

광역도시계획수립지침

2001. 9.

건설교통부

목 차

I. 총 칙

1. 계획의 의의
2. 법적근거
3. 목표년도
4. 광역도시권의 설정

II. 계획수립 원칙과 포함내용

1. 계획수립의 기본원칙
2. 광역도시계획에 포함될 내용

III. 계획수립지침

1. 계획의 목표와 전략
2. 광역도시권의 현황 및 특성
3. 공간구조 구상
4. 부문별 수립기준
 - 가. 광역토지이용계획
 - 나. 여가공간 및 녹지관리 계획
 - 다. 환경보전계획
 - 라. 방재계획
 - 마. 광역교통계획
 - 바. 광역공급 및 이용시설계획

5. 개발제한구역의 조정

가. 조정원칙

나. 조정가능지역의 설정

다. 환경평가의 검증

라. 개발제한구역 조정 및 조정지역의 관리

마. 광역도시계획과 개발제한구역 관리계획과의 연계

바. 광역도시계획에서 제시할 사항

6. 집행 및 관리계획

IV. 광역도시계획 수립절차

V. 광역도시계획서 및 기본구상도 작성기준

VI. 행정사항

I. 총 칙

1. 계획의 의의

가. 광역도시계획의 수립목적

- (1) 인접한 2이상의 도시와 주변지역(이하 “광역도시권”이라 한다)에 대하여 장기적인 발전방향을 제시하고 도시간 기능을 상호 연계함으로써 적절한 성장관리를 도모한다.
- (2) 도시의 범위와 기능이 외연적으로 확산되고 연담화됨에 따라 이들 도시를 하나의 도시권으로 묶어 효율적으로 관리함으로써 무질서한 확산을 방지한다.
- (3) 지방자치단체간 상호협조를 통하여 광역시설을 합리적으로 배치하는 등 규모의 경제를 확보하여 투자의 효율성을 제고하고 중복투자를 방지한다.
- (4) 쾌적한 도시환경을 조성하여 광역도시권의 지속가능한 발전을 도모하고 주민의 삶의 질을 제고한다.

나. 광역도시계획의 지위와 성격

- (1) 광역도시권 전체를 하나의 계획단위로 보고 장기적인 발전방향과 전략을 제시하는 도시계획체계상의 최상위 계획으로서 도시기본계획, 도시(재정비)계획등 하위계획에 대한 지침이 된다.
- (2) 광역도시권의 미래상을 실현하기 위하여 각종 정책방향을 체계화하는 정책계획이다.

- (3) 국토계획, 수도권정비계획 등 상위계획과 조화를 이루고 도시기본계획 등 하위계획의 전략적인 사항을 환류·조정하여 광역도시권 차원에서 장기적인 이용·개발·보전에 대한 전략계획이다.
- (4) 광역도시계획은 도시별 기능분담, 환경보전, 광역시설과 함께 광역도시권내에서 현안사항이 되고 있는 특정부문 중심으로 계획을 포함하여 수립한다. 다만, 광역도시계획을 도시기본계획에 포함되는 내용을 포함하여 수립하는 경우 광역도시권내 개별도시의 도시기본계획을 수립하지 아니할 수 있다.

2. 법적근거

- 가. 도시계획법 제20조의4(광역계획구역의 지정)
- 나. 도시계획법 제20조의5(광역시설의 설치·관리)

3. 목표년도

- 가. 계획수립 시점으로부터 20년내외를 기준으로 한다. 다만, 개발제한구역의 조정과 관련하여 최초로 수립되는 광역도시계획의 목표년도는 2020년(이하 “2020년 광역도시계획”이라 한다)으로 한다.
- 나. 광역도시계획은 원칙적으로 재검토하지 아니한다. 다만, 광역도시권의 급격한 여건변화로 인하여 계획을 전반적으로 다시 검토할 필요가 있는 경우 광역도시계획을 재수립할 수 있다. 이 경우 목표년도는 계획재수립 시점으로부터 20년 내외로 하며, 개발제한구역의 조정에 관한 사항은 계획내용에서 제외한다.

4. 광역도시권의 설정

가. 건설교통부장관은 연접한 2이상의 시 또는 군의 행정구역중 광역도시계획의 수립이 필요한 경우 다음의 지역에 대하여 광역도시권으로 지정할 수 있다.

- (1) 특별시·광역시·도지사가 건설교통부장관에게 광역도시권으로 지정해 줄 것을 요청한 지역
- (2) 건설교통부장관이 도시의 효율적 관리를 위하여 광역도시권으로 지정하는 것이 필요하다고 인정하는 지역

나. 광역도시권의 설정

- (1) 광역도시권의 범위는 특별시·광역시·시·군의 행정구역단위로 지정하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 지역적 특성에 비추어 볼 때 군의 전체 행정구역을 광역도시권으로 지정할 필요가 없다고 인정되는 경우에 해당 군의 일부 읍·면을 경계선으로 광역도시권을 지정할 수 있다.
- (2) 광역도시권은 변경하지 않는 것을 원칙으로 한다. 다만, 국토계획·광역권개발계획·수도권정비계획 등 상위계획의 수정 및 재수립, 도시세력권 및 도시성장권의 변화 등 필요성이 인정되는 경우 광역도시권의 범위를 변경할 수 있다.
- (3) 광역도시권으로 지정된 지역중 도시지역이 아닌 지역에 대하여 당해 시장·군수는 광역도시계획과 조화를 이루면서 토지이용계획을 수립하여야 한다.

Ⅱ. 계획수립 원칙과 포함내용

1. 계획수립의 기본원칙

- 가. 광역도시계획은 여건의 변화에 탄력적으로 대응하기 위하여 포괄적이고 개략적으로 수립하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 도시정책상 필요한 경우 특정부문에 대하여는 도시기본계획이나 도시계획에 명확한 지침을 제시할 수 있도록 구체적으로 수립할 수 있다
- 나. 계획은 단순히 미래상을 제시하기보다는 이를 실현할 수 있는 체계화된 전략을 제시하여야 하며, 계획내용이 하위계획과 환류(feedback)되어 상호연계 될 수 있도록 계획하여야 한다.
- 다. 국토건설종합계획·수도권정비계획·광역권개발계획 등 상위계획의 내용을 수용하고 도시기본계획 및 다른 법령에 의한 도시내 주요계획 등 관련계획을 충분히 고려하여 수립하여야 한다.
- 라. 목표, 전략 및 지표를 예측하고 부문별 계획이 상호 연계되도록 하면서 산출근거 자료를 제시하여야 한다.
- 마. 환경적으로 건전하고 지속가능한 도시발전을 위해서 자연환경, 경관, 생태계, 녹지공간 등의 보전 및 확충에 주력하여 쾌적하고 살기 좋은 도시환경이 조성될 수 있도록 계획하여야 한다.
- 바. 개발제한구역의 조정에 관한 사항은 2020년 광역도시계획에 한하여 수립하며, 해제된 지역은 저밀도·환경친화적으로 계획을 수립하여야 한다.
- 사. 우량농지와 임상이 양호한 임지, 주요 호소 및 하천구역과 수변지역 등 양호한 자연환경과 보전목적의 용도지역·지구는 가급적 보전하도록 한다.

