

17. 제8차 도시관리계획정비안에대한의견청취 심사보고서

1. 심사과정

- 제 출 자 : 대구광역시(도시주택본부장)
- 회부일자 : 2007년 6월 11일
- 심 사
 - 대구광역시의회 제1차 정례회
 - 제5차 건설환경위원회(2007. 7. 6)상정, 의견채택

2. 주요내용

- 가. 지역간 형평성 도모 및 효율적인 토지이용을 위하여 용도지역 변경
 - 제1종전용주거지역 ⇒ 제1종일반주거지역 등 총 230개소 25,717,129㎡
- 나. 종합의료시설의 원활한 기능발휘를 통한 서남부지역의 주민에게 양질의 의료서비스를 제공하기 위하여 경관지구 등 용도지구 변경
 - 273개소 31,723,955㎡
- 다. 도로선형변경 등 여건변화에 따른 기반시설의 변경 : 13건

3. 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조제5항

4. 제안설명 요지(제안설명 : 도시주택본부장 정명섭)

□ 먼저 금번 제8차 도시관리계획 정비(안)의 개요와 추진경위를 간략하게 말씀드리면

- 계획의 공간적 범위를 행정구역 884.5㎢를 대상으로 하여 기준년도는 2005년(기준년도 인구 2,526천명) 목표년도는 2015년(인구 2,703천명)으로 하였으며 내용적 범위로는 용도지역·지구에 관한 계획 기반시설에 관한 계획 지구단위계획구역에 관한 계획이 되겠음.
- 본 과업은 지난 2001년 4월에 착수하여 그 간 일반주거지역 종세분 결정과 개발제한구역 집단취락 해제(안) 수립 그리고 장기 미집행 도시계획시설 검토 및 도시계획시설을 부분적으로 변경하였으며 상위계획인 도시기본계획을 지난해 12월 건설교통부로부터 승인 받음에 따라 계획(안)을 마련하여 주민열람 및 의견 청취를 한 후 오늘 이렇게 안건을 시의회에 상정하게 되었음.

□ 다음은 도시관리계획 정비(안)의 주요내용에 대하여 말씀드리면

- 본 정비(안)은 '99년 4월 제7차 도시관리계획 정비 이후 여건변화에 따라 불합리한 도시관리계획과 목표년도 2015년의 인구수용을 위한 도시용지 공급 등 체계적이고 단계적인 도시개발로 장래 도시의 건전한 발전을 유도하는 한편, 지난 2003년 11월 일반주거지역 종세분 당시의 취지와 목적에 맞추어 도시관리계획을 수정 하였습니다.
- 그 내용을 말씀드리면 용도지역은 총 230개소에 25,717,129㎡(7,779천평)이며 용도지구는 총 273개소에 31,723,955㎡(9,596천평)이며 기반시설은 대로 1류 30호선의 선형변경 등 총 13건이며 제1종지구단위계획구역은 총 4개소에 970,030㎡(293천평) 임.
- 용도지역의 세부내용은 동구 백안동 백안마을 등 제1종전용주거지역 17개소 1,030,110㎡(312천평)를 제1종일반주거지역(3층이하)로 변경하는 안임. 이는 팔공산의 같은 영향권에 있으면서 다른 지역과의 건축물의 높이 차이와 일반 음식점 등의 설치 불가로 지역간 형평성 상실 및 지역주민들의 일상생활에 불편이 있어 용도지역을 변경하되 팔공산의 자연경관과 조화를 이루고자 건축물의 높이를 3층 이하로 계획하였으며
- 달서구 유천동 대한방직 공장 이전지(86,470㎡, 26천평)를 준공업지역에서 제3종일반주거지역으로 북구 침산동 (구)담배인삼공사 창고부지를(39,830㎡-12천평)를 일반공업지역에서 제2종일반주거지역(7층이하)으로 북구 매천동 화물터미널 예정부지(113,300㎡, 34천평)를 유통상업지역에서 제3종일반주거지역으로 각각 변경하되 제1종지구단위계획구역으로 계획하였음.
- 용도지구는 지난 2003년 11월 일반주거지역 종세분 당시 제2종일반주거지역에 지정된 7층 이하 최고고도지구를 전면 폐지하고 도시계획 조례에서 제2종일반주거지역에 7층 이하 지역을 정하여 지구단위계획 또는 정비계획을 수립할 경우 층수는 완화 하되 기반시설 확보 및 주변 도시경관과 조

화를 검토할 계획임.

