

10. 都市計画法施行規則中 改正令(案) 立法豫告

건설교통부공고 제 1997-330호 1997. 9. 13

주요 골자

- 가. 구역내에서 농림업에 종사하면서 주택을 소유하고 거주하는 자는 1세대당 1천제곱미터이하의 축사신축을 허용하였으나 축사대신 콩나물재배사도 설치할 수 있도록 하고 그 축사안에 10㎡이하의 관리실을 둘 수 있도록 함.
- 나. 구역지정전부터 계속 거주하고 있는 주택소유자중 부모와 동거하는 기혼자녀가 있는 경우 이들의 분가용으로 활용할 수 있도록 기존 주택을 3층이하, 300제곱미터이하의 다세대 주택으로 1회에 한하여 증축할 수 있도록 하되, 그중 1세대 100제곱미터는 독립된 구조와 설비를 갖추도록 하고, 분할등기가 가능토록 함. 다만, 분가용주택으로 건축되면 용도변경 및 부속사의 건축은 허용하지 아니함.
- 다. 국·공립고등학교의 설립계획이 없는 경우 국·공립고등학교 설치허용기준에 준하여 사립고등학교도 신축할 수 있도록 함.
- 라. 주택이축시 이축대상지역을 인근토지 또는 인근마을 안으로 한정하던 것을 적법하게 조성된 공부상 나대지로 이축하는 경우 인접 시·군·구까지 확대하고, 취락정비사업시행지구안으로 이축할 수 있도록 함.
- 마. 행정구역면적의 2/3이상이 개발제한구역이거나 인구의 1/2이상이 개발제한구역에 거주하는 시·군·구 또는 인구나 면적의 9/10이상이 개발제한구역인 읍·면·동에 새마을금고, 지역의료보험조합사무소, 마을공동주차장, 농·수·축산물공판장등 지역공공시설을 설치할 수 있도록 함.
- 바. 개발제한구역내 입지가 불가피한 경인운하부설화물터미널, 택시무선통신망중계탑, 제주시 적십자혈액원 등을 설치 할 수 있도록 하고 행정구역면적의 2/3이상이 개발

제한구역인 시·군·구에는 시장 또는 군수가 나대지·잡종지, 하천부지 등에 존치 기간 30일 이내의 관람·전시시설을 가설건축물로 설치할 수 있도록 함.

사. 주유소의 신축이 허용되고 있으므로 구역지정이전에 이미 설치된 주유소도 시·도 조례가 정하는 바에 따라 신축이 허용되는 범위내에서 증축할 수 있도록 함.

아. 폐교된 학교시설을 기준시설 연면적 범위내에서 청소년수련시설·도서관·박물관·미술관으로 용도변경할 수 있도록 하고, 주택등을 근린생활시설등으로 용도변경하였으나 법령의 개정으로 용도변경한 건축물의 신축이 가능하게 된 경우 당해 건축물을 근린생활 시설등으로 다시 용도변경할 수 있도록 하며, 공장을 다른 업종의 공장 또는 물품창고로 용도변경하는 경우에는 시설증축을 수반하지 아니하는 범위내에서 그 일부라도 용도변경이 가능토록함.

자. 행정구역면적의 2/3이상인 개발제한구역이거나 인구의 1/2이상인 개발제한구역에 거주하는 시·군·구 또는 인구나 면적의 9/10이상인 개발제한구역인 읍·면·동에 테니스장·배드민턴장·체력단련장등 체육시설과 문화예술회관·시민회관등 문화시설, 병원·의원·조산소등 의료시설, 생필품수퍼마켓, 은행·신탁·보험시설등 금융 시설 등을 설치할 수 있도록 하되, 이 경우 구역지정이전의 공부상 대지 등 구역지정 이후에 소유권변동이 없는 나대지 또는 1996년 12월 24일전 지정당시거주자가 취득한 대지에 기초자치단체장 및 국민체육진흥공단등 공공기관과 당해 지역에서 15년이상 주택 또는 토지를 소유한 거주주민이 시장·군수가 지방 의회의 승인을 받은 종합계획에 따라 폭 6m이상의 도로에 접한 대지에 4층이하로서 건폐율 40%, 용적율 150%이하의 범위내에서 설치할 수 있도록 하고, 이들이 설치할 수 없는 경우 주민협의체가 동의한 제3자가 시행할 수 있도록 하며, 구역지정전의 기준시설은 동 종합계획에 포함하여 증축할 수 있도록 함.

차. 인접대지와 합필한 경우 그 대지에 있던 동일용도의 건축물을 합산한 범위내에서 건축할 수 있도록 함. 다만, 주택의 경우는 증축허용 범위내로 한정하되, 이 범위를 초과하여 건축하고자 할 때에는 다세대주택형태로 건축하도록 함.

카. 주택을 용도변경한 근린생활시설은 주택의 증축기준에 준하여 200㎡까지 증축할 수 있도록 하되, 음식점은 제외하고, 증축한 근린생활시설도 음식점으로 용도변경할 수 없도록 함.

타. 주택 등의 증·개축 및 대수선시의 신고 대상범위를 연면적 85제곱미터이하에서 연면적합계 100제곱미터이하로 하는 등 신고대상범위를 건축법과 일치하도록 함.

파. 주택이축시 대지조성면적을 330제곱미터 이내로 함.

개 정 이 유

개발제한구역내 주민불편해소를 위하여 행위제한을 일부 완화하고 개발제한구역내 입지가 불가피하다고 인정되는 일부시설의 설치를 허용하는 한편, 제도시행상의 일부 미비점을 보완하기 위한 것임.