

인천광역시 도시계획 조례

일부개정조례안 입법예고

『인천광역시 도시계획 조례』를 일부 개정함에 있어 그 입법 취지와 주요내용을 시민에게 알려 널리 의견을 구하고자 『인천광역시의회 회의규칙』 제12조 규정에 의하여 다음과 같이 입법예고합니다.

2016년 11월 23일

인 천 광 역 시 의 회 의 장

1. 제안이유

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」의 개정을 반영하여 개발행위허가의 기준을 정비하고, 녹지지역 또는 관리지역 지정 전에 준공된 기존 공장의 증축 시 건폐율 특례 적용기한을 연장하고자 함.

2. 주요내용

가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」의 개정을 반영하여 개발행위허가의 기준이 되는 평균입목축적비율과 평균경사도를 정함(안 제20조)

나. 생산녹지지역, 자연녹지지역 또는 생산관리지역 지정 전에 준공된 기존 공장이 부지를 확장하여 건축물을 증축하는 경우의 건폐율 특례 적용기한을 2016년 12월 31일까지에서 2018년 12월 31일까지로 연장함(안 제64조제12항)

3. 의견제출

이 개정조례안에 대하여 의견이 있는 기관·단체 또는 개인은 2016년 12월 5일(18:00)까지 다음 사항을 기재한 의견서를 작성하여 인천광역시의회 의장(참조 : 시의회 건설교통전문위원실, 전화 032-440-6245, 팩스 032-440-8766, 이메일: jaemoni@korea.kr)에게 제출하여 주시기 바랍니다.

가. 예고사항에 대한 항목별 의견(찬·반 여부와 그 사유)

나. 의견제출자의 주소·성명(단체 또는 법인의 경우에는 단체명 또는 법인명과 그 대표자 성명) 및 전화번호

제 출 자	해당사항	찬반여부 및 사유	비 고
○ 주 소 :			
○ 성 명 :			
○ 연락처 :			

※ 다른 서식 사용 가능

4. 참고자료

- 인천광역시 도시계획 조례 일부개정조례안 1부.

인천광역시 도시계획 조례
일부개정조례안

인 천 광 역 시 의 회

인천광역시 도시계획 조례 일부개정조례안

(노경수 의원 대표발의)

의안 번호	839
----------	-----

발의연월일 : 2016. 11. .

발 의 자 : 노경수·오홍철·

김정현·박승희·

김금용 의원

(찬성자: 5명)

1. 제안이유

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」의 개정을 반영하여 개발행위허가의 기준을 정비하고, 녹지지역 또는 관리지역 지정 전에 준공된 기존 공장의 증축 시 건폐율 특례 적용기한을 연장하고자 함.

2. 주요내용

- 가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」의 개정을 반영하여 개발행위허가의 기준이 되는 평균입목축적비율과 평균경사도를 정함(안 제20조)
- 나. 생산녹지지역, 자연녹지지역 또는 생산관리지역 지정 전에 준공된 기존 공장이 부지를 확장하여 건축물을 증축하는 경우의 건폐율 특례 적용기한을 2016년 12월 31일까지에서 2018년 12월 31일까지로 연장함(안 제64조제12항)

3. 참고사항

가. 관계법령

- (1) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제84조의2, 별표 1의2
- (2) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙」 제10조의2
- (3) 「산지관리법 시행규칙」 별표 1, 별표 1의3

나. 비용추계서 미첨부 사유서

인천광역시 도시계획 조례 일부개정조례안

인천광역시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제20조제1항 각 호 외의 부분 중 “갓춘”을 “모두 갓춘”으로 하고, 같은 항 제1호를 다음과 같이 한다.

1. 개발행위허가대상 토지의 평균입목축적비율(해당 군·구의 헥타르당 평균입목축적 대비 개발행위허가대상 토지의 헥타르당 평균입목축적의 비율을 말한다)이 다음 각 목 미만인 경우. 다만, 판매를 목적으로 재배하는 나무는 입목축적 산정 시 이를 산입하지 아니한다.

가. 도시지역: 70퍼센트

나. 관리지역

1) 보전관리지역 및 생산관리지역: 100퍼센트

2) 계획관리지역: 130퍼센트

다. 농림지역 및 자연환경보전지역: 100퍼센트

제20조제1항제2호를 다음과 같이 한다.

2. 개발행위허가대상 토지의 평균경사도가 다음 각 목 미만인 경우

가. 도시지역: 17도

나. 관리지역, 농림지역 및 자연환경보전지역: 20도

제20조제2항을 삭제하고, 제20조제3항 중 “제1항 각 호 및 제2항”을 “제1항”으로 한다.

제64조제12항 전단 중 “2016년 12월 31일”을 “2018년 12월 31일”로 한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제20조(개발행위허가의 기준) ① 영 별표 1의2 제1호가목(3)에 따라 시장은 다음 각 호의 요건 을 갖춘 토지에 한하여 개발행 위를 허가할 수 있다.	제20조(개발행위허가의 기준) ① ----- ----- -- 모두 갖춘 ----- -----.
1. <u>개발행위허가대상 토지의 입 목본수도가 50퍼센트 미만인 경우. 다만, 판매를 목적으로 재배하는 나무는 입목본수도 산정시 이를 산입하지 아니한 다.</u>	1. <u>개발행위허가대상 토지의 평 균입목축적비율(해당 군·구 의 헥타르당 평균입목축적 대 비 개발행위허가대상 토지의 헥타르당 평균입목축적의 비 율을 말한다)이 다음 각 목 미만인 경우. 다만, 판매를 목적으로 재배하는 나무는 입 목축적 산정 시 이를 산입하 지 아니한다.</u> <u>가. 도시지역: 70퍼센트</u> <u>나. 관리지역</u> <u>1) 보전관리지역 및 생산관리 지역: 100퍼센트</u> <u>2) 계획관리지역: 130퍼센트</u> <u>다. 농림지역 및 자연환경보전 지역: 100퍼센트</u>
2. <u>개발행위허가대상 토지의 경 사도가 30퍼센트 미만인 토지</u>	2. <u>개발행위허가대상 토지의 평 균경사도가 다음 각 목 미만</u>

3. (생 략)

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 경우에는 개발행위를 허가할 수 있다. 이 경우 "평균입목축적비율"이란 해당 군·구의 헥타르당 평균입목축적 대비 개발행위허가 대상토지의헥타르당 평균입목축적의 비율을 말한다.