- 아. 광역도시계획 및 구상도는 법적용어에 구애받지 않고 작성하되, 도시기본계획과 도시계획을 수립하는데 차질이 없도록 해야 하며, 일반인도 알기 쉽도록 계획의 내용이 분명하게 나타나도록 한다.
- 자. 계획내용은 실현성을 고려하여 합리적이며 일관성있게 수립하고 각 계획의 배경, 근거 및 내용을 설명하는 현황도, 구상도를 작성한다. 이 경우 현황자료는 자료출처를 명시하여 신뢰도를 높이도록 하며, 계획내용과 별도로 작성되는 자료집에 수록하여야 한다.

2. 광역도시계획에 포함될 내용

가. 광역도시권의 환경적으로 건전하고 지속가능한 발전을 위해서 다음의 부문별 내용이 포함되는 계획을 수립하여야 한다. 다만, 특정부문 중심으로 계획을 수립하는 경우에는 해당 부문에 대하여 중점적으로 계획을 수립할 수 있다.

- (1) 계획의 목표와 전략
- (2) 광역도시권의 현황 및 특성
- (3) 광역도시권의 공간구조 개편 구상
 - ① 여건변화 및 전망분석
 - ② 주요지표 제시
 - ③ 개발축(성장축), 교통축, 녹지축설정
 - ⑤ 생활권의 설정
- (4) 부문별 계획
 - ① 광역토지이용계획
 - ② 여가공간 및 녹지관리계획
 - ③ 환경보전계획
 - ④ 방재계획
 - ⑤ 광역교통계획
 - ⑥ 광역공급 및 이용시설계획

(5) 개발제한구역의 조정계획

(6) 집행 및 관리계획

나. 광역도시권내의 도시가 광역도시계획을 수립한 후 도시기본계획을 수립하지 아니하고자 하는 경우에는 위의 내용에 도시기본계획에 포함되는 내용을 추가하여 수립할 수 있다. 이 경우 그 내용 및 수립기준은 도시기본계획 수립지침에 따른다.

Ⅲ. 계획수립지침

1. 계획의 목표와 전략

- 가. 계획의 목표는 국토계획·수도권정비계획·광역개발계획 등 상위계획과 전략을 수용한다. 다만, 상위계획이 현실성이 없거나 광역도시계획을 수립하는데 있어서 타당하지 않다고 인정될 경우에는 그 내용을 조정·반영할 수 있다.
- 나. 계획의 목표와 전략이 상호 조화되도록 설정되어야 한다.
- 다. 계획의 목표는 장·단기로 구분하고 실행의 우선 순위를 제시하되, 상호 모순되지 않고 연속성을 가져야 한다.

2. 광역도시권의 현황 및 특성

가. 현황조사 및 분석

- (1) 자연적 여건은 광역도시권의 지형상 특성, 수계, 주요 댐 및 호소현황, 기후 및 식생, 천기일수 등을 분석하되, 수치지형도·인공위성 사진 등을 적극 활용한다.
- (2) 인문·사회적 여건은 인구, 주택, 교통, 토지이용, 도시계획수립에 영향을 미치는 도시계획시설 등에 대한 현황과 문제점을 종합적으로 조사·분석한다.
- (3) 환경적 여건은 환경오염 현황, 주요 오염원의 분포, 상하수도·폐기물처리시설을 포함한 환경기초시설 등을 조사·분석한다.
- (4) 경제적 여건은 1차, 2차, 3차 산업현황을 조사·분석하되, 고용유발과 연관산업에 파급효과가 큰 산업을 중심으로 분석하며, 지역총생산(GRP)을 포함 분석한다.

- (5) 이러한 현황조사 및 분석결과를 토대로 광역도시권내 도시의 위계 등 광역도시권 현황도를 제시한다.

나. 광역도시권의 특성

- (1) 당해 광역도시권이 국토공간 및 동북아시아에서의 차지하는 위치와 광역도시권의 역사적·문화적 특성을 분석·정리한다.
- (2) 국토계획 등 상위계획과 도시기본계획, 기타 다른 법령에 의한 도시내 주요계획 등 관련계획을 검토하여 당해 광역도시권이 가지고 있는 개발가능한 잠재력과 개발제약요인을 분석한다.

3. 공간구조 구상

가. 여건변화 및 전망

- (1) 여건변화는 대외여건 및 대내 여건의 변화추이와 전망을 분석한다.
- (2) 전망분석은 국토의 미래상에 바탕을 두고 당해 광역도시권의 미래상을 전망하고, 필요한 경우 동북아 경제권에서의 위치를 정립하여야 한다

나. 주요지표

- (1) 목표년도의 인구, 경제, 생활, 생산활동, 녹지·환경 등과 관련된 주요지표를 적정기법을 사용하여 단계별로 제시한다. 지표산정에 있어서는 다양한 기법을 활용하고 검증절차를 거쳐야 하며, 지표의 산출방법과 내역을 자료집에 수록한다.

- (2) 인구지표는 광역도시권 전체의 최근 10년간 인구추세와 관련 상위계
 확상의 인구지표를 고려하여 총괄적·생활권별로 정하되, 5년단위로 단
 계적으로 설정한다. 다만, 광역도시권내 시·도간, 도시간 인구배분이
 필요한 경우 총괄지표 범위내에서 관련 지방자치단체가 협의하여 정
 할 수 있다.
- (3) 기타 경제지표, 사회지표 등을 현황분석자료를 충분히 고려하여 광역
 도시권전체, 생활권별로 정하는 것을 원칙으로 한다, 다만 도시정책
 상 필요한 경우에는 도시별로 지표를 제시할 수 있다.

다. 공간구조의 구상

- (1) 공간구조는 인구와 사회·경제·환경지표를 감안하여 미래지향적인 공
 간구조로 개편될 수 있도록 다음 사항을 포함하여 구상하여야 한다.
 - (가) 토지·수자원·에너지 등 자원 절약적인 도시공간의 배치
 - (나) 도시간·도시내의 투자수요를 최소화할 수 있는 공간배치
 - (다) 교통수요의 감축과 대중교통을 활성화하는 교통체계
 - (라) 도시민의 주거 및 삶의 질을 향상시킬 수 있는 공간배치
 - (마) 녹지와 환경, 도시정체성과 문화유산을 보존하는 공간배치
 - (바) 경쟁력확보와 도시간 균형 개발할 수 있는 공간배치
- (2) 광역도시권의 장기적인 목표와 성장관리를 위한 전략에 바탕을 두고 장
 기적인 발전방향을 제시하되 2개 이상의 대안을 작성한 후 장단점을
 분석하여 최적안을 선정하고 개념도로 표시한다.
- (3) 공간구조상 축은 다음과 같이 설정한다.
 - (가) 개발축은 교통축과 연계하여 배치하되, 연담화되지 않도록 설정하
 며, 개발축별로 핵심적인 역할을 할 수 있는 기능을 부여하고 이 기
 능을 유지하기 위한 방안을 제시한다.

