

 국토교통부 Ministry of Land, Infrastructure and Transport		보 도 자 료		 경제의 틀을 바꾸면 미래가 달라집니다.
		배포일시	2015. 11. 9(월) 총 4매(본문 4)	
담당 부서	도시정책과	담 당 자	• 과장 김규현, 사무관 박용선 • ☎ (044)201-3706, 3708	
보 도 일 시		2015년 11월 10일(화) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 11. 9(월) 11:00 이후 보도 가능		

계획적으로 개발하면, 공장 건축 쉬워진다.

국토계획법 시행령 등 개정안 입법예고(11.10.~12.21.)

- 일부 녹지·관리지역에서 기반시설 설치, 환경오염 저감 방안 등에 관한 계획을 사전에 수립하여 공장이 입지하면, 건폐율을 완화 받을 수 있게 된다.
- 국토교통부(장관 유일호)는 공장 건축규제를 완화하고, 도시계획시설 제도를 정비하는 내용을 골자로 하는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령·시행규칙」, 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치에 관한 규칙」을 입법예고('15.11.10.~'15.12.21.)한다고 밝혔다.
 - 특히, 공장 건축 규제완화 내용은 난개발을 방지하면서도 계획적으로 개발하면 공장 건폐율 등을 완화하는 것으로, 규제기요턴 및 '15년 업무계획 과제 이행을 위한 후속조치 차원이다.
 - 이를 위해 지난 8월 개발진흥지구로 지정되거나 성장관리방안을 수립하면 공장 건축 규제를 완화할 수 있도록 국토계획법을 개정('15.8.11. 공포, '16.2.12. 시행)한 바 있으며,
 - * 개발진흥지구: 공업 등의 특정기능을 계획적으로 집중 개발하기 위해 지정하는 용도지구
 - 성장관리방안: 개발압력이 높아 난개발이 예상되는 지역을 대상으로 계획적인 개발을 유도하기 위해 지자체가 수립하는 관리방안
 - 이번 하위법령 입법예고안은 개정된 국토계획법에 따른 위임사항 등을 규정하는 내용을 포함하고 있다.

【 공장 건축규제 완화 】

① 산업·유통개발진흥지구를 통한 규제완화

□ 민간이 일정 요건을 갖추어 공업기능 등을 집중 개발·정비할 수 있는 개발진흥지구의 지정을 제안할 수 있도록 하고, 개발진흥지구로 지정되면 해당 용도지역에 따른 규제가 일부 완화된다.

- 민간이 지구 지정을 제안하기 위해서는 대상 부지(1만㎡ 이상~3만㎡ 미만)의 2β이상 면적에 해당하는 소유권을 사전에 확보해야 하고,
 - 대상 부지의 용도지역은 계획관리지역이 50% 이상*이어야 하며, 나머지 용도지역은 생산관리지역이거나 자연녹지지역 등을 일부 포함할 수 있다.

* 도시기본계획에 반영된 생산관리, 자연녹지지역은 계획관리지역 포함없이도 가능

- 또한, 도로(진입도로 6m 등), 하수처리시설(공공하수처리시설에 유입 등), 녹지(완충녹지 확보) 등의 기반시설 설치계획, 환경관리계획 등을 비롯한 지구계획을 사전에 수립하여 제안하여야 한다.

- 이에 따라, 민간이 제안한 지구계획 등의 타당성을 고려하여 지자체가 해당 부지를 산업·유통개발진흥지구로 지정*하면, 해당 용도지역의 건폐율이 20%라도 지구 내 공장은 30%에서 40%까지 완화(조례)되고,

* 지정 절차: 기초조사(민간 제안 포함)→ 개발진흥지구 지정에 관한 도시관리계획 입안(시장·군수)→ 주민 및 지방의회 의견청취→도시계획위원회심의→ 개발진흥지구 지정 결정(시·도지사)

[건폐율 완화 범위]

구분		현행(개별입지)	⇒	개발진흥지구 입지
건 폐 율	자연녹지지역	20%		30%
	생산관리지역	20%		40%

* 계획관리지역은 현재 건폐율이 40%로 별도 완화 없음

- 대기·수질 등 환경법령에 따른 오염물질 배출시설 설치 허가 또는 신고대상이 아닌 공장은 용도지역별 제한에 관계없이 지구 내에 입지가 가능하게 된다.