1. 제1항제1호 입목산정의 경우

(가) 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 및자연환경보전지역: 평균입목축적비율 100퍼센트 미만

(나) 계획관리지역 : 평균입목축적비율 130퍼센트 미만

2. 제1항제2호 경사도 산정의 경우

(가) 계획관리지역, 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 및자연환경보전지역: 경사도 36퍼센트 미만

인 경우

가. 도시지역: 17도

나. 관리지역, 농림지역 및 자연환경보전지역: 20도

3. (현행과 같음)

<삭 제>

③ 제1항 각 호 및 제2항에도 불구하고 허가권자가 공익상 필요하다고 인정하는 경우에는 해당 도시계획위원회의 심의를 거쳐 토지의 형질변경이나 토석채취의 허가를 할 수 있다.

④ (생략)

제64조(용도지역안에서의 건폐율) ① ~ ⑪ (생략)

⑫ 제1항에도 불구하고 영 제84조의2제2항에 따라 생산녹지지역, 자연녹지지역 또는 생산관리지역에 있는 기존 공장(해당 용도지역으로 지정될 당시 이미 준공된 것으로 한정한다)이 부지를 확장하여 건축물을 증축하는 경우(2016년 12월 31일까지 증축허가를 신청한 경우로 한정한다)로서 영 제84조의2제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 건폐율은 40퍼센트 이하로 한다. 이 경우 영 제84조의2제2항제1호의 경우에는 부지를 확장하여 추가로 편입되는 부지(해당 용도지역으로 지정된 이후에 확장하여 추가로

③ 제1항-----

④ (현행과 같음)

제64조(용도지역안에서의 건폐율) ① ~ ⑪ (현행과 같음)

⑫ -----

-----2018년 12월 31일-----

편입된 부지를 포함하며, 이하 "추가편입부지"라 한다)에 대해서만 건폐율 기준을 적용하고, 영 제84조의2제2항제2호의 경우에는 준공 당시의 부지(해당 용도지역으로 지정될 당시의 부지를 말한다)와 추가편입부지를 하나로 하여 건폐율 기준을 적용한다.

⑬ · ⑭ (생략)

-----.

⑬ · ⑭ (현행과 같음)

관련법령 검토와 발췌사항

관련법령	☐ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 - 제84조의2(생산녹지지역 등에서 기존 공장의 건폐율) - 별표 1의2 ☐ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙 - 제10조의2(토지의 경사도 및 임상 산정방법) [시행일 2017.1.1.] ☐ 산지관리법 시행규칙 - 별표 1, 별표 1의3 “내용은 별지 작성”
관련법규 정비대상	“해당 없음”
관련자료	“해당 없음”

관련법령 발췌사항

□ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령

제84조의2(생산녹지지역 등에서 기존 공장의 건폐율) ① 제84

조제1항에도 불구하고 법 제77조제4항제2호에 따라 생산녹지지역, 자연녹지지역 또는 생산관리지역에 있는 기존 공장(해당 용도지역으로 지정될 당시 이미 준공된 것으로서 준공 당시의 부지에서 증축하는 경우만 해당한다)의 건폐율은 40퍼센트의 범위에서 최초 건축허가 시 그 건축물에 허용된 비율을 초과해서는 아니 된다. 다만, 2018년 12월 31일까지 증축 허가를 신청한 경우로 한정한다.

② 제84조제1항에도 불구하고 법 제77조제4항제2호에 따라 생산녹지지역, 자연녹지지역, 생산관리지역 또는 계획관리지역에 있는 기존 공장(해당 용도지역으로 지정될 당시 이미 준공된 것으로 한정한다)이 부지를 확장하여 건축물을 증축하는 경우(2018년 12월 31일까지 증축허가를 신청한 경우로 한정한다)로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 건폐율은 40퍼센트의 범위에서 해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 비율을 초과해서는 아니 된다. 이 경우 제1호의 경우에는 부지를 확장하여 추가로 편입되는 부지(해당 용도지역으로 지정된 이후에 확장하여 추가로 편입된 부지를 포함하며, 이하 "추가편입부지"라 한다)에 대해서만 건폐율 기준을 적용하고, 제2호의 경우에는 준공 당시의 부지(해당 용도지역으로 지정될 당시의 부지를 말하며, 이하 이 항에서 "준공당시부지"라 한다)와 추가편입부지를 하나로 하

여 건폐율 기준을 적용한다.

1. 추가편입부지에 건축물을 증축하는 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우

가. 추가편입부지의 면적이 3천제곱미터 이하로서 준공당시부지 면적의 50퍼센트 이내일 것

나. 관할 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 해당 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 기반시설의 설치 및 그에 필요한 용지의 확보가 충분하고 주변지역의 환경오염 우려가 없다고 인정할 것

2. 준공당시부지와 추가편입부지를 하나로 하여 건축물을 증축하려는 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우

가. 제1호 각 목의 요건을 모두 갖추는 것

나. 관할 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 해당 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 다음의 어느 하나에 해당하는 인증 등을 받기 위하여 준공당시부지와 추가편입부지를 하나로 하여 건축물을 증축하는 것이 불가피하다고 인정할 것

1) 「식품위생법」 제48조에 따른 식품안전관리인증

2) 「농수산물 품질관리법」 제70조에 따른 위해요소중점관리기준 이행 사실 증명

3) 「축산물 위생관리법」 제9조에 따른 안전관리인증

다. 준공당시부지와 추가편입부지를 합병할 것. 다만, 「건축법 시행령」 제3조제1항제2호가목에 해당하는 경우에는 합병하지 아니할 수 있다.

