

【건교부 도시환경팀-1929, 2005.12.23】

도시공원·녹지의 점용허가에 관한 지침

제1조(목적) 이 지침은 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률(이하 “법”이라 한다) 제24조 및 제38조, 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행령(이하 “령”이라 한다) 제22조, 제23조 및 제43조, 제44조의 규정에 의한 도시공원 또는 녹지의 점용허가에 대하여 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) 이 지침은 도시지역안의 도시공원(이하 “공원”이라 한다) 또는 녹지의 점용허가에 대하여 적용한다.

제3조(공원점용허가) ①법 제24조의 규정에 의하여 점용허가를 할 수 있는 공원은 다음 각호와 같다.

1. 도시계획사업 또는 다른 법률에 의하여 공원조성이 완료(일부 조성이 완료된 경우는 완료된 부분을 말한다)된 공원
 2. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제85조의 규정에 의한 단계별집행계획상 제1단계집행계획에 포함되지 않은 공원
 3. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제85조의 규정에 의한 단계별집행계획을 수립하여야 하는 대상인 공원으로서 점용허가신청일을 기준으로 동 집행계획이 수립되지 않은 상태에서 도시관리계획결정의 고시일부터 2년이 경과한 공원
- ②법 제24조제2항의 규정에 의하여 공원점용허가를 하고자 하는 경우 그 허가의 기준은 다음 각호의 구분에 의한다.

1. 영 제22조제8호의 규정에 의한 관리용 가설건축물

공원내에서 농업·임업·어업 또는 광업을 위한 작업장과 생산물의 건조를 위한 목적일 것

2. 영 제22조제9호의 규정에 의한 가설건축물

가. “창고시설”은 위험물저장 및 처리시설 또는 그 부속용도에 해당하지 아니하는 건축물로서 창고, 냉동·냉장창고, 하역장의 목적일 것

나. “식물관련시설”은 버섯재배사, 종묘배양시설, 화초 및 분재의 온실의 목적일 것

다. 지적법에 의한 필지를 단위로 하여 하나의 필지에 건축할 수 있는 가설건축물의 연면적은 200제곱미터이하일 것

라. 공원으로 결정한 날 이후에 하나의 필지를 2이상의 필지로 분할한 경우에는 분할후의 필지수에 관계없이 하나의 필지로 볼 것

3. 영 제22조제10호의 규정에 의한 가설건축물

가. 하나의 공원을 2이상의 공원관리자가 관리하는 경우에는 공원관리자별로 200제곱미터이하일 것

나. 가설건축물의 연간 점용기간은 180일이내일 것

4. 기존건축물 및 기존공작물의 개축·재축·증축 또는 대수선

가. 당해 공원 결정 이전에 이미 건축법 등 관계법령의 규정에 의한 허가를 받아 설치되었거나 특정건축물정리에관한특별조치법에 의하여 준공검사필증이 교부된 건축물로서 건축물대장에 등재된 적법한 건축물과 이에 부속된 건축물과 다른 법령에 의하여 설치된 공작물에 해당할 것

나. 증축은 가목의 기존건축물로서 건축물대장에 등재된 건축물의 연면적 범위이내일 것

다. 기존의 단일건축물을 2이상의 건축물로 분할하거나 또는 2이상의 기존건축물을 합병하는 경우가 아닐 것(새로운 대지조성이 수반되지 아니하는 동일 대지안에서 분할 또는 합병되더라도 분할 또는 합병전의 용도대로 사용하는 경우를 제외한다)
라. 새로운 대지조성이 필요한 건축물 또는 인근에 부락이 없는 외딴집 등 점용허가로 인하여 진입도로, 상·하수도 및 기타 부대시설이 필요한 경우가 아닐 것

5. 노외주차장

지상에 설치하는 노외주차장을 아스팔트·무근콘크리트 또는 쇠석 등으로 포장하는 경우에는 점용기간 만료후 포장한 부분에 대하여 점용허가를 받은 자가 즉시 원상회복하도록 조치를 취할 것

6. 공사용비품 및 재료의 적치장

공사에 필요한 최소한의 면적일 것

③제2항의 점용허가는 다음 각호에 적합하여야 한다.

