

### 3. 準農林地域 住宅建設規模에 對한 上限線 追加設定

資料提供：建設部

■ 건설부는 준농림지역에서의 난개발을 방지하고 계획적인 개발을 유도하고자 「준농림 지역 운영관리지침」을 지난 6.21일 시달한 바 있으나 동지침의 원활한 운영과 민원해소차원에서 실무지침을 마련 7.15일 시·도에 시달하였다.

■ 이지침에 따르면 건설부는 준농림지역에서 주택사업을 시행할 경우 용적을 150%, 15층이하로만 건설토록 한 「준농림지역 운영관리지침」의 적용을 받지 않고 건축할 수 있는 예외조항 요건을 구체화 하여

- ① 도시계획구역 경계로부터 2km이내로서 당해 토지가 고밀도로 이용될 것이 예상되는 지역
- ② 2,500세대이상의 취락지구개발지로서 새로운 기반시설의 설치가 용이한 지역
- ③ 도로·상하수도·학교등 기반시설이 갖추어져 있는 지역
- ④ 주변지역이 이미 시가지로 개발되어 신규 취락지구가 고밀도로 개발되더라도 주변 경관에 저해되지 않는 지역으로 한정하도록 하고,

이 경우에도 종전에는 용적을 400%이하로서 층수 제한없이 건축이 가능하였던 것을 용적을 250%이하로서 20층이하만이 가능토록 상한선을 추가 설정 하였다.

■ 또한 건설부는 「준농림지역 운영관리지침」이 시달된 6.21일 이전에 주택건설사업 승인을 신청하였거나 건물에 대한 사전결정을 신청한 경우에만 경과규정을 두어 이 지침 적용대상에서 제외하였던 것을 업체가 토지거래허가신청, 신고접수 또는 지자체와의 사전협의 등 주택건설사업승인을 받기 위하여 행정기관과 사전절차를 이행한 것이 인

정되는 경우에도 주택건설사업승인을 위한 사전결정에 준하는 절차를 이행한 것으로 보아 경과규정을 적용키로 하였다.

다만 종전에는 이와 같이 경과규정을 적용한 경우에는 용적을 400% 이내로서 층수에 구애없이 건축이 가능했으나 이번 지침에서는 용적을 250%이하, 높이 20층 이하의 규모로 건축될 수 있도록 시·도에 행정지시를 시달함과 동시에 주택협회에도 회원사에 대해 자율통제가 될 수 있도록 업무협조를 요망할 계획이다.

■ 이와같이 「준농림지역 운용관리지침」이 시달됨에 따라 준농림지역에서의 계획적인 민간개발이 가능하게 되어 주택공급 활성화에도 많은 기여를 할 것으로 기대된다.

**나의 손은 정밀시공 나의 눈은 품질관리**