

도시·군관리계획 수립지침 일부개정안

도시·군관리계획 수립지침 일부를 다음과 같이 개정한다.

1-4-1 중 “국토의계획및이용에관한법률 제25조제4항”을 “법 제25조제4항”으로 한다.

3-2-10-3.에 (1)의 ⑤를 다음과 같이 신설한다.

⑤ 개별공장의 입지를 집단화하면서 계획적인 개발을 유도하기 위하여 특별히 필요한 지역에 지정한다.

3-2-10-3.에 (4)부터 (6)까지를 다음과 같이 신설한다.

(4) 법 제26조제1항제3호에 따라 산업·유통개발진흥지구의 지정을 제안하려는 경우에는 시행령 제19조의2제3항제1호부터 제3호까지에 규정된 요건 외에 같은 항 제4호에 따라 다음의 요건을 모두 갖추어야 한다.

- ① 지구 내 토지의 고저차가 40미터 이하이고, 10미터 이하의 성토로서 개발행위가 가능한 지역
- ② 경사도가 20도 이하이고, 경암반이 적은 지역
- ③ 주거시설과 인접하지 아니한 지역으로서 인근지역 주민의 정주 환경에 부정적인 영향을 주지 않는 지역

(5) 지구단위계획이나 관계 법률에 따른 개발계획을 수립하지 아니하

고 시행령 제79조제3항 및 제84조제4항제2호에 따른 건축규제를 완화하고자 산업·유통개발진흥지구를 지정하는 경우에는 시행령 제79조제3항에 따른 지구계획(이하 “산업·유통개발진흥지구 계획”이라 한다)을 함께 결정하여야 한다.

(6) 산업·유통개발진흥지구 계획은 별첨 2의 기준에 따라야 하며, 지정 목적, 대상지 및 주변 지역의 여건 등을 감안하여 계획의 항목과 상세수준을 다르게 할 수 있다.

4-2-1-9. 중 “교통성검토서(별첨 2 참조)”를 “교통성검토서(별첨 3 참조)”로 하고, 4-2-2-1.의 (8) 중 “설치(별첨 3 참조)를” “설치(별첨 4 참조)”로 하고, 4-2-2-1.의 (11) 중 “「가로망계획수립에관한지침」(별첨 4 참조)”를 “「가로망계획 수립에 관한 지침」(별첨 5 참조)”으로 하고, 4-2-2-2 중 “「보행자전용도로계획및시설기준에관한지침」(별첨 5 참조)”를 “「보행자전용도로 계획 및 시설기준에 관한 지침」(별첨 6 참조)”으로 한다.

8-1-2-4를 8-1-2-5로 하고, 8-1-2-4를 다음과 같이 신설한다.

8-1-2-4. 산업·유통개발진흥지구의 지정 제안

(1) 지구 지정 대상토지(국·공유지를 제외한다) 면적의 3분의 2 이상을 시행자가 확보(동의를 포함한다)하여야 한다.

(2) 동의 방법 등에 관한 구체적인 사항은 「지구단위계획수립지침」 2-6-4.(3)부터 (5)까지를 준용한다. 이 경우 “도시구역내 지구단위계획” 및 “도시구역외 지구단위계획”은 “산업·유통개발진흥지구”로

본다.

(3) 지구 지정을 제안하려는 자는 3-2-10-3.의 (5)·(6)에 따른 산업·유통개발진흥지구 계획에 관한 사항을 제안서에 반영하여야 한다.

별첨 2부터 별첨 5까지를 별첨 3부터 별첨 6까지로 하고, 별첨 2를 별첨 1과 같이 신설한다.

부 칙

이 지침은 2016년 2월 12일부터 시행한다.

【별첨 2】 산업·유통개발진흥지구 계획에 관한 기준

1. 일반원칙

- 가. 3-2-10-3.의 (5)·(6)에 따라 지구단위계획이나 관계 법률에 따른 개발계획을 수립하지 아니하고 시행령 제79조제3항 및 제84조제4항제2호에 따른 건축규제를 완화하고자 하는 경우에는 산업·유통개발진흥지구 계획을 수립하여야 한다.
- 나. 산업·유통개발진흥지구 계획을 수립하기 이전에 연접한 토지에 이미 가목에 따른 산업·유통개발진흥지구의 계획이 수립되어 있는 경우에는 연접한 토지를 포함한 산업·유통형 지구단위계획 등을 수립하여 통합적으로 개발하는 방안을 우선적으로 검토하여야 한다.

