

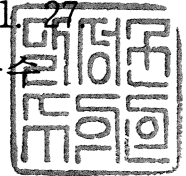
도시관리계획(개발제한구역) 변경결정안 의견청취의 건

- 개발제한구역(단절토지, 경계선 관통대지) 일부 해제 -

의안 번호	제1918
----------	-------

제출일자 : 2021. 1. 27

제 출 자 : 달성군수



1. 제안사유

- 가. 『개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법』 제3조 및 같은 법 시행령 제2조 제3항에 따라 개발제한구역 경계지역의 단절토지 및 경계선 관통대지에 대하여 현황 및 관련 규정을 검토하여 개발제한구역을 해제하고 토지소유자의 재산권 행사 불편을 해소하고자 함.
- 나. 이에 따라 검토된 도시관리계획(개발제한구역) 변경결정(안)에 대하여, 『개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법』 제7조에 따라 군의회 의견을 청취하고자 함.

구 분	해제요건
단절토지	· 도로(중로2류 15미터이상)· 철도 또는 하천 개수로(지방 하천이상)로 인하여 단절된 3만제곱미터 미만의 토지 * 경우에 따라 8m 이상 도로 검토 가능
경계선 관통대지	· 개발제한구역 경계선이 관통하는 1천제곱미터 이하 대지의 개발 제한구역 해제 및 이에 따라 공간적 연속성이 상실되는 1천㎡ 미만의 소규모 토지도 해제

2. 관련법령

- 가. 『개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법』 제3조(개발 제한구역의 지정 등), 제4조(개발제한구역의 지정 등에 관한 도시·군관리계획의 입안) 및 제7조(주민과 지방의회의 의견청취)
- 나. 『대구광역시 도시계획 조례』 제85조의2(개발제한구역 경계선 관통 대지의 해제기준 면적)
- 다. 『개발제한구역의 조정을 위한 도시·군관리계획 변경안 수립지침』

3. 주요내용

가. 개발제한구역 해제 면적 : 60,661㎡

○ 단절토지 54,462㎡, 경계선관통대지 6,199㎡

구 분	단절토지		경계선관통대지		비 고
	개소	면적(㎡)	필지	면적(㎡)	
합 계	18	54,462	30	6,199	
하빈면	2	2,173			
다사읍	2	13,924	6	1967	
화원읍	-	-	2	439	
옥포읍	3	12,991	2	358	
가창면	11	25,374	20	3435	

나. 단절토지 : 18개소, 54,462㎡

구분	위 치	면적(㎡)	단절요인	비 고
1	하빈면 대평리 173 일원	753	소로2류	제2종일반주거지역
2	하빈면 현내리 739-3 일원	1,420	중로2류	준주거지역
3	다사읍 문양리 580 일원	9,993	중로2류	제1종일반주거지역
4	다사읍 박곡리 289 일원	3,931	소로1류	제1종일반주거지역
5	옥포읍 본리리 2527-168 일원	1,149	광로2류, 하천	자연녹지지역
6	옥포읍 교항리 1720 일원	6,741	중로3류	제1종일반주거지역, 자연녹지지역
7	옥포읍 김흥리 1518-5 일원	5,101	하천	제1종일반주거지역
8	가창면 정대리 613-1 일원	227	하천	제1종일반주거지역, 자연녹지지역
9	가창면 냉천리 116-1 일원	1,089	대로1류, 하천	제1종일반주거지역
10	가창면 행정리 307-2 일원	5,122	소로2류	제1종일반주거지역
11	가창면 대일리 12-1 일원	405	하천	제1종일반주거지역
12	가창면 대일리 358 일원	1,377	하천	제1종일반주거지역
13	가창면 대일리 26-2 일원	6,872	하천	제1종일반주거지역
14	가창면 옥분리 463-3 일원	3,748	대로1류	제1종일반주거지역
15	가창면 옥분리 647 일원	419	대로1류	제1종일반주거지역
16	가창면 옥분리 656-2 일원	642	대로1류	제1종일반주거지역
17	가창면 주리 163 일원	1,402	소로2류	제1종일반주거지역
18	가창면 삼산리 377 일원	4,071	대로1류, 하천	제2종일반주거지역

다. 경계선 관통대지 및 섬형토지 : 30필지, 6,199㎡

구분		필지	면적(㎡)	비고
해제 대상	소계	30	6,199	
	경계선 관통대지(섬형유발)	14	5,683	
	공간적 연속성 상실토지(섬형)	16	516	

○ 세부내용

구분	경계선 관통대지 (섬형유발)		공간적 연속성 상실토지 (섬형토지)		비고
	위치	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	
합계	14필지	5,683	16필지	516	
1	다사읍 죽곡리 722	684	다사읍 죽곡리 723	125	①
2	다사읍 문산리 289	743	다사읍 문산리 789	9	②
3	다사읍 문산리 342	399	다사읍 문산리 341	7	③
4	화원읍 본리리 571-2	438	화원읍 본리리 1496	1	④
5	옥포읍 반송리 317	336	옥포읍 반송리 317-1	22	⑤
6	가창면 오리 585	324	가창면 오리 1041	12	⑥
7	가창면 정대리 720-1	325	가창면 정대리 917	92	⑦
8	가창면 정대리 721	236			
9	가창면 냉천리 380-17	58	가창면 냉천리 380-18	123	⑧
			가창면 냉천리 380-19	32	⑨
10	가창면 행정리 877	513	가창면 행정리 1060	1	⑩
11	가창면 행정리 1017	371	가창면 행정리 1085	41	⑪
12	가창면 주리 17-1	215	가창면 주리 17-2	6	⑫
			가창면 주리 17-3	1	⑬
13	가창면 주리 18-2	632	가창면 주리 19-1	10	⑭
			가창면 주리 728-2	28	⑮
14	가창면 옥분리 251	409	가창면 옥분리 239-1	6	⑯