○ 기반시설은 달성군 화원읍 명곡리 일원에 명곡체육공원(492천㎡, 148천평)을 신설하여 주변지역의 대규모 택지개발에 따른 인구 증가에 비해 상대적으로 열악한 체육활동공간을 확충함으로써 시민의 건강증진과 여가선용에 기여하고자 하며 동구 괴전동 일원의 동부유통업무설비(197,900㎡, 59,860여평) 북구 매천동 북부유통업무설비(259,000㎡, 78,340여평)가 재원 확보 및 민자유치 곤란 등으로 건설계획이 취소됨에 따라 이들 시설을 폐지하는 등 장기 미집행시설에 대한 재검토 결과를 수용하고, 그 간 여건변화에 따른 기반시설을 정비함으로써 해당 지역 주민의 숙원을 해소할 계획임.

□ 다음은 주민의견 청취결과에 말씀드리면

○ 지난 5월 4일부터 5. 25까지 열람한 결과 열람자는 670명 이며, 제출된 주민의견은 60건임.

○ 제출된 주민의견 중 타당성이 있다고 판단되어 지난 6월 4일부터 6월 22일까지 재열람하였으며 재열람한 결과 열람자는 20명이며 제출된 주민의견은 4건임.

5. 검토보고 요지(보고 : 전문위원 하재열)

○ 본 건은

「제4차 국토종합계획」의 수정과 「2020년 대구권광역도시계획」 및 「2020년 대구도시기본계획」확정에 따른 구체적 실현계획이 필요한 만큼, 2005년을 기준년도로 하며 2015년을 목표년도로 하여 대구시 행정구역 884.5㎢에 대하여 용도지역·지구, 기반시설, 지구단위계획구역에 관한 정비계획으로서 본 정비안에 대하여 주민의견을 청취코자 대구시에서는 2차에(1차 : 2007. 5. 4~5.25, 2차 : 2007. 6. 4~6.22) 걸쳐 주민열람 및 의견청취를 한 바 있으며, 제출된 의견으로는 용도지역에 관한 사항 32건, 용도지구에 관한 사항 12건, 기반시설에 관한 사항 16건, 기타 4건 등 총 64건의 의견이 접수되고, 이중 12건을 반영하고 52건을 미반영 하였으며, 사안별 의견 및 반영여부는 별도 배부해 드린 “제8차 도시관리계획 정비(안) 의견 및 조치계획” 참조

○ 주요내용을 살펴보면

·먼저, 용도지역에 관해서는 지역간 형평성을 도모하고 효율적인 토지이용 등을 위하여

- 주거지역의 경우, 용도지역 변경이 44개소 1.64㎢로서 주거지역에서 주거지역으로 18개소, 상업지역에서 주거지역으로 1개소, 공업지역에서 주거지역으로 2개소, 녹지지역에서 주거지역으로 23개소 각각 변경하는 것과, 최고고도지구가 폐지되는 제2종일반주거지역 180개소 23.17㎢에 대해 7층이하로 층수관리지역을 신설코자 하는 것이 되겠음.

그러나 층수관리지역의 신설은 과거 최고고도지구 지정에 따른 해당지역 주민들의 사유재산권 행사에 제약을 준 것과 같이 또 다른 규제행위로서, 도시의 균형개발 정책과 아울러 층수관리지역에 포함되는 시민들로부터 새로운 민원 발생의 소지가 없도록 신중하고 면밀한 검토가 요구된다 하겠음.

- 상업지역의 경우, 간선도로의 교통체증을 유발하는 노선식 근린상업지역은 지정을 억제하며 유통업무설비 폐지로 변경되는 유통상업지역은 현실에 부합되는 용도지역을 부여코자 상업지역에서 주거지역으로 1개소 0.11㎢를 변경한 내용임.