2. 토지이용계획

- 가. 지구 내 토지는 공업용지·유통시설용지·녹지용지·공공시설용지로 구획할 수 있으며, 공업용지는 전체 지구 면적의 50퍼센트 이상이 되도록 한다.
- 나. 공업용지에는 입지하는 공장의 업종, 폐수배출량 등에 관한 공장 배치계획을 포함하도록 하며, 해당 내용은 산업·유통개발진흥지구의 지정목적과 관련법령에 부합하여야 한다.
- 다. 공업용지와 인접하여 전·답·임야 등의 상충되는 토지가 있을 경우에는 공업용지와 해당 토지 사이에 완충녹지 확보 계획을 포함하여야 한다.
- 라. 유통시설용지에는 해당 용도지역에 허용되는 건축물 중에 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제1호가목부터 다목까지에 해당하는 건축물을 계획할 수 있다.
- 마. 공공시설용지는 도로·환경오염방지시설 그 밖에 공공시설 부지로 계획한다.

3. 기반시설계획

- 가. 지구의 경계에서 국도·지방도·시도·군도, 그 밖에 도로에 연결되는 진입도로의 폭은 6미터 이상으로 설치하도록 한다. 다만, 지역여건이나 사업특성 등을 고려하여 지방도시계획위원회 심의를 거쳐 2미터의 범위 내에서 진입도로의 폭을 강화 또는 완화할 수 있다.
- 나. 지구 내 상수도시설은 「지구단위계획 수립지침」 5-2-3.의 규정을 준용하여 계획한다.
- 다. 지구 내 하수도시설은 다음의 기준에 따라 계획한다.
 - (1) 「지구단위계획 수립지침」 5-2-4.의 (1)·(2)를 준용하여 계획한다.
 - (2) 「하수도법」 제2조제9호에 따른 공공하수처리시설 또는 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제48조제1항에 따른 폐수종말처리시설로 유입하여 하수처리하는 것을 원칙으로 한다.
 - (3) (2)에도 불구하고 제2호나목에 따라 배치하려는 공장 업종이 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」에 따른 배출시설의 허가 또는 신고 대상이 아닌 경우에는 「하수도법」 제34조제1항에 따른 개인하수처리시설을 통하여 하수처리를 할 수 있다.

라. 지구 내 폐기물처리시설은 「지구단위계획 수립지침」 5-2-6의 규정을 준용하여 계획한다.

4. 건축 및 경관계획

- 가. 지구 내 건폐율, 용적률에 관한 사항을 포함하며, 지구 내 건축물로 인하여 주변경관과 부조화되지 않도록 적정한 건물의 높이로 계획한다.
- 나. 고지대에는 위압감을 주는 시설물의 입지를 제한할 수 있도록, 건축제한선을 설정하거나 표고에 따라 건축물의 높이를 고려하여 계획한다.
- 다. 건물의 주색은 주변경관과 조화되도록 결정하며, 과도한 원색의 사용이 되지 않도록 한다.
- 라. 공장시설은 외관이 노출되지 않도록 담장을 설치하되, 가시철조망이나 유리조각보다는 친환경적 재료나 수목으로 계획한다.