1. 점용허가시에는 점용목적 이외의 용도로 사용되지 않도록 점용 목적을 구체적으로 기재할 것
2. 지하에 독립된 시설물을 설치하는 경우로서 출입구 및 환기구 기타 반드시 설치하여야 할 부대시설의 일부를 공원의 지상에 설치하는 경우에는 그 규모를 최소화하고 성토·차폐·수목 식재 등의 조경을 하여 주변경관과 조화되게 할 것
3. 오·폐수 및 매연의 과다배출 등 환경오염을 유발하는 시설이 아닐 것
4. 가설건축물 설치에 따른 지적정리는 지적법 시행령 제6조제2항의 규정에 의한 다른 지목에 해당하는 용도로 변경시킬 목적이 아닌 임시적이고 일시적인 용도의 변경으로 본다.

5. 가설건축물의 경우 점용허가로 인하여 새로운 진입도로의 설치를 요하지 아니할 것

6. 기타 건축법 등 관계법령에 위배되지 아니할 것

④제1항의 규정에 불구하고 다음 각호의 1에 해당하는 공원에 대하여는 점용허가를 할 수 있다.

1. 제1항제1호 내지 제3호에 해당하지 아니하는 공원으로서는 법 제16조의 규정에 의한 공원조성계획상 공원시설계획이 없고 시장 또는 군수가 공원조성 및 관리에 지장이 없다고 인정하는 경우
2. 제1항제2호 및 제3호에 해당하는 공원으로서는 법 제16조의 규정에 의한 공원조성계획상 공원시설이 계획된 지역인 경우
3. 도시계획시설의결정·구조및설치기준에관한규칙 제3조의 규정에 의하여 설치하는 다른 도시계획시설

제4조(녹지점용허가) ①법 제38조의 규정에 의하여 점용허가를 할 수 있는 녹지는 다음 각호와 같다.

1. 도시계획사업 또는 다른법률에 의하여 녹지조성이 완료(일부 조성이 완료된 경우는 완료된 부분을 말한다)된 녹지
2. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제85조의 규정에 의한 단계별집행계획상 제1단계 집행계획에 포함되지 않은 녹지
3. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제85조의 규정에 의한 단계별집행계획을 수립하여야 하는 대상인 녹지로서 점용허가 신청일을 기준으로 동 집행계획이 수립되지 않은 상태에서 도시관리계획결정의 고시일부터 2년이 경과한 녹지
4. 도시계획시설의결정·구조및설치기준에관한규칙 제3조의 규정에 따라 녹지와 중복 결정되어 있는 다른 도시계획시설의 설치에 대하여는 제1호 내지 제3호의 규정에 불구하고 점용허가를 할 수 있다.

②시장 또는 군수는 법 제38조의 규정에 의한 녹지안에서의 점용허가는 다음 기준에 적합한 경우에 허가를 하여야 한다.

1. 제3조제2항제1호·제2호 및 제4호 내지 제6호의 규정에 의한 기준에 적합할 것

2. 녹지를 가로지르는 진입도로

- 가. 건축법상 도로로 사용하기 위하여 점용하고자 하는 경우에는 이를 허가할 수 없다. 다만, 나목에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.
- 나. 이면도로가 이미 도시계획으로 결정된 경우에는 도로개설전까지의 기간에 한할 것
- 다. 진입도로의 규모는 원칙적으로 8미터이하로 하되, 그 이상이 필요한 경우는 영 제22조제3호의 규정에 의한 도로(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 사도법의 규정에 의한 도로를 말한다)로 점용허가할 것
- 라. 도로변의 녹지를 가로지르는 진입도로간의 최소거리는 250미터이상으로 할 것. 다만, 현지여건상 불가피하거나 통과교통의 원활한 소통을 위하여 시설물의 특성상 진출입구의 분리가 필요한 경우에는 그러하지 아니하다.
- 마. 자동차전용도로변 또는 우회도로변의 녹지에는 이를 허가할 수 없다. 다만, 진입도로의 개설이 녹지의 기능을 저해하지 아니하면서 주변의 교통체증을 현격히 감소시키는 등 그 필요성이 인정되는 경우로서 도로관리청과 협의한 때에는 그러하지 아니하다.
- 바. 마목의 단서규정에 의하여 설치하는 도로가 영구적으로 사용하는 것이 불가피한 경우에는 영 제22조제3호의 규정에 의한 도로로 점용허가할 것.
- 사. 철도변 녹지안에 점용허가를 하고자 할 때에는 철도안전법 시행령 제63조에 따라 철도보호지구 관리자와 사전에 협의할 것.
- 아. 산업단지변 녹지의 경우에는 산업단지내 가로망계획에 따라 도시계획도로를 설치하도록 하고 개별공장별로는 이를 허가할 수 없다.