- (나) 교통축은 개발축과 장래 교통수요 등을 고려하여 설정하되, 원칙적으로 중심도시와 주변도시간에는 방사형 교통축을, 중심도시주변에는 환상형 교통축을 구축한다.
- (다) 녹지축은 광역도시권이 내부와 외부의 녹지체계를 고려하여 개발축과 개발축사이, 도시와 도시사이에 배치하는 것을 원칙으로 하되, 환상형(벨트모양), 선형, 썬기형 등 다양한 형태로 설정하고 가급적 단절되지 않도록 네트워크화한다.
- (4) 생활권은 광역도시권의 발전방향, 공간구조, 통근권과 함께 시가지의 조성시기·밀도 등 인구이동 추이 및 거주인구의 특성 등을 종합적으로 고려하여 개략적으로 설정한다.
 - (가) 개발축과 교통축을 고려하여 생활권 중심지역을 설정한다.
 - (나) 광역도시권의 공간구조와 연계하여 생활권별 중점기능을 육성하기 위한 전략을 제시한다.

4. 부문별 계획 수립기준

가. 광역토지이용계획

- (1) 당해 광역도시권이 가지고 있는 토지이용 및 환경상의 문제점, 개발잠재력, 개발제약요인 등을 고려하여 개발축, 교통축, 녹지축과 연계하여 토지이용방향을 제시한다.
- (2) 광역토지이용계획은 도시용지, 도시화예정용지, 보전용지, 기타용지로 토지의 용도를 구분하고 토지이용계획도는 개념도 형식으로 제시한다.
 - (가) 도시용지 : 용도지역상 주거·상업·공업지역
 - (나) 도시화예정용지 : 장래 도시용지로 이용할 지역, 개발제한구역중 조정가능지역

- (다) 보전용지 : 개발제한구역, 녹지지역중 보전할 지역, 도시공원, 국토이용관리법상 농림지역·자연환경보전지역, 상수원의 수질보전 및 수원함양에 필요한 지역, 호소·하천구역 및 수변구역, 개발제한구역의 조정가능지역중 보전할 지역 등 보전용도로 이용될 지역
 - (라) 기타용지 : 자연녹지지역 및 준농림지역등으로서 계획적관리가 필요하거나 토지특성에 따라 보전용도로 설정할 필요가 있는 지역
- (3) 도시화예정용지는 광역도시권의 개발밀도, 인구증가, 소득증가 등을 고려하여 광역도시권 전체를 대상으로 하여 선정하되, 도시간·생활권간 균형개발, 개발축·교통축·녹지축, 도시간의 연담화 방지, 환경오염 예방 등을 충분히 고려하여 선정하여야 한다.
- (가) 도시화예정용지에 대하여는 지역특성과 국내외 사례를 비교·검토하여 도시화예정용지의 이용유형별로 적정 개발밀도를 제시한다.
 - (나) 개발제한구역안의 조정가능지역은 원칙적으로 저밀도·환경친화적으로 이용될 수 있도록 수립한다
- (4) 광역도시권의 토지이용계획을 고려하여 광역도시권의 정비 및 개발방향과 산업배치전략을 수립한다.
- (가) 광역도시권내의 기존시가지는 생활권 또는 지역별 특성에 따라 도시정비방향을 제시한다.
 - (나) 광역도시권에서 진행중인 개발사업, 개발가능지, 산업배치 등을 고려하여 계획기간중 도시화예정용지에 대한 소요면적을 산출하는 등 개발방향과 전략을 제시한다. 이 경우 도시정책상 필요한 때에는 도시별, 생활권별로 소요면적을 산출할 수 있으며, 기존의 도시기본계획수립과정에서 조사된 개발가능지 조사결과를 활용할 수 있다.

- (다) 산업배치에 대하여는 관련계획에서 제시하고 있는 산업배치계획을 수용하여 전략을 제시한다. 다만, 광역도시권 차원에서 도시간 균형개발을 위하여 필요한 경우에는 조정할 수 있다.
- (5) 대규모 개발사업은 수도권 집중억제 등 국가정책과 광역도시권의 토지이용방향, 개발밀도, 개발소요 등을 고려하여 타당성이 있다고 판단되는 경우 개략적인 위치와 개발방향을 제시할 수 있다. 이 경우 대상지역의 자족성을 높이기 위한 방안을 함께 제시한다.

나. 여가공간 및 녹지관리계획

- (1) 여가공간계획은 광역도시권의 여가자원의 분포·이용권, 접근성 등의 현황 및 문제점을 분석하여 다음과 같이 수립한다.
 - (가) 관광자원과 교통축을 연계하여 광역도시권내 관광벨트를 계획한다.
 - (나) 역사·문화 등 지역문화와 결합한 관광상품과 관광지를 개발하는데 중점을 두어 계획을 수립하며, 필요에 따라서는 주제별 관광루트 및 네트워크형 개발계획을 수립한다.
 - (다) 도시민이 쉽게 접근할 수 있도록 교통축과 토지이용계획을 고려하여 여가공간을 적절하게 배치한다.
- (2) 녹지관리계획은 다음과 같이 수립한다
 - (가) 녹지체계는 광역도시권의 개발축, 교통축, 기존 공원녹지, 주요하천, 개발제한구역, 역사문화공간, 여가공간계획 등을 고려하여 광역도시권 녹지체계와 생활권 녹지체계를 구분하되, 상호 연계되도록 계획한다.

(나) 광역도시권 녹지체계는 다음과 같이 계획한다.

- 1) 공원·녹지의 위계를 설정하고 이를 이용하여 공원·녹지체계를 구상하되, 공원녹지 체계는 선(線)과 면(面)의 2개 유형이 상호 조화되도록 하여야 한다.
- 2) 광역도시권 외곽은 도시자연공원과 개발제한구역내의 녹지를 활용하여 환상(環狀)의 녹지체계(Green network)를 구상하며, 기존시가지는 해안·하천·지천을 이용하여 수변녹지축을 조성하고 도시내의 자연공원·근린공원과 상호 연계되도록 구상한다.
- 3) 인공적인 녹지와 자연적인 녹지를 효율적으로 배분하고 녹지가 산발적으로 배치되지 않도록 계획한다.
- 4) 녹지체계는 훼손된 녹지를 회복하고 단절된 녹지축은 녹지의 유형과 규모에 따라 효율적으로 연결되도록 계획한다.
- 5) 녹지체계는 도시간 연담화를 방지할 수 있도록 구상한다.

