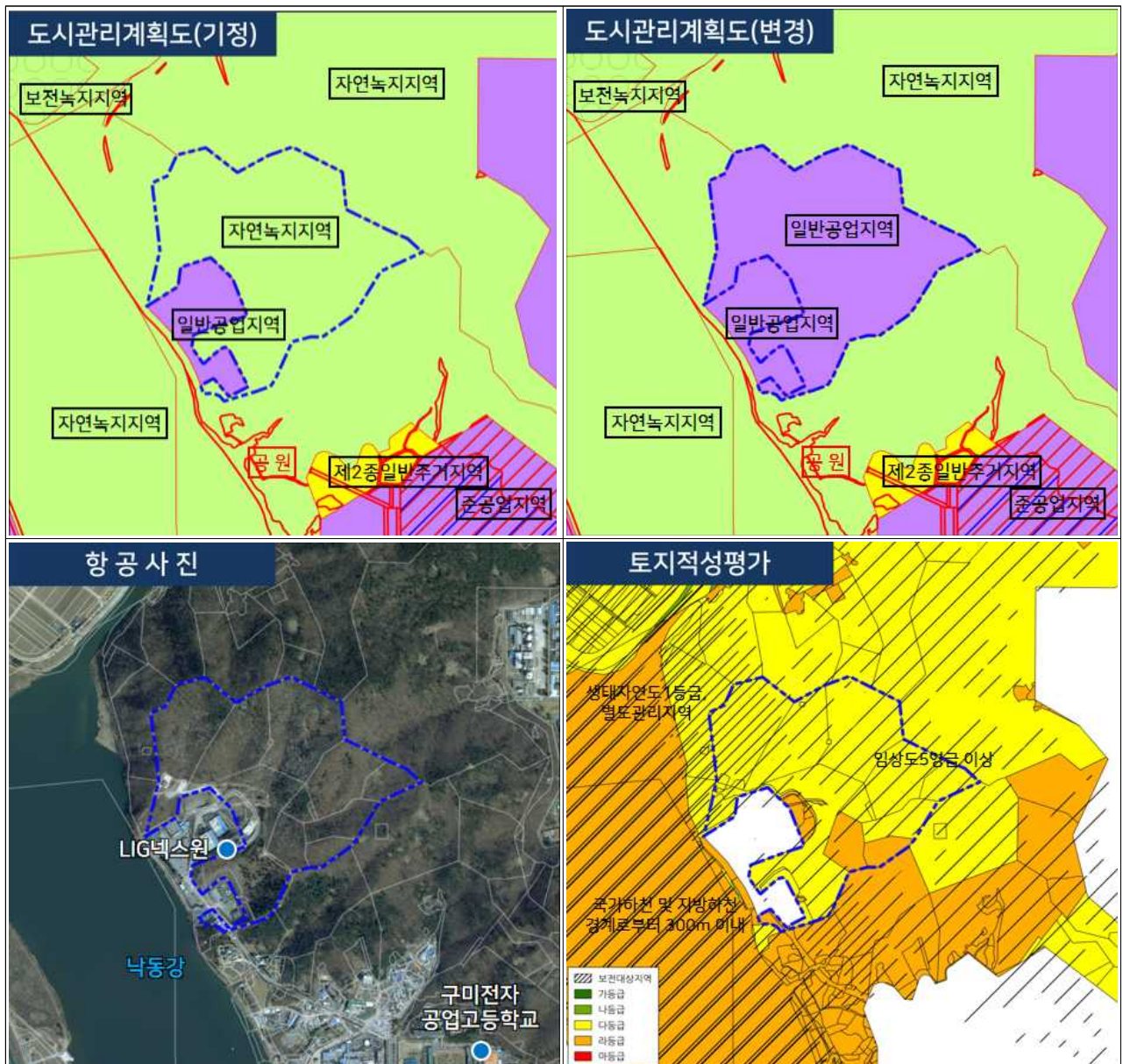
유 형		기정	변경	개소	면적(㎡)	입안사유
합 계				103	9,509,542	
도시 지역	1. 지역전략 산업 지원	자연녹지지역	일반공업지역	1	272,862	지역전략산업(방위산업) 기업의 기업활동 지원으로 글로벌 경쟁력 기반마련
	2. 지역경제 활성화	자연녹지지역	일반공업지역	2	349,181	공업용지(중소기업) 수요의 선제적 대응을 통한 지역경제 활성화 도모
	3. 용도지역 현실화	자연녹지지역	제2종일반 주거지역	1	4,200	고령환자 이용수요 적기대응 등 현재 운영중인 강동요양병원의 원활한 운영을 위함
보전관리지역		계획관리지역	1	14,526	토지이용현황(공장 입지)과 용도지역 불부합	
생산관리지역		계획관리지역	1	14,624		
보전관리지역				41,686		
보전관리지역		계획관리지역	1	761	관리지역 세분시 누락지역	
농림지역		계획관리지역	1	7,937	토지이용현황(자원순환시설) 상 용도지역 불합리한 지역의 합리적인 토지관리를 위함	
4. 농업진흥 지역 해제 지역		생산관리지역	계획관리지역	1	967	농업진흥지역 해제지역을 적정 용도지역으로 관리
		농림지역			15,711	
			33	391,014		
			생산관리지역	16	166,382	
	보전관리지역		22	273,108	토지이용현황 고려 인접 용도지역으로의 합리적 조정	
	생산녹지지역 (도시지역)	1	2,642			
	자연녹지지역 (도시지역)	1	12	개발사업으로 인해 도시지역으로 둘러싸인 지역의 합리적 조정		
	보전관리지역	1	477			
5. 해평면 일원 자연환경 보전지역 규제 완화	자연환경 보전지역	농림지역	1	7,676,145	과도한 규제완화를 위한 용도지역 변경	
		계획관리지역	4	153,382		
		생산관리지역	12	54,357		
		보전관리지역	2	32,805		
6. 미지정	-	자연환경 보전지역	1	36,756	용도지역 미지정지역을 토지이용 현황 및 인접 용도지역을 고려하여 적정 용도지역 지정	

가) 유형 1 : 지역전략산업 지원

【 도시지역 용도지역 결정(변경)(안) 사유서 】

도면표시 번호	위치	용도지역		면 적 (㎡)	용적률 (%)	결정(변경) 사유
		기 정	변 경			
공1	임수동 322 일원	자연 녹지지역	일반 공업지역	272,862	350	구미시 지역전략산업(방위산업) 대표 기업인 LIG넥스원의 원활한 기업활동 지원으로 글로벌 경쟁력 기반 마련을 위함

【 블록번호 - 공1 】

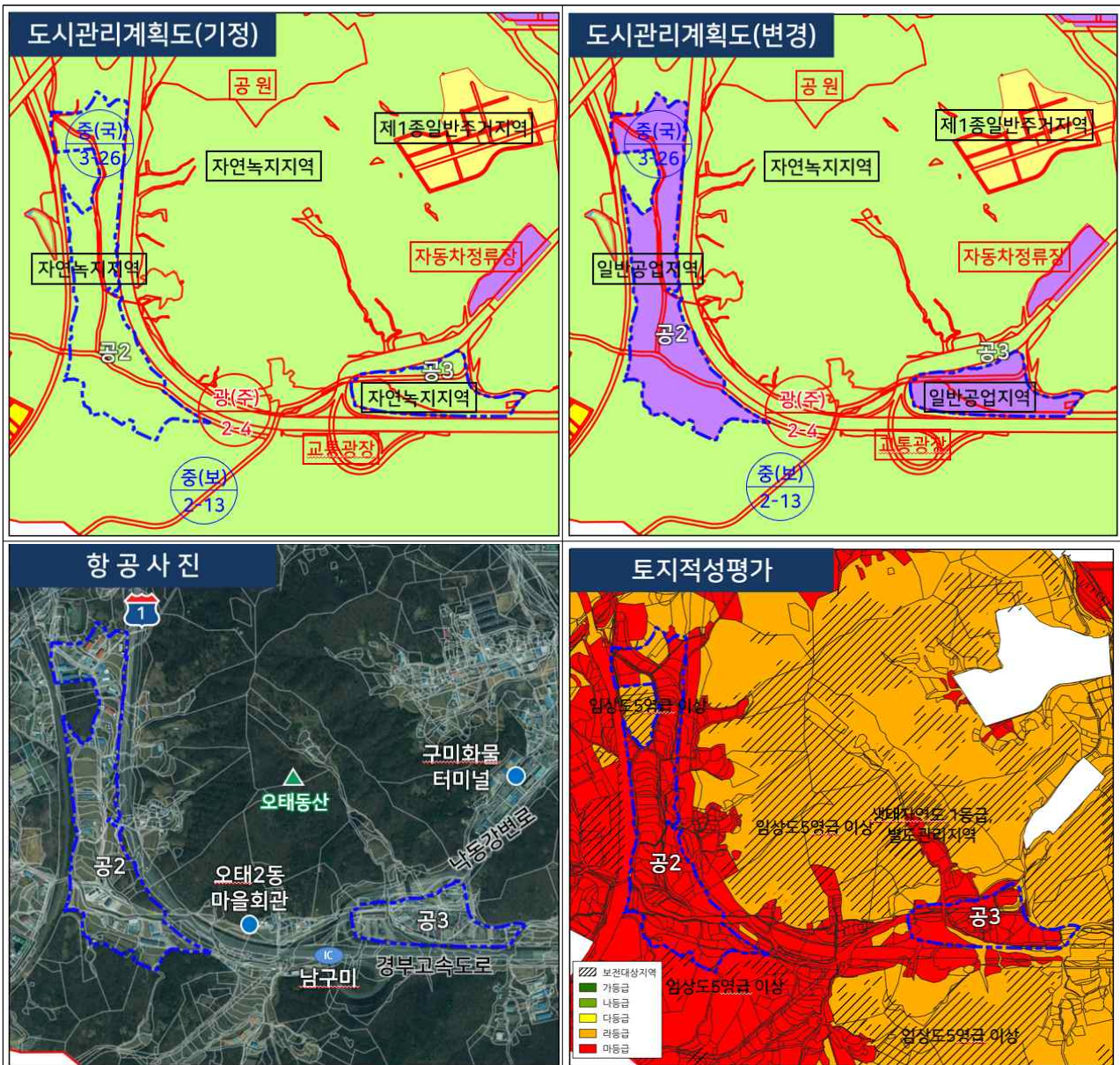


나) 유형 2 : 지역경제 활성화

【 도시지역 용도지역 결정(변경)(안) 사유서 】

도면표시 번호	위치	용도지역		면 적 (㎡)	용적률 (%)	결정(변경) 사유
		기 정	변 경			
공2	오태동 493-4 일원	자연 녹지지역	일반 공업지역	259,117	350	공업용지(중소기업) 수요의 선제적 대응을 통한 지역경제 활성화 도모
공3	오태동 265-2 일원			90,064		

【 (대표사례) 블록번호 - 공2, 공3 】



다) 유형 3 : 용도지역 현실화

【 도시지역 용도지역 결정(변경)(안) 사유서 】

도면표시 번호	위치	용도지역		면 적 (㎡)	용적률 (%)	결정(변경) 사유
		기 정	변 경			
주1	진평동 210-5 일원	자연 녹지지역	제2종일반 주거지역	4,200	250	고령인구 증가로 인한 고령환자 이용수요 적기대응 등 현재 운영중인 강동요양병원의 원활한 운영을 위함