[별표 1의2]

개발행위허가기준(제56조관련)

1. 분야별 검토사항

검토분야	허 가 기 준
가. 공통분야	(1) 조수류·수목 등의 집단서식지가 아니고, 우량농지 등에 해당하지 아니하여 보전의 필요가 없을 것 (2) 역사적·문화적·향토적 가치, 국방상 목적 등에 따른 원형보전의 필요가 없을 것 (3) 토지의 형질변경 또는 토석채취의 경우에는 다음의 사항 중 필요한 사항에 대하여 도시·군계획조례(특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례를 말한다. 이하 이 표에서 같다)로 정하는 기준에 적합할 것 (가) 국토교통부령으로 정하는 방법에 따라 산정한 해당 토지의 경사도 (나) 해당 토지의 임상(林相) (다) 표고, 인근 도로의 높이, 배수(排水) 등 그 밖에 필요한 사항 (4) (3)에도 불구하고 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 위해 방지, 환경오염 방지, 경관 조성, 조정 등에 관한 조치가 포함된 개발행위내용에 대하여 해당 도시계획위원회(제55조제3항제3호의2 각목 외의 부분 후단 및 제57조제4항에 따라 중앙도시계획위원회 또는 시·도도시계획위원회의 심의를 거치는 경우에는 중앙도시계획위원회 또는 시·도도시계획위원회를 말한다)의 심의를 거쳐 도시·군계획조례로 정하는 기준을 완화하여 적용할 수 있다. (가) 골프장, 스키장, 기존 사찰, 풍력을 이용한 발전시설 등 개발행위의 특성상 도시·군계획조례로 정하는 기준을 그대로 적용하는 것이 불합리하다고 인정되는 경우 (나) 지형 여건 또는 사업수행상 도시·군계획조례로 정하는 기준을 그대로 적용하는 것이 불합리하다고 인정되는 경우
나. 도시·군관리계획	(1) 용도지역별 개발행위의 규모 및 건축제한 기준에 적합할 것 (2) 개발행위허가제한지역에 해당하지 아니할 것
다. 도시·군계획사업	(1) 도시·군계획사업부지에 해당하지 아니할 것(제61조의 규정에 의하여 허용되는 개발행위를 제외한다) (2) 개발시기와 가설시설의 설치 등이 도시·군계획사업에 지장을 초래하지 아니할 것

라. 주변지역과의 관계	(1) 개발행위로 건축 또는 설치하는 건축물 또는 공작물이 주변의 자연경관 및 미관을 훼손하지 아니하고, 그 높이·형태 및 색채가 주변건축물과 조화를 이루어야 하며, 도시·군계획으로 경관계획이 수립되어 있는 경우에는 그에 적합할 것 (2) 개발행위로 인하여 당해 지역 및 그 주변지역에 대기오염·수질오염·토질오염·소음·진동·분진 등에 의한 환경오염·생태계파괴·위해발생 등이 발생할 우려가 없을 것. 다만, 환경오염·생태계파괴·위해발생 등의 방지가 가능하여 환경오염의 방지, 위해의 방지, 조경, 녹지의 조성, 완충지대의 설치 등을 허가의 조건으로 붙이는 경우에는 그러하지 아니하다. (3) 개발행위로 인하여 녹지축이 절단되지 아니하고, 개발행위로 배수가 변경되어 하천·호소·습지의 유수를 막지 아니할 것
마. 기반시설	(1) 주변의 교통소통에 지장을 초래하지 아니할 것 (2) 대지와 도로의 관계는 「건축법」에 적합할 것 (3) 도시·군계획조례로 정하는 건축물의 용도·규모(대지의 규모를 포함한다)·층수 또는 주택호수 등에 따른 도로의 너비 또는 교통소통에 관한 기준에 적합할 것
바. 그 밖의 사항	(1) 공유수면매립의 경우 매립목적이 도시·군계획에 적합할 것 (2) 토지의 분할 및 물건을 쌓아놓는 행위에 입목의 벌채가 수반되지 아니할 것.

2. 개발행위별 검토사항

검토분야	허 가 기 준
가. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치	(1) 「건축법」의 적용을 받는 건축물의 건축 또는 공작물의 설치에 해당하는 경우 그 건축 또는 설치의 기준에 관하여는 「건축법」의 규정과 법 및 이 영이 정하는 바에 의하고, 그 건축 또는 설치의 절차에 관하여는 「건축법」의 규정에 의할 것. 이 경우 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 하는 토지의 형질변경, 토지분할 또는 토석의 채취에 관한 개발행위허가는 「건축법」에 의한 건축 또는 설치의 절차와 동시에 할 수 있다. (2) 도로·수도 및 하수도가 설치되지 아니한 지역에 대하여는 건축물의 건축(건축을 목적으로 하는 토지의 형질변경을 포함한다)을 허가하지 아니할 것. 다만, 무질서한 개발을 초래하지 아니하는 범위안에서 도시·군계획조례가 정하는 경우에는 그러하지 아니하다

