

## 이천시준도시지역취락지구개발계획수립기준조례개정조례(안)

### 1. 주요 법적근거

### 2. 제안이유 및 검토의견

1997. 9. 11 대통령령 제15,480호로 국토이용관리법 시행령과 '97. 10. 15 건설교통부령 제122호로 동법 시행규칙이 개정되어 개발계획 수립 및 운영상의 문제점 등을 보완하여 토지이용을 효율적으로 관리하고, 준도시지역 취락지구 개발계획 수립기준에 맞도록 전문개정하려는 것으로 절차상 문제점은 없는 것으로 사료됩니다.

## 관 련 법 령 발 책

산 업 위 원 회

## □ 국토이용 관리법

### ○ 제14조의 2 제1항

#### 2. 준도시지역

관계 행정기관의 장은 제9조의 규정에 의하여 용도가 세부된 경우에 한하여 대통령령이 정하는 바에 따라 개발계획을 수립하고 이를 시행하여야 한다. 이 경우 주민의 집단적 생활근거지와 체육 및 관광체육시설용지로 이용하기 위한 용도지역에 대하여는 대통령이 정하는 바에 따라 도시계획법 및 토지구획정리 사업법을 준용할수 있다.

## □ 국토이용 관리법 시행령

- 제11조(개발계획의 수립등) ① 법제14조의 2 제1항의 규정에 의하여 강구하여야 할 조치중 용도지역 등의 개발계획은 당해 용도지역 등의 목적의 범위안에서 관계 행정기관의 장이 관계법령에 의하여 수립·시행하는 경우를 제외하고는 당해 시장·군수 또는 구청장이 수립하여 20일이상 공고하여야 한다. 수립된 개발계획을 변경하는 경우에도 또한 같다. 다만, 건설교통부령이 정하는 경미한 변경인 경우에는 그러하지 아니하다.

② 제1항의 규정에 의한 개발계획에는 다음 각호의 서류를 첨부하여야 한다.

1. 당해 용도지역의 면적과 지번, 지목, 면적이 표시된 토지의 조서
2. 개발계획이 표시된 지적도등본 또는 임야도 등본
3. 기타 개발계획의 수립에 참고가 될 사항을 기재한 서류

③ 관계 행정기관의 장, 시장·군수 또는 구청장은 제1항의 규정에 의하여 개발계획을 수립한 경우에는 이를 고시하여야 한다.

④ 제6조 제1항 제4호의 규정에 의하여 용도지역 등의 개발계획을 고시한 경우에는 법 제14조의 2 제1항의 규정에 의하여 강구하여야 할

조치중 국가 또는 지방자치단체가 당해 용도지역에 대하여 개발계획을 수립한 것으로 본다.

⑤ 법 제14조의 2 제1항 제2호의 규정에 의하여 용도지구별로 수립하는 개발계획에는 다음 각호의 구분에 따른 개발계획의 내용이 포함되어야 한다. 이 경우 취락지구에 대하여는 지방자치단체의 조례로 개발계획의 수립기준을 정할 수 있다.

1. 취락지구의 경우

가. 주거·상업·공업·녹지 등의 용도구획 계획

나. 도로계획

다. 공공시설·보건위생시설 및 편의시설등 취락지구 주민의 일상생활에 필요한 각종시설물 설치계획. 다만, 제13조 제1항 제2호 각목에 해당하는 시설의 설치계획은 이를 포함할 수 없다.

라. 개발사업의 시행자·시행기간 및 시행방법

마. 기타 취락지구의 계획적 개발에 필요한 사항

2. 농어촌 산업지구의 경우

가. 농공단지등 관계법령에서 개발기준을 정하고 있는 경우에는 당해 법령의 규정에 따라 수립한 개발계획, 관계법령이 없는 경우에는 개발방향 및 입지시설의 종류에 관한 사항과 도로·상하수도·환경오염방지시설등 기반시설의 설치계획(필요한 경우에는 시설·건축물의 배치계획 또는 설치계획을 포함한다)

나. 개발사업의 시행자 및 시행기간

다. 주변 연결도로의 확충계획등 기타 농어촌 산업지구의 계획적 개발에 필요한 사항

3. 운동·휴양지구의 경우

가. 관광휴양시설·체육시설 또는 청소년 수련시설의 설치계획

나. 도로·주차장등 교통운수시설, 환경오염방지시설의 설치계획

다. 개발사업의 시행자·시행기간 및 시행방법

라. 기타 운동·휴양지구의 계획적 개발에 필요한 사항

4. 집단 묘지지구의 경우

가. 매장 및 묘지 등에 관한 법률에 의한 공설묘지 및 사설묘지의 설치기준 등에 따라 수집한 묘지설치 계획

나. 개발사업의 시행자 및 시행기간

다. 기타 집단토지지구의 계획적 개발에 필요한 사항

5. 시설용지지구의 경우

가. 관계 법령에서 개발기준을 정하고 있는 지구의 경우에는 당해 법령에 따라 수립한 개발계획·관계법령이 없는 경우에는 지구의 개발목적에 적합한 각종시설·건축물 및 환경오염 방지시설의 설치계획