4. 향후추진계획

- 가. 2021. 2. : 관계기관(부서) 협의 및 군 도시계획위원회 자문
- 나. 2021. 3. : 도시관리계획(개발제한구역) 변경결정(안) 신청(군 → 시)
- 다. 2021. 4. : 관계기관(부서) 협의(전략환경영향평가 협의)
- 라. 2021. 5. : 시 도시계획위원회 심의
- 마. 2021. 6. : 도시관리계획(개발제한구역) 변경결정(대구광역시)

□ 『개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법』

제3조(개발제한구역의 지정 등) ① 국토교통부장관은 도시의 무질서한 확산을 방지하고 도시 주변의 자연환경을 보전하여 도시민의 건전한 생활환경을 확보하기 위하여 도시의 개발을 제한할 필요가 있거나 국방부장관의 요청으로 보안상 도시의 개발을 제한할 필요가 있다고 인정되면 개발제한구역의 지정 및 해제를 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

② 개발제한구역의 지정 및 해제의 기준은 대상 도시의 인구·산업·교통 및 토지이용 등 경제적·사회적 여건과 도시 확산 추세, 그 밖의 지형 등 자연환경 여건을 종합적으로 고려하여 대통령령으로 정한다.

제4조(개발제한구역의 지정 등에 관한 도시·군관리계획의 입안) ① 개발제한구역의 지정 및 해제에 관한 도시·군관리계획(이하 “도시·군관리계획”이라 한다)은 해당 도시지역을 관할하는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수(이하 이 조에서 “입안권자”라 한다)가 입안(立案)한다.

제7조(주민과 지방의회의 의견청취) ⑤ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수가 도시·군관리계획을 입안하려는 때에는 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다.

제29조(권한 등의 위임 및 위탁) ① 이 법에 따른 국토교통부장관의 권한은 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 일부를 시·도지사, 시장, 군수 또는 구청장에게 위임할 수 있다.

□ 『개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령』

제2조(개발제한구역의 지정 및 해제의 기준) ③ 법 제3조제2항에 따라 개발제한구역이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 개발제한구역을 조정하거나 해제할 수 있다.

5. 도로(국토교통부장관이 정하는 규모의 도로만 해당한다)·철도 또는 하천 개수로(開水路)로 인하여 단절된 3만제곱미터 미만의 토지. 다만, 개발제한구역의 조정 또는 해제로 인하여 그 지역과 주변지역에 무질서한 개발 또는 부동산 투기행위가 발생하거나 그 밖에 도시의 적정한 관리에 지장을 줄 우려가 큰 때에는 그러하지 아니하다.
6. 개발제한구역 경계선이 관통하는 대지(垞地:「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따라 각 필지로 구획된 토지를 말한다)로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 지역

가. 개발제한구역의 지정 당시 또는 해제 당시부터 대지의 면적이 1천제곱미터 이하로서 개발제한구역 경계선이 그 대지를 관통하도록 설정되었을 것

나. 대지 중 개발제한구역인 부분의 면적이 기준 면적 이하일 것. 이 경우 기준 면적은 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도(이하 “시·도”라 한다)의 관할구역 중 개발제한구역 경계선이 관통하는 대지의 수, 그 대지 중 개발제한구역인 부분의 규모와 그 분포 상황, 토지이용 실태 및 지형·지세 등 지역 특성을 고려하여 시·도의 조례로 정한다.

7. 제6호의 지역이 개발제한구역에서 해제되는 경우 개발제한구역의 공간적 연속성이 상실되는 1천제곱미터 미만의 소규모 토지

제5조(도시·군관리계획의 수립을 위한 지방의회의 의견청취) 법 제7조제5항에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 개발제한구역의 지정 및 해제에 관한 사항을 말한다.

제40조(권한의 위임) ① 국토교통부장관은 개발제한구역을 해제하려는 지역이 제2조 제3항제1호 또는 제3호에 따른 지역으로서 면적이 30만제곱미터 이하이거나 제2조 제3항제2호에 따른 취락 또는 같은 항 제5호에 따른 토지, 제6호에 따른 개발제한구역 경계선의 관통 대지 및 제7호에 따른 소규모 토지에 해당하는 경우에는 법 제29조제1항에 따라 다음 각 호의 권한을 시·도지사에게 위임한다.

1. 법 제8조에 따른 도시·군관리계획의 결정
2. 법 제9조에 따른 도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시

□ 『대구광역시 도시계획 조례』

제85조의2(개발제한구역 경계선 관통대지의 해제기준 면적) 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 제2조제3항제6호나목에 따라 개발제한구역 경계선 관통대지 중 개발제한구역인 부분의 해제 기준 면적은 1천제곱미터 미만으로 한다.

□ 『개발제한구역의 조정을 위한 도시·군관리계획 변경안 수립지침』

1-3-2. “단절토지”란 영 제2조제3항제5호에 따라 도로(중로2류 15미터이상)·철도·하천개수로(지방 하천이상)로 인하여 단절된 3만 제곱미터 미만의 토지로서 개발제한구역 이외의 토지와 접한 토지를 말한다. 다만, 도로(소로2류 8m이상)로 인하여 단절되고 토지이용현황, 주변 환경 등을 고려할 때 시도지사가 개발제한구역으로 관리할 필요성이 현저히 낮다고 판단하는 3만 제곱미터 미만의 토지를 포함한다.

1-3-3. “경계선 관통대지”란 개발제한구역의 경계선이 관통하는 경우로서 영 제2조 제3항제6호에 해당하는 토지를 말한다.