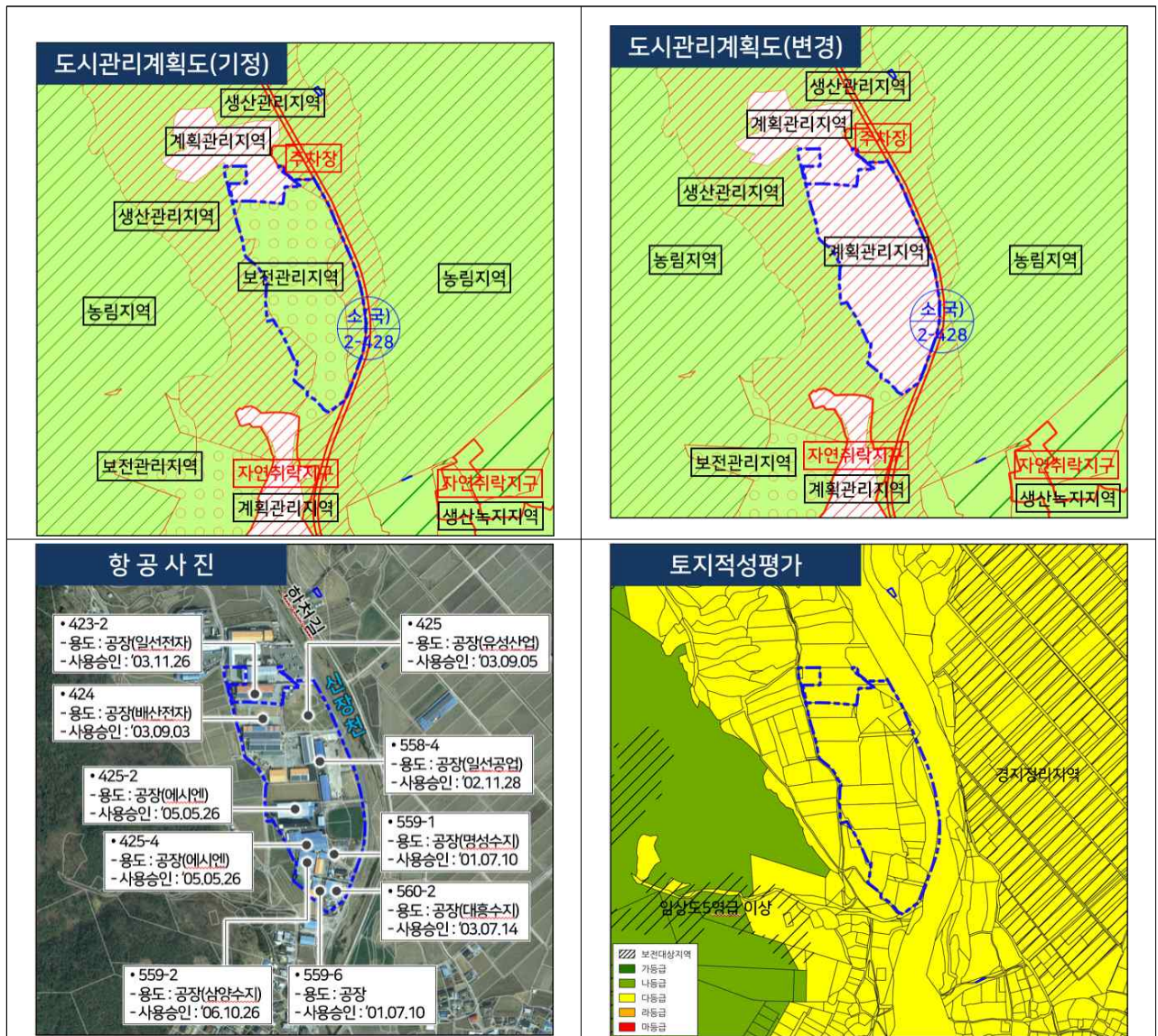
【 블록번호 - 주1 】



【 도시지역 외 용도지역 결정(변경)(안) 사유서 】

도면표시 번호	위치	용도지역		면 적 (㎡)	용적률 (%)	결정(변경)사유
		기 정	변 경			
계1	장천면 여남리 781-2 일원	보전관리지역	계획관리지역	14,526	100	토지이용현황과 용도지역 불부합 지역의 합리적인 토지관리를 위함
계2	장천면 신장리 425 일원	계		56,310	100	토지이용현황과 용도지역 불부합 지역의 합리적인 토지관리를 위함
		생산관리지역	계획관리지역	14,624		
		보전관리지역		41,686		
계3	장천면 명곡리 818 일원	보전관리지역	계획관리지역	761	100	관리지역 세분 시(경북도 고시 제2010-565호) 누락된 지역을 주변지역과의 형평성을 고려하여 변경
계4	장천면 하장리 16-1 일원	농림지역	계획관리지역	7,937	100	토지이용현황 상 용도지역 불합리한 지역의 합리적인 토지관리를 위함

【 (대표사례) 블록번호 - 계4 】



라) 유형4 : 농업진흥지역 해제지역

【농업진흥지역 해제지 용도지역 관리기준】

구 분			세부기준		변경 후
I	1만㎡ 이상 농림지역	토지적성평가 나, 다 등급	I-1	계획관리지역에 연접한 집단화 지역	계획관리지역(심의 후 입안)
			I-2	보전/생산관리지역에 연접한 집단화 지역	보전/생산관리지역
		토지적성평가 라, 마 등급	I-3	토지적성평가 라·마 등급 집단화 지역	계획관리지역
II	1만㎡미만 농림지역		II-1	집단화된 농지로 동일한 목적으로 사용되고 있거나, 점·선 및 섬 형태의 부정형으로 확장되는 소규모 필지	존치
			II-2	연접 용도지역이 보전관리지역일 경우	보전관리지역
			II-3	연접 용도지역이 생산관리지역일 경우	생산관리지역
			II-4	연접 용도지역이 계획관리지역일 경우	계획관리지역 (토지적성평가 나, 다 등급 : 심의 후 입안)
III	토지적성평가 가 등급 및 보전대상지역		III-1	농림지역	존치
			III-2	현황고려	보전관리지역
			III-3	현황고려	생산관리지역
IV	도시지역 연접지역		IV-1	개발사업으로 인해 도시지역으로 둘러싸인 지역의 합리적 조정	자연녹지지역
			IV-2	토지이용현황 고려, 인접 용도지역으로의 합리적 조정	생산녹지지역

【용도지역 결정(변경)(안) 사유서】

도면표시 번호	위치	용도지역		면 적 (㎡)	용적률 (%)	결정(변경)사유
		기 정	변 경			
해 제1	선산읍 습례리 312-6 일원	농림지역	계획 관리지역	3,224	100	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅱ-4)
해 제2	선산읍 교리 114 일원	농림지역	계획 관리지역	3,612	100	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅱ-4)
해 제3	선산읍 교리 440 일원	농림지역	계획 관리지역	82,048	100	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅰ-3)
해 제4	고아읍 파산리 133-2 일원	농림지역	계획 관리지역	13,525	100	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅰ-3)
해 제5	고아읍 신촌리 72 일원	농림지역	계획 관리지역	12,578	100	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅰ-1)
해 제6	산동읍 동곡리 292-4	농림지역	계획 관리지역	832	100	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅱ-4)
해 제7	산동읍 도중리 100-1 일원	농림지역	계획 관리지역	1,024	100	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅱ-4)
해 제8	산동읍 도중리 108-1 일원	농림지역	계획 관리지역	3,910	100	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅱ-4)
해 제9	산동읍 도중리 783 일원	농림지역	계획 관리지역	37,161	100	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅰ-3)
해 제10	산동읍 백현리 27 일원	생산 관리지역	계획 관리지역	967	100	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅰ-1)
		농림지역		15,711		

도면표시 번호	위치	용도지역		면 적 (㎡)	용적률 (%)	결정(변경)사유
		기 정	변 경			
해 제11	산동읍 백현리 45 일원	농림지역	계획 관리지역	176	100	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅱ-4)
해 제12	산동읍 백현리 328 일원	농림지역	계획 관리지역	669	100	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅱ-4)
해 제13	산동읍 백현리 367 일원	농림지역	계획 관리지역	13,192	100	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅰ-1)
해 제14	산동읍 백현리 782 일원	농림지역	계획 관리지역	1,331	100	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅱ-4)
해 제15	무을면 송삼리 798 일원	농림지역	계획 관리지역	23,187	100	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅰ-3)
해 제16	무을면 무등리 98-1 일원	농림지역	계획 관리지역	11,063	100	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅰ-1)
해 제17	무을면 원리 333 일원	농림지역	계획 관리지역	1,374	100	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅱ-4)
해 제18	무을면 원리 862-1 일원	농림지역	계획 관리지역	6,555	100	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅱ-4)
해 제19	무을면 백자리 283	농림지역	계획 관리지역	248	100	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅱ-4)

도면표시 번호	위치	용도지역		면 적 (㎡)	용적률 (%)	결정(변경)사유
		기 정	변 경			
해 제20	옥성면 덕촌리 607-2	농림지역	계획 관리지역	6	100	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅱ-4)
해 제21	도개면 동산리 893 일원	농림지역	계획 관리지역	19,958	100	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅰ-1)
해 제22	도개면 월림리 601-3 일원	농림지역	계획 관리지역	1,351	100	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅱ-4)
해 제23	도개면 궁기리 72-7 일원	농림지역	계획 관리지역	2,243	100	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅱ-4)
해 제24	도개면 용산리 317 일원	농림지역	계획 관리지역	24,076	100	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅰ-1)
해 제25	도개면 용산리 439-15	농림지역	계획 관리지역	319	100	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅱ-4)
해 제26	해평면 도문리 308 일원	농림지역	계획 관리지역	96,177	100	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅰ-3)
해 제27	해평면 도문리 354 일원	농림지역	계획 관리지역	1,056	100	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅱ-4)
해 제28	해평면 도문리 산122	농림지역	계획 관리지역	29	100	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅱ-4)
해 제29	해평면 월호리 537 일원	농림지역	계획 관리지역	16,063	100	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅰ-3)

도면표시 번호	위치	용도지역		면 적 (㎡)	용적률 (%)	결정(변경)사유
		기 정	변 경			
해 제30	해평면 월호리 557-3 일원	농림지역	계획 관리지역	9,472	100	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅱ-4)
해 제31	해평면 월곡리 91	농림지역	계획 관리지역	1,137	100	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅱ-4)
해 제32	해평면 낙산리 596 일원	농림지역	계획 관리지역	2,736	100	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅱ-4)
해 제33	장천면 상림리 567-7 일원	농림지역	계획 관리지역	668	100	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅱ-4)
해 제34	장천면 여남리 805-5	농림지역	계획 관리지역	14	100	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅱ-4)
해 제35	선산읍 봉남리 702-2 일원	농림지역	생산 관리지역	1,134	80	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅱ-3)
해 제36	선산읍 봉남리 715-2	농림지역	생산 관리지역	594	80	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅱ-3)
해 제37	무을면 송삼리 197-1 일원	농림지역	생산 관리지역	15,866	80	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅲ-3)
해 제38	무을면 원리 202-5 일원	농림지역	생산 관리지역	12,419	80	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅲ-3)
해 제39	무을면 옹곡리 253 일원	농림지역	생산 관리지역	34	80	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅲ-3)

도면표시 번호	위치	용도지역		면 적 (㎡)	용적률 (%)	결정(변경)사유
		기 정	변 경			
해 제 40	옥성면 농소리 776-1	농림지역	생산 관리지역	1,199	80	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅲ-3)
해 제 41	옥성면 주아리 488-1 일원	농림지역	생산 관리지역	24,395	80	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅰ-2)
해 제 42	도개면 동산리 204 일원	농림지역	생산 관리지역	8,466	80	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅲ-3)
해 제 43	도개면 월림리 913-3 일원	농림지역	생산 관리지역	19,068	80	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅲ-3)
해 제 44	도개면 월림리 851 일원	농림지역	생산 관리지역	10,483	80	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅲ-3)
해 제 45	도개면 신림리 15-3 일원	농림지역	생산 관리지역	3,475	80	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅱ-3)
해 제 46	장천면 하장리 715-2 일원	농림지역	생산 관리지역	21,606	80	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅲ-3)
해 제 47	장천면 묵어리 산1-1	농림지역	생산 관리지역	2,236	80	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅱ-3)
해 제 48	장천면 신장리 308 일원	농림지역	생산 관리지역	42,954	80	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅲ-3)
해 제 49	장천면 신장리 444-1	농림지역	생산 관리지역	115	80	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅱ-3)

도면표시 번호	위치	용도지역		면 적 (㎡)	용적률 (%)	결정(변경)사유
		기 정	변 경			
해 제50	해평면 송곡리 803-89 일원	농림지역	생산 관리지역	2,338	80	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅱ-3)
해 제51	선산읍 화조리 367 일원	농림지역	보전 관리지역	4,109	80	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅲ-2)
해 제52	선산읍 독동리 783-1	농림지역	보전 관리지역	89	80	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅲ-2)
해 제53	선산읍 생곡리 905 일원	농림지역	보전 관리지역	3,966	80	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅲ-2)
해 제54	선산읍 봉곡리 101-6 일원	농림지역	보전 관리지역	42,219	80	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅰ-2)
해 제55	선산읍 포상리 1018-2	농림지역	보전 관리지역	26	80	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅱ-2)
해 제56	고아읍 횡산리 320-1	농림지역	보전 관리지역	2,857	80	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅲ-2)
해 제57	고아읍 횡산리 364-5 일원	농림지역	보전 관리지역	9,443	80	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅲ-2)
해 제58	도개면 도개리 1007-160 일원	농림지역	보전 관리지역	99,323	80	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅲ-2)
해 제59	해평면 해평리 218-1 일원	농림지역	보전 관리지역	1,517	80	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅲ-2)

도면표시 번호	위치	용도지역		면 적 (㎡)	용적률 (%)	결정(변경)사유
		기 정	변 경			
해 제60	해평면 해평리 436-3	농림지역	보전 관리지역	316	80	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅲ-2)
해 제61	해평면 해평리 436-7	농림지역	보전 관리지역	728	80	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅲ-2)
해 제62	해평면 낙산리 1095-32 일원	농림지역	보전 관리지역	33,749	80	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅲ-2)
해 제63	장천면 금산리 1072-1 일원	농림지역	보전 관리지역	42,442	80	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅱ-2)
해 제64	장천면 오로리 395-1 일원	농림지역	보전 관리지역	549	80	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅲ-2)
해 제65	장천면 오로리 672-1	농림지역	보전 관리지역	97	80	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅲ-2)
해 제66	장천면 묵어리 377-2 일원	농림지역	보전 관리지역	12,968	80	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅰ-2)
해 제67	장천면 여남리 313-1 일원	농림지역	보전 관리지역	9,990	80	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅱ-2)
해 제68	장천면 여남리 897-3 일원	농림지역	보전 관리지역	555	80	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅱ-2)
해 제69	장천면 명곡리 62 일원	농림지역	보전 관리지역	4,142	80	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅱ-2)

도면표시 번호	위치	용도지역		면 적 (㎡)	용적률 (%)	결정(변경)사유
		기 정	변 경			
해 제70	장천면 명곡리 261-1	농림지역	보전 관리지역	603	80	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅱ-2)
해 제71	장천면 명곡리 755-1 일원	농림지역	보전 관리지역	2,680	80	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅱ-2)
해 제72	장천면 명곡리 945-1 일원	농림지역	보전 관리지역	740	80	농업진흥지역에서 해제된 토지로 주 변의 용도지역, 토지적성평가 결과, 토지이용현황 등을 고려하여 변경 (유형Ⅱ-2)
해 제73	해평면 월호리 363	농림지역	자연 녹지지역	12	100	개발사업으로 인해 도시지역으로 둘 러싸인 지역의 합리적 조정 (유형Ⅳ-1)
해 제74	해평면 월호리 495-4	보전 관리지역	자연 녹지지역	7	100	개발사업으로 인해 도시지역으로 둘 러싸인 지역의 합리적 조정 (유형Ⅳ-1)
		농림지역		477		
해 제75	장천면 상장리 687-1 일원	농림지역	생산 녹지지역	2,642	100	토지이용현황 고려, 인접 용도지역으로 의 합리적 조정(유형Ⅳ-2)

