

11. 開發制限區域內 住民不便解消를 위한 制度改善

資料提供：建設部

- 개발제한구역은 도시의 무질서한 확산을 방지하고 도시주변의 자연환경을 보전하기 위하여 1971. 7.부터 1977. 4까지 8차에 걸쳐 전국 35시 35군에 국토면적의 약 5.4%에 해당하는 수도권등 14개권역 5,397.1km² 지정하여 관리하고 있음
- 이와같이 지정된 개발제한구역은 지정목적에 위배 되는 건축물의 건축, 공작물의 설치, 토지의 형질변경등을 엄격히 제한하므로써 도시의 확산방지와 자연환경 보전 및 공해문제 해소에 기여하였으나 한편으로는 엄격한 토지이용규제로 인하여 구역내 거주하는 주민을 일상생활이나 생업의 영위에 지장을 초래하기도 하였음
- 정부는 이러한 문제점을 해결하기 위하여 그동안 구역지정목적에 지장이 없는 범위내에서 주민의 생업과 일상생활에 불편을 느끼고 있는 사례에 대하여는 매년 제도개선을 통하여 불편을 해소한 바 있음
- 그러나 구역을 지정한지 20여년이 지나는 동안 경제·사회등 여건이 많이 변화하였고 특히, 국민의 소득과 문화수준이 향상됨에 따라 생활환경과 생업수단도 많이 변화하였으나 시의적절하게 제도개선이 따르지 못하므로써 아직도 주민불편 사항이 많이 있을 뿐 아니라 급격한 도시화에 따라 각종 공공시설의 수요도 증가하고 있음
- 이번 제도개선은 이와같은 상황하에서 지난 '90.10제도개선이후 2년간 각 일선기관 및 유관기관의 건의사항과 금년도 국정감사 및 공청회에서 논의된 사항을 검토한 결과 지금까지의 개발제한구역관리정책 기초하에 우선 제도개선이 필요한 사항을 선정하여 관리제도를 개선한 것으로 그 주요개선내용은 별첨과 같음

주요개정내용

1. 개발제한구역내 거주하는 주민의 소득원 확대·지원을 위하여

- 축사(1가구당 300m²)의 대지조성은 축사면적의 2배 이내에서 조성토록 하던 것을 3배까지 허용
- 주택을 소유하고 거주하는 주민에게 1가구당 300m²까지 평·우렁이·달팽이 사육장을 설치할 수 있도록 허용
- 도로등 공익사업의 시행으로 저지대가 된 침수농지는 영농이 가능한 범위내에서 성토를 할 수 있도록 허용
- 도로변에서 가시되는 지역에 설치를 제한하고 있는 양어장의 입지기준을 고속도로 변에서는 300m, 일반국도 및 지방도에서는 도로변 100m 밖에 설치가 가능하도록 입지허용기준을 완화
- 정미소에 곡물의 보관관리를 위한 창고를 증축할 수 있도록 허용
- 기존 공장의 부대시설은 구역지정당시부터 종업원 50인 이상인 경우에만 허용하던 것을 최근 5년간 종업원 50인 이상 공장인 경우에 증축이 가능하도록 허용기준을 완화

2. 개발제한구역내 거주하는 주민의 생활환경 여건조성을 위하여

- 축사의 경우 건축주소유 주택의 대지내 또는 그 인접 토지에만 건축을 허용하던 것을 항시 관리 가능한 동일부락내에서 건축할 수 있도록 입지기준을 완화하여 주거환경 악화를 방지토록 하였음
- 건축물의 증축을 할 수 있는 대지최소면적을 132m²에서 60m²로 하향조정하고 개축·재축은 대지 최소면적 90m²를 대지의 규모에 관계없이 조성하도록 허용 하여 기존주택의 증·개축이 쉽도록 하였음
- 개발제한구역 지정당시 타인의 대지위에 건축된 주택의 경우 토지소유자의 부동의로 개축할 수 없는 경우에는 당해 취락내의 기존대지에 이축할 수 있도록 허용

- 타용도로의 사용을 금지하던 새마을회관을 부락공동시설인 마을금고·공동구매점등 주민복지증진을 위한 시설로 활용할 수 있도록 허용
- 도심지에 위치한 연탄공장이 분진등 환경공해를 야기시켜 주거환경을 저해함에 따라 이전이 불가피하여 환경처 및 동력자원부장관의 추천이 있는 경우에는 지방자치단체장이 지정하는 장소로 이전할 수 있도록 하였음(다만, 수도권은 제외)
- 공중목욕탕은 관할시·군·구에서 수립한 배치계획에 의하여서만 건축이 가능하도록 하던 것을 배치계획과 관계없이 취락내의 기준대지내에서는 가능하도록 허용
- 시내버스차고지를 6대 도시에만 허용하던 것을 구역내 주민교통편의를 위해 버스노선을 연장하여 운행할 경우 그 인접 시·군에도 설치할 수있도록 허용
- 개발제한구역경계선에 관통되어 있는 건축물에 대하여는 인접 용도지역과 같이 건축할 수 있도록 허용

3. 공익·공공시설의 제한적 허용 및 엄격한 관리

- 개발제한구역내의 도시공원은 국가·지방자치단체이외에 서울올림픽국민체육진흥공단도 조성할 수 있도록 하여 개발제한구역의 유익한 활용에 기여
- 수도권의 골재난 해소를 위하여 바다모래의 염분 제거를 위한 세척시설을 정부의 골재비축명령을 받은 일정한 자격을 갖춘 업체에 한하여 하천구역내 설치할 수 있도록 하였음
- 경기도 고양시에 있는 가축개량사업소 부지내에 젖소의 개량·종축보급을 위한 시설을 증축할 수 있도록 하여 U.R협상에 능동적으로 대처
- 경기도 하남시에 있는 조정경기장을 경정장으로도 활용할 수 있도록 하였음
- 구역내 허용되는 공공·공익시설도 엄격히 제한하도록 입지허용기준 마련
 - 개발제한구역밖에는 적정한 입지가 없는 불가피한 경우 허용
 - 임상이 좋고 급경사등 자연환경이 많이 훼손되는 지역을 제한
 - 허용되는 시설도 관계법령등의 설치기준에 의한 최소규모로 제한
 - 토석채취는 철도·고속도로·국도 및 시가지와 연결되는 간선도로의 가시권내에서 허가 제한
 - 쓰레기처리장·하수종말처리장등 주민 기피시설은 환경영향평가를 실시하여 영향권내의 주민동의를 받아야 설치 가능