- 공업지역의 경우, 산업단지 조성 및 공업지역 지정 목적에 부합되지 않는 지역과 용도혼재로 인한 공업기능이 약화된 지역의 토지이용 효율성 제고를 위하여 녹지지역에서 공업지역으로 1개소, 공업지역에서 주거지역으로 2개소 등 총 3개소 0.132㎢를 변경하였으며, 특히, 일반공업지역에서 제2종일반주거지역(7층이하)으로 변경예정인 북구 침산동 521일원과 준공업지역에서 제3종일반주거지역으로 변경예정인 달서구 유천동 103번지 일원은 주변 지역과 조화된 토지이용을 위해 용도지역을 변경하겠다는 내용으로 분석되고 있으나, 넓은 면적의 용도지역 변경에 따른 개발이익 환수차원의 공공용지 확보나 주변 지역민들이 혜택을 누릴 수 있는 복지시설의 확충 등에 대한 방안이 수립되어야 할 것으로 사료됨.

- 기타 용도지역의 경우, 장래 개발수요에 대비하고 도시의 환경보전을 위해 가급적 유보토지 자원으로 보전코자 최소한의 지역에 대해서만 생산녹지지역을 자연녹지지역으로 변경하는 등 4개소

0.675㎢와 1개소 0.232㎢를 관리지역에서 생산관리지역으로 세분화 하는 등 총 5개소 0.907㎢에 대하여 용도지역을 변경하는 것이 되겠음.

·용도지구에 관해서는, 종합의료시설의 원활한 기능발휘를 통한 지역주민에게 양질의 의료서비스를 제공하기 위한 경관지구 등 변경사항으로서

- 먼저, 고도지구에 대해 살펴보면, 2003년 11월 일반주거지역 중세분시 결정한 7층 최고고도지구와 정비예정구역 안에 있는 20층 최고고도지구에 대하여 총 238개소 23.97㎢를 폐지하되 조례로서 관리코자 하였으며, 동구 공산동 일원 17개소 1,030,110㎡에 3층이하 최고고도지구를 신설하여 팔공산자연경관을 보호하고, 동구 도학동(팔공산공원구역 해제지역) 일원 1,470㎡를 2층이하 보전녹지지역으로, 수성구 만촌동 기무사 이전적지를 최고고도지구(7층이하) 제2종일반주거지역으로 각각 신설하고, 동구 지묘동 84-6일원 외 7개소에 대해서는 최고고도지구 신설 및 변경하였으며, 또한 지구 지정목적과 부합되지 않는 동구 봉무동 일원 등 5개지역에 대하여 고도지구를 각각 폐지한 것임.

이 중, 수성구 만촌동 1458-2일원은 기무사부대 이전적지로서 군부대 숙소 신축을 위하여 자연녹지지역에서 제2종일반주거지역으로 용도변경하며 최고고도지구를 7층이하로 변경할 예정으로 있는 바, 이는 주변지역과 조화되는 토지이용을 위하여 최고고도지구의 신설은 타당하다고 여겨지며, 다만 지역주민의 의견처럼 자연녹지지역으로의 존치하기에는 시의 재정상태로 보아 어려움이 따르긴 하지만 매입한 후 시민들의 휴식처인 공원으로 조성하는 방안도 고려해 볼 필요가 있다고 사료됨.

- 기타 용도지구로는, 여건변화에 따라 조정이 필요한 제1종경관지구로서 대명동 가톨릭병원, 자연취락지구로서 구지면 대암리, 방화지구로서 북부 유통설비업무지역에 대하여 총 133,720㎡를 감소한 것이 되겠음.

·기반시설에 관해서는

- 먼저, 교통시설계획의 경우, 미개설도로 조기건설 및 교통수요 억제 등으로 교통정책을 전환코자 신규도로 계획은 지양하고 장기미집행시설의 재검토 결과를 수용하여, 달서천복개 완료구간으로 도로선형을 변경하는 대로1류 30호선 등 도로 3건을 변경하였고, 도시철도 2건에 대해 1,2호선 본선 및 정거장의 부대시설을 통합 정비하였으며, 승객 감소에 따른 현풍여객자동차터미널의 면적을 변경한 것임.

- 공간시설계획은, 미조성 공원의 조속한 집행을 유도하고 도시기본계획상 구체적으로 제시된 시설은 수용하되 미집행시설의 방지를 위해 신규계획은 적극적인 집행계획이 수립된 경우에만 반영하는 것으로 방향을 설정하여 주변지역의 대규모 택지개발에 따른 인구증가에 비해 상대적으로 열악한 체육활동공간 확충을 위하여 달성군 화원을 명곡리 일원에 신설하는 명곡체육공원 등 공원 신설 2건 및 폐지 1건, 변경 2건 등임.