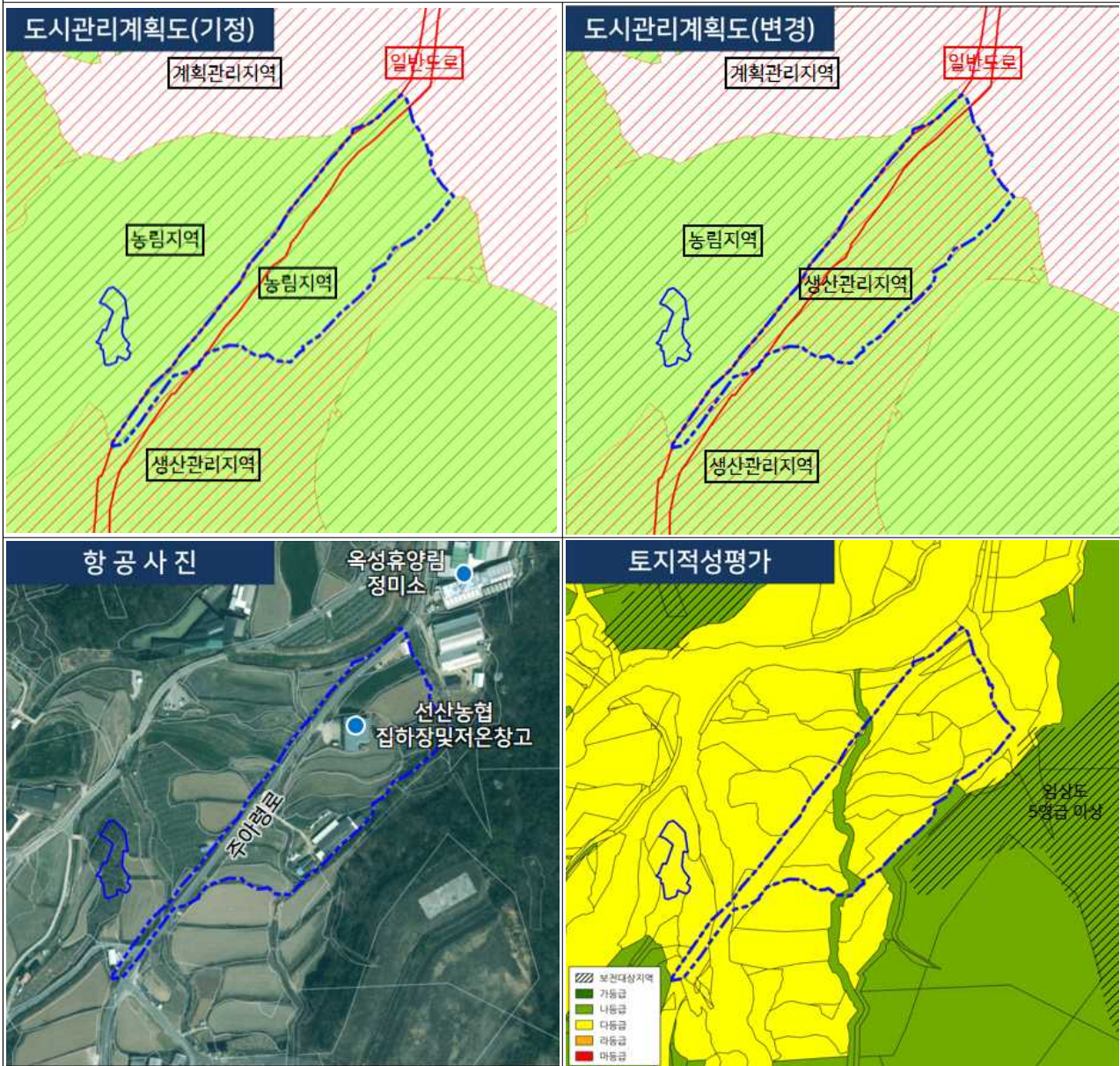
【(유형 I-1 사례) 블록번호 - 해제21】

- 위 치 : 도개면 동산리 893 일원
- 면 적 : 19,958㎡
- 용도지역 : 농림지역 → 계획관리지역
- 검토기준 : 계획관리지역에 연접한 1만㎡ 이상의 집단화 된 토지적성평가 나, 다등급 농림지역



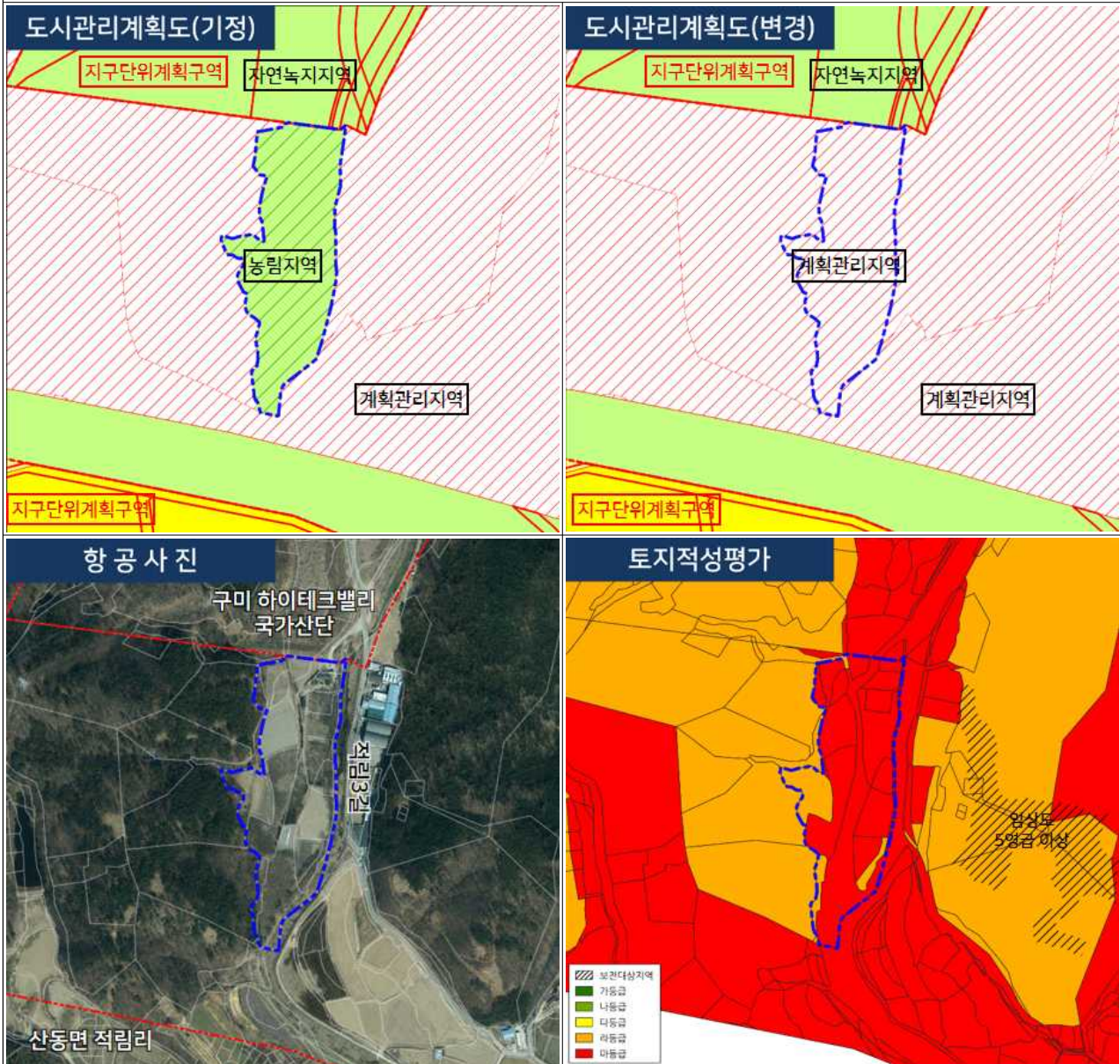
【(유형 I-2 사례) 블록번호 - 해제41】

- 위 치 : 옥성면 주아리 488-1 일원
- 면 적 : 24,395㎡
- 용도지역 : 농림지역 → 생산관리지역
- 검토기준 : 보전·생산관리지역에 연접한 1만㎡ 이상의 집단화 된 토지적성평가 나, 다등급 농림지역



【(유형 I-3 사례) 블록번호 - 해제9】

- 위 치 : 산동읍 도중리 783 일원
- 면 적 : 37,161㎡
- 용도지역 : 농림지역 → 계획관리지역
- 검토기준 : 1만㎡ 이상의 집단화 된 토지적성평가 라, 마등급 농림지역



【(유형 Ⅱ-2 사례) 블록번호 - 해제55】

- 위 치 : 선산읍 포상리 1018-2
- 면 적 : 26㎡
- 용도지역 : 농림지역 → 보전관리지역
- 검토기준 : 보전관리지역과 연접한 1만㎡ 미만의 농림지역



【(유형 Ⅱ-3 사례) 블록번호 - 해제50】

- 위 치 : 해평면 송곡리 803-89 일원
- 면 적 : 2,338㎡
- 용도지역 : 농림지역 → 생산관리지역
- 검토기준 : 생산관리지역과 연접한 1만㎡ 미만의 농림지역



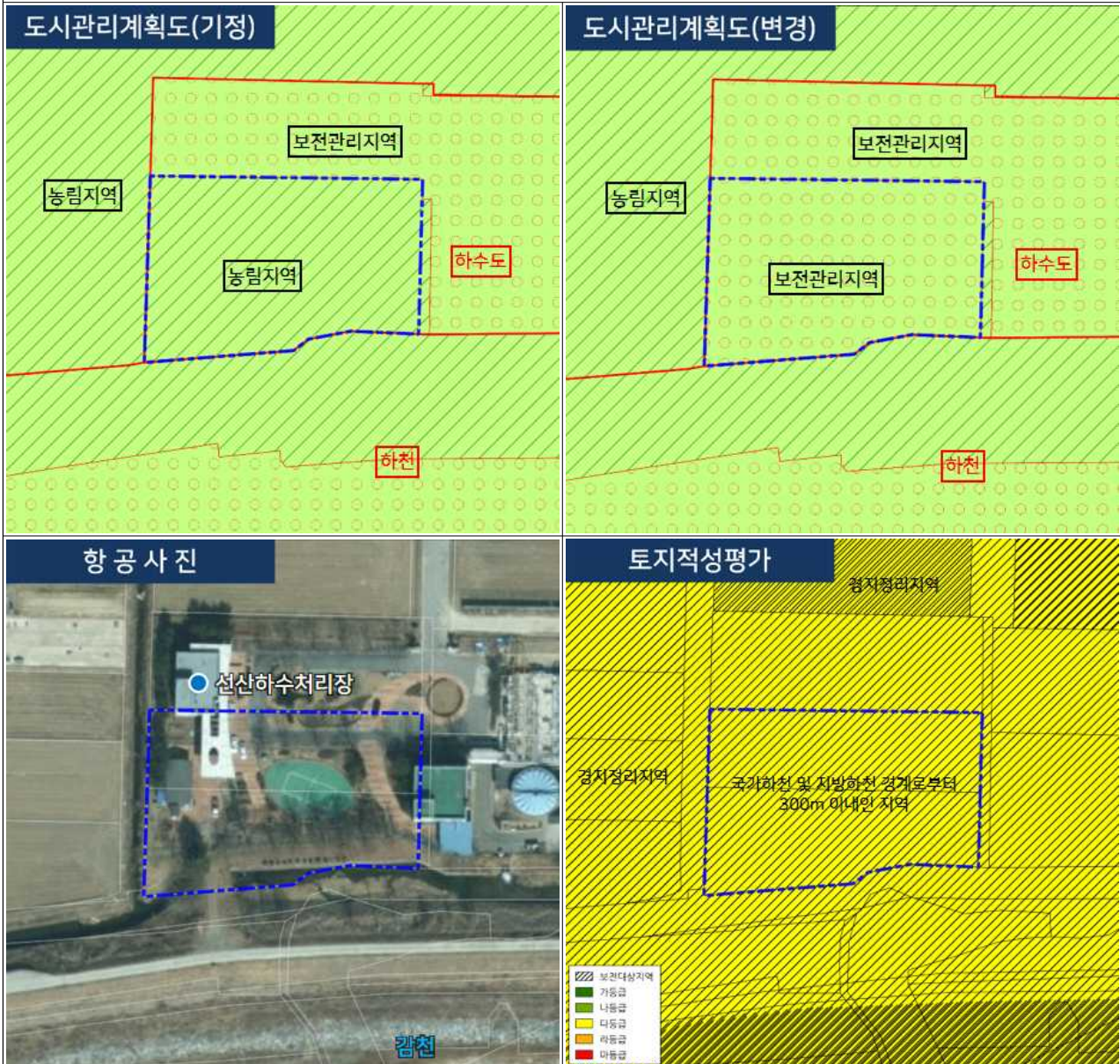
【(유형 Ⅱ-4 사례) 블록번호 - 해제25】

- 위 치 : 도개면 용산리 439-15
- 면 적 : 319m²
- 용도지역 : 농림지역 → 계획관리지역
- 검토기준 : 계획관리지역과 연접한 1만m² 미만의 농림지역