나. 토지의 형질변경	(1) 토지의 지반이 연약한 때에는 그 두께·넓이·지하수위 등의 조사와 지반의 지지력·내려앉음·숯아오름에 관한 시험을 실시하여 흠바꾸기·다지기·배수 등의 방법으로 이를 개량할 것 (2) 토지의 형질변경에 수반되는 성토 및 절토에 의한 비탈면 또는 절개면에 대하여는 옹벽 또는 석축의 설치 등 도시·군계획조례가 정하는 안전조치를 할 것
다. 토석채취	지하자원의 개발을 위한 토석의 채취허가는 시가화대상이 아닌 지역으로서 인근에 피해가 없는 경우에 한하도록 하되, 구체적인 사항은 도시·군계획조례가 정하는 기준에 적합할 것. 다만, 국민경제상 중요한 광물자원의 개발을 위한 경우로서 인근의 토지이용에 대한 피해가 최소한에 그치도록 하는 때에는 그러하지 아니하다.
라. 토지분할	(1) 녹지지역·관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역 안에서 관계법령에 따른 허가·인가 등을 받지 아니하고 토지를 분할하는 경우에는 다음의 요건을 모두 갖추어 (가) 「건축법」 제57조제1항에 따른 분할제한면적(이하 이 칸에서 "분할제한면적"이라 한다) 이상으로서 도시·군계획조례가 정하는 면적 이상으로 분할할 것 (나) 「소득세법 시행령」 제168조의3제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역 중 토지에 대한 투기가 성행하거나 성행할 우려가 있다고 판단되는 지역으로서 국토교통부장관이 지정·고시하는 지역 안에서의 토지분할이 아닐 것. 다만, 다음의 어느 하나에 해당되는 토지의 경우는 예외로 한다. 1) 다른 토지와 합병을 위하여 분할하는 토지 2) 2006년 3월 8일 전에 토지소유권이 공유로 된 토지를 공유지분에 따라 분할하는 토지 3) 그 밖에 토지의 분할이 불가피한 경우로서 국토교통부령으로 정하는 경우에 해당되는 토지 (다) 토지분할의 목적이 건축물의 건축 또는 공작물의 설치, 토지의 형질변경인 경우 그 개발행위가 관계법령에 따라 제한되지 아니할 것 (라) 이 법 또는 다른 법령에 따른 인가·허가 등을 받지 않거나 기반시설이 갖추어지지 않아 토지의 개발이 불가능한 토지의 분할에 관한 사항은 해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정한 기준에 적합할 것 (2) 분할제한면적 미만으로 분할하는 경우에는 다음의 어느 하나에 해당할 것

	(가) 녹지지역·관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역 안에서의 기존토지의 분할 (나) 사설도로를 개설하기 위한 분할(「사도법」에 의한 사도개설허가를 받아 분할하는 경우를 제외한다) (다) 사설도로로 사용되고 있는 토지 중 도로로서의 용도가 폐지되는 부분을 인접토지와 합병하기 위하여 하는 분할 (라) <삭제> (마) 토지이용상 불합리한 토지경계선을 시정하여 당해 토지의 효용을 증진시키기 위하여 분할 후 인접토지와 합필하고자 하는 경우에는 다음의 1에 해당할 것. 이 경우 허가신청인은 분할 후 합필되는 토지의 소유권 또는 공유지분을 보유하고 있거나 그 토지를 매수하기 위한 매매계약을 체결하여야 한다. 1) 분할 후 남는 토지의 면적 및 분할된 토지와 인접토지가 합필된 후의 면적이 분할제한면적에 미달되지 아니할 것 2) 분할전후의 토지면적에 증감이 없을 것 3) 분할하고자 하는 기존토지의 면적이 분할제한면적에 미달되고, 분할된 토지 중 하나를 제외한 나머지 분할된 토지와 인접토지를 합필한 후의 면적이 분할제한면적에 미달되지 아니할 것 (3) 너비 5미터 이하로 분할하는 경우로서 토지의 합리적인 이용에 지장이 없을 것
마. 물건을 쌓아놓는 행위	당해 행위로 인하여 위해발생, 주변환경오염 및 경관훼손 등의 우려가 없고, 당해 물건을 쉽게 옮길 수 있는 경우로서 도시·군계획조례가 정하는 기준에 적합할 것

3. 용도지역별 검토사항

검토 분야	허가 기준
가. 시가화 용도	1) 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 용도지역의 제한에 따라 개발행위허가의 기준을 적용하는 주거지역·상업지역 및 공업지역일 것 2) 개발을 유도하는 지역으로서 기반시설의 적정성, 개발이 환경에 미치는 영향, 경관 보호·조성 및 미관훼손의 최소화를 고려할 것
나. 유보 용도	1) 법 제59조에 다른 도시계획위원회의 심의를 통하여 개발행위허가의 기준을 강화 또는 완화하여 적용할 수 있는 계획관리지역·생산관리지

	역 및 녹지지역 중 자연녹지지역일 것 2) 지역 특성에 따라 개발 수요에 탄력적으로 적용할 지역으로서 입지타당성, 기반시설의 적정성, 개발이 환경에 미치는 영향, 경관 보호·조성 및 미관훼손의 최소화를 고려할 것
다. 보전 용도	1) 법 제59조에 다른 도시계획위원회의 심의를 통하여 개발행위허가의 기준을 강화하여 적용할 수 있는 보전관리지역·농림지역·자연환경보전지역 및 녹지지역 중 생산녹지지역 및 보전녹지지역일 것 2) 개발보다 보전이 필요한 지역으로서 입지타당성, 기반시설의 적정성, 개발이 환경에 미치는 영향, 경관 보호·조성 및 미관훼손의 최소화를 고려할 것

□ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙

제10조의2(토지의 경사도 및 임상 산정방법) 영 별표 1의2 제1호가목(3)(가)에서 "국토교통부령으로 정하는 방법"이란 다음 각 호의 구분에 따른 방법을 말한다.