- 또한, 유통 및 공급시설계획은, 재원확보와 민자유치 곤란으로 건설계획을 취소하거나 장기미집행시설에 대한 민원해소를 위해 동부유통업무설비 및 북부유통업무설비 시설을 각각 폐지하였음.

○ 참고로 대구시에서는 창고, 공장 등 대규모 이전적지와 유통업무설비 폐지지역에 대하여 난개발을 방지하고 계획적 개발을 유도하기 위하여 다음과 같이 4개지역 970,030㎡를 제1종지구단위계획구역으로 지정하였음.

연번	위 치	면적(㎡)	용 도 지 역	비고
계		970,030		
1	북구 산격동 20번지 일원 (종합유통단지 북측)	730,430	준공업지역	신설
2	북구 침산동 521번지 일원 (구 KT&G 창고부지)	39,830	제2종일반주거지역 (7층이하)	"
3	북구 매천동 527-3번지 일원 (북부 유통업무설비)	113,300	제3종일반주거지역	"
4	달서구 유천동 103번지 일원 (대한방직 이전적지)	86,470	"	"

○ 이상과 같이 본 건에 대하여 검토한 결과 본 도시관리계획 정비안은 우리 대구의 미래모습을 바꿀 수 있는 하나의 계획으로도 볼 수 있는 만큼 개별지역에 대한 시민의 이해관계나 민원 발생 등도 중요하겠지만 우선 큰 틀에서 도시의 장래를 생각하는 원시적인 사고가 필요하다고 생각되어지며, 용도지역 변경에 따른 소수지역의 특혜시비 불식 방안, 종 변경 등에 대한 객관적이고 명확한 기준 등이 수립됨으로써 주민의견이 미 반영된 부분에 대해 이해와 설득이 요구된다고 하겠음.

아울러, 주민의견 청취과정에 있어서도 한국토지공사 대구경북 본부와 도시계획 담당부서, 구·군 도시계획담당부서 등에만 한정하여 열람함으로서 광범위한 의견청취에 다소 부족했다고 사료되므로 대구시의 홈페이지를 통한 광고 등 알기쉬운 방법과 다양한 홍보매체 통한 도시계획에 대한 정보를 제공할 필요성이 있다고 판단됨.

6. 질의·답변 요지

질	의	답	변
○ 동구 괴전동 등 2개소는 유통상업지역으로 지정된 후 민자유치가 안 되는 등 사업이 원활치 못해 주거지역으로 변경하는 것이나 3종으로 용도를 변경해 주는 등 개발이익 혜택이 큰 것으로 보임.	○ ‘93년도에 결정한 것으로 동구는 시설만 유통사업지역으로 변경하는 것임. 북구의 경우 지구단위 계획을 통해 시설의 일부를 기부채납 받는 등 회수조치 계획이 있음.		
○ 2종 7층 고도지구로 제한해 오던 지역을 또다시 용도지역으로 제한하고 있으나 최근의 주택 트렌드는 고층위주의 콤팩트 시티 조성 등 옥구가 높아지고 있으므로 층고에 대한 규제를 완화하는 조치가 필요할 것.	○ 조례에서 일정 규모 이상 층수완화 부분은 평균층수 제도를 도입, 재량권을 둘 계획이며, 전면적인 층수완화에 대해서는 연구 중에 있으므로 시 전체의 통일된 기준이 마련된 후 시행하는 것이 바람직할 것으로 보임.		
○ 난개발은 법적 테두리를 벗어나 용도와 달리 토지를 이용하지 않는 것이 난개발로 생각됨. 대규모 유통시설이나 공업용지를 주거용지로 풀어서 아파트를 짓게 하는 것이 난개발이라고 생각됨.	○ 용어사용에 유의하겠음.		
○ 만촌공원 일부용도 지역의 자연녹지에서 일반주거지역으로 변경하는 것은 당시 자연녹지내에 건축한 것도 의문이고 다시 일반주거지역으로 변경해 주는것도 이해할 수 없음.	○ 녹지지역에도 건축은 가능하고 주변환경을 고려하여 변경해 주는 것이 되겠음.		
○ 서구 상리동 214-1번지는 당초 고속도로보다 높은 곳에 위치해 있는 등 재고의 여지가 있는 것으로 보임.	○ 본 지역은 양로원 시설로 고령화 시대에 수요는 급증하고 신규시설은 넘비현상 등으로 어렵다고 보고 현재 지역을 용도변경하는 것이 타당하다는 의견임.		
○ 서구 상리동 영락양로원은 넘비현상으로 시설 건립이 어렵다고 하는데 이러한 것은 도시계획적으로 접근해서 쾌적한 곳을 배려해야 할 필요가 있겠음.	○ 예, 알겠음.		
○ 카톨릭대학병원은 남구지역 의료발전을 위해 기왕 해줄 것 같으면 건축증축이 가능토록 좀 더 넓게 주는 것이 타당하겠음.	○ 도시계획위원회에서 최종 판단할 사항으로 생각됨.		