② 성장관리방안을 통한 규제완화

- 지자체가 사전에 기반시설 설치 계획, 환경관리계획 등을 포함하여 수립하는 계획적 관리수단인 성장관리방안에 맞추어 공장이 입지하는 경우에도 건폐율을 완화할 수 있게 된다.
- 현재는 계획관리지역의 건폐율은 40% 이내로 제한하면서, 성장관리방안을 수립하면 조례로 50%까지 완화할 수 있도록 하고 있으나,
 - 지자체가 공장밀집 예상지역 등에 대하여 성장관리방안으로 신·증축 애로를 해소할 수 있도록 자연녹지지역, 생산녹지지역에 대해서도 성장관리방안이 수립되면 20% 이내로 제한되던 건폐율을 30%까지 완화할 수 있도록 하였다.

[건폐율 완화 범위]

구분		현행(개별입지)	⇒	성장관리방안 수립
건 폐 율	자연녹지지역	20%		30%
	생산관리지역	20%		30%

* 현재 계획관리지역은 성장관리방안 수립 시 40→50%까지 완화 가능

【 도시계획시설 제도 개선 】

- 사회 여건변화와 주민수요를 반영하고, 설치 절차를 간소화할 수 있도록 도시계획시설 제도도 개선된다.
- 우선, 현재 문화시설(박물관, 미술관 등)과 도서관을 별개의 도시계획시설로 보고 있어, 복합화 하는 경우라면 별도의 도시계획시설 결정 절차를 거쳐야 했으나,
 - 주민수요에 부합할 수 있는 문화복합시설이 보다 쉽게 설치될 수 있도록 도서관을 문화시설에 포함하여 규정하기로 하였다.
- 또한, 방송통신대학 등 원격대학은 도시계획시설로 반드시 결정한 후에 설치하도록 하고 있으나,
 - 건물 일부만 소규모로 임차하여 운영되는 등의 현황을 감안하여, 도시계획시설 결정 없이도 원격대학을 설치할 수 있도록 하였다.

○ 도시계획시설은 실시계획 인가를 받은 후 사업을 진행하여야 하나, 소규모 공작물을 설치하는 경우, 실시계획에 따른 시간·비용이 과다하게 소요될 수 있다는 점을 고려하여,

- 경미한 사항에 해당하는 소규모 공작물의 범위(무게 50t 이하의 공작물 등)를 정하여 별도 인가 절차를 거치지 않도록 하였다.

□ 국토교통부 관계자는 이번 시행령 개정안을 통해 개발진흥지구, 성장관리방안 등의 제도를 활용하여 공장의 건폐율을 완화할 수 있어 공장의 신·증축 불편을 해소할 수 있을 뿐만 아니라,

○ 건폐율이 완화되어도 소규모 개별공장의 입지를 집단화하면서 계획적인 개발을 유도할 수도 있어 난개발 등을 방지하는 데에도 효과적일 것이라고 내다보았다.

□ 이번 개정안에 대한 자세한 내용은 홈페이지(<http://www.molit.go.kr>)의 법령정보/입법예고란에서 확인할 수 있으며, 개정안에 대해 의견이 있는 경우 2015년 12월 21일까지 우편, 팩스 또는 홈페이지를 통해 의견을 제출할 수 있다.

* 의견제출처: 339-012 세종특별자치시 도움6로 11 국토교통부 도시정책과
(전화: 044-201-3708, 3713, 팩스 044-201-5569)



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면
국토교통부 도시정책과 박용선 사무관(☎ 044-201-3708)에게 연락주시기 바랍니다.