(다) 생활권별 녹지체계는 다음과 같이 수립한다.

- 1) 생활권별로 공원녹지의 규모·분포, 접근성·연계성, 미조성 공원등 녹지시설 현황을 분석한 후 공원·녹지의 지표를 설정한다.
- 2) 공원녹지지표는 계획된 공원녹지시설의 조성비율을 고려하여 1인당 조성공원면적 등 생활권별로 공원녹지지표를 제시하되, 녹지가 부족한 생활권에 우선적으로 공급한다.

다. 환경보전계획

- (1) 환경보전계획에는 수질 및 대기질 개선계획, 자연환경보전계획, 경관 및 미관계획을 포함한다.
- (2) 수질개선계획은 다음과 같이 수립한다.
 - (가) 수질오염현황, 오염요인 및 토지이용계획 등을 조사·분석하고 장래를 전망한다.

- (나) 환경기초시설의 현황과 문제점을 파악하여 광역적인 환경기초시설의 확충계획을 검토한다.
 - (다) 광역상수원 보호를 위한 대책을 제시한다.
 - (라) 주요 호소 및 광역적인 하천에 대한 수질보전 및 환경친화적인 이용방안을 제시한다.
- (3) 대기질 개선계획은 다음과 같이 수립한다.
- (가) 대기질, 소음, 진동, 악취 등의 환경현황과 환경악화요인 및 토지이용계획 등을 조사·분석하고 장래를 전망한다.
 - (나) 광역도시권의 대기질개선을 위한 대책을 제시한다.
- (4) 자연환경보전계획은 다음과 같이 수립한다.
- (가) 도시화예정용지는 녹지축상의 지역은 제외하고 개발사업을 제시할 경우에는 친환경적 도시개발방안을 제시한다.
 - (나) 하천, 공원, 수림지에 대해서는 주변 자연환경과 연계하여 비오토프(Biotope) 조성을 적극 검토한다.
 - (다) 광역도시권내 자연생태계를 조사하여 보호대책을 제시하고, 생태계 상태가 양호한 지역은 가급적 녹지축에 포함되도록 계획한다.
- (5) 미관 및 경관계획은 다음과 같이 수립한다.
- (가) 광역도시권내의 자연경관 유지, 역사문화공간의 보존, 기존 시가지내 도시경관 관리 등 도시경관에 대한 전략과 방안을 제시한다.
 - (나) 산악·하천·시가지 미관 및 경관을 나누어서 유형을 설정한 후 유형별로 관리방안을 제시한다.

라. 방재계획

- (1) 광역도시권이 가지고 있는 도시방재상 취약점을 분석 정리하고 대책방안을 제시한다.

- (2) 해안·하천·지천 등은 홍수예방 등 방재기능을 확보하면서 친환경적인 수변공간으로서 이용가능성을 검토해야 한다.
- (3) 구릉지성 산림은 도시화예정용지에서 제외하는 것을 원칙으로 하되, 불가피하게 지정할 때에는 「최소한의 개발, 최대한의 보전」원칙에 따라 개발방향을 제시해야 한다. 이 경우 구릉지 개발시 예측되는 재해 취약요소에 대한 대책을 제시한다.
- (4) 수변공간의 개발 및 녹지확충은 방재기능도 함께 고려하여 검토한다.
- (5) 상습수해지역 등 재해가 빈발하는 지역은 가급적 보전용도를 부여하고 이미 개발용도로 지정된 경우 대체 지정하는 방안을 적극 강구하되, 저지대는 우수지로 지정하는 방안 등을 검토한다.
- (6) 도시방재를 위한 사업은 투자의 우선 순위를 높게 책정한다.

마. 광역교통계획

- (1) 광역교통계획에는 다음의 시설에 관한 사항을 포함한다.
 - (가) 지역간 연결도로 및 철도(도시철도를 포함한다)
 - (나) 항만
 - (다) 공항
- (2) 기존의 광역교통시설의 현황과 문제점, 현재 진행중인 사업의 현황과 문제점을 분석하고 대책을 제시한다.
- (3) 관련계획에서 제시하고 있는 교통시설계획을 가급적 수용하되, 광역도시권 차원에서 필요한 경우에는 이를 조정하거나 추가로 계획할 수 있다.
- (4) 광역교통시설의 기능을 유지하기 위한 관리방안을 제시한다.
- (5) 교통계획은 교통시설 및 교통수단에 의한 대기오염, 소음, 진동, 도시경관저해, 생태계단절이 되지 않도록 계획하며, 녹지축이나 보전가치가 높은 토지가 많은 지역에는 대규모 교통시설을 설치하지 않도록 하는 등 녹지훼손을 최소화하여야 한다.

- (6) 투자계획과 재원조달방안이 포함되어야 하며, 투자계획에서는 투자 우선순위, 투자비, 투자기간 등을 제시한다.

바. 광역공급 및 이용시설계획

- (1) 광역공급시설계획은 다음과 같이 수립한다.
 - (가) 광역공급시설계획에 포함되는 시설은 다음과 같다.
 - 1) 용수공급시설
 - 2) 광역하수도종말처리장
 - 3) 폐기물처리시설
 - (나) 기존의 광역공급시설 및 현재 추진중인 광역공급시설사업의 현황과 문제점을 분석하고 대책을 제시한다.
 - (다) 관련계획에서 제시하고 있는 광역공급시설계획을 가급적 수용하되, 광역도시권 차원에서 필요한 경우에는 이를 조정하거나 추가로 계획할 수 있다.
 - (라) 폐기물처리시설계획은 생활권 단위로 계획하는 것을 원칙으로 하되, 추가계획을 수립할 경우에는 관련지방자치단체와 충분히 협의하여 계획한다. 지방자치단체간에 협의가 이루어지지 않을 경우에는 2개이상의 대안을 마련하고 장·단점을 분석하여 우선순위를 제시한다.
 - (마) 용수공급시설은 광역도시권의 용수공급 현황과 지표를 고려하여 도시별 용수배분을 검토한다.
- (2) 광역이용시설계획에 포함되는 시설은 다음과 같다.
 - (가) 광역이용시설계획에 포함되는 시설은 다음과 같다.
 - 1) 대규모 운동장시설
 - 2) 물류시설

3) 정보통신시설

- (나) 기존의 광역이용시설 및 현재 추진중인 광역이용시설사업의 현황과 문제점을 분석하고 대책을 제시한다.
 - (다) 관련계획에서 제시하고 있는 광역이용시설계획을 가급적 수용하되, 광역도시권 차원에서 필요한 경우에는 이를 조정하거나 추가로 계획할 수 있다.
 - (라) 광역이용시설은 광역도시권 전체를 대상으로 적정 배치하여 중복투자가 일어나지 않도록 계획하여야 한다.
- (3) 투자계획과 재원조달 방안이 포함되며, 투자계획에는 투자 우선순위와 투자비·투자기간 등을 제시한다.