질 의	답 변
<p>○ 카톨릭대 장례예식장 쪽은 주거지와 접해 있고 그 사이에 자연녹지가 있는 것은 완충적 역할을 위한 것으로 보이는 데 해제할 경우 민원의 우려는 없는지?</p> <p>○ 북부 유통업무 (A=259,000㎡)페지와 관련하여 2종, 3종 주거, 자연녹지 지역이 혼재돼 있고 관문에 위치함으로써 바람길을 막는 등 재고가 필요할 것으로 보임.</p> <p>○ 용도지구 등 수성구 기무사 이전적지는 2종 7층을 고려하고 있는데 관사건축 사업이 될 수 있도록 15층까지 가능토록 검토해 줄 것.</p> <p>○ 달서구 대한방직 부지는 개발이익을 환수할 수 있는 방안을 강구해야 특혜의혹 시비를 줄일 수 있을 것으로 보임.</p> <p>○ 8차 도시관리계획과 관련하여 사람이 공감할 수 있는 기준산정이 필요할 것으로 생각됨.</p> <p>○ 동구 괴전동 송정초교, 남측은 2종안에 1종으로 있으므로 인해 개발이 안되고 방치될 가능성이 있을 것으로 보이므로 기성 시가지가 발전될 수 있도록 검토할 필요가 있으므로 2종 일반주거지역으로 변경해 주는 것이 바람직 하겠음.</p> <p>○ 동서변택지 서측의 경우 일반주거지역으로 할 경우 개발이 안 될 것으로 보임.</p> <p>○ 달성군 면소재지역은 면소재지역의 토지이용 활성화를 위해 5층에서 15층으로 해제하는 것은 너무 대폭적인 변경이 아닌지?</p> <p>○ 두산공원은 아파트사업을 먼저 승인해 주고 그에 따른 학교부지를 위해 공원을 해제하는 것으로 보임.</p> <p>○ 대한방직 이전적지와 관련 대한방직 측에서 용도변경 요구가 있었는지?</p> <p>○ 대한방직을 인수한 회사는 부동산 임대관련 회사로 본 지역에 대한 개발계획은 없었던 것으로 보이고 심도 있는 계획의 논의 없이 용도지구 변경안만 있는 등 특혜의혹이 제기되고 있음.</p>	<p>○ 병원에서 추가로 해 달라고 하는 것은 자연공원 쪽이고 주거지 쪽은 기 계획에 반영된 곳이나 의견을 주시면 심의시 검토 하겠음.</p> <p>○ 검토해 보겠음.</p> <p>○ 주변과 군시설을 고려 검토할 필요가 있겠음.</p> <p>○ 서울의 사례로 보아 개발이익을 20%정도 기반시설을 확보하는 등 방안을 강구토록 하겠음.</p> <p>○ 공익성이 있는 곳 등을 제외하고는 1종 주거지역은 원칙으로 하고 있고 소규모 일부지역은 2종도 있는 실정임.</p> <p>○ 그러할 가능성도 있음.</p> <p>○ 시민들의 욕구는 계속 변하므로 현안이 타당하다고 생각됨.</p> <p>○ 준주거지역은 높이제한이 없고, 대구시에 편입된데 따른 것임.</p> <p>○ 도시계획절차상 좀 늦은 것임.</p> <p>○ 한번 있었고, 공식 회신은 없었음.</p> <p>○ 기반시설을 환수할 수 있는 근거는 최종전에 마련토록 하겠음.</p>