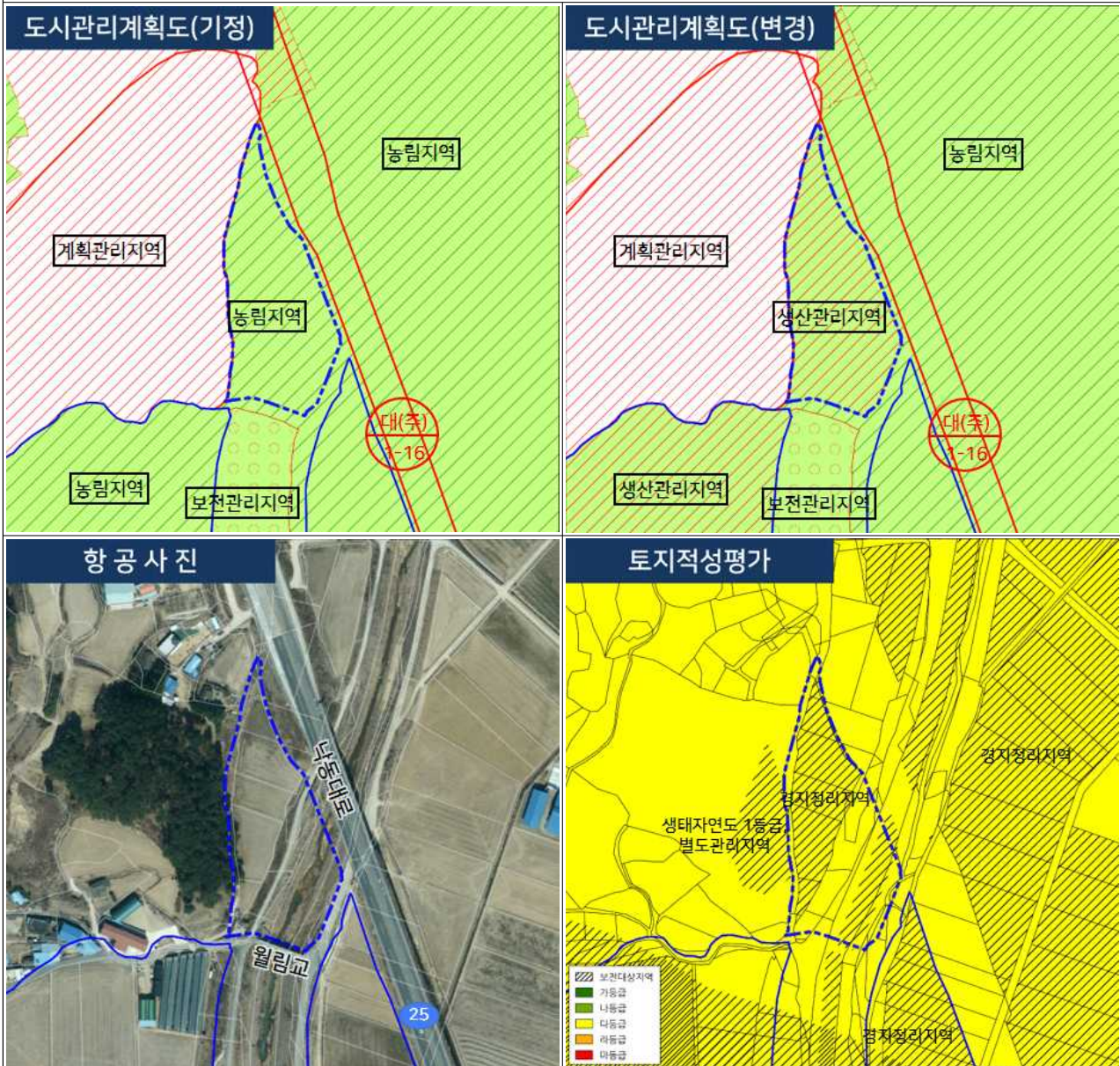
【(유형 Ⅲ-2 사례) 블록번호 - 해제51】

- 위 치 : 선산읍 화조리 367 일원
- 면 적 : 4,109㎡
- 용도지역 : 농림지역 → 보전관리지역
- 검토기준 : 토지적성평가 가등급 및 보전대상지역을 토지이용현황 등을 고려하여 변경



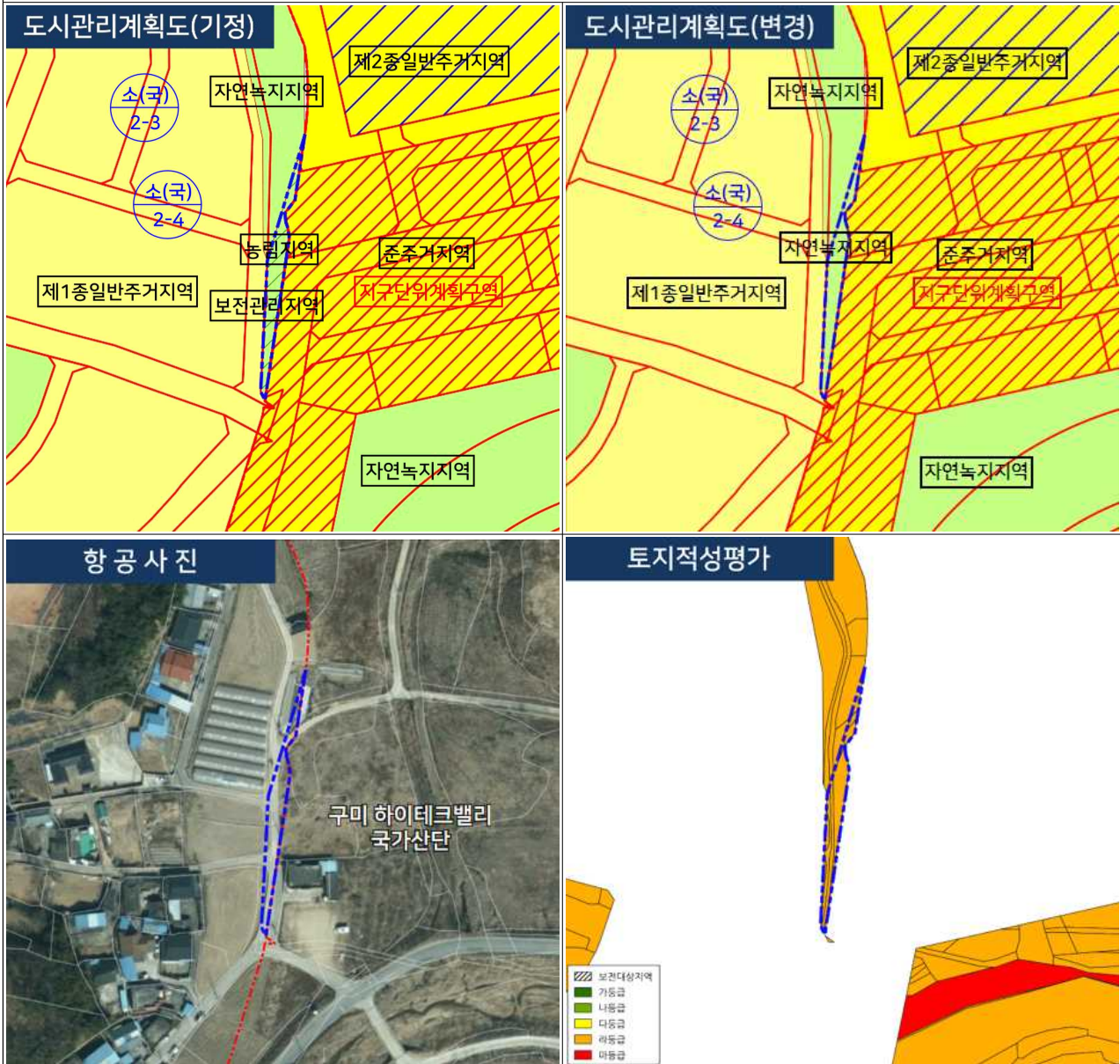
【(유형 Ⅲ-3 사례) 블록번호 - 해제44】

- 위 치 : 도개면 월림리 851 일원
- 면 적 : 10,483㎡
- 용도지역 : 농림지역 → 생산관리지역
- 검토기준 : 토지적성평가 가등급 및 보전대상지역을 토지이용현황 등을 고려하여 변경



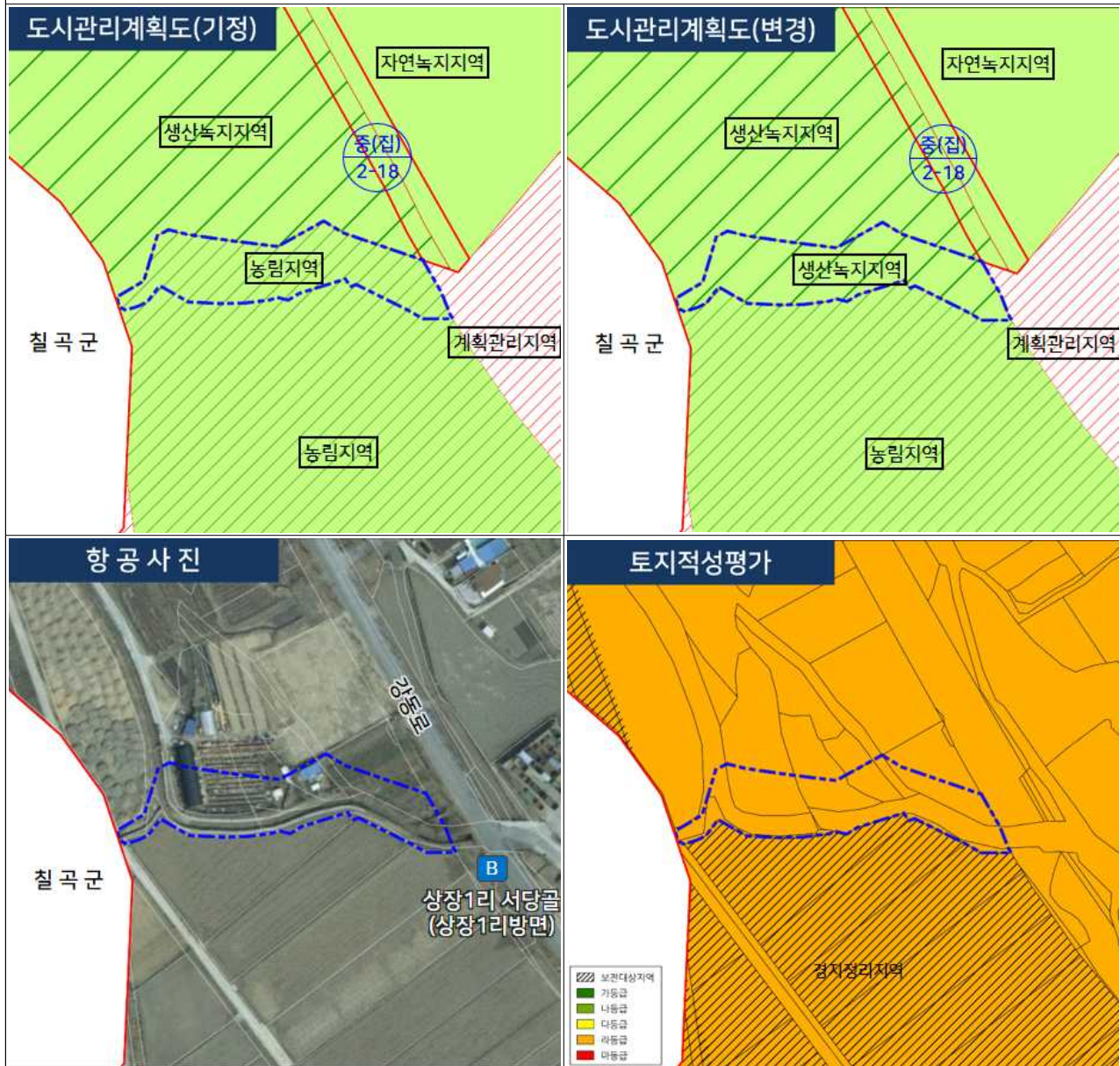
【(유형 IV-1 사례) 블록번호 - 해제74】

- 위 치 : 해평면 월호리 495-4 일원
- 면 적 : 484㎡
- 용도지역 : 농림·보전관리지역 → 자연녹지지역
- 검토기준 : 개발사업으로 인해 도시지역으로 둘러싸인 지역의 합리적 조정



【(유형 IV-2 사례) 블록번호 - 해제75】

- 위 치 : 장천면 상장리 687-1 일원
- 면 적 : 2,642㎡
- 용도지역 : 농림지역 → 생산녹지지역
- 검토기준 : 토지이용현황 고려, 인접 용도지역으로의 합리적 조정



마) 유형5 : 해평면 일원 자연환경보전지역 규제 완화

【용도지역 변경기준】

구 분		세부기준	변경 후	개소	면적
계				19	7,916,689
A	5부능선 이상 지역 및 도리사 소유토지 - 산지관리법 상 개발 불능지, 최초 지정목적이 도리사 주변 자연환경보전인 점 고려		존치	-	-
B	보전산지 및 농림지역으로 둘러싸인 지역		농림지역	1	7,676,145
A,B유형 의 지역	C-1	적법훼손지(용도불부합) 및 계획관리지역 연접지	계획관리지역	4	153,382
	C-2	보전관리지역 연접지	보전관리지역	12	54,357
	C-3	생산관리지역 연접지	생산관리지역	2	32,805