1. 경사도 산정방법: 「산지관리법 시행규칙」 별표 1의3 비고 제2호에 따른 방법
2. 임상(林相) 산정방법: 「산지관리법 시행규칙」 별표 1의3 비고 제3호에 따라 준용되는 같은 규칙 별표 1 비고 제1호부터 제4호까지의 규정에 따른 방법

[시행일 : 2017.1.1.] 제10조의2

□ 산지관리법 시행규칙

[별표 1]

산지에서의 지역등의 협의기준의 세부사항 (제4조의2 관련)

구분	세부사항
보전산지의 이용 기준	집단적인 조림성공지 및 형질이 우량한 천연림으로서 지속 가능한 산림경영을 위해 필요하다고 인정되는 보전산지는 다른 법률에 따라 산지를 특정용도로 이용하기 위해 지역등으로 지정 또는 결정을 협의하려면 다음 각 목의 기준을 충족해야 한다. 가. 2만㎡ 이상 집단화된 보전산지가 지역등의 지정·결정을 위한 협의 대상에 포함될 경우에는 ha당 입목축적이 산림기본통계(산림청장이 고시하는 산림기본통계를 말한다. 이하 같다)상 관할 시·군·구(자치구를 말한다. 이하 같다)의 ha당 평균입목축적의 150% 이하이어야 한다. 다만, 국가, 지방자치단체, 공기업, 준정부기관, 지방공사 및 지방공단인 시행하는 공용·공공용 사업인 경우에는 그렇지 않다. 나. 산림기본통계의 발표 다음 연도부터 다시 새로운 산림기본통계가 발표되기 전까지는 산림청장이 고시하는 시·도별 평균생장률을 적용하여 해당 연도의 관할 시·군·자치구의 헥타르당 입목축적을 구한다. 다. 산불발생, 솎아베기 또는 인위적인 벌채를 실시한 후 5년이 지나지 않은 경우에는 산림청장이 고시하는 시·도별 평균생장률을 적용하여 산불발생, 솎아베기 또는 벌채 전의 입목축적으로 환산하고, 그 입목축적에 산림청장이 고시하는 시·도별 평균생장률을 적용하여 조사·작성한 시점까지의 생장량을 반영해야 한다.

※ 비고

1. 위 표에 따른 입목축적의 조사는 다음 각 목에 따른다.

가. 조사방법은 표준지조사를 원칙으로 한다. 다만, 다음 1) 또는 2)의 어느 하나

에 해당하는 경우에는 전수조사의 방법으로 입목축적을 조사할 수 있다.

1) 협의 신청 산지의 면적이 2,000m² 미만인 경우

2) 협의 신청 산지가 불규칙적이거나 분산된 형태 등으로 이루어져 있어 표
준지조사 방법으로 입목축적을 조사할 수 없는 경우

나. 조사대상은 가슴높이지름(사람의 가슴높이에서 측정한 나무줄기의 지름을 말
한다. 이하 같다)이 6cm 이상인 입목으로 한다. 이 경우 가슴높이지름의 측정은 2cm 범위를 하나의 직경단위로 묶어 짝수로 표시하는 2cm 괄약(括約)조사
방법을 적용한다.

다. 수고(樹高)는 나무 종류별·가슴높이지름별로 측정하여 평균수고를 산출한다.

라. 입목축적은 다음의 방법으로 산출한다.

1) 전수조사의 경우: 입목축적 = 입목간재적표(立木幹材積表)상의 단목재적(單
木材積) × 나무 종류별 조사본수

2) 표준지조사의 경우: 입목축적 = 표준지 재적합계 × (협의 신청 산지의 면적
/표준지의 총 면적)

2. 제1호가목 본문에 따른 표준지는 다음 각 목의 기준에 모두 적합해야 한다.

가. 표준지의 면적

1) 1개 표준지의 면적: 수평투영면적(하늘에서 내려다보이는 수평 면적을 말한다)
400m² 이상

2) 전체 표준지의 합산면적: 협의 신청 산지의 수평투영면적 5% 이상

나. 표준지의 개수

1) 협의신청 산지의 면적이 2,000m² 이상 20,000m² 미만인 경우: 3개 이상

2) 협의신청 산지의 면적이 20,000m² 이상 50,000m² 미만인 경우: 5개 이상

3) 협의 신청 산지의 면적이 50,000m² 이상 100,000m² 미만인 경우: 10개 이
상

4) 협의 신청 산지의 면적이 100,000m² 이상 200,000m² 미만인 경우: 15개 이상

5) 협의 신청 산지의 면적이 200,000m² 이상인 경우: 20개 이상

다. 표준지의 선정

1) 협의 신청 산지가 도로·철도 등의 건설을 위한 경우로서 선형(線形)인 경우
표준지는 선형 중심선을 기준으로 등간격추출법에 따라 선정한다.

2) 협의 신청 산지가 선형이 아닌 경우 표준지는 등간격추출법에 따라 선정하며,
표준지 선정을 위한 격자의 시점·거리 등은 다음과 같다.

가) 격자의 시점(始點)은 조사대상지의 서쪽 경계 접선과 북쪽 경계 접선의 교점(交點)으로 한다.

나) 격자간 거리는 조사대상지의 면적을 표준지의 개수로 나눈 값의 제곱근(소수점 첫째자리에서 반올림) 이내로 하되, 미터(m) 단위로 조정할 수 있다.

3. 협의 과정에서 협의 신청 산지의 면적이 축소되거나 증가되는 경우 당초 격자의 시점 및 거리를 적용하여 변경면적에 표준지를 추가로 선정할 수 있다. 이 경우 제2호가목 및 나목에 따른 기준을 충족하지 못하는 때에는 새롭게 표준지를 선정하여야 한다.

4. 협의 신청 산지가 훼손되어 벌채 전의 입목축적으로 환산하는 등의 방법을 통하여 입목축적조사를 할 수 없는 경우와 협의 신청 산지에 지뢰가 매설되어 있는 등의 사유로 입목축적조사를 할 수 없는 경우에는 협의 신청 산지와 입목의 구성이 유사한 인근 지역에서 입목축적조사를 할 수 있다.