나. 개발사업의 시행자 및 시행기간

다. 기타 시설용지지구의 계획적 개발에 필요한 사항

⑥ 법 제14조의 2 제1항 제2호 후단의 규정에 의하여 도시계획법 및 토지구획정리 사업법을 준용할 수 있는 경우는 다음 각호와 같다.

1. 취락지구를 도시계획사업으로 개발하는 경우에는 도시계획법 제2조 제1항 제1호 다목 및 제14호, 제5조, 제6조, 제8조내지 제10조, 제16조 제2항·제3항, 제23조내지 제30조, 제60조, 제62조내지 제67조, 제78조, 제79조, 제81조내지 제86조와 제88조를 준용한다.
2. 취락지구 또는 운동·휴양지구를 토지구획정리사업으로 개발하는 경우에는 토지구획정리사업법 제2조, 제4조내지 제6조, 제7조 제1항·제2항, 제9조내지 제34조, 제36조내지 제82조를 준용한다.

○ 제13조(준도시지역안에서의 행위제한) ① 법 제15조 제1항 제2호의 규정에 의한 준도시지역중 취락지구안에서의 행위제한에 관하여는 다음 각호에 정하는 바에 따른다.

2. 개발계획이 수립되지 아니한 경우에는 다음 각목의 시설·건축물 기타의 공작물을 설치할 수 없다.

가. 대기 환경보전법 제2조 제9호의 규정에 의한 대기오염물질 배출 시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표1중 1종 사업장내지 4종 사업장에 해당하는 시설·건축물 기타의 공작물과 동표중 5종 사업장 가운데에서 대기환경 보전법 제2조 제8호의 규정에 의한 특정대기 유해물질을 배출하는 시설·건축물 기타의 공작물. 다만, 폐기물 관리법 시행령 제7조의 2의 규정에 의한 신고 대상 일반폐기물 처리시설을 제외한다.

- 나. 수질환경보전법 제2조 제5호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표1중 1종 사업장내지 4종 사업장에 해당하는 시설·건축물 기타의 공작물과 동표중 5종 사업장 가운데에서 다음에 해당하는 시설·건축물 기타의 공작물
- (1) 수질환경보전법 제2조 제3호의 규정에 의한 특정수질 유해물질을 배출하는 시설. 다만, 인쇄·출판시설, 사진처리시설, 의료·보건시설 및 교육·연구시설로서 배출되는 특정수질 유해물질을 모두 위탁처리하는 경우를 제외한다.
  - (2) 화학제품 제조시설(석유정제 시설을 포함한다). 다만, 물·용제류등 액체성 물질을 사용하지 아니하거나 제품의 성분이 용해·용출되지 아니하는 고체성 화학제품 제조시설을 제외한다.
  - (3) 제1차금속·가공금속제품 및 기계장비 제조시설중 폐기물 관리법 시행령 제2조의 별표1중 제4호의 규정에 의한 폐유기용제류를 발생시키는 시설.
  - (4) 가죽 및 모피를 물 또는 화학약품을 사용하여 저장하거나 제조 또는 가공하는 시설
  - (5) 섬유제조시설중 감량·정련·표백 및 염색시설
- 다. 소방법 제15조 제1항의 규정에 의한 위험물의 제조소 또는 취급소로서 위험물을 품명별로 각각 지정수량의 100배를 초과하여 제조하거나 취급하는 제조소 또는 취급소(주유취급소를 제외한다.)
- 라. 총포·도검·화약류 단속법 제25조 제1항의 규정에 의하여 설치허가를 받아야 하는 화약류 저장소

#### ☐ 국토이용 관리법 시행규칙

- 제4조의 2(개발계획의 경미한 변경) 영 제11조 제1항 단서에서 “건설교통부령이 정하는 경미한 변경”이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 변경을 말한다.
1. 시설·건축물 등의 위치변경

2. 개발계획 범위안에서 개발용도로 정하여진 토지이용계획 면적의 100분의 10이내(공장의 경우에는 100분의 20이내)의 변경
3. 건축 연면적의 100분의 10이내(공장의 경우에는 100분의 20이내)의 변경