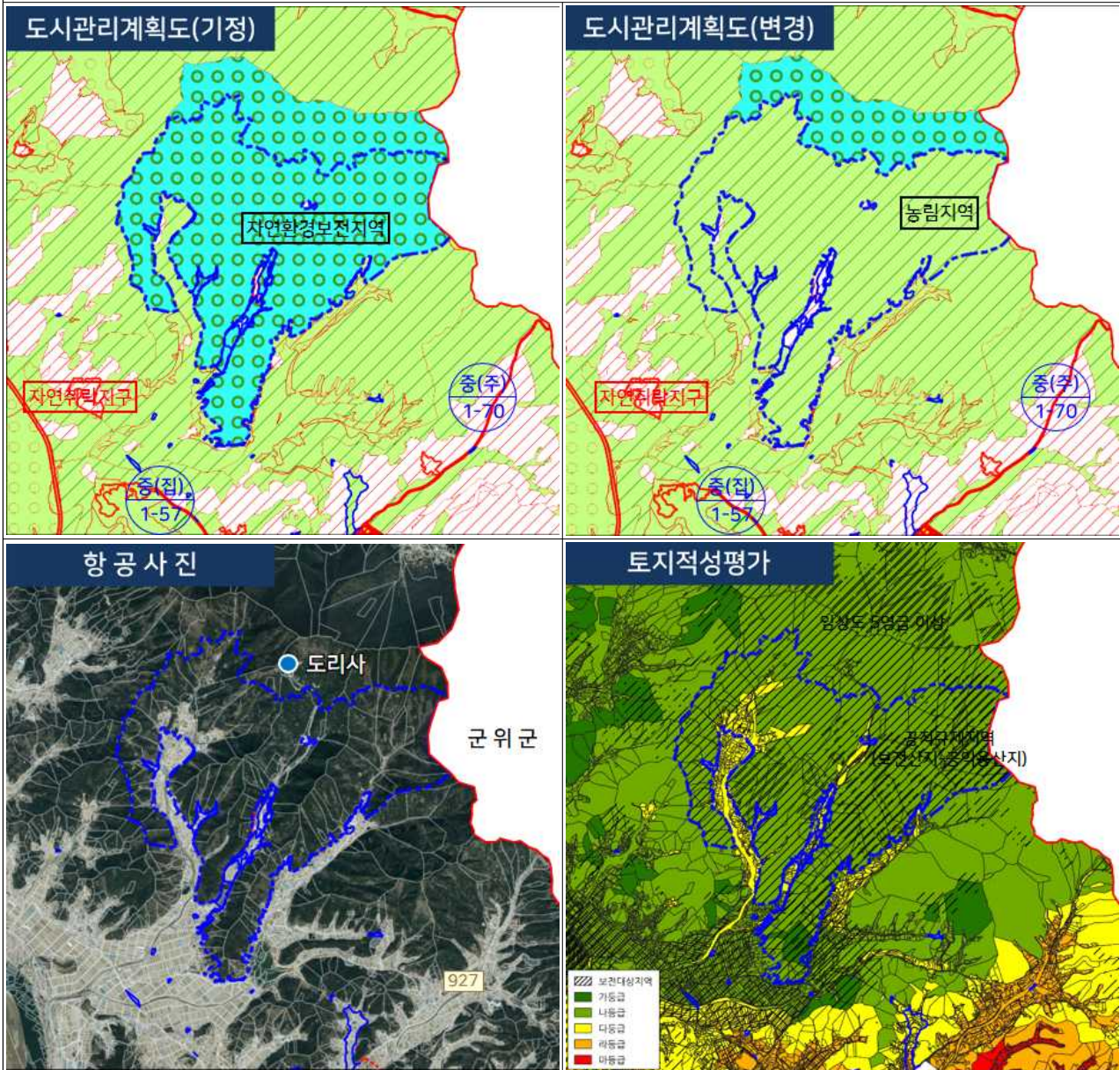
【용도지역 결정(변경)(안) 사유서】

도면표시 번호	위치	용도지역		면 적 (㎡)	용적률 (%)	결정(변경)사유
		기 정	변 경			
자보1	해평면 송곡리 110-1 일원	자연환경 보전지역	계 획 관리지역	11,094	100	자연환경보전지역의 과도한 규제 완화를 위해 토지이용현황 및 연접 용도지역을 고려하여 변경
자보2	해평면 송곡리 326-2 일원	자연환경 보전지역	계 획 관리지역	139,379	100	자연환경보전지역의 과도한 규제 완화를 위해 토지이용현황 및 연접 용도지역을 고려하여 변경
자보3	해평면 송곡리 678-2 일원	자연환경 보전지역	계 획 관리지역	1,272	100	자연환경보전지역의 과도한 규제 완화를 위해 토지이용현황 및 연접 용도지역을 고려하여 변경
자보4	해평면 송곡리 681 일원	자연환경 보전지역	계 획 관리지역	1,637	100	자연환경보전지역의 과도한 규제 완화를 위해 토지이용현황 및 연접 용도지역을 고려하여 변경
자보5	해평면 창림리 7-1	자연환경 보전지역	생 산 관리지역	3,089	80	자연환경보전지역의 과도한 규제 완화를 위해 토지이용현황 및 연접 용도지역을 고려하여 변경
자보6	해평면 창림리 8 일원	자연환경 보전지역	생 산 관리지역	374	80	자연환경보전지역의 과도한 규제 완화를 위해 토지이용현황 및 연접 용도지역을 고려하여 변경

도면표시 번호	위치	용도지역		면 적 (㎡)	용적률 (%)	결정(변경)사유
		기 정	변 경			
자보7	해평면 창림리 8-1 일원	자연환경 보전지역	생산 관리지역	980	80	자연환경보전지역의 과도한 규제 완화를 위해 토지이용현황 및 연접 용도지역을 고려하여 변경
자보8	해평면 창림리 48 일원	자연환경 보전지역	생산 관리지역	681	80	자연환경보전지역의 과도한 규제 완화를 위해 토지이용현황 및 연접 용도지역을 고려하여 변경
자보9	해평면 창림리 52-1	자연환경 보전지역	생산 관리지역	189	80	자연환경보전지역의 과도한 규제 완화를 위해 토지이용현황 및 연접 용도지역을 고려하여 변경
자보10	해평면 창림리 57-1 일원	자연환경 보전지역	생산 관리지역	6,492	80	자연환경보전지역의 과도한 규제 완화를 위해 토지이용현황 및 연접 용도지역을 고려하여 변경
자보11	해평면 창림리 81	자연환경 보전지역	생산 관리지역	358	80	자연환경보전지역의 과도한 규제 완화를 위해 토지이용현황 및 연접 용도지역을 고려하여 변경
자보12	해평면 창림리 111-1 일원	자연환경 보전지역	생산 관리지역	512	80	자연환경보전지역의 과도한 규제 완화를 위해 토지이용현황 및 연접 용도지역을 고려하여 변경
자보13	해평면 창림리 산59	자연환경 보전지역	생산 관리지역	409	80	자연환경보전지역의 과도한 규제 완화를 위해 토지이용현황 및 연접 용도지역을 고려하여 변경
자보14	해평면 송곡리 171-1 일원	자연환경 보전지역	생산 관리지역	32,990	80	자연환경보전지역의 과도한 규제 완화를 위해 토지이용현황 및 연접 용도지역을 고려하여 변경
자보15	해평면 송곡리 790-4 일원	자연환경 보전지역	생산 관리지역	8,043	80	자연환경보전지역의 과도한 규제 완화를 위해 토지이용현황 및 연접 용도지역을 고려하여 변경
자보16	해평면 송곡리 829 일원	자연환경 보전지역	생산 관리지역	240	80	자연환경보전지역의 과도한 규제 완화를 위해 토지이용현황 및 연접 용도지역을 고려하여 변경
자보17	해평면 송곡리 309-1 일원	자연환경 보전지역	보전 관리지역	1,864	80	자연환경보전지역의 과도한 규제 완화를 위해 토지이용현황 및 연접 용도지역을 고려하여 변경
자보18	해평면 송곡리 321 일원	자연환경 보전지역	보전 관리지역	30,941	80	자연환경보전지역의 과도한 규제 완화를 위해 토지이용현황 및 연접 용도지역을 고려하여 변경
자보19	해평면 송곡리 403 일원	자연환경 보전지역	농림지역	7,676,145	80	자연환경보전지역의 과도한 규제 완화를 위해 토지이용현황 상 보전산지인 지역을 변경

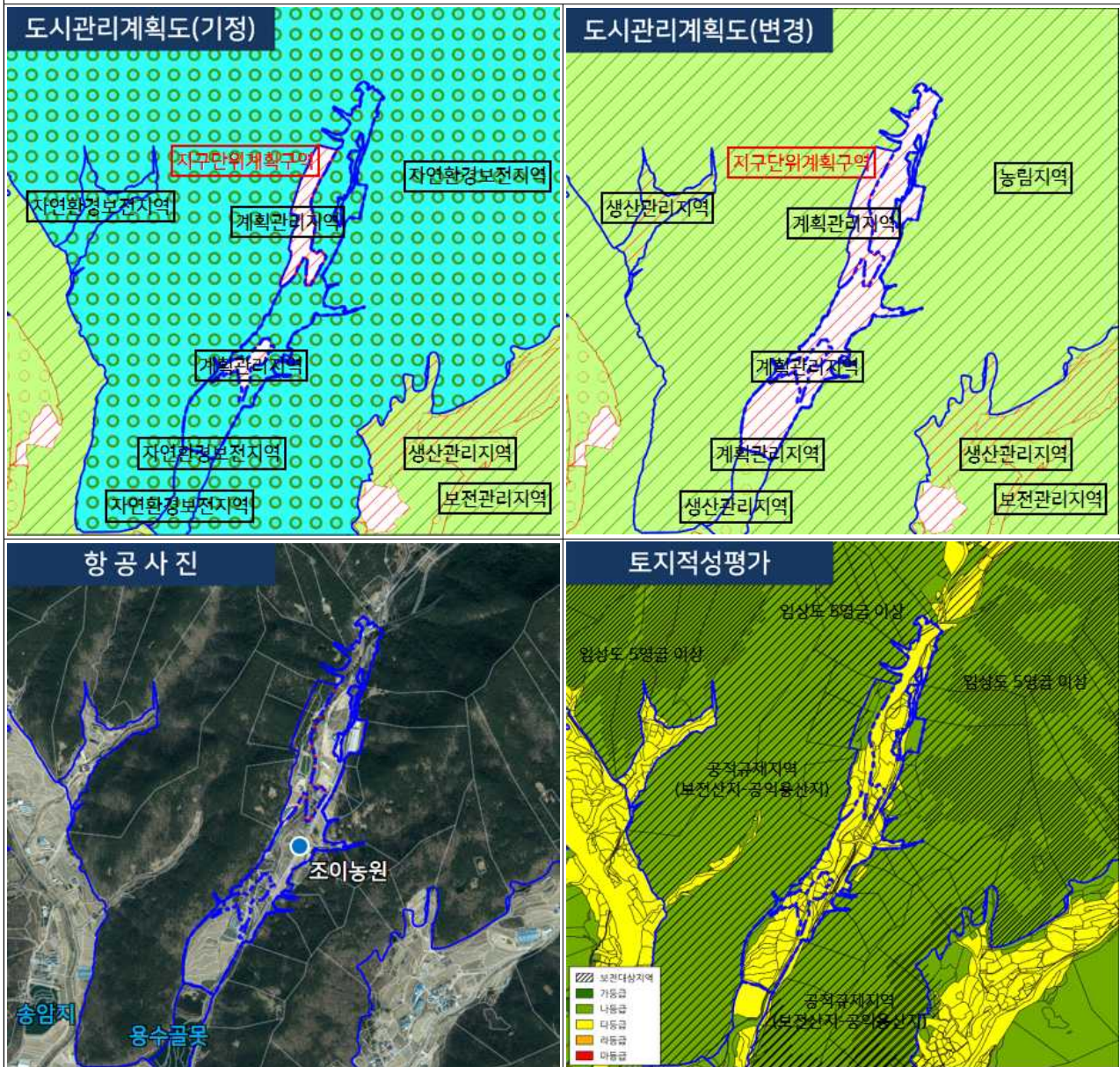
【(유형 B 사례) 블록번호 - 자보19】

- 위 치 : 해평면 송곡리 403 일원
- 면 적 : 7,676,145㎡
- 용도지역 : 자연환경보전지역 → 농림지역
- 검토기준 : 토지이용현황 상 보전산지 지역 및 농림지역으로 둘러싸인 지역



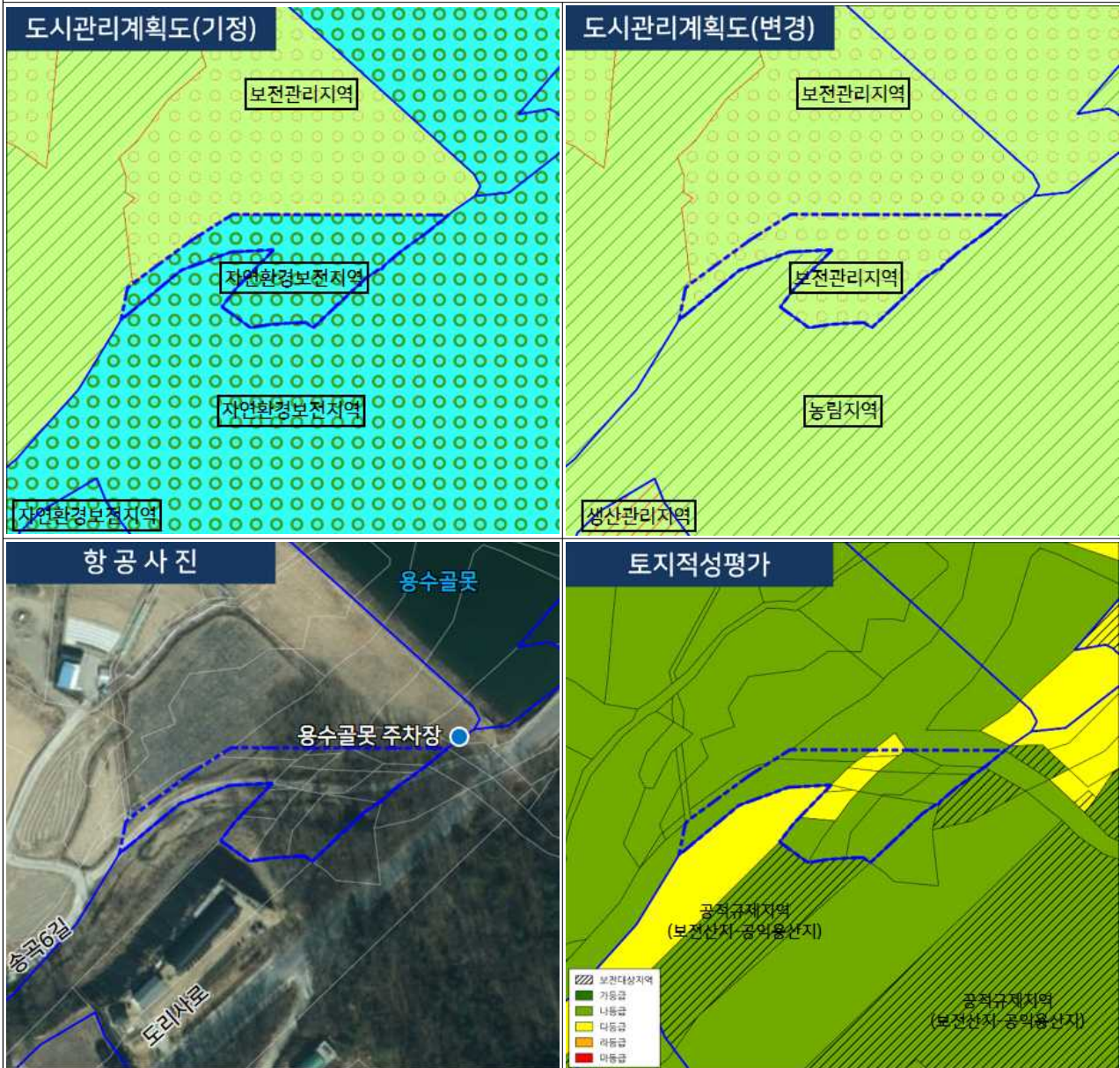
【(유형 C-1 사례) 블록번호 - 자보2】

- 위 치 : 해평면 송곡리 326-2 일원
- 면 적 : 139,379㎡
- 용도지역 : 자연환경보전지역 → 계획관리지역
- 검토기준 : 적법훼손지(용도불부합) 및 계획관리지역 연접지