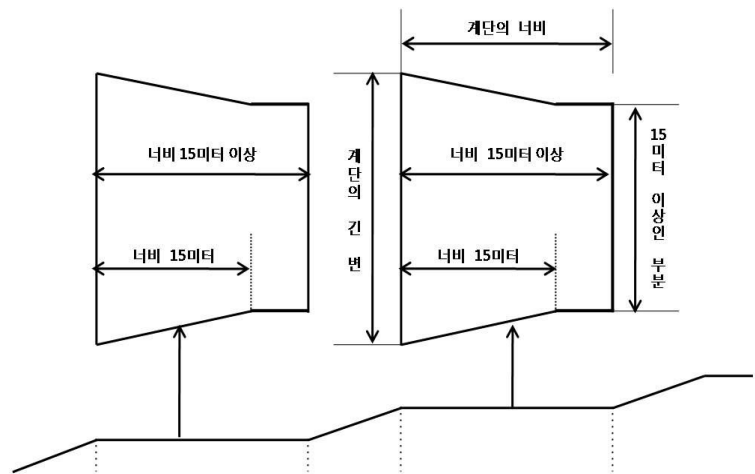
산지전용허가기준의 세부사항(제10조의2 관련)

관련 조문	세부사항
1. 영 별표 4 제1호 마목3)	가. 산지의 형질변경으로 발생하는 복구대상 비탈면(이하 이 표에서 "비탈면"이라 한다)의 수평투영면적은 산지전용면적의 50%를 초과해서는 안된다. 다만, 국방·군사시설, 사방시설, 하천, 제방, 저수지, 방송·통신시설, 도로, 철도, 스키장, 우주센터시설 등의 시설을 위한 산지전용인 경우에는 그렇지 않다. 나. 도로를 설치하기 위해 산지전용을 하는 경우에는 비탈면을 안정시키기 위한 보호공의 설치, 경관훼손을 줄이기 위한 녹화공법의 채택 또는 터널·교량의 설치 등을 통해 비탈면 발생을 최소화해야 한다.
2. 영 별표 4 제1호 마목4)	가. 비탈면의 기울기(비탈면의 높이에 대한 수평거리의 비율을 말한다)는 비탈면의 붕괴를 방지하기 위해 토질에 따라 다음의 요건을 충족해야 한다. 다만, 지질조사를 실시한 결과 안전한 것으로 인정되거나 옹벽·파일(말뚝)·앵커 등 재해방지시설을 설치하여 안전한 것으로 인정되는 경우에는 그렇지 않다. 1) 경암인 경우의 기울기는 1: 0.5 이하일 것 2) 풍화암인 경우의 기울기는 1: 0.8 이하일 것 3) 토사인 경우의 기울기는 1: 1.0 이하일 것 4) 성토지의 자갈·토층(土層)인 경우의 기울기는 1: 1.0 이하일 것 5) 계단식 산지전용(가능한 기존의 지형을 유지하기 위해 산지의 경사면을 따라 계단을 조성하고 산지전용하는 것을 말한다. 이하 같다)인 경우의 기울기는 토질에 관계없이 1: 1.4 이하일 것 나. 비탈면으로 인해 재해 등이 우려되는 경우에는 다음에 해당하는 보호조치가 사업계획에 반영되어야 한다. 1) 충분한 규모의 배수시설의 설치 2) 비사(飛沙)나 낙석을 방지하는 시설의 설치 다. 비탈면의 수직높이는 15m 이하가 되도록 사업계획에 반영해야 한다. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우

에는 그렇지 않다.

- 1) 다른 법령에서 절토·성토면의 수직높이를 특별히 정하고 있는 경우
- 2) 계단식 산지전용인 경우. 이 경우 계단에 조성되는 사업부지의 너비(소단의 너비는 제외한다)는 계단의 긴 변을 기준으로 직각으로 계단의 너비를 재었을 때 15미터 이상이 되는 부분의 길이가 계단의 긴 변 길이의 10분의 90 이상이어야 한다(예시 참조).

[예시]



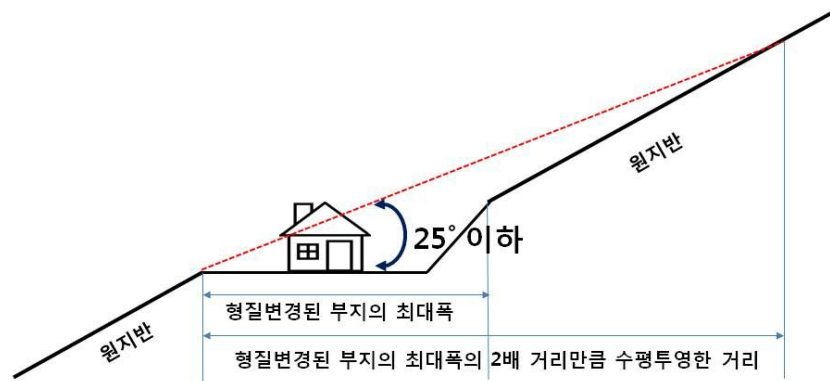
- 3) 「도로법」에 따른 도로, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 도시·군관리계획으로 결정된 시설 중 도로, 「농어촌도로정비법」 제2조에 따른 농어촌도로인 경우
- 4) 「과학기술기본법」 제9조제1항에 따른 국가과학기술위원회에서 심의한 연구개발사업에 따라 인공위성 발사 등을 위하여 설치하는 우주센터시설
- 5) 철도
- 6) 댐, 저수지

라. 비탈면(옹벽을 포함한다)의 수직높이가 5m 이상인 경우에는 5m 이하의 간격으로 너비 1m 이상의 소단(小段)을 설치하도록 사업계획에 반영해야 한다. 다만, 비탈면에 건축물의 벽체를 붙여 설치하는 경우로서 「국가기술자격법」에 따른 건축분야 건축구조 기술사, 토목분야의

토목구조 기술사, 토질 및 기초 기술사, 지질 및 지반 기술사, 토목시공 기술사 또는 「기술사법」에 따른 산림분야 기술사가 소단을 설치하지 않아도 안전하다고 인정하는 경우 및 도로·철도·댐·저수지에 대해서는 그러하지 아니하다.

