

### 3. 都市計画法改正(案) 立法豫告

建設部公告 第105號 1991. 8. 23

도시계획법을 개정함에 있어 이를 국민에게 알려 의견을 듣고자 개정배경과 개정 주요내용을 법령안입법예고에 관한규정에 의하여 다음과 같이 공고합니다.

의 건축을 위해 건축물의 용적 및 용도 등을 정하는 상세계획제도를 도입하고, 기타 도시계획법 운영상 미비점을 보완하려는 것임.

#### 1. 개정 이유

교통, 통신의 발달로 생활권이 광역화됨으로써 행정구역 단위의 종래 도시계획 방식으로는 대도시 교통체증, 환경오염 등 문제에 대처하기 어렵고, 또한 상하수도, 쓰레기처리장 등을 단위 도시별로 설치함에 따른 중복투자 등 비경제적인 운용문제가 발생하여 앞으로 지방자치제 실시로 지역이기주의가 나타날 경우 협도시설의 입지선정이 점차 어려운 실정임. 따라서 도시계획구역을 광역화하는 광역도시계획제도를 도입하여 이들 문제에 대처하려고 함. 또한 택지개발, 도시재개발사업 등으로 건설된 도로, 상하수도 등 도시기반시설의 수용능력에 부합한 건축물

#### 2. 주요내용 및 취지

- 가. 도시계획시설중 방풍설비, 사방설비를 존치할 필요가 없어 폐지하고 방수설비는 하천시설에, 방조설비는 항만시설에 통합함.
- 나. 주택의 집단건축을 위한 일단의 주택지조성사업을 도시계획시설과 주택, 업무시설, 판매시설 등을 종합적으로 개발하기 위하여 일단의 시가지조성사업으로 시행하도록 함.
- 다. 국가계획, 행정청, 공공시설에 대한 용어의 정의를 신설함.
- 라. 규모의 경제성있는 하나의 도시로써 개발, 정비, 보존할 필요가 있는 도시계획구역의 결정기준을 정함.

다. 도시계획구역안에서 토지의 형질을 변경 또는 축목의 별채, 재식이나 토석의 채취, 대지 면적의 최소한도 이하로의 토지의 분할은 시장·군수의 허가를 받도록 하던 것을 녹지의 보존, 토지투기를 위한 토지의 분할방지, 토지이용의 효율화를 위하여 물건의 장기간 적치와 일정기준에 의한 토지의 분할 및 합병도 허가를 받도록 추가함.

바. 도시계획수립시에만 지방의회의 의견을 듣도록 하던 것을 도시계획수립의 지침이 되는 도시기본계획수립시에도 지방의회의 의견을 듣도록 함.

사. 교육 및 연구지구, 업무지구, 임항지구, 공항지구를 특별용도지구에 통합하여 지구제를 간소화하고 재산권 제한이 많은 공지지구는 폐지하고, 특정가구정비지구 지정목적이 도시재개발사업과 성격이 유사하므로 이미 지정된 특정가구정비지구는 재개발구역이 지정된 것으로 보고 특정가구정비지구를 폐지함.

아. 국토이용관리법에 의한 도시지역이 지정된 후 도시계획결정이 있을 때까지의 행위규제에 관한 사항을 정함.

자. 교통, 통신의 발달로 생활권이 광역화됨으로써 종래의 행정구역 단위의 도시계획방식으로는 대도시교통해결과 환경오염 등 도시문제에 대처하기 어렵고, 상·하수도, 쓰레기처리장 등을 단위

도시별로 설치함에 따른 입지선정의 어려움과 비효율적인 도시계획시설 관리문제를 해소하기 위하여 2이상 도시계획구역이 연결되는 구역을 포함하여 광역적으로 도시계획을 수립하여 관리하는 광역계획제도 신설

차. 도시의 고층밀집화로 인한 도로, 상하수도등 도시기반시설의 불균형을 예방하기 위하여 처리, 공급되는 도시계획시설의 규모와 능력에 부합되는 건축물의 총용적 및 용도 등을 정하는 상세한 도시계획을 수립하는 상세계획제도 신설.

카. 도시계획사업 시행허가를 실시계획인가에 통합하여 행정절차를 간소화함.

타. 도시계획사업으로 시행하는 경우에만 새로이 설치된 공공시설과 기존시설에 대체되는 공공시설을 그 공공시설을 관리할 자에게 무상귀속 또는 양도된 것으로 보던 것을 토지의 형질변경허가로 설치된 공공시설도 포함하도록 함.

파. 녹지지역안의 농지중 도시계획사업에 필요하지 않은 농지는 농지매매증명서를 첨부하여 거래가 되도록 하여 도시계획구역안 농지에 대한 부동산투기를 억제하고자 함.

하. 벌칙중 벌금 및 과태료를 10배로 강화하여 도시계획법 질서확립을 이루고자 함.

### 3. 의견 제출

동법 개정(안)에 대하여 의견이 있는 단체 또는 개인은 1991년 9월 14일까지 다음 사항을 기재한 의견서(16절지를 세워서 작성)를 건설부장관(참조: 도시국

장)에게 제출하여 주시기 바랍니다.

가. 예고사항에 대한 항목별 의견(찬·반여부와 그 사유)

나. 성명(단체의 경우 단체명과 대표자 성명), 주소