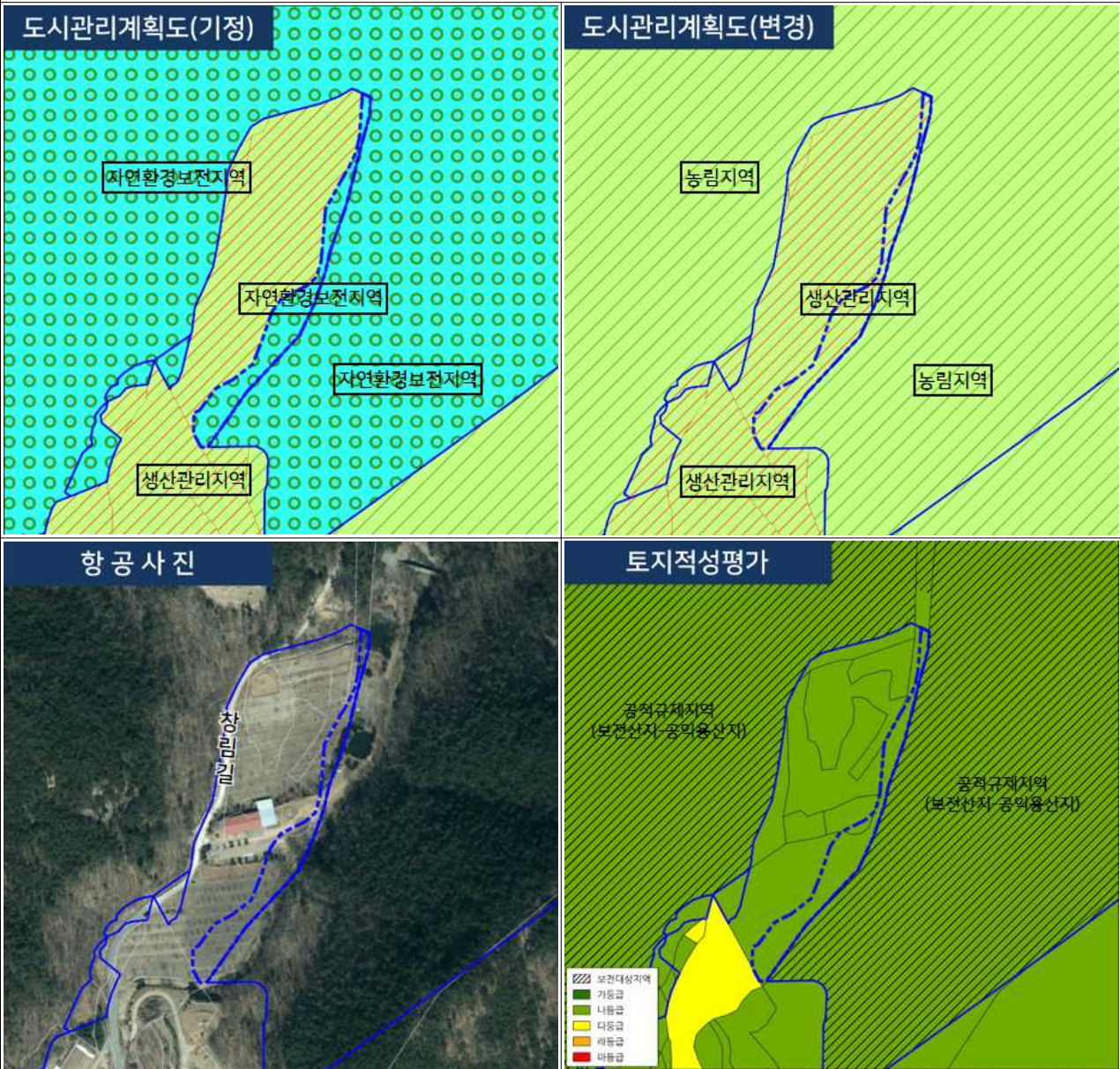
【(유형 C-2 사례) 블록번호 - 자보17】

- 위 치 : 해평면 송곡리 309-1 일원
- 면 적 : 1,864㎡
- 용도지역 : 자연환경보전지역 → 보전관리지역
- 검토기준 : 보전관리지역 연접지



【(유형 C-3 사례) 블록번호 - 자보5】

- 위 치 : 해평면 창림리 7-1
- 면 적 : 3,089㎡
- 용도지역 : 자연환경보전지역 → 생산관리지역
- 검토기준 : 생산관리지역 연접지

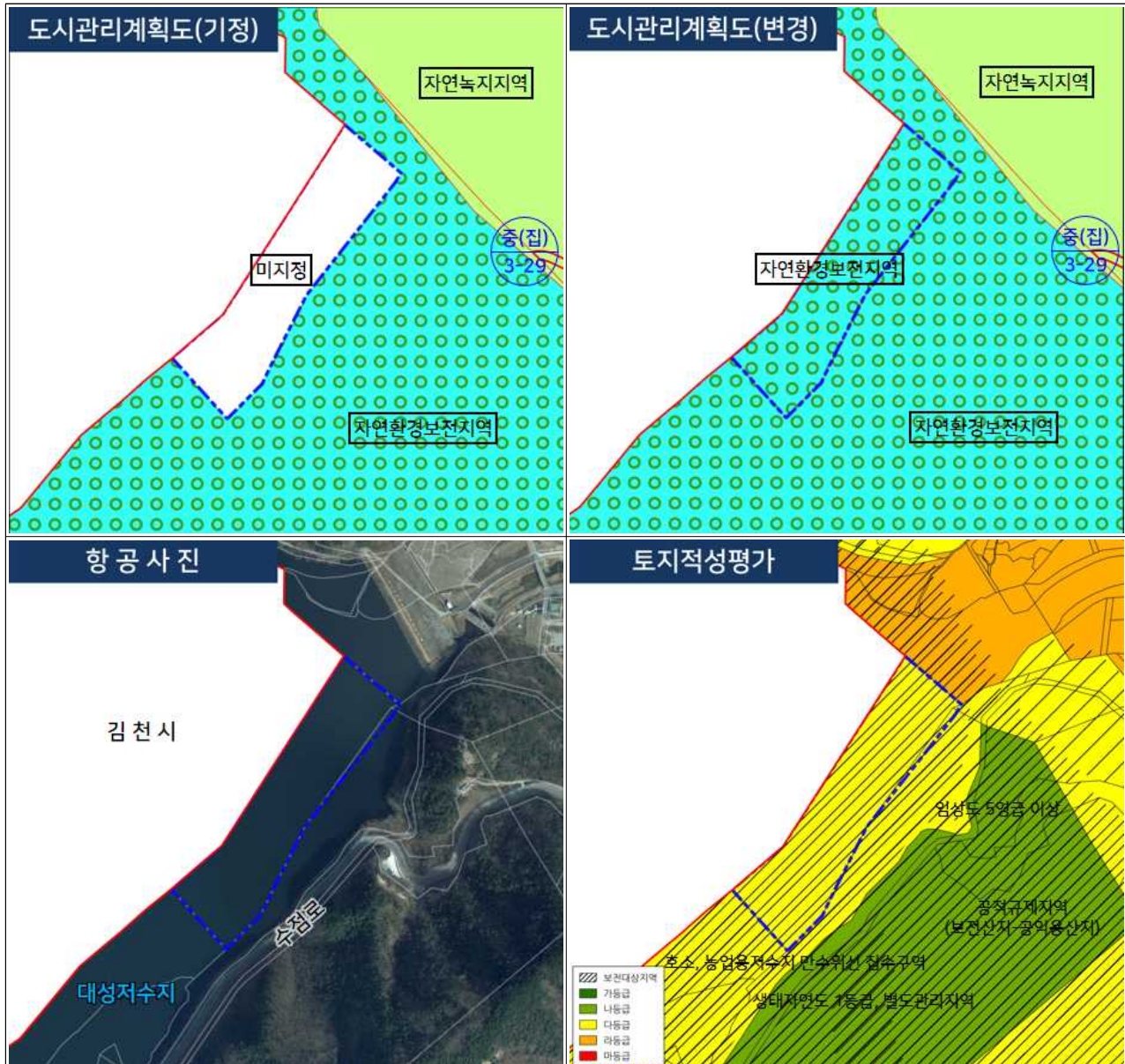


바) 유형6 : 미지정

【 용도지역 결정(변경)(안) 사유서 】

도면표시 번호	위치	용도지역		면 적 (㎡)	용적률 (%)	결정(변경)사유
		기 정	변 경			
미1	수점동 360 일원	미지정	자연환경 보전지역	36,756	80	용도지역 미지정된 지역을 연결 용도지역을 고려하여 지정

【 블록번호 - 미1 】



다. 용도지구

1) 용도지구 결정(변경)(안) 총괄조서

구 분		개 소	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경 후	
계		6	352,912	감) 108,051	244,851	
중요시설물보호지구		1	177,443	감) 177,443	-	
폐지	송정동 일원	1	177,443	감) 177,443	-	
자연취락지구		5	175,469	증) 69,382	244,851	
신설	거의동 일원	1	-	증) 45,849	45,849	금오공대 정문 일원
변경	장천면 상장리 일원	1	24,426	증) 3,176	27,602	
변경	금전동 일원	1	15,317	증) 1,620	16,937	
변경	지산동 일원	1	57,726	증) 1,943	59,669	
변경	도개면 신림리 일원	1	78,000	증) 16,794	94,794	자비사 일원

【용도지구 결정(변경)(안) 위치도】



2) 용도지구 결정(변경)(안) 세부내용

가) 보호지구 결정(변경)

【용도지구 결정(변경)(안) 조서】

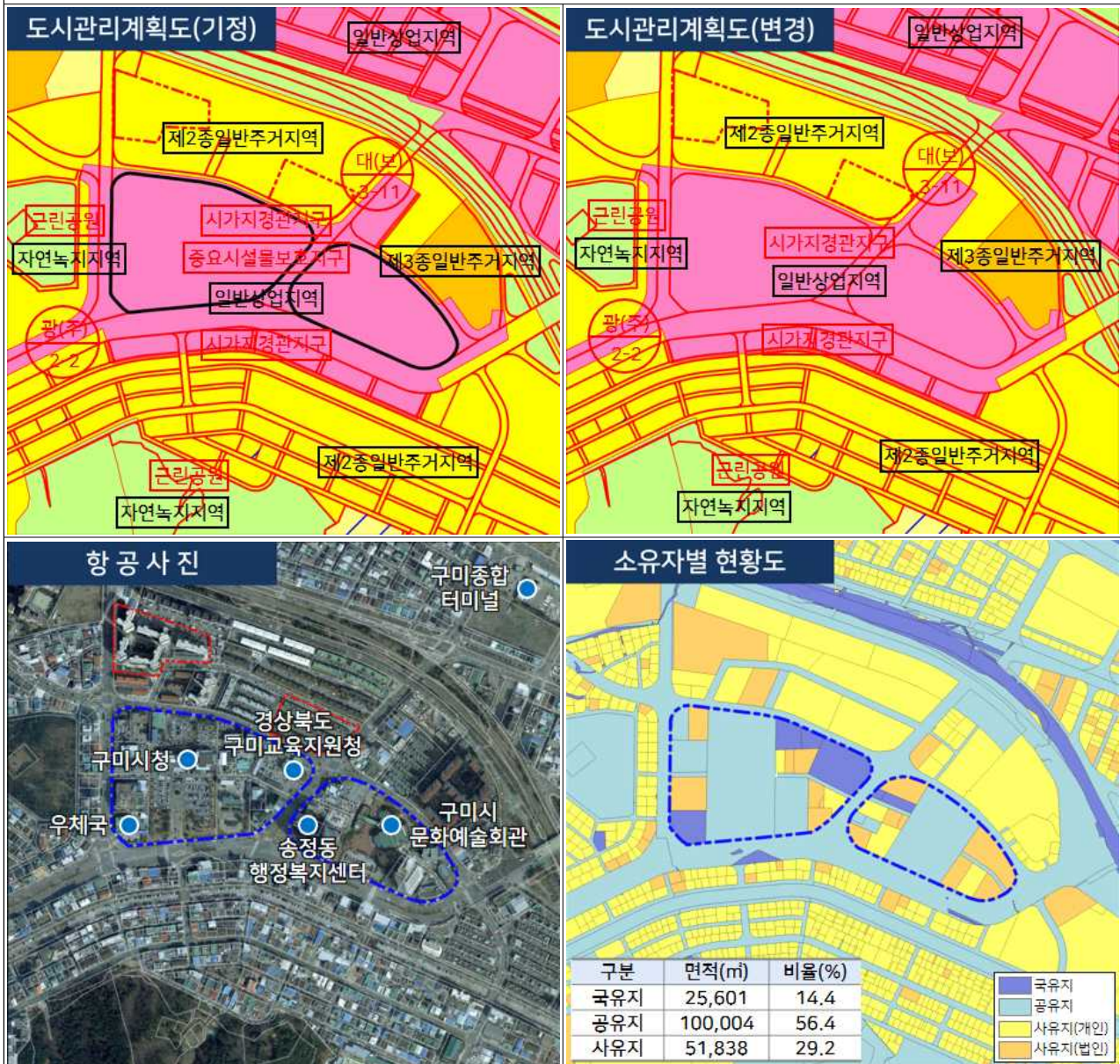
구 분	도면표시 번호	지구명	지구의 세분	위 치	면 적(m²)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경 후		
폐지	1	송정동	공용시설보호	송정동 상업지역	177,443	감) 177,443	-		