5. 환경관리계획

- 가. 환경관리계획은 환경성검토 결과에 기초하여 수립하고, 자연환경을 보호하기 위하여 다음 사항을 고려하여 계획한다.
 - (1) 구릉지 등의 개발에서 절토를 최소화하고 절토면이 드러나지 않게 대지를 조성하여 전체적으로 양호한 경관을 유지시킨다.
 - (2) 폐기물 처리시설을 설치하는 경우 바람의 영향을 감안하고 지붕을 설치하도록 한다.
 - (3) 강우 시 유출수에 의한 환경오염을 저감하기 위하여 투수성 포장 등 비점오염물질을 줄일 수 있는 방안을 고려하여야 한다.
 - (4) 지구 내 이산화탄소 및 각종 대기오염원의 총 발생량을 추정하고 폐기물처리방안을 강구하여 이에 대한 처리계획을 포함한다.
- 나. 기후조절, 환경오염방지, 생태계의 보전에 관한 계획은 「지구단위계획수립지침」 5-5-4, 5-5-5, 5-5-6의 규정을 준용하여 수립한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제3편	제3편
용도지역 · 용도지구 · 용도구역계획	용도지역 · 용도지구 · 용도구역계획
제10절 개발진흥지구	제10절 개발진흥지구
3-2-10-3. 산업 · 유통개발진흥지구	3-2-10-3. 산업 · 유통개발진흥지구
(1) 지역의 부존자원 특화산업, 외국 인자본유치, 정보화생명공학 등 공 해없는 첨단산업의 유치를 위하여 필요한 지역에 지정한다.	(1)----- ----- ----- -----
① ~ ④ (생 략)	① ~ ④ (현행과 같음)
< 신 설 >	⑤ 개별공장의 입지를 집단화하면서 계획적인 개발을 유도하기 위하여 특별히 필요한 지역에 지정한다.
(2) · (3) (생 략)	(2) · (3) (현행과 같음)
< 신 설 >	(4) 법 제26조제1항제3호에 따라 산 업 · 유통개발진흥지구의 지정을 제 안하려는 경우에는 시행령 제19조 의2제3항제1호부터 제3호까지에 규 정된 요건 외에 같은 항 제4호에 따라 다음의 요건을 모두 갖추어야 한다.
	① 지구 내 토지의 고저차가 40미 터 이하이고, 10미터 이하의 성토 로서 개발행위가 가능한 지역
	② 경사도가 20도 이하이고 경암반 이 적은 지역
	③ 주거시설과 인접하지 아니한 지

역으로서 인근지역 주민의 정주환경에 부정적인 영향을 주지 않는 지역

(5) 지구단위계획이나 관계 법률에 따른 개발계획을 수립하지 아니하고 시행령 제79조제3항 및 제84조제4항제2호에 따른 건축규제를 완화하고자 산업·유통개발진흥지구를 지정하는 경우에는 시행령 제79조제3항에 따른 지구계획(이하 “산업·유통개발진흥지구 계획”이라 한다)을 함께 결정하여야 한다.

(6) 산업·유통개발진흥지구 계획은 별첨 2의 기준에 따라야 하며, 지정 목적, 대상지 및 주변 지역의 여건 등을 감안하여 계획의 항목과 상세수준을 다르게 할 수 있다.

제4편 기반시설계획

4-2-1-9. 교통계획은 교통성검토서(별첨 2 참조)에 따라 별도로 작성하고 그 요지를 본 도시·군관리계획서에 수록한다.

4-2-2-1. 일반도로

(1) ~ (7) (생략)

(8) 보도에 대하여는 보도계획 및 설치(별첨 3 참조)를 참고하여 계획한다.

(9) ~ (10) (생략)

(11) 가로망계획에 대하여는「가로망계획수립에관한지침」(별첨 4 참조)이 정한 바에 따른다.

제4편 기반시설계획

4-2-1-9. ----- 교통성검토서(별첨 3 참조)에 -----

4-2-2-1. 일반도로

(1) ~ (7) (현행과 같음)

(8) ----- 보도계획 및 설치(별첨 4 참조)를 -----

(9) ~ (10) (생략)

(11) ----- 「가로망계획 수립에 관한 지침」(별첨 5 참조)이 -----

4-2-2-2. 보행자전용도로

보행자전용도로계획 등에 대하여는 「보행자전용도로계획및시설기준에관한지침」(별첨 5 참조)이 정하는 바에 따른다.

제8편 도시·군관리계획의 수립절차

8-1-2-3. 도시·군계획시설의 설치제안 (생략)

<신설>

8-1-2-4. (생략)

4-2-2-2. 보행자전용도로

-- 「보행자전용도로 계획 및 시설기준에 관한 지침」(별첨 6 참조)의 -----

제8편 도시·군관리계획의 수립절차

8-1-2-3. 도시·군계획시설의 설치제안 (현행과 같음)

8-1-2-4. 산업·유통개발진흥지구의 지정 제안

(1) 지구 지정 대상토지(국·공유지를 제외한다) 면적의 3분의 2 이상을 시행자가 확보(동의를 포함한다)하여야 한다.

(2) 동의 방법 등에 관한 구체적인 사항은 「지구단위계획수립지침」 2-6-4.(3)부터 (5)까지를 준용한다. 이 경우 “도시구역내 지구단위계획” 및 “도시구역외 지구단위계획”은 “산업·유통개발진흥지구”로 본다.

(3) 지구 지정을 제안하려는 자는 3-2-10-3.의 (5)·(6)에 따른 산업·유통개발진흥지구 계획에 관한 사항을 제안서에 반영하여야 한다.

8-1-2-5. (현행 8-1-2-4와 같음)