자. 녹지의 결정으로 인하여 지적법에 의한 지목이 대인 토지가 맹지가 된 경우에는 토지의 현지여건을 고려하여 이면도로
를 계획한 후 점용허가를 하거나 영 제22조제3호의 규정에 의한 도로로 점용 허가할 것.

3. 공사용비품 및 재료의 적치장

녹지조성공사 및 당해 녹지를 두게 된 원인시설(도로, 철도 등)공사를 시행하는 경우에는 공사용가설건축물을 현지 여건상
미조성 상태의 녹지안에 설치하는 것이 불가피한 경우에는 건축법 시행령 제15조제5항제3호의 규정에 의한 가설건축물로
처리할 것.

③제2항의 점용허가는 제3조제3항의 각호에 적합하여야 한다.

제5조(점용허가의 기간) ①시장·군수가 공원 또는 녹지의 점용허가를 하는 경우 그 기간은 점용시설, 공원 및 녹지조성사업
의 시행시기 등을 감안하여야 한다.

②공원 또는 녹지점용허가를 받은 자는 그 기간을 연장하고자 하는 경우에는 그 기간만료 30일전에 시장·군수에게 점용허
가 연장신청을 하여야 한다.

③제2항의 규정에 의하여 점용허가 연장신청을 받은 시장·군수는 그 사유를 검토하여 타당한 경우 그 기간을 연장할 수 있다.

제6조(점용시설의 철거등) 시장·군수는 법 제25조 및 제38조의 규정에 의하여 점용기간이 만료된 경우에는 점용허가를 받은 자
에게 원상회복에 필요한 조치를 하여야 한다.

제7조(점용물의 관리) ①시장·군수는 공원 또는 녹지의 점용허가를 한 경우 허가내용이 제대로 이행되는지 여부를 확인하여
야하며, 필요한 경우에는 점용허가를 받은 자에게 공사전에 경계측량을 하도록 요구할 수 있다.

②시장·군수는 공원 또는 녹지점용허가를 한 경우에는 점용목적, 점용허가기간, 면적 점용물등을 기재한 점용허가관리대장을 작성하여 관리하여야 한다.

제8조(점용료의 납부 등) ①공원 또는 녹지점용허가를 받은 자는 공원 또는 녹지관리청이 정하는 요율의 점용료를 납부하여야 한다.

②제1항의 점용료는 점용허가시에 년액으로 일괄 징수함을 원칙으로 하되, 점용허가대상시설의 성질에 따라 월액 등의 방법으로 징수할 수 있다.

③이미 납부한 점용료는 환불하지 아니한다. 다만, 다음 각호에 해당하는 경우에는 해당분을 환불할 수 있다.

1. 천재지변 또는 시장 또는 군수가 공익상 필요에 의하여 허가를 취소한 경우
2. 점용면적이 점용허가면적과 차이가 있어 이의 정산이 불가피하다고 인정하는 경우

부 칙

제1조(시행일) 이 지침은 2005년 12월 23일부터 시행한다.

제2조(다른 지침의 폐지) 도시공원·녹지의 점용허가에 관한 조례작성지침은 폐지한다.

제3조(경과조치) 이 지침은 이 지침 시행후 최초로 점용허가를 신청하는 분부터 적용한다.

제4조(기존 도시자연공원에 대한 경과조치) 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 부칙 제6조제3항 규정에 의한 기존 도시자연공원에서의 점용허가는 점용허가신청년도를 기준으로 3년 이내에 공원조성을 위한 도시계획사업을 시행할 계획이 없는 공원에 한하며, 허가기준은 본 지침을 적용한다.