마. 목적사업이 「건축법 시행령」 별표 1에 따른 단독주택, 공동주택, 수련시설, 숙박시설 또는 공장의 신축인 경우에는 아래 [예시]와 같이 형질변경되는 부지의 최대폭의 2배 거리만큼 산정부 방향으로 수평투영한 지점에 해당하는 원지반까지의 경사도가 25° 이하여야 한다. 다만, 형질변경되는 부지 상부 비탈면의 모암(母巖) 또는 산림의 상태가 안정적이어서 토사유출이나 산사태가 발생할 가능성이 낮은 경우에는 그렇지 않다.

[예 시]



3. 영 별표 4 제1호
마목6)

가. 산지의 경관을 보전하기 위해 전용하려는 산지는 해당 산지의 표고(標高: 산자락하단부를 기준으로 한 산정부의 높이를 말한다. 이하 같다)의 50% 미만에 위치해야

	한다. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그렇지 않다. 1) 국방·군사시설, 도로, 철도, 댐, 사방시설, 하천, 제방, 저수지, 기상관측시설, 방송·통신시설, 공원시설, 스키장, 전망대시설, 수도시설, 「2018 평창 동계올림픽대회 및 장애인동계올림픽대회 지원 등에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 대회직접관련시설, 지방자치단체에서 직접 시행하는 천체관측시설이나 문화재 보존·복원·복구 시설 등의 설치를 위한 산지전용인 경우 2) 해당 산지의 표고가 100m 미만인 경우 3) 해발고 300m 미만의 산지(해당 시·군·구의 산림률이 전국 평균 이상인 지역만 해당한다) 4) 종전의 「산림법」(법률 제6841호로 개정되기 전의 것을 말한다)에 따라 보전임지의 전용허가 또는 산림의 형질변경허가를 받거나 산림의 형질변경신고를 하고 건축된 농림어업인의 주택 또는 사찰·교회·성당 등 종교시설과 그 부대시설을 종전 연면적의 100분의 130 미만의 범위에서 증축하거나 개축하는 경우 나. 산지를 전용하여 설치하는 건축물의 높이는 스카이라인, 주변 수목높이 등을 고려하여 최소화되도록 해야 한다.
4. 영 별표 4 제2호가목	가. 2만㎡ 이상 집단화된 보전산지가 산지전용허가 대상에 포함될 경우에는 ha당 입목축적이 산림기본통계상 관할 시·군·구의 ha당 평균입목축적의 150% 이하이어야 한다. 다만, 국가·지방자치단체·공기업·준정부기관·지방공사·지방공단이 시행하는 공용·공공용 사업인 경우에는 그렇지 않다. 나. 산림기본통계의 발표 다음 연도부터 다시 새로운 산림기본통계가 발표되기 전까지는 산림청장이 고시하는 시·도별 평균생장률을 적용하여 해당 연도의 관할 시·군·자치구의 헥타르당 입목축적을 구한다. 다. 산불발생, 축아베기 또는 인위적인 벌채를 실시한 후 5년

	이 지나지 않은 경우에는 산림청장이 고시하는 시·도별 평균생장률을 적용하여 산불발생, 숲아베기 또는 벌채 전의 입목축적으로 환산하고, 그 입목축적에 산림청장이 고시하는 시·도별 평균생장률을 적용하여 조사·작성한 시점까지의 성장량을 반영해야 한다.
5. 영 별표 4 제2호 나목1)	가. 전용하려는 산지에 대하여 별표 1의2의 산사태위험판정 기준표에 따라 산사태위험도를 조사한 결과 산사태위험도가 높은 지역 및 그 주변의 사면 및 계곡에 대하여 산사태 위험성 평가를 추가로 실시한 결과 산사태 또는 토석류 발생 가능성이 높지 않아야 한다. 나. 전용사업의 목적이 저수지 수몰지 또는 댐 수몰지 조성 등과 같이 재해위험성 고려 필요성이 낮은 경우에는 산사태 위험성 평가를 실시하지 않는다.
6. 영 별표 4 제2호 라목1)	가. 해당 사업계획부지에 대한 보전산지의 면적비율은 매년 산림청장이 발표하는 임업통계연보상의 해당 시·군·구의 보전산지 면적비율(보전산지의 면적비율이 50% 이하인 경우에는 50%)을 초과해서는 안된다. 나. 관할 시·군·구의 행정구역 면적에 대한 산지면적의 비율이 전국 평균 이하인 경우로서 해당 사업계획부지 안에 편입하려는 산지의 평균경사도가 15° 미만이고 ha당 입목축적(산불 발생, 숲아베기 또는 인위적인 벌채를 실시한 후 5년이 지나지 않은 때에는 그 산불 발생, 숲아베기 또는 벌채 전의 입목축적으로 환산하여 적용한다)이 산림기본통계상 해당 시·군·구의 ha당 평균입목축적의 75% 미만인 경우에는 가목에 따른 보전산지 면적비율에 추가해 해당 사업계획부지의 10%의 범위에서 보전산지를 추가해 편입할 수 있다. 다. 가목 및 나목에도 불구하고 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 보전산지 편입 비율을 적용하지 않는다. 1) 국가 또는 지방자치단체가 시행하는 공용·공공용 시설의 설치를 위해 필요한 경우 2) 관계 법령 또는 인·허가 조건에 따라 민간사업자가 시행해 국가 또는 지방자치단체에 기부채납 또는 무상 귀속하게 되는 공용·공공용 시설 3) 스키장, 집단묘지(공설묘지 및 법인묘지만 해당한다), 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제14조에 따른 대중골프장을 설치하기 위한 경우