5. 개발제한구역의 조정

가. 조정원칙

- (1) 개발제한구역의 조정가능지역은 개발제한구역을 환상형(벨트형태)으로 유지하는 범위내에서 다음과 같은 원칙하에 설정한다.
 - (가) 환경적으로 보전가치가 높은 지역이 개발제한구역에서 해제되지 않도록 광역도시계획에서 광역도시권 또는 시·군별로 개발제한구역의 조정규모의 목표를 설정할 수 있다.
 - (나) 개발제한구역을 해제하더라도 원칙적으로 개발밀도는 기존 도시용지 및 자연녹지지역의 개발밀도보다 단계적으로 낮추어 추진한다.
 - (다) 수도권 집중억제를 위하여 수도권은 조정가능지역의 설정기준을 강화하여 수도권이외의 광역도시권과 차등 설정한다.
- (2) 광역도시계획에서 개발제한구역의 조정가능지역을 개념도로 제시하고, 계획적 개발수요가 있을 경우 도시계획에 의하여 단계적으로 해제한다.

- (3) 개발제한구역의 조정에 관한 사항은 2020년 광역도시계획에 한정하여 수립한다.

나. 조정가능지역의 설정

- (1) 개발제한구역이 조정되기 위해서는 광역도시계획에서 우선 조정가능지역으로 지정되어야 한다.
- (2) 개발제한구역의 조정가능지역은 다음과 같은 지역으로 계획한다.
- (가) 환경평가결과 4·5등급 토지를 합한 면적이 1·2·3등급 토지를 합한 면적보다 많고 그 면적이 일정규모이상인 일단의 토지(수도권집중억제를 고려하여 수도권과 지방광역도시권은 보전가치가 낮은 토지의 포함비율, 일단의 토지규모에 대한 기준을 차등 적용할 수 있다.)
 - (나) 환경평가결과 환경보전가치가 낮은 토지를 합한 면적이 상대적으로 적은 광역도시권에서는 (가)의 기준을 완화할 수 있다.
 - (다) 개발제한구역이 행정구역의 면적의 대부분을 차지하거나 환경보전가치가 낮은 토지를 합한 면적이 상대적으로 적은 도시에서는 (가)의 기준을 완화할 수 있다.
 - (라) 취락이나 취락군으로서 다음 요건을 갖춘 지역
 - 1) 기존 시가지나 우선 해제된 대규모 취락과 연접하여 기반시설의 설치가 용이한 취락으로서 계획적으로 정비하는 경우
 - 2) 지방자치단체가 우선 해제대상이 되는 대규모 취락(인구 1,000명 또는 300호 이상의 취락을 말한다)을 우선 해제하지 않고 중소규모 취락을 묶어 광역도시계획에서 계획적으로 정비하고자 하는 취락군
 - (마) 국가정책사업 및 지역현안사업에 필요한 지역으로서 다음의 요건을 갖춘 지역

- 1) 국가적·광역적차원의 필요성, 지역균형발전에의 부합성, 도시발전에 대한 기여도 등을 고려할 때 입지의 위치와 규모가 불가피하다고 인정될 것.
 - 2) 입지는 원칙적으로 환경평가결과 3~5등급지를 활용하되, 입지여건상 불가피한 경우에는 1~2등급지도 포함할 수 있도록 함.
 - (바) 위 (가) 내지 (다)의 규정에 의해 차등적용하거나 완화하는 경우 환경훼손 등의 부작용이 발생되지 않도록 조정가능지역을 합리적으로 설정하여야 한다.
- (3) 다음 지역은 개발제한구역의 조정가능지역 설정대상에서 제외한다.
- (가) 개발제한구역을 조정하는 경우 개발제한구역이 벨트형태를 유지하기 곤란한 지역 또는 도시연담화가 우려되는 지역
 - (나) 광역도시계획의 공간구조상 녹지축을 단절할 우려가 있는 지역
 - (다) 개발제한구역을 조정하는 경우 하류지역의 홍수가능성이 매우 높은 지역이나 상습침수지역 등 재해가 빈발하는 지역
 - (라) 철새도래지, 야생동물 집단서식지, 희귀식물 집단군락지, 갯벌 등 생태계 보전이 필요한 지역
 - (마) 기존의 간선도로·상하수도 등 도시기반시설과 연계되지 않거나 기반시설 설치가 어려운 지역
 - (바) 환경정책기본법 제22조의 규정에 의하여 지정·고시된 특별대책 지역
- (4) 개발제한구역의 조정가능지역은 다음과 같이 정형화되도록 계획한다.
- (가) 하천 등 주요 지형지물을 이용하여 정형화해야 한다.
 - (나) 환경평가결과 1·2등급 토지가 일단의 토지내에 산재되어 있어 정형화를 위하여 불가피한 경우 이 토지를 조정가능지역에 포함할 수 있다.

(다) 환경평가결과 1·2등급 토지가 조정가능지역에 포함된 경우 이 토지는 개발계획·지구단위계획에서 공원 또는 보전녹지로 지정해야 하며, 상수원수질과 관련되거나 식물상이 양호한 3등급 토지는 원칙적으로 보전녹지로 지정한다.

다. 환경평가의 검증

- (1) 환경평가검증은 광역도시계획을 수립하는 과정에서 지방자치단체, 건설교통부, 광역도시계획협의회, 용역기관이 참여하여 검증한다.
- (2) 환경평가검증 대상, 절차, 내용 등에 관한 구체적인 사항은 「별첨 1 환경평가검증요령」에 따른다.

라. 개발제한구역의 조정 및 해제지역의 관리

- (1) 광역도시계획에서 제시된 개발제한구역의 조정가능지역중에서 다음과 같은 수요가 있을 경우 국가나 지방자치단체의 개발제한구역의 해제요청에 의해서 도시계획결정절차에 따라 해제한다.
 - ① 취락의 계획적인 정비사업
 - ② 공공주택사업·사회복지사업·녹지확충사업
 - (가) 임대주택·분양주택 건설 등 서민용 공공 주택사업
 - (나) 교육·문화여가(관광)·노인복지 등 사회·복지사업
 - (다) 당해 도시의 실업해소를 위한 저공해 첨단산업을 유치하는 사업
 - (라) 기존 시가지내 개발예정지의 보전가치가 높거나 기반시설이 미비하여 보전 용도로 지정하고 대체하고자 하는 경우
 - ③ 수도권이외의 지방대도시권은 수도권에 있는 기업의 본사·공장이 지방으로 이전하여 지역경제 활성화를 도모할 수 있을 경우 이를 수용하는 사업

