

## 【별첨 2】 산업·유통개발진흥지구 계획에 관한 기준

### 1. 일반원칙

- 가. 3-2-10-3.의 (5)·(6)에 따라 지구단위계획이나 관계 법률에 따른 개발계획을 수립하지 아니하고 시행령 제79조제3항 및 제84조제4항제2호에 따른 건축규제를 완화하고자 하는 경우에는 산업·유통개발진흥지구 계획을 수립하여야 한다.
- 나. 산업·유통개발진흥지구 계획을 수립하기 이전에 연결한 토지에 이미 가목에 따른 산업·유통개발진흥지구의 계획이 수립되어 있는 경우에는 연결한 토지를 포함한 산업·유통형 지구단위계획 등을 수립하여 통합적으로 개발하는 방안을 우선적으로 검토하여야 한다.

### 2. 토지이용계획

- 가. 지구 내 토지는 공업용지·유통시설용지·녹지용지·공공시설용지로 구획할 수 있으며, 공업용지는 전체 지구 면적의 50퍼센트 이상이 되도록 한다.
- 나. 공업용지에는 입지하는 공장의 업종, 폐수배출량 등에 관한 공장 배치계획을 포함하도록 하며, 해당 내용은 산업·유통개발진흥지구의 지정목적과 관련법령에 부합하여야 한다.
- 다. 공업용지와 인접하여 전·답·임야 등의 상충되는 토지가 있을 경우에는 공업용지와 해당 토지 사이에 완충녹지 확보 계획을 포함하여야 한다.
- 라. 유통시설용지에는 해당 용도지역에 허용되는 건축물 중에 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제1호가목부터 다목까지에 해당하는 건축물을 계획할 수 있다.
- 마. 공공시설용지는 도로·환경오염방지시설 그 밖에 공공시설 부지로 계획한다.

### 3. 기반시설계획

- 가. 지구의 경계에서 국도·지방도·시도·군도, 그 밖에 도로에 연결되는 진입도로의 폭은 6미터 이상으로 설치하도록 한다. 다만, 지역여건이나 사업특성 등을 고려하여 지방도시계획위원회 심의를 거쳐 2미터의 범위 내에서 진입도로의 폭을 강화 또는 완화할 수 있다.
- 나. 지구 내 상수도시설은 「지구단위계획 수립지침」 5-2-3.의 규정을 준용하여 계획한다.
- 다. 지구 내 하수도시설은 다음의 기준에 따라 계획한다.
  - (1) 「지구단위계획 수립지침」 5-2-4.의 (1)·(2)를 준용하여 계획한다.
  - (2) 「하수도법」 제2조제9호에 따른 공공하수처리시설 또는 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제48조제1항에 따른 폐수종말처리시설로 유입하여 하수처리하는 것을 원칙으로 한다.
  - (3) (2)에도 불구하고 제2호나목에 따라 배치하려는 공장 업종이 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」에 따른 배출시설의 허가 또는 신고 대상이 아닌 경우에는 「하수도법」 제34조제1항에 따른 개인하수처리시설을 통하여 하수처리를 할 수 있다.
- 라. 지구 내 폐기물처리시설은 「지구단위계획 수립지침」 5-2-6.의 규정을 준용하여 계획한다.

### 4. 건축 및 경관계획

- 가. 지구 내 건폐율, 용적률에 관한 사항을 포함하며, 지구 내 건축물로 인하여 주변경관과 부조화되지 않도록 적정한 건물의 높이로 계획한다.
- 나. 고지대에는 위압감을 주는 시설물의 입지를 제한할 수 있도록, 건축제한선을 설정하거나 표고에 따라 건축물의 높이를 고려하여 계획한다.
- 다. 건물의 주조색은 주변경관과 조화되도록 결정하며, 과도한 원색의 사용이 되지 않도록 한다.
- 라. 공장시설은 외관이 노출되지 않도록 담장을 설치하되, 가시철조망이나 유리조각보다는 친환경적 재료나 수목으로 계획한다.

## 5. 환경관리계획

- 가. 환경관리계획은 환경성검토 결과에 기초하여 수립하고, 자연환경을 보호하기 위하여 다음 사항을 고려하여 계획한다.
  - (1) 구릉지 등의 개발에서 절토를 최소화하고 절토면이 드러나지 않게 대지를 조성하여 전체적으로 양호한 경관을 유지시킨다.
  - (2) 폐기물 처리시설을 설치하는 경우 바람의 영향을 감안하고 지붕을 설치하도록 한다.
  - (3) 강우 시 유출수에 의한 환경오염을 저감하기 위하여 투수성 포장 등 비점오염물질을 줄일 수 있는 방안을 고려하여야 한다.
  - (4) 지구 내 이산화탄소 및 각종 대기오염원의 총 발생량을 추정하고 폐기물처리방안을 강구하여 이에 대한 처리계획을 포함한다.
- 나. 기후조절, 환경오염방지, 생태계의 보전에 관한 계획은 「지구단위계획수립지침」 5-5-4, 5-5-5, 5-5-6의 규정을 준용하여 수립한다.