【용도지구 결정(변경)(안) 사유서】

도면표시 번호	지구명	변경내용	변경사유
1	송정동	공용시설보호지구 폐지	- 보호지구 내 사유지 포함, 국방 또는 안보상 중요지역이며 안전에 중요한 영향을 미치는 시설물이 아닌 중요시설물보호지구* 폐지 * 공동주택, 숙박시설, 위락시설, 관광휴게 시설 입지 불가

【공용시설보호지구 폐지】

- 위 치 : 송정동 상업지역
- 면 적 : 177,443㎡
- 변경내용 : 공용시설보호지구 폐지
- 폐지사유 : 보호지구 내 약 29%가 사유지 이며, 국방 또는 안보상 중요지역이며 안전에 중요한 영향을 미치는 시설물이 아닌 송정동 일원에 지정된 중요시설물보호지구 폐지



나) 취락지구 결정(변경)

【용도지구 결정(변경)(안) 조서】

구 분	도면표시 번호	지구명	지구의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경 후		
합계	5개소				175,469	증) 69,382	244,851		
신설	161	거의	자연취락지구	거의동 456 일원	-	증) 45,849	45,849		
변경	24	새곰실	자연취락지구	장천면 신장3리 일원	24,426	증) 3,176	27,602	경북고 76 (04.04.08)	
변경	31	수우1	자연취락지구	지산동 일원	57,726	증) 1,943	59,669	경북고 76 (04.04.08)	
변경	46	본리	자연취락지구	금전동 28 일원	15,317	증) 1,620	16,937	경북고 2009-200 (09.04.13)	
변경	116	신림	자연취락지구	도개면 신림리 470 일원	78,000	증) 16,794	94,794	경북고 2009-200 (09.04.13)	

【용도지구 결정(변경)(안) 사유서】

도면표시 번호	지구명	변경내용	변경사유
161	거의	- 자연취락지구 신설 - A : 45,849m²	주민의 집단적 생활근거지로 이용되는 지역의 주민생활 편의를 위한 자연취락지구 신설
24	새곰실	- 자연취락지구 면적 변경 - A : 24,426m²→27,602m²(증 3,176m²)	주민의 집단적 생활근거지로 이용되는 지역의 주민생활 편의를 위한 자연취락지구 확대 지정
31	수우1	- 자연취락지구 면적 변경 - A : 57,726m²→59,669m²(증 1,943m²)	
46	본리	- 자연취락지구 면적 변경 - A : 15,317m²→16,937m²(증 1,620m²)	
116	신림	- 자연취락지구 면적 변경 - A : 78,000m²→94,794m²(증 16,794m²)	- 자비사* 내 문화유산 관리 및 주민생활 편의를 위한 자연취락지구 확대 지정 * 국가유산(보물 제1012호, 몽산화상어법약록(언해)), 경상북도 문화유산(유형문화재 제382호 구미자비사소장전적, 문화재자료 제480호 구미자비사묘법연화경) 소장

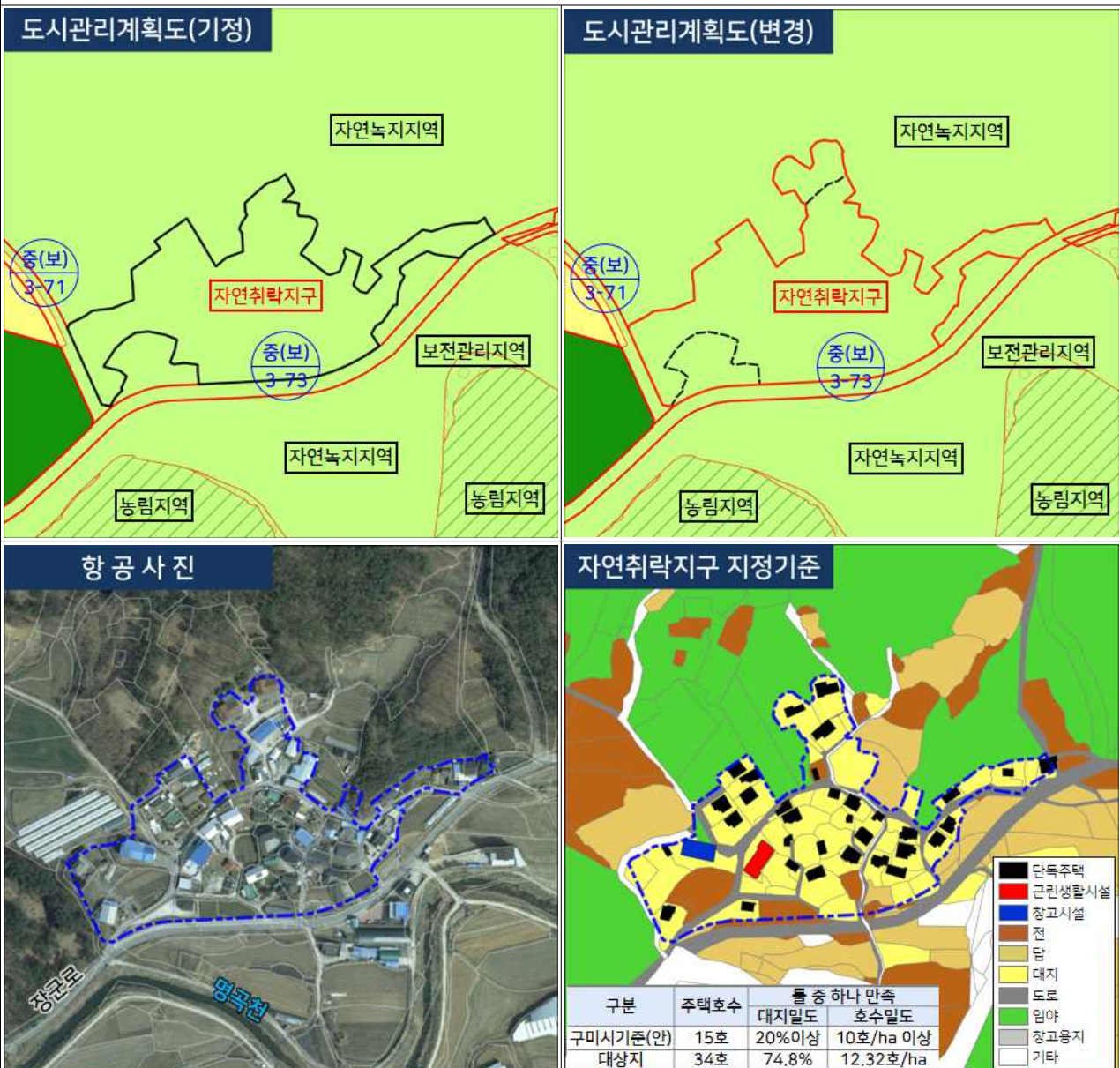
【 거의동 자연취락지구 신설 】

- 위 치 : 거의동 456 일원
- 면 적 : 45,849m²
- 지구명 : 거의지구
- 변경내용 : 자연취락지구 신설
- 신설사유
 - 주민의 집단적 생활근거지로 이용되는 지역의 주민생활 편의를 위한 자연취락지구 신설
 - 자연취락지구 지정 요건 충족(단독주택 21호, 근린생활시설 6호)



【 장천면 상장리 자연취락지구 변경 】

- 위 치 : 장천면 상장리 783-3 일원
- 면 적 : 24,426㎡ → 27,062㎡, 증) 3,176㎡
- 지구명 : 새곰실지구
- 변경내용 : 자연취락지구 확대
- 변경사유
 - 주민의 집단적 생활근거지로 이용되는 지역의 주민생활 편의를 위한 자연취락지구 확대 지정
 - 자연취락지구 지정 요건 충족(단독주택 33호, 근린생활시설 1호)



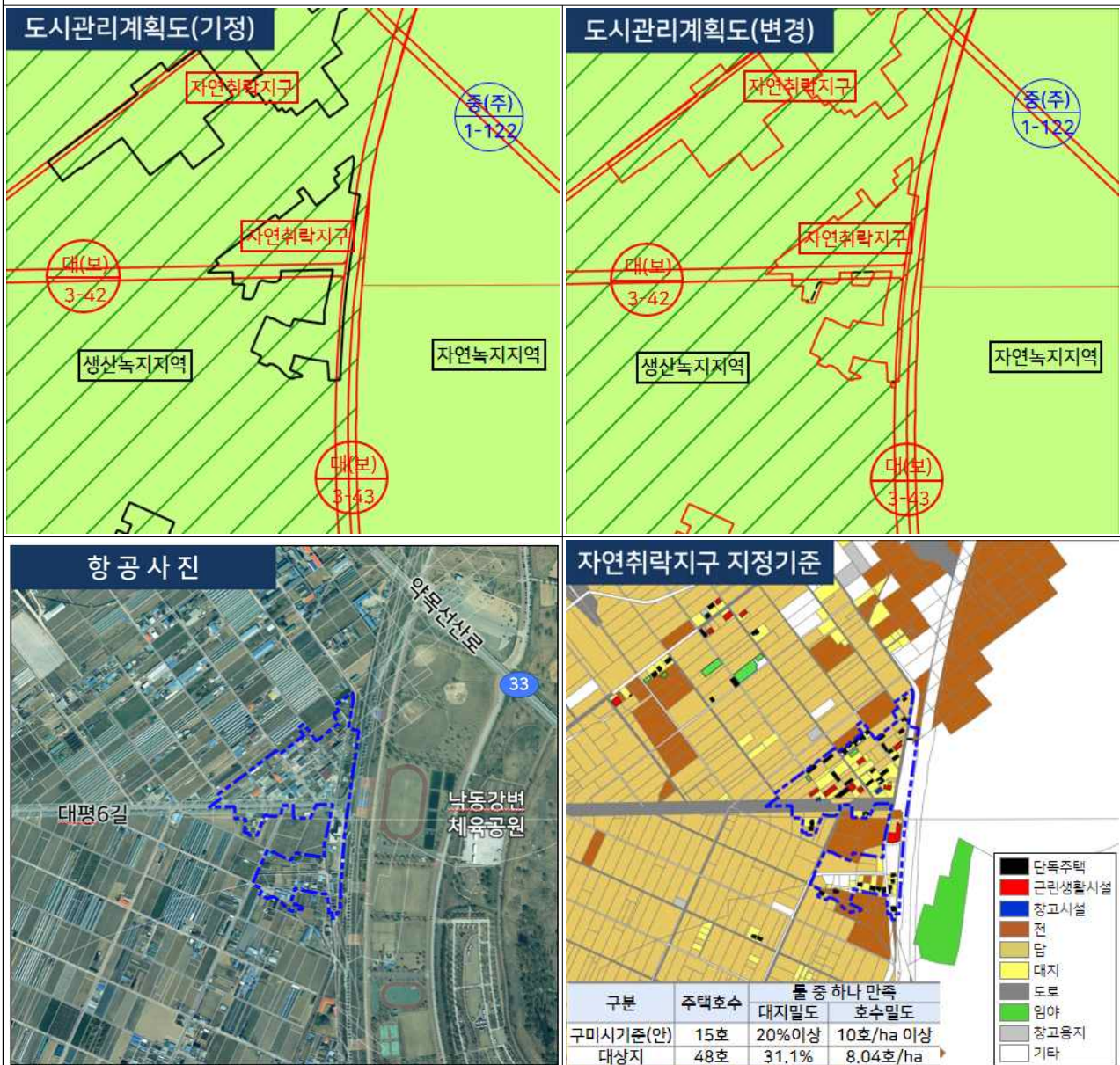
【 금전동 자연취락지구 변경 】

- 위 치 : 금전동 66-1 일원
- 면 적 : 15,317㎡ → 16,937㎡, 증) 1,620㎡
- 지구명 : 본리지구
- 변경내용 : 자연취락지구 확대
- 변경사유
 - 주민의 집단적 생활근거지로 이용되는 지역의 주민생활 편의를 위한 자연취락지구 확대 지정
 - 자연취락지구 지정 요건 충족(단독주택 14호, 근린생활시설 1호)



【지산동 자연취락지구 변경】

- 위 치 : 지산동 846-16 일원
- 면 적 : 57,726㎡ → 59,669㎡, 증) 1,943㎡
- 지구명 : 수우1지구
- 변경내용 : 자연취락지구 확대
- 변경사유
 - 주민의 집단적 생활근거지로 이용되는 지역의 주민생활 편의를 위한 자연취락지구 확대 지정
 - 필지 내 자연취락지구를 관통하는 토지의 정형화 및 지정 기준에 부합하는 필지(대지 등) 추가



【 도개면 신림리 자연취락지구 변경 】

- 위 치 : 도개면 신림리 470 일원
 - 면 적 : 78,000㎡ → 94,794㎡, (증) 16,794㎡
 - 지구명 : 신리지구
 - 변경내용 : 자연취락지구 확대
 - 변경사유
 - 자비사* 내 문화유산 관리 및 주민생활 편의를 위한 자연취락지구 확대 지정
- * 국가유산(보물 제1012호, 몽산화상어법약록(언해)), 경상북도 문화유산(유형문화재 제382호 구미자비사소장전적, 문화재자료 제480호 구미자비사묘범연화경) 소장



