

## 6. 국토이용관리법시행령중개정령(안) 입법예고

건설교통부공고 제1999-333호 1999. 10. 26.

### 개 정 이 유

농어촌지역에 소규모 고층아파트등의 무질서한 설치를 억제하기 위해 준도시 지역 개발계획 수립기준을 강화하고, 보전필요성이 높은 준농림지역에 대해서는 시·군·구가 조례로 용적률·건폐율등을 제한할 수 있도록 하는 등 토지이용규제를 합리적으로 개선하려는 것임

### 주 요 골 자

- 가. 준도시지역의 용도지구체계를 단순화하기 위해 운동·휴양지구 및 집단묘지 지구를 폐지하고, 시설용지지구에 통합함
- 나. 시장·군수·구청장이 준도시지역에서 개발계획을 수립하는 경우에는 3만제곱미터이상을 수립하도록 하고, 아파트건설을 위해 준도시지역에서 취락지구 개발계획을 수립하는 경우에는 10만제곱미터이상을 수립하도록 함으로써, 농어촌지역에 소규모 고층아파트나 폐수공장 등의 무질서한 입지를 억제하고, 불합리한 국토이용계획변경을 방지함.
- 다. 준농림지역에서 개발계획제도를 새로이 도입하고, 시장·군수·구청장이 계획적인 관리가 필요한 지역은 개발계획을 수립할 수 있도록 하며, 개발계획에는 학교·상하수도·도로등을 포함토록 하고 개발계획을 수립하는 경우에

는 3만㎡이상의 연접개발을 제한적으로 허용함으로써 소규모 난개발을 방지함.

- 라. 준농림지역에서 300세대이상의 공동주택 건축을 제한하던 규정을 삭제하여 불합리한 규제를 폐지함.
- 마. 자연경관보전 및 상수원보호등 보전필요성이 높은 준농림지역에 대해서는 시·군·구가 용적률·건폐율·건축물의 층고 제한 등을 조례로 제한할 수 있도록 하여 국토의 친환경적인 관리를 도모함.
- 바. 보전필요성이 높은 자연환경보전지역(상수원보호구역, 자연공원구역은 제외)에서는 음식점·숙박시설은 원칙적으로 제한하고, 다만, 수질오염 및 경관훼손의 우려가 없는 지역중 지목상 대지에서는 시·군·구의 조례로 허용할 수 있도록 함.
- 사. 자연환경보전지역에서 지적법의 지목상 종교용지에서는 종교시설의 설치를 허용하고, 폐교된 학교부지에 교육연구시설·청소년 수련시설 등을 설치하는 것을 허용함
- 아. 시·도지사에게 위임된 국토이용계획 변경권한중 다른 용도지역을 도시지역이나 농림지역 및 자연환경보전지역으로 변경하기 위한 권한은 현행 1제곱킬로미터 미만에서 5제곱킬로미터만으로 위임범위를 확대하여, 국토이용계획변경에 따른 절차 및 기간을 단축함.