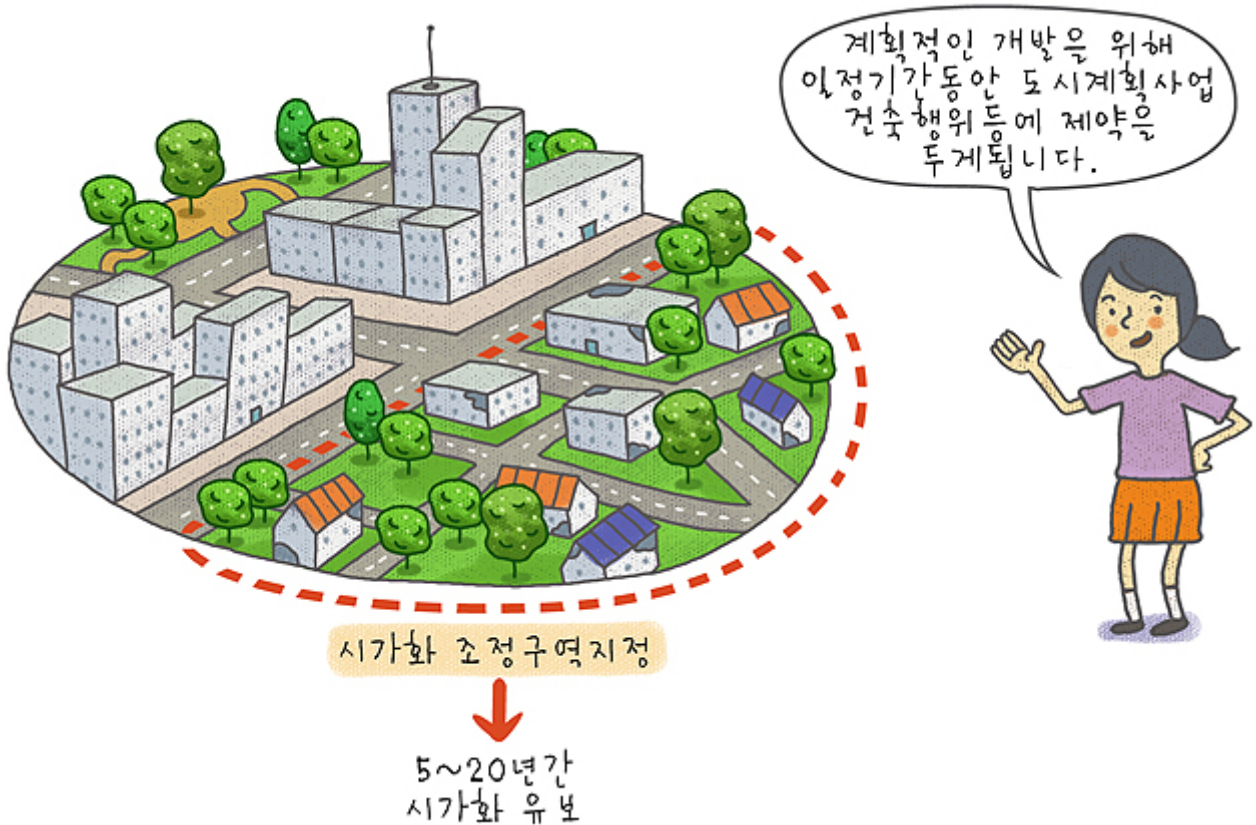


# 시가화조정구역

도시지역과 그 주변지역의 무질서한 시가화를 방지하고 계획적·단계적인 개발을 도모하기 위하여 일정기간동안 시가화를 유보하기 위해 지정하는 도시관리계획상 용도구역의 하나



## 용어설명

시가화조정구역은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 용도구역의 하나로 도시지역과 그 주변 지역의 무질서한 시가화를 방지하고 계획적·단계적인 개발을 도모하기 위해 5년 이상 20년 이내의 일정기간동안 시가화를 유보하기 위해 지정된다. 시가화조정구역은 국토교통부장관이 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 지정 또는 변경을 도시관리계획으로 결정할 수 있으며, 당해 도시지역과 그 주변지역의 인구의 동태, 토지의 이용상황, 산업발전상황 등을 고려하여 유보기간을 정해야 한다. 시가화조정구역안에서의 도시계획사업은 국방상 또는 공익상 시가화조정구역안에서의 사업시행이 불가피한 것으로서 관계 중앙행정기관의 장의 요청에 의하여 국토교통부장관이 시가화조정구역의 지정목적 달성에 지장이 없다고 인정하는 도시계획사업에 한해서 시행할 수 있다. 또한 시가화조정구역안에서는 도시계획사업 외의 다음에 해당하는 행위에 한하여 특별시장·광역시장·시장 또는 군수의 허가를 받아 이를 할 수 있다. 1. 농업·임업 또는 어업용의 건축물중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령이 정하는 종류와 규모의 건축물 그 밖의 시설을 건축하는 행위 2. 마을공동시설, 공익시설·공공시설, 광공업 등 주민의 생활을 영위하는데 필요한 행위로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령이 정하는 행위 3. 임목의 벌채, 조림, 육림, 토석의 채취 그 밖에 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령이 정하는 경미한 행위 위의 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령이 정하는 행위는 별표24(시가화조정구역 안에서 할 수 있는 행위)에서 상세히 규정한다. 특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 시가화조정구역의 지정목적 달성에 지장이 있거나 당해 토지 또는 주변토지의 합리적인 이용에 지장이 있다고 인정되는 경우에는 행위의 허가를 하지 않아야 하며, 반대로 별표25(시가화조정구역 안에서 허가를 거부할 수 없는 행위)에 규정된 행위에 대하여는 특별한 사유가 없는 한 법 제81조제2항의 규정에 의한 허가를 거부할 수 없게 되어있다. 허가를 신청하고자 하는 자는 국토교통부령이 정하는 서류를 특별시장·광역시장·시장 또는 군수에게 제출하여야 한다.

## 관련법규

국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 동법시행령

## 관련용어

[용도구역 도시계획사업](#)

## 참고

- [알기쉬운 도시계획 용어집 - 서울특별시 도시계획국](#)

From: <https://www.conschoool.co.kr/> - DB World

Permanent link: <https://www.conschoool.co.kr/%EA%B1%B4%EC%84%A4%EC%9A%A9%EC%96%B4/%EC%8B%9C%EA%B0%80%ED%99%94%EC%A1%B0%EC%A0%95%EA%B5%AC%EC%97%AD>

Last update: 2016/04/07 03:59

