

생태적 산지전용기준의 세부기준(제10조 관련)

1. 산지의 지형이 유지되도록 절토량·성토(흙쌓기)량 및 형질변경 면적을 최소화할 것
 - 가. 산지전용으로 인한 절토량·성토량 및 토사의 이동량은 해당 목적사업 달성에 필요한 최소한의 양일 것
 - 나. 목적사업의 성격, 주변경관, 설치하려는 시설물의 배치 등을 고려할 때 전용하려는 산지의 면적은 최소한으로 포함할 것
 - 다. 산지의 형질변경으로 발생하는 복구대상 절토·성토 경사면(이하 "비탈면"이라 한다)의 수평투영면적(하늘에서 내려다보이는 수평 면적을 말한다. 이하 같다)은 산지전용면적의 50%를 초과하지 않을 것
 - 라. 산지전용 후 발생하는 비탈면의 수직 높이는 12m 이하가 되도록 사업계획에 반영할 것
 - 마. 계단식 산지전용(가능한 기존의 지형을 유지하기 위하여 산지의 경사면을 따라 계단을 조성하고 산지전용하는 것을 말한다)인 경우 계단에 조성되는 사업부지의 너비[소단(小段)의 너비는 제외한다]는 각각 12m 이상이어야 한다.
 - 바. 법 제23조에 따른 산지복구 및 생태복원 기준에 따라 산지복구·생태복원이 가능하도록 개발할 것
2. 산지의 토양이 보전되도록 오염 방지 및 산사태·토사유출 등 재해 방지 방안을 마련할 것
 - 가. 건축에 사용되는 자재는 사람의 건강과 동물·식물의 생육에 지장을 주지 않아야 하며, 토양 오염을 일으키지 않을 것
 - 나. 비탈면의 기울기(비탈면의 높이에 대한 수평거리의 비율을 말한다)는 비탈면의 붕괴를 방지하기 위하여 토질에 따라 다음의 기준(계단식 산지전용인 경우에는 토질에 관계 없이 1:1.4 이하일 것)을 충족할 것. 다만, 지질조사를 실시한 결과 안전한 것으로 인정되거나 옹벽·말뚝·앵커 등 재해방지지설을 설치하여 안전한 것으로 인정되는 경우에는 그렇지 않다.
 - 1) 경암(硬岩)인 경우: 1:0.5 이하일 것
 - 2) 풍화암인 경우: 1:0.8 이하일 것
 - 3) 토사인 경우: 1:1.0 이하일 것
 - 4) 성토지의 자갈·토층인 경우: 1:1.0 이하일 것
 - 다. 비탈면에 구조물을 설치하는 경우에는 토압(土壓)에 대하여 안전한 구조일 것
 - 라. 토사유출의 우려가 있는 경우에는 하류에 토사유출을 방지하기 위한 사방댐, 침사지(沈砂池), 저류지(貯溜池) 등을 설치할 것
 - 마. 비탈면으로 인해 재해 등의 발생이 우려되는 경우에는 다음에 해당하는 보호조치

를 사업계획에 반영할 것

- 1) 충분한 규모의 배수시설의 설치
- 2) 비사(飛沙) 또는 낙석 방지시설의 설치

바. 다음의 어느 하나에 해당하는 지역이 아닐 것. 다만, 재해방지시설의 설치를 조건으로 허가하는 경우에는 그렇지 않다.

- 1) 「재난 및 안전관리 기본법」 제41조제1항에 따라 시장·군수·구청장이 위험구역으로 설정한 지역
- 2) 「산지관리법 시행령」 제8조제4항제1호에 따른 산사태위험지판정기준표상의 위험요인에 따라 산사태가 발생할 가능성이 높은 것으로 판정된 지역
- 3) 산사태가 발생한 지역

3. 산지의 식생이 보호되도록 입목·초본류 등의 생태축을 확보할 것

가. 산림의 원형 존치율은 60% 이상으로 하며, 진입로 및 지형 여건상 불가피한 경우를 제외하고는 전용대상 신청지의 경계에는 폭 30m 이상의 수림대(樹林帶)를 존치시킬 것

나. 산지전용으로 인해 주변의 산림과 단절되는 등 산림생태계가 고립되지 않을 것

다. 가능한 한 기존의 지형과 식생을 유지하면서 시설물을 설치할 것

라. 전용하려는 산지는 산정부(山頂部) 표고(標高: 산자락 하단부를 기준으로 한 산정부의 높이를 말한다. 이하 같다)의 70% 미만에 위치할 것

마. 전용하려는 산지의 평균경사도는 25도 이하일 것

4. 산지의 경관이 유지되도록 시설의 높이·넓이 등의 규모와 밀도·배치 및 디자인·색채를 적정하게 할 것

가. 조망분석 및 산지경관 영향 시뮬레이션(모의실험)을 실시하여 경관훼손을 줄이는 대책을 수립할 것

나. 건축물의 색채는 주변 산림의 색채와 조화될 수 있도록 하고, 주변 산림의 색채를 분석하여 그 분석 결과의 채도보다 낮게 할 것

다. 건축물의 길이는 직사각형 대각선 기준으로 20m 이하이고, 건축물을 직교(直交) 배치하는 경우에는 35m 이하일 것

라. 건축물의 높이는 16m를 초과하지 않을 것. 다만, 조망탑의 경우는 예외로 한다.

