

## 국토교통부공고 제2014 - 호

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」을 일부 개정함에 있어 그 취지와 주요내용을 국민에게 미리 알려 이에 대한 의견을 듣고자 「행정절차법」 제41조에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2014년 6월 5일  
국토교통부장관

### 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 일부개정령(안) 입법예고

#### 1. 개정이유

국민과 기업의 투자 애로를 해소하고 지역 경제를 활성화하기 위해 현장 간담회·규제개혁 신문고 등 각종 건의사항을 검토하여 국민과 기업이 체감할 수 있는 규제완화를 추진하며, 그 밖에 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하고자 하는 것임.

#### 2. 주요내용

가. 기존 건축물에 대한 건축제한 완화(안 제84조제5항제6호 및 제93조 제1항·제2항·제4항)

- 1) 용도지역 변경 등으로 허용용도, 건폐율, 용적률 등의 건축제한이 강화된 경우 기존 건축물의 증·개축 등이 제한되어 시설투자에 애로사항이 있으므로, 녹지·관리지역 지정 이전의 기존 공장에 대해 건폐율을 2년간 한시적으로 40% 범위에서 최초 건축허가 시 그 건축물에 허용된 건폐율까지 완화하고자 함

2) 법률 개정, 도시·군관리계획 변경 등으로 현행 건축제한에 부적합하게 된 건축물도 부지를 확장하고 추가되는 부지에 건축제한에 적합한 범위에서 증·개축할 수 있도록 하고, 폐업한 경우에도 다른 용도로 사용하지 않는 경우에는 종전의 용도로 사용할 수 있도록 하며, 공장이나 제조업소의 경우 오염배출수준이 같거나 낮아지는 경우에는 시설을 증설할 수 있도록 하여 국민과 기업의 불편을 완화하고 시설 투자를 활성화하고자 함.

나. 용도지역·지구에서의 용도제한 완화(안 별표16, 별표17, 별표19, 20, 별표23)

생산녹지지역 등에 입지가 가능한 식품공장의 범위를 농수산물을 직접 가공하는 공장에 한하던 것을 모든 식품공장으로 확대하고, 계획관리지역 내 자연보전권역 및 특별대책지역에서의 부지면적 1만㎡ 미만인 공장의 입지제한을 폐지하여 기업의 투자 애로를 완화하고, 자연취락지구 내 입지가 제한되던 요양병원을 지방자치단체가 조례로 허용할 수 있도록 완화하여 농어촌 지역의 의료복지 향상을 도모하고자 함

다. 지구단위계획 관련 규제 완화(안 제21조제2항제8호 및 제44조제1항)

- 1) 개발제한구역 해제로 인해 발생한 소규모 관통대지의 경우 개발제한구역에서 해제되더라도 인접 부지와 함께 개발하는 데 한계가 있어, 소규모 관통대지 중 도시용지의 공급 또는 취락정비를 목적으로 해제된 토지와 접해 있는 경우 토지적성평가를 면제하고자 함
- 2) 비도시지역에서 지구단위계획 수립시 계획관리지역이 전체의 50퍼센트 이상인 경우 생산·보전관리지역도 일부 포함가능하나 생산관리지역은 비율 제한이 없는 반면, 보전관리지역은 전체 구역 면적의 10~20퍼센트로 제한하고 있어 주변 토지와 연계하여 효율적으로 토지를 관리·이용하는 데 애로가 있으므로 보전관리지역에 대한 비율제한을 폐지하고자 함

라. 개발행위허가 관련 규제 완화(안 제53조제2호, 별표1의2 2.라)

- 1) 개발행위허가를 받지 않아도 되는 공작물의 설치 범위 중 수평 투영면적을 현행의 2배 수준으로 완화하여, 소규모 태양광발전시설 등과 같이 환경, 안전 등에 영향을 크게 미치지 않는 시설의 인허가 절차를 간소화하고자 함
- 2) 분할제한면적 미만의 토지를 분할하는 경우 분할된 필지 모두 연접토지와 합필하여 분할최소면적을 초과하는 경우에만 토지 분할을 허용하던 것을, 분할된 필지의 일부가 연접토지와 합필하여 분할면적을 초과하는 경우에도 토지분할을 허용하여 분할제한면적 미만인 토지의 활용도를 제고하고자 함.

마. 장기미집행 도시·군계획시설 해제 촉진(안 제42조제2항)

지방자치단체장이 도시·군계획시설 중 필요성이 없어진 시설 또는 장기미집행시설에 대해 매년 지방의회 정례회의 기간 중에 보고하도록 하고 지방의회는 보고가 접수된 날부터 90일 이내에 해제를 권고하도록 하고 있으나, 지방의회의 해제 권고를 활성화하여 장기미집행 시설로 인한 국민 재산권 침해를 해소하고, 토지의 효율적 이용을 도모하기 위해 지방자치단체장이 정례회·임시회 구분 없이 매년 1회 이상 지방의회에 보고하도록 개선하고자 함.

### 3. 의견제출

이 개정안에 대하여 의견이 있는 기관, 단체 또는 개인은 2014년 7월 15일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 국토교통부장관 <참조 : 도시정책과, 전화번호 044)201-3708, 3713, FAX 044)201-5569, 주소) 세종특별자치시 도움6로 11 국토교통부 도시정책과> 에게 제출하여 주시기 바랍니다.

가. 예고사항에 대한 항목별 의견

개정안	수정안	의견

나. 성명(법인, 단체인 경우에는 단체명과 그 대표자 성명), 전화번호 및 주소

※ 개정안의 전문내용은 국토교통부 홈페이지 (<http://www.molit.go.kr>) 정보마당-법령정보-입법예고 참조. 끝.