- ④ 국책사업의 배후단지 조성사업(고속철도 역세권개발사업을 포함한다)
 - ⑤ 대규모 물류센터, 유통단지, 컨벤션센터 건설사업
 - ⑥ 광역도시계획에서 광역도시권의 발전을 위하여 특별히 인정되어 제시된 사업
- (2) 개발제한구역에서 해제되는 지역은 해제와 동시에 도시계획법상 지구단위계획구역으로 지정하여 다음과 같이 지구단위 계획을 수립한다.
- (가) 지구단위계획은 저층화·저밀도·환경친화적으로 수립해야 한다. 다만, 도시계획상 저밀도 부여가 불합리하다고 판단될 때에는 중밀도로 수립할 수 있다.
 - (나) 지구단위계획은 건축물의 용도제한, 건축물의 건폐율 및 용적율, 건축물의 높이에 대한 사항을 반드시 포함하여야 한다.
 - (다) 개발제한구역에서 해제되는 취락에서 주민이 스스로 사업시행자가 되어 사업을 실시하는 경우에 개발이익은 도시기반시설, 녹지확충에 투자한다.
- (3) 개발제한구역에서 해제되는 지역은 택지개발촉진법에 의한 택지개발사업, 도시개발법에 의한 도시개발사업 등 공영개발사업을 추진하는 것을 원칙으로 하며, 이 경우 사업시행자는 토지소유자에게 분양 우선권을 주어야 한다. 다만, 취락은 주민이 사업시행자가 되어 사업을 시행할 수 있다.

마. 광역도시계획과 개발제한구역의 관리계획과의 연계

- (1) 광역도시계획에서 개발제한구역으로 존치되는 지역에 대하여 다음과 같은 관리방향을 제시한다.
 - 가) 취락은 취락지구로 지정하여 건축규제를 완화하고 마을 진입로·상수도·마을회관 등 공공시설 설치를 국가 또는 지방자치단체가 지원할 수 있다.

나) 지역여건에 따라 옥외체육시설과 수목원·휴양림·생태공원등 자연친화적인 휴식공간을 조성한다.

다) 기타 개발제한구역의 효율적인 관리를 위하여 필요한 사항

(2) 개발제한구역관리에관한법률에 의한 개발제한구역관리계획은 (1)의 범위안에서 수립한다.

바. 광역도시계획에서 제시할 사항

(1) 광역도시계획에서는 이 지침 내용에 따라 관련계획이나 지침에서 이를 집행될 수 있는 방안을 제시해야 한다.

(2) 개발제한구역의 조정가능지역은 개념도 형식으로 도면에 표시하며, 도면은 1/5만 축척을 사용한다.

(3) 개발제한구역을 조정할 수 있는 수요를 광역도시계획에서 제시할 수 있을 경우에는 도면에 표시하거나 사업의 우선순위를 정할 수 있다.

6. 집행 및 관리계획

가. 광역도시계획에서 제시되고 있는 계획내용에 대하여 중앙정부와 지방자치단체의 역할분담, 방향을 제시한다.

나. 광역도시계획의 내용중 도시기본계획이나 도시계획에서 구체화할 사항, 관련계획에서 조치할 사항을 제시한다.

다. 광역교통시설 및 공급시설에 대하여는 소요재원을 추정하고 투자 우선순위, 자원조달방법을 제시한다. 자원조달 방법에는 제3섹타 방식 및 민간자본을 유치하는 자원계획을 포함할 수 있다.

IV. 광역도시계획 수립절차

1. 광역도시계획의 입안

가. 광역도시계획의 입안권자는 2이상의 광역지방자치단체가 관련된 경우 시·도지사가 협의하여 공동으로 입안하고 2이상의 시·군이 걸쳐 있는 경우에는 도지사가 입안하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 2020년 광역도시계획은 건설교통부장관과 시·도지사가 공동으로 입안한다.

나. 광역도시계획을 효율적으로 입안하기 위하여 다음과 같이 민·관합동의 광역도시계획협의회를 구성할 수 있다.

(1) 위원장은 건설교통부장관이 민간전문가(광역지방자치단체가 추천하는 전문가를 포함한다)중에서 위촉한다.

(2) 위원은 다음과 같이 구성한다.

(가) 건설교통부 국·과장급 공무원 2인과 건설교통부가 추천한 전문가 3인

(나) 개발제한구역이 지정된 광역지방자치단체 국장급 공무원 각 1인과 광역지방자치단체가 추천한 전문가 각 1인

(다) 광역도시계획협의회에서 지정한 약간명

(3) 광역도시계획협의회가 원활히 구성되지 아니할 경우에는 건설교통부장관이 이를 조정한다.

(4) 간사는 건설교통부 과장급 공무원 중에서 위원장이 지정한다.

다. 광역도시계획은 당해 광역도시권의 자연적, 사회적, 환경적, 경제적 조사와 계획 기술상 필요한 형태적, 시설적 조사를 실시한 후 수립하되, 필요한 경우 전문 연구기관 또는 용역기관을 적극 활용한다.

2. 주민 등의 의견청취

- 가. 입안권자는 광역도시계획(안)에 대하여 미리 관계 시장·군수의 의견을 들어야 한다.
- 나. 입안권자는 광역도시계획(안)에 대하여 도시분야 전문가와 주민대표 및 관계기관이 참석한 공청회를 개최하여 의견을 청취한다.
- (1) 입안권자가 공청회를 개최하고자 할 때에는 공청회개최 예정일 14일 전까지 다음 각호의 사항을 게시판에 게시하고 당해 지방을 주된 보급지역으로 하는 일간신문에 1회이상 공고하여야 한다.
- (가) 공청회 개최목적
- (나) 공청회 개최 예정일시 및 장소
- (다) 광역도시계획(안)의 개요
- (라) 기타 필요한 사항
- (2) 공청회 개최결과 제출된 의견은 면밀히 검토하여 제안된 의견이 타당하다고 인정될 때에는 이를 광역도시계획(안)에 반영한다.
- (3) 공청회 등의 개최결과 제안된 의견은 조치결과, 미조치 사유등 의견 청취결과 요지를 승인신청시 첨부한다.
- 다. 입안권자는 계획수립에 필요하다고 인정되는 경우에는 주민의식에 대한 설문조사 등을 실시할 수 있다.

3. 광역도시계획 확정 및 승인

- 가. 입안권자인 시·도지사는 광역도시계획(안)을 각각 당해 지방도시계획 위원회의 자문을 받고 당해 지방의회의 의견을 들은 후 건설교통부장관에게 광역도시계획(안)을 승인 신청한다.

- 나. 건설교통부장관은 광역도시계획(안)을 관계 중앙행정기관과의 협의 및 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐 승인하며 필요하다고 인정되는 경우 도시계획에 관한 전문기관의 자문을 받을 수 있다.
- 다. 건설교통부장관은 확정 및 승인된 광역도시계획을 시·도지사에게 송부한다.
- 라. 시·도지사는 광역도시계획을 승인 받은 때에는 지체없이 이를 공고하고 일반에게 공람시켜야 하며, 계획의 일부 내용을 보완하는 조건으로 확정 및 승인된 경우에는 내용을 보완하고 설명도를 삽입하는 등 동 계획서를 보완한 후 최종 광역도시계획서를 색도 인쇄하여 건설교통부장관에게 제출한다.