라. 도시계획시설

1) 도시계획시설 결정(변경)(안) 총괄조서

구 분		개 소	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경 후	
계		2	-	증) 112,463	112,463	
도 결정사항		1	-	증) 60,677	60,677	
신설	문화공원 (구평동)	1	-	증) 60,677	60,677	천생산힐링단지 (오감의 숲)
시 결정사항		1	-	증) 51,786	51,786	
신설	공공청사 (송정동)	1	-	증) 51,786	51,786	현)시청 및 구) 경찰서 부지

【 도시계획시설 결정(변경)(안) 위치도 】



2) 도시계획시설 결정(변경)(안) 세부내용

가) 공간시설 - 공원(변경)

【 도시계획시설 결정(변경)(안) 조서 】

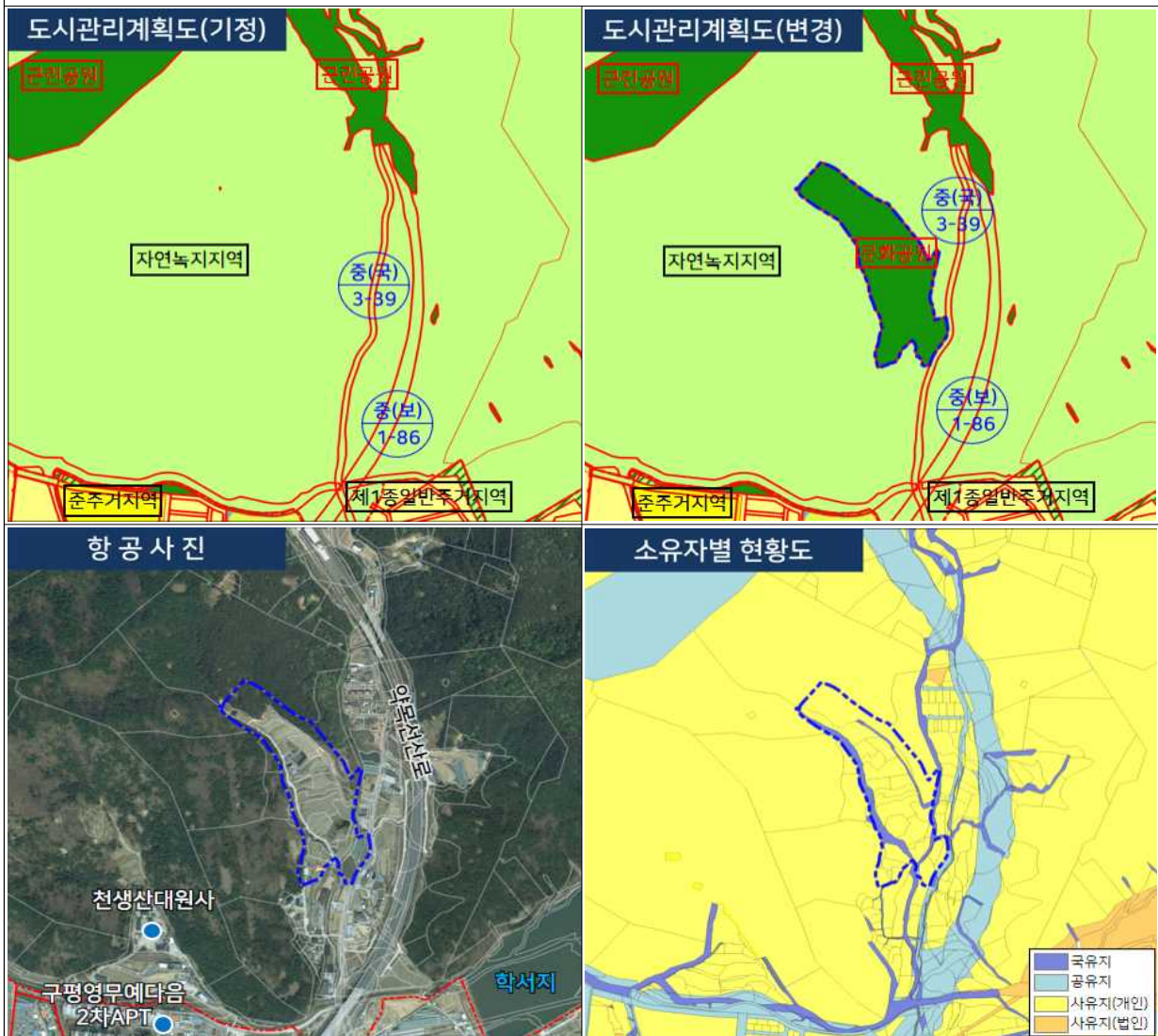
구 분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경 후		
신설	3	공원	문화공원	구평동 64 일원	-	증) 60,677	60,677	-	

【 도시계획시설 결정(변경)(안) 사유서 】

도면표시 번호	공원명	변경내용	변경사유
3	문화 공원	- 문화공원 신설 - A : 60,677㎡	천생산 힐링단지 조성사업(구미시) 내 오감의 숲 문화공원 조성을 통한 관광거점 육성

【 문화공원 신설 】

- 위 치 : 구평동 64 일원
- 면 적 : 60,677㎡
- 결정내용 : 문화공원 신설
- 변경사유 : 천생산 힐링단지 조성사업 내 오감의 숲 문화공원 조성을 통한 관광거점 육성을 위해
문화공원 신설
 - 구미시 관광인프라과 반영요청사항



나) 공공 및 문화체육시설 - 공공청사(변경)

【 도시계획시설 결정(변경)(안) 조서 】

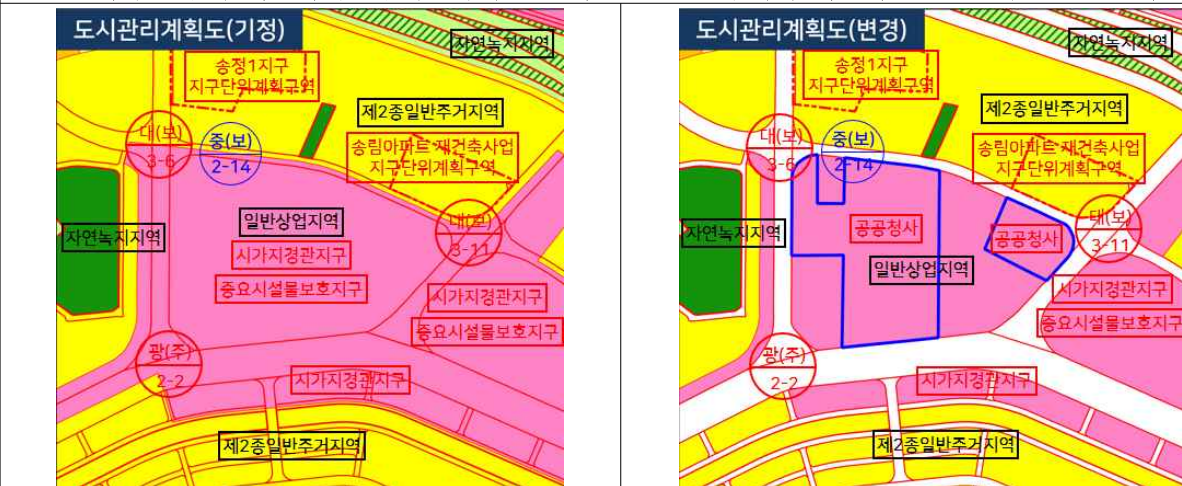
구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경 후		
신설	15	공공청사	공공청사	송정동 59 일원	-	증) 51,786	51,786	-	

【 도시계획시설 결정(변경)(안) 사유서 】

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
15	공공청사	- 공공청사 신설 - A : 51,786㎡	구미 시청사 및 구미교육지원청 이전 ('24.08) 부지의 시청사 활용을 위한 공공청사 결정

【 공공청사 신설 】

- 위 치 : 송정동 59 일원
- 면 적 : 51,786㎡
- 결정내용 : 공공청사 신설
- 변경사유 : 구미 시청사 및 구미교육지원청 이전('24.08.) 부지의 시청사 활용을 위한 공공청사 결정



관계법령

□ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

제28조(주민과 지방의회의 의견 청취) ① 국토교통부장관(제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부 장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다), 시·도지사, 시장 또는 군수는 제25조에 따라 도시·군관리계획을 입안할 때에는 주민의 의견을 들어야 하며, 그 의견이 타당하다고 인정되면 도시·군관리계획안에 반영하여야 한다. 다만, 국방상 또는 국가안전보장상 기밀을 지켜야 할 필요가 있는 사항(관계 중앙행정기관의 장이 요청하는 것만 해당한다)이거나 대통령령으로 정하는 경미한 사항인 경우에는 그러하지 아니하다.

② 국토교통부장관이나 도지사는 제24조제5항 및 제6항에 따라 도시·군관리계획을 입안하려면 주민의 의견 청취 기한을 밝혀 도시·군관리계획안을 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 송부하여야 한다.

③ 제2항에 따라 도시·군관리계획안을 받은 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 명시된 기한까지 그 도시·군관리계획안에 대한 주민의 의견을 들어 그 결과를 국토교통부장관이나 도지사에게 제출하여야 한다.

④ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 그 내용이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 중요한 사항인 경우에는 그 내용을 다시 공고·열람하게 하여 주민의 의견을 들어야 한다.

1. 제1항에 따라 청취한 주민 의견을 도시·군관리계획안에 반영하고자 하는 경우
2. 제30조제1항·제2항에 따른 관계 행정기관의 장과의 협의 및 같은 조 제3항에 따른 중앙도시계획위원회의 심의, 시·도도시계획위원회의 심의 또는 시·도에 두는 건축위원회와 도시계획위원회의 공동 심의에서 제시된 의견을 반영하여 도시·군관리계획을 결정하고자 하는 경우
- ⑤ 제1항 및 제4항에 따른 주민의 의견 청취에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 기준에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.
- ⑥ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시·군관리계획을 입안하려면 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 해당 지방자치회의 의견을 들어야 한다.

제34조(도시·군관리계획의 정비) ①특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 5년마다 관할 구역의 도시·군관리계획에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 타당성을 전반적으로 재검토하여 정비하여야 한다.

□ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」

제22조(주민 및 지방자치회의 의견청취) ①~⑥ 생략

⑦법 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.

2. 광역도시계획에 포함된 광역시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 도시·군관리계획의 결정 또는 변경결정

3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 도시·군관리계획의 결정 또는 변경결정. 다만, 법 제48조제4항에 따른 지방의회의 권고대로 도시·군계획시설결정(도시·군계획시설에 대한 도시·군관리계획결정을 말한다. 이하 같다)을 해제하기 위한 도시·군관리계획을 결정하는 경우는 제외한다.

가. 도로중 주간선도로(시·군내 주요지역을 연결하거나 시·군 상호간이나 주요지방 상호간을 연결하여 대량통과교통을 처리하는 도로로서 시·군의 골격을 형성하는 도로를 말한다. 이하 같다)

나. 철도중 도시철도

다. 자동차정류장중 여객자동차터미널(시외버스운송사업용에 한한다)

라. 공원(「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 소공원 및 어린이공원은 제외한다)

마. 유통업무설비

바. 학교중 대학

사. 삭제

아. 삭제

자. 공공청사중 지방자치단체의 청사

차. 삭제

카. 삭제

타. 삭제

파. 하수도(하수종말처리시설에 한한다)

하. 폐기물처리 및 재활용시설

거. 수질오염방지시설

너. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 시설

제29조(도시·군관리계획의 정비) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 법 제34조제1항에 따라 도시·군관리계획을 정비하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 검토하여 그 결과를 도시·군관리계획입안에 반영하여야 한다.

1. 도시·군계획시설 설치에 관한 도시·군관리계획: 다음 각 목의 사항

가. 도시·군계획시설결정의 고시일부터 3년 이내에 해당 도시·군계획시설의 설치에 관한 도시·군계획시설사업의 전부 또는 일부가 시행되지 아니한 경우 해당 도시·군계획시설결정의 타당성

나. 도시·군계획시설결정에 따라 설치된 시설 중 여건 변화 등으로 존치 필요성이 없는 도시·군계획시설에 대한 해제 여부

2. 용도지구 지정에 관한 도시·군관리계획: 다음 각 목의 사항

가. 지정목적을 달성하거나 여건 변화 등으로 존치 필요성이 없는 용도지구에 대한 변경 또는 해제 여부

나. 해당 용도지구와 중첩하여 지구단위계획구역이 지정되어 지구단위계획이 수립되거나 다른 법률에 따른 지역·지구 등이 지정

된 경우 해당 용도지구의 변경 및 해제 여부 등을 포함한 용도지구 존치의 타당성

다. 둘 이상의 용도지구가 중첩하여 지정되어 있는 경우 용도지구의 지정 목적, 여건 변화 등을 고려할 때 해당 용도지구를 법 제52조 제1항제1호의2에 규정된 사항을 내용으로 하는 지구단위계획으로 대체할 필요성이 있는지 여부

② 삭제

③ 법 제18조제1항 단서의 규정에 의하여 도시·군기본계획을 수립하지 아니하는 시·군의 시장·군수는 법 제34조의 규정에 의하여 도시·군관리계획을 정비하는 때에는 법 제25조제2항의 규정에 의한 계획설명서에 당해 시·군의 장기발전구상을 포함시켜야 하며, 공청회를 개최하여 이에 관한 주민의 의견을 들어야 한다.

④ 제3항에 따른 공청회의 개최 등에 관하여는 제12조를 준용한다.

소 관 부 서		도시계획과
입 안 자	과 장	김 현 호
	팀 장	이 재 학
	담 당 자	이 경 민 (480-5402)