질 의	답 변
<p>○ 대한방직 이전적지는 주변이 준주거지역 등으로 둘러싸여 있고 계획된 2개 초등학교 인근에 초고층 아파트가 건립될 예정이며 학교의 일조권, 조망권 등이 침해가 우려되는 등 변경에 대한 설득력이 부족해 보임.</p> <p>○ 북부유통업무설비를 3종으로 변경한 이유가 있는지?</p> <p>○ 북부유통업무설비는 주변여건을 고려하여 2종으로 변경하는 것이 타당할 것으로 보임.</p> <p>○ 경상고교 북측은 검단공단과 인접해 있고 이용현황, 주변여건, 현 도시계획을 고려할 때 검단산업단지의 주거용지를 고려한다면 전체를 묶어서 주거기능이 활성화 될 수 있도록 하여야 할 것.</p> <p>○ 계명대 서측 완충녹지 폐지와 관련하여 부분적 해제는 적합지 않아 보임. 준치 또는 전체폐지를 검토요망.</p>	<p>○ 일조권은 건축시 고려돼야 하고 조망권은 법적 근거는 없음.</p> <p>○ 상업지역은 용적률이 600%, 유통업무설비는 2000년도에 폐지되어서 3종은 검토한 것이고 개인 사유재산을 고려한 것임.</p> <p>○ 의견을 주시면 검토하겠습니다.</p> <p>○ 산업단지 배후로 활용하라는 의견은 동의할 수 없으나 의견을 도시계획 위원회에서 검토하도록 하겠음.</p> <p>○ 주로 도로로 사용되고 있고 대부분 건교부와 대구시 소유 토지임.</p>

7. 토론요지

- 우리 위원회에서는 본 의견청취의 건에 대하여 대구시 관계자와 2차에 걸친 사전 간담회를 개최하였고 심의시 충분한 논의가 있었으므로 붙임내용과 같이 의견을 채택하고자 함.

8. 심사결과

- 의견채택(재석위원 전원찬성)

도시관리계획정비안에대한의견청취

의안 번호	
----------	--

제출년월일 : 2007. 6.

제 출 자 : 대구광역시장

(도시주택본부장)

□ 제출근거 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조제5항

□ 제출사유 : 도시관리계획 용도지역 및 용도지구, 기반시설 결정(변경)안에 대하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조제5항에 따라 시의회 의견을 청취하고자 함

□ 도시관리계획 결정(변경) 조서(세부 조서 별첨)

◦ 용도지역

연번	내 용		개소	면적(m ²)
	기 정	변 경		
계			230	25,717,129
1	제 1 종 전 용 주 거 지 역	제1종일반주거지역	17	1,030,110
2	자 연 녹 지 지 역	"	16	299,850
3	제 2 종 일 반 주 거 지 역	제2종일반주거지역(7층이하)	180	23,166,188
4	제 3 종 일 반 주 거 지 역	"	1	21,590
5	일 반 공 업 지 역	"	1	39,830
6	자 연 녹 지 지 역	"	2	6,890
7	"	제 2 종 일 반 주 거 지 역	5	39,700
8	유 통 상 업 지 역	제 3 종 일 반 주 거 지 역	1	113,300
9	준 공 업 지 역	"	1	86,470
10	자 연 녹 지 지 역	준 공 업 지 역	1	5,690
11	자 연 환 경 보 전 지 역	보 전 녹 지 지 역	1	1,470
12	보 전 녹 지 지 역	자 연 녹 지 지 역	2	97,950
13	생 산 녹 지 지 역	"	1	575,850
14	관 리 지 역	생 산 관 리 지 역	1	232,241

◦ 용도지구

연번	지 구 명	내 용	개소	면 적(m ²)
계			273	31,723,955
1	제1종자연경관지구	변 경	1	감 20,050
2	방 화 지 구	"	1	감 113,300
3	최 고 고 도 지 구	신설(2층·3층·7층, 110m이하)	20	증 1,063,410
4		변경(3층→5층, 5층→15층이하)	7	1,751,360
5		폐지(2층·3층·5층·7층·20층이하)	243	감 28,775,465
6	자 연 취 락 지 구	변 경	1	감 370