4. 승인신청서류

- 가. 광역도시계획 승인신청 공문
- 나. 공청회 개최 및 의견청취와 관계지방행정기관과의 협의에 대한 조치 내용 각 1부
- 다. 광역도시계획(안) 50 부
- 라. 자료집 10부.

V. 광역도시계획서 및 기본구상도 작성기준

1. 광역도시계획서 작성기준

가. 규격

- (1) 용지규격은 크라운판(210mm × 297mm)으로 한다.
- (2) 인쇄는 양면으로 한다.
- (3) 계획서의 표지는 도시별로 자율적으로 하고, 좌철로 한다.
- (4) 계획서의 표지는 다음과 같다.

○○○○년
○○광역시계획
○○○○.○○
○○시, ○○도

- 최종 목표년도 표시
- 수도권, 지방은 중심도시권 표시
- 승인되기 전의 계획서에는 끝에 “(안)” 표시
- 계획수립 연도 및 월 표시
- 광역도시권에 포함하는 시·도명 표시

나. 내용수록

- (1) 내용은 어느 누구나 알기 쉽게 작성한다.
- (2) 계획서는 계획내용을 함축적으로 표현한다.
- (3) 자료집은 계획수립과정에서 적용된 현황분석자료 및 주요지표 산출 근거, 각종 대안 및 장·단점 비교 분석자료, 관계기관 협의내용, 각종 의견청취 결과 등을 세부적으로 기술한다.
- (4) 계획서의 내용은 가급적 도표와 그림을 삽입하여 이해도를 높일 수 있도록 작성한다.

2. 광역도시권기본구상도 작성기준

가. 광역도시계획상 토지이용계획, 교통계획, 여가 및 녹지관리계획 등 부문별계획에 대한 이해를 돕기 위하여 필요한 경우 기본구상도 또는 개념도를 작성하여 제시한다.

나. 도면축척은 1/50,000을 사용하는 것을 원칙으로 하되, 광역도시권의 규모, 광역도시계획의 내용 등을 고려하여 1/200,000까지 축척을 조정할 수 있다.

다. 경계표시는 기준년도의 행정구역, 도시기본계획구역을 표시한다.

(1) 토지이용계획상 도시용지, 도시화예정용지, 보전용지는 다음 색깔로 표시한다.

(가) 도시용지 : 옅은 보라(주거용지는 밝은 노랑색)

(나) 도시화예정용지 : 옅은 갈색

(다) 보전용지 : 옅은 녹색

(라) 기타용지 : 백색

(2) 계획도는 세부도면의 작업결과를 표시하는 것이 아니므로 각 용도별 계획내용의 개략적인 범위만을 표시한다.

마. 특기사항

광역도시권 기본구상도의 좌측하단에는 다음과 같이 특기사항을 표기하여야 한다. “본 구상도는 토지이용구분의 경계 및 시설의 위치, 형태, 규모 등을 개념적으로 표시한 것으로서 개별토지의 구체적 토지이용과는 직접적인 관련이 없음.”

VI. 행정사항

1. 이 지침은 시행한 날부터 발효된다.
2. 계획내용을 구체적으로 뒷받침하는 자료집을 별도로 작성해야 한다. 자료집에는 지표산정 근거, 공간구조·녹지체계·광역시설 등의 대안 및 비교, 의견수렴 결과 등을 포함하며 책자와 CD를 함께 제출한다.
3. 계획의 도면은 원칙적으로 수치지형도를 사용하며, 구상도면은 개념도로 표시한다.
4. 이 지침에서 정하지 않은 사항은 도시기본계획수립지침을 적용한다.
5. 2020년 광역도시계획수립은 다음과 같이 추진한다.
 - 가. 건설교통부장관과 시·도지사는 광역도시계획을 입안할 때에 「광역도시계획협의회」를 구성·운영하여야 한다. (울산권을 포함하며, 울산광역시장은 광역도시계획협의회와 협의하여 도시기본계획을 입안한다.)
 - 나. 시·도지사는 광역도시권별로 도시·환경전문가를 포함하여 20인 이내의 자문위원회를 구성하여 광역도시계획의 입안과정에서 자문을 받아야 한다. 위원회 구성·기능 등 운영에 필요한 사항은 관련지방자치단체가 협의하여 결정한다.
 - 다. 광역도시계획수립을 위한 용역기관은 국토연구원과 광역지방자치단체 산하연구기관(또는 지역내 대학연구소)이 공동으로 한다.
 - 라. 개발제한구역의 조정가능지역을 계획하기 위한 일단의 토지의 규모, 환경평가결과 보전가치가 낮은 토지의 포함비율, 보전가치가 낮은 토지가 적은 도시나 광역도시권에서의 설정기준 등 구체적인 사항은 광역도시계획 수립과정에서 기초조사가 완료된 후 추후 시달한다.
 - 마. 기타 광역도시계획 수립에 필요한 사항이 있을 경우 광역도시계획협의회에서 결정한다.

<별첨1>

광역도시계획수립을 위한 환경평가검증요령

1. 목 적

환경평가검증은 환경평가에 사용된 도면·자료의 입력과정의 오류와 기존 환경평가결과를 보완하여 광역도시계획수립에 필요한 기초자료를 제공하는데 그 목적이 있다.

2. 검증대상

개발제한구역이 부분해제되는 수도권, 부산권, 대전권, 광주권, 대구권, 울산권, 마산·창원·진해권에 있는 개발제한구역

3. 검증항목

가. 표고

출력내용	검증준비자료	검 증 내 용	기 타
조 회 표 표고등급도	지형도 (1/25,000)	·지형도상의 등고선과 비교 ·환경평가 표고등급기준과 비교	

나. 경사도

출력내용	검증준비자료	검 증 내 용	기 타
조 회 표 경사도등급도	지형도 (1/25,000)	·지형도상의 등고선을 이용하여 경사도 산출 ·산출된 경사도와 GIS 출력내용 비교 ·환경평가 경사도등급기준과 비교	

다. 식물상

출력내용	검증준비자료	검 증 내 용	기 타
·조 회 표 ·임종분포도 ·영급분포도 ·식물상등급도	임 상 도 (임업연구원)	·임상도상의 임종분포, 영급 분포와 비교 ·필요할 경우 현지 확인 ·환경평가 식물상등급기준 과 비교	

라. 임업적성도

출력내용	검증준비자료	검 증 내 용	기 타
·조 회 표 ·임업적성도등급 도	간이산림토양도 (임업연구원)	·간이산림토양도상의 임지 생산능력 급지를 확인 ·환경평가 임업적성도 등 급기준과 비교	