	4) 관할 시·군·구의 평균입목축적 이하인 지역에 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 산업단지 또는 「관광진흥법」 제2조제7호에 따른 관광단지를 조성하는 경우
7. 영 별표 4 제2호 라목2)	가. 골프장의 경우에는 사업계획부지에 편입되는 산지의 20% 이상을 원형으로 존치하고 홀과 홀 간에 원형으로 산림을 존치하거나 수목을 식재(植栽)하여 녹지를 조성해야 한다. 나. 스키장의 경우에는 슬로프와 슬로프의 사이에 산지를 원형으로 존치해야 한다. 다. 가목 및 나목 외의 체육시설, 관광지, 택지의 경우에는 사업계획부지에 편입되는 산지의 20% 이상을 시설물의 사이와 사업계획부지의 경계부에 원형으로 존치하거나 수목을 식재하여 녹지를 조성해야 한다. 다만, 다른 법률에서 사업계획부지에 편입되는 산지의 원형존치율 또는 수목 식재를 통한 녹지의 조성 등을 규정하고 있는 경우에는 그 법률의 규정에 따른다.

※ 비고

- 위 표에 따른 산정부 및 산자락하단부의 결정방법은 다음 각 목에 따른다.
 - "산정부"란 사업구역 내 전용하려는 산지가 속하는 사면의 가장 높은 봉우리를 말한다. 다만, 복합사면의 경우 사업구역의 경계선으로부터 1km 이내에 있는 가장 높은 지점을 말한다.
 - "산자락하단부"란 사업구역 내 전용하려는 산지가 속하는 사면의 임상도상 임경지(林境地)의 가장 높은 지점을 말한다.
 - "임경지"란 국립산림과학원이 제작한 축척 1/25,000의 임상도에 표시된 산지와 그 외의 토지와의 경계를 말한다. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 토지와의 경계는 이를 임경지로 보지 않는다.
 - 도로·철도 등 선형으로 이루어진 토지
 - 면적 3ha 미만의 농지·초지 등 산지가 아닌 토지(이하 "농지·초지 등"이라 한다)
 - 임상도가 없는 지역 또는 현지와 임상도가 불일치하는 지역의 경우에는 산지에 의해 단절되지 않고 연속해 연결된 농지·초지등(산지전용허가·신고를 받아 다른 용도로 이용되고 있는 토지 또는 구거·도로와 연속해 연결된 농지·초지등은 제외한다)의 가장 높은 지점을 산자락하단부로 본다.
- 위 표에 따른 평균경사도의 측정방법은 다음 각 목에 따른다.

가. 평균경사도는 수치지형도(축적 1/5,000 지형도의 수치전산파일을 말한다.

이하 같다)를 이용하여 측정한다. 다만, 수치지형도가 현실과 맞지 않거나 수치지형도가 없는 지역은 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙」 제21조제4항에 따라 측량을 하여 수치지형도를 작성한 후 이를 이용하여 평균경사도를 측정한다.

나. 평균경사도 측정을 위한 격자는 10m×10m의 크기로 설정하고, 격자의 시점은 측정대상지의 서쪽 경계 접선과 북쪽 경계 접선의 교점으로 한다.

다. 수치지형도에 공간분석 프로그램을 이용하여 불규칙삼각망을 생성한 후 격자 내 삼각면의 경사도에 면적비율을 적용하여 측정대상지의 평균경사도를 산출한다.

3. 위 표에 따른 입목축적의 조사 방법 등은 별표 1 비고 제1호부터 제4호까지를 준용한다.

4. 위 표에 따른 산사태 위험성 평가는 다음 각 목의 순서에 따라 실시한다.

가. 다음의 구분에 따라 산사태위험판정조사 대상지역(수평투영면적을 기준으로 100제곱미터 이상이어야 한다)을 선정하여 별표 1의2의 산사태위험판정기준표에 따른 조사를 실시할 것.

1) 전용하려는 산지의 면적이 2만제곱미터인 경우: 4개소

2) 전용하려는 산지의 면적이 2만제곱미터를 초과하는 경우: 4곳에 그 초과면적 5만제곱미터마다 2개소를 추가

나. 다음의 구분에 따라 산사태위험판정조사 대상지역과 그 주변 사면 및 계곡을 포함하는 지역을 재해위험조사표준지로 선정하여 「산림보호법」 제45조의7 및 같은 법 시행규칙 제37조의2에 따른 산사태 발생 우려지역에 대한 조사방법에 따라 조사를 실시할 것. 이 경우 가목에 따른 산사태위험판정조사 결과 산사태위험도가 높은 지역 순서대로 재해위험조사표준지를 선정하여야 한다.

1) 전용하려는 산지의 면적이 2만제곱미터인 경우: 2개소

2) 전용하려는 산지의 면적이 2만제곱미터를 초과하는 경우: 2곳에 그 초과면적 5만제곱미터마다 1개소를 추가

다. 나목에 따른 조사재해위험조사표준지 중 사면에 대해서는 산사태 취약여부를, 계곡에 대해서는 토석류 취약여부를 추가로 조사하여야 한다.

비용추계서 미첨부 사유서

1. 비용 발생 요인

- 해당 없음

2. 미첨부 근거 규정

- 「인천광역시 의안의 비용추계에 관한 조례」 제3조제1항제1호에 해당

3. 미첨부 사유

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」의 개정을 반영하여 개발행위허가의 기준을 정비하고, 녹지지역 또는 관리지역 지정 전에 준공된 기존 공장의 증축 시 건폐율 특례 적용기한을 연장하는 내용으로 별도의 재정지출을 수반하지 않음

4. 작성자

- 건설교통위원회 노경수 의원