◦ 기반시설

연번	시 설 명	위 치	내 용	비고
계	13 건		도로 3건, 도시철도 2건 자동차정류장 1건, 공원 5건 유통업무설비 2건	
1	대로1-30호선	달서천 북개도로 (평리교~비원교)	선형 변경(구간 875m) B=35m, L=16,551m → 16,546m	변경
2	대로1-63호선	금호강변 (검단토성 주변)	노선 축소(감 1,998m) B=35m, L=3,128m → 1,130m	"
3	대로2- 3호선	신천동로 접속부 (칠성고가차도부근)	노선 축소(감 130m) B=30m, L=3,600m → 3,470m	"
4	도시철도1호선	1호선 전구간	본선·정거장 및 부대시설 통합	"
5	도시철도2호선	2호선 전구간	"	"
6	현풍여객 자동차터미널	현풍면 성하리	면적 축소(감 350㎡) A = 3,000㎡ → 2,650㎡	"
7	명곡체육공원	화원읍 명곡리	신 설 A=492,000㎡	신설
8	대구선3근린공원	동대구역 ~ 입석네거리	신 설 A=22,540㎡	"
9	장 기 공 원	달서구 장동, 장기동 일원	면적 축소(감 1,163㎡) A=473,700㎡ → A=472,537㎡	변경
10	봉 무 공 원	동구 봉무동 일원	면적 축소(감 79,214㎡) A=1,643,749㎡ → 1,564,535㎡	"
11	두 산 공 원	수성구 두산동 일원	폐 지 A=13,021㎡	폐지
12	동부유통업무설비	동구 괴전동 일원	폐 지 A=197,900㎡	"
13	북부유통업무설비	북구 매천동 일원	폐 지 A=259,000㎡	"

□ 결정(변경) 사유(세부 사유서 별첨)

◦ 용도지역

· 팔공산 영향권지역 간의 형평성 도모 및 효율적인 토지이용을 위하여 제1종전용주거지역을 제1종일반주거지역으로 변경 등

◦ 용도지구

· 종합의료시설의 원활한 기능발휘를 위하여 서남부지역의 주민에게 양질의 의료서비스를 제공하기 위하여 경관지구 변경(축소) 등

◦ 기반시설

· 달서천 북개 완료구간으로 도로(대로1-30호선) 선형변경 등

□ 주민의견 청취

(1차)

◦ 열람기간 : 2007. 5. 4 ~ 5. 25 (15일간)

◦ 열람자 : 670명

(2차)

◦ 열람기간 : 2007. 6. 4 ~ 6. 22 (14일간)

◦ 열람자 : 20명

※ 주민의견 및 조치계획 : 별첨

□ 참고사항(제8차 도시관리계획 정비)

◦ 계획의 배경

- 상위계획 확정에 따른 구체화 및 실현계획 필요
- 도시관리계획의 정비로 체계적인 도시발전 유도 필요
- 건축계획 등 하위계획에 대한 법적규제 골격 제시

◦ 계획의 범위

- 공간적 범위 : 884.5km²(행정구역)
- 시간적 범위 : 기준년도 2005년(인구 2,526천명)
목표년도 2015년(인구 2,703천명)
- 내용적 범위 : 용도지역·지구, 기반시설, 지구단위계획구역에 관한 계획

◦ 주요지표

구 분		단 위	2005년 (기준년도)	2010년	2015년 (목표년도)
인 구		천명	2,526	2,646	2,703
생 활 환 경	주 택 보급률	%	92.5	97	101
	자동차보급률	대/백명	30.6	32.7	35.2
	도 로 율	%	23.7	24.5	25
	상수도보급률	"	99.5	99.7	99.9
복 지	고령인구비율	"	8	9.5	11.3
	노인복지시설	개소	10	14	18
	종합병원	"	13	15	18
학 교	초등학교	"	201	195	222
	중 학 교	"	118	134	132
	고등학교	"	85	106	110
공 원	1인당공원면적	m ² /인(조성)	12.37	19.11	23.52

※ 제1종지구단위계획구역

연번	위 치	면적(m ²)	용 도 지 역	비고
계		970,030		
1	북구 산격동 20번지 일원 (종합유통단지 북측)	730,430	준공업지역	신설
2	북구 침산동 521번지 일원 (구 KT&G 창고부지)	39,830	제2종일반주거지역 (7층이하)	"
3	북구 매천동 527-3번지 일원 (북부 유통업설비)	113,300	제3종일반주거지역	"
4	달서구 유천동 103번지 일원 (대한방직 이전적지)	86,470	"	"

(다음 페이지에 계속)