마. 농업적성도

출력내용	검증준비자료	검 증 내 용	기 타
·농업진흥지역도 ·조 회 표	농업진흥지역 지정조서/도면	·지정여부 및 경계선 확인	· 현지 확인
·경지정리지구도 ·조 회 표	경지정리사업 지구조서/도면	·사실 확인 및 경계선 확인	· 현지 확인
·용수개발구역도 ·조 회 표	농촌용수구역 지정조서/도면	·지정 여부 및 경계선 확인	· 현지 확인
·농지생산성급지 분포도 ·조 회 표	정밀토양도	·정밀토양도상의 토양 통을 농지생산성 급 지와 비교	-
·농업적성도등급도 ·조 회 표	-	·환경평가 농업적성도 등급기준과 비교	-

바. 수질

출력내용	검증준비자료	검 증 내 용	기 타
<ul style="list-style-type: none"> ·취수원분포도 · 취 수 원 과 의 거리분포도 ·조 회 표 	<ul style="list-style-type: none"> ·취수원위치도 ·지 형 도 (1/25,000) 	<ul style="list-style-type: none"> ·취수원 위치의 적합성 확인 ·취수원에서 유역별 거리를 도면에서 확인(하천 수계상의 거리 중심) ·수질지표별 가중치 부여기준표를 참고하여 취수원과 의 거리 가중치 확인 ·지하수취수원일 경우에는 해당 소하천유역 확인 	<ul style="list-style-type: none"> 필요할 경우 현지확인
<ul style="list-style-type: none"> ·수질환경기준 목표등급도 ·조 회 표 	<ul style="list-style-type: none"> ·수 질 환 경 기 준 목표등급 지정조서(환경부) ·지형도 (1/25,000) 	<ul style="list-style-type: none"> ·하천·호소별 수질환경기준 목표등급 확인하고, GIS에서 출력한 소하천유역별 등급 확인 ·수질지표별 가중치 부여기준표를 참고로 하여 수질 환경기준 목표등급 가중치 확인 ·호소의 경우 해당 소하천 유역 확인 	
<ul style="list-style-type: none"> ·폐수배출허용 기준 분포도 ·조 회 표 	<ul style="list-style-type: none"> ·폐 수 배 출 허 용 기준 지정 조서(환경부) 	<ul style="list-style-type: none"> ·읍·면·동 행정구역별 폐수배출허용기준 지정내용을 확인하고, GIS 출력내용과 비교 ·수질지표별 가중치 부여기준 표를 참고로 하여 폐수배출 허용기준 가중치 확인 	
<ul style="list-style-type: none"> ·수질등급도 ·조 회 표 	-	<ul style="list-style-type: none"> ·수질지표별 가중치 합산 ·환경평가 수질등급기준을 참고로 하여 수질등급 확인 	

출력내용	검증준비자료	검 증 내 용	기 타
·소하천유역도	·지형도 (1/25,000)	·지형도상의 수계를 참고로 하여 구획의 적정성 확인	· 현지 확인
·수질오염원지 수 분포도 ·조 회 표	·개발제한구역 건축물대장	·건물대장에서 유역내 건폐지면적을 산정 하여 수질오염원지수 계산 ·GIS출력내용과 비교 ·수질지표별 가중치 부여기준표를 참고로 수질오염원지수 가중 치 확인	

4. 환경평가 검증방법 및 절차

가. 광역도시계획의 수립을 위한 환경평가검증에는 다음사항을 포함한다.

(1) 표고, 경사도, 식물상, 임업적성도, 농업적성도, 수질 6개항목에 대한 검증

(2) 적법훼손지에 대한 검증 및 처리

(가) 개발제한구역에서 허가받아 입지한 시설 또는 현행 법령상 개발제한구역내에 적법하게 입지할 수 있는 시설로서 정상적으로 기능을 발휘하는데 지장이 없다고 인정되는 시설부지(경마장, 골프장, 공항, 교도소, 공용의 청사, 학교시설 등)는 조정가능지역에서 제외한다. 다만, 조정가능지역에 연접하여 있거나 조정가능지역내에 위치하여 전체토지의 효율적 이용을 위하여 필요한 경우에는 조정가능지역으로 설정할 수 있다.

(나) 당초 훼손목적이 완료되어 도시적용도로 활용하는 것이 바람직 하거나 국가정책사업으로 시행되어 확장이 필요한 경우(토석채취장, 쓰레기매립장, 피탄지, 이주단지, 고속철도역사 등)는 해당부지 면적을 조정가능지역으로 설정할 수 있다.

(3) 광역도시계획에서 제시되는 조정가능지역에 대한 환경평가검증

(4) 기타 환경평가검증과 관련하여 필요한 사항

(가) 호소·하천구역은 1등급을 부여한다.

(나) 구역내 건축물(가설 건축물은 제외)은 5등급을 부여한다.

나. 개발제한구역 전체에 대한 환경평가 검증

(1) 용역기관은 개발제한구역 전체를 대상으로 하여 환경평가검증결과에 대한 표고, 경사도, 식물상, 임업적성도 4개항목에 대하여 1차적으로 정확도 여부를 검증한다.

(2) 시장·군수·구청장은 대규모 훼손지를 조사하여 시·도를 경유하여 용역기관에 제출하며, 용역기관은 조사된 내용에 근거하여 환경평가결과를 수정한다.

다. 개발제한구역의 조정가능지역에 대한 환경평가 검증

(1) 건설교통부장관은 용역기관으로부터 개발제한구역 조정가능지역에 대한 표고, 경사도, 식물상, 임업적성도, 농업적성도, 임업적성도 등 6개 항목의 환경평가검증에 필요한 사항을 제출받아 시장·군수에게 제공한다.

(2) 시장·군수·구청장은 용역기관을 참여시켜 항목별로 검증한다.

(3) 시장·군수·구청장은 검증과정에서 중대한 오류가 발생한 경우 광역도시계획협의회에 보고하고, 광역도시계획협의회에서 이를 확인한다.

(4) 시·도지사는 시장·군수·구청장이 검증한 환경평가검증결과에 대한 종합검증보고서를 작성하여 광역도시계획협의회에 보고한다.

(5) 광역도시계획협의회에서는 시·도지사가 보고한 종합검증보고서를 확인·조정한다.

- (6) 광역도시계획협의회는 확인조정된 종합검증보고서를 용역기관에 송부하고 용역기관은 이를 근거로 환경평가자료의 등급을 수정하며, 건설교통부장관은 이를 최종 확정한다.
- (7) 용역기관은 최종 확정된 환경평가내용에 따라 광역도시계획의 개발제한구역 조정가능지역 설정에 반영한다.

5. 행정사항

- 가. 시장·군수는 환경평가를 검증하는 과정에서 낮은 평가등급을 받기 위해 고의로 불법 훼손한 사례가 적발된 경우에는 원상 회복하도록 필요한 조치를 취한다.
- 나. 환경평가검증과정에 대한 구체적인 사항은 건설교통부장관이 광역도시계획협의회에서 협의한 후 시달한다.