마. 목재, 흙, 석재 등 자연소재를 사용하고, 주변지역과 어울리는 지붕 형태, 담장 등으로 디자인할 것

바. 건축물 주변에는 수림대를 조성하고, 도로에 접하는 옹벽 등 구조물 전면에는 녹지대를 설치하거나 가로수를 심어 녹지의 연속성을 확보할 것

사. 경사지에 건축물을 설치하는 경우에는 산지·구릉지의 스카이라인 및 수목·기암기석 등 특징적인 경관요소를 최대한 보전하며, 계단식 산지전용으로 녹지훼손을 최소화할 것

5. 산지전용으로 인한 수질 및 수량의 변화를 최소화할 것

- 가. 배수량이 적고 토사유출 또는 붕괴의 우려가 없는 경우를 제외하고는 하천 또는 다른 배수시설 등으로 배수되도록 배수시설을 설치해야 하며, 배수로 인하여 수질이 오염되지 않을 것
- 나. 전용하려는 산지는 상수원보호구역 또는 취수장(상수원보호구역으로 고시되지 않은 경우를 말한다. 이하 같다)으로부터 상류방향 유하거리(流下距離: 수역의 중심선을 따라 물이 흘러오는 방향으로 켜 거리) 10km 밖으로서 하천 양안 경계로부터 500m 밖에 위치하여 상수원·취수장 등의 수량 및 수질에 영향을 미치지 않을 것
- 다. 산지전용으로 인하여 홍수 시 하류지역의 유량상승에 현저한 영향을 미치거나 토사유출이 우려되지 않을 것
- 라. 빗물 비투과율은 전용면적의 30% 이하로 하고, 최대한 침투·저류(低流)하여 빗물 유출량을 저감시키고 활용할 수 있도록 분산형 빗물관리시스템을 도입할 것 (30만㎡ 이상인 경우만 해당한다)

6. 탄소 배출과 에너지 사용을 최소화할 수 있도록 친환경 소재와 공법을 사용할 것

- 가. 목재펠릿 등 산림바이오매스, 태양열·지열 에너지를 이용하여 냉방·난방을 하거나 열 공급시설을 설치하는 등 화석연료 소비를 최소화할 것
- 나. 건축물 조성 시 내화목재(耐火木材)·흙·석재 등 친환경재료를 사용할 것
- 다. 자연채광을 최대화할 수 있도록 건축물 배치 및 디자인을 고려할 것
- 라. 건축물의 조성 및 활용 시 생활폐기물과 사업장폐기물의 배출을 최소화하고, 해당 폐기물의 재이용 및 재활용을 극대화할 것
- 마. 내부순환 도로 및 주차장 등 시설물의 포장은 빗물 투과율이 높은 재질·공법을 사용할 것

비고

1. 비고 외의 부분 제3호라목에 따른 산정부 및 산자락 하단부의 결정방법은 다음 각 목에 따른다.

- 가. "산정부"란 사업구역에 편입된 산지가 속하는 사면의 가장 높은 봉우리를 말한다. 다만, 복합 사면의 경우 사업구역의 경계선으로부터 1km 이내에 있는 가장 높은 지점을 말한다.
- 나. "산자락 하단부"란 사업구역에 편입된 산지가 속하는 사면의 임상도(林相圖)상 임경지(林境地)의 가장 높은 지점을 말한다.
- 다. "임경지"란 국립산림과학원이 제작한 축척 2만 5천분의 1의 임상도에 표시된 산지와 그 외의 토지와의 경계를 말한다. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 토지와

의 경계는 이를 임경지로 보지 않는다.

1) 도로·철도 등 선형(線形)으로 이루어진 토지

2) 면적 3만㎡ 미만의 농지·초지 등 산지가 아닌 토지(이하 "농지·초지등"이라 한다)

라. 임상도가 없는 지역이거나 현지와 임상도가 일치하지 않는 지역의 경우에는 산지에 의해 단절되지 않고 연속해 연결된 농지·초지등(산지전용허가 또는 산지전용신고를 받아 다른 용도로 이용되고 있는 토지 또는 도랑·도로와 연속해 연결된 농지·초지등은 제외한다)의 가장 높은 지점을 산자락 하단부로 본다.

2. 비고 외의 부분 제1호부터 제6호까지의 규정에 따른 기준을 적용하는 데 필요한 세부 사항은 산림청장이 정하여 고시한다.

3. 생태적 산지전용지구를 지정하여 실시계획을 승인하려는 산지의 지형 여건상 또는 사업수행상 위 기준을 적용하는 것이 불합리하다고 인정되는 경우에는 산지관리위원회의 심의를 거쳐 그 기준을 완화할 수 있다.