

1. 지구단위계획구역은 도시·군계획 수립대상지역 안의 ()에 대하여 토지이용을 합리화하고 그 기능을 증진시키며 미관을 개선하고 양호한 환경을 확보하며, 당해 지역을 체계적·계획적으로 관리하기 위하여 ()으로 결정·고시되는 지역으로서 지구단위계획과 지구단위계획구역으로 구분된다.
2. 지구단위계획은 난개발 방지를 위하여 개별적 개발수요를 집단화하고 기반시설을 충분히 설치함으로써 개발이 예상되는 지역을 체계적으로 개발관리하기 위해 새로 도입된 제도이다. ()
3. 도시지역 내 주거·상업·업무 등의 기능을 결합하는 등 복합적인 토지 이용을 증진시킬 필요가 있는 지역으로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역은 지구단위계획구역을 지정할 수 있다. ()
4. 도시개발구역과 개발밀도관리구역에서는 지구단위계획구역을 지정할 수 있다. ()
5. 개발제한구역·도시자연공원구역·시가화조정구역·공원은 국토교통부장관 또는 시·도지사 또는 대도시시장이 도시·군관리계획의 결정절차로 지구단위계획구역을 지정할 수 있다. ()
6. 일반주거지역이 자연녹지지역으로 변경되는 구역에서 지구단위계획구역을 지정할 수 있다. ()
7. 시가화조정구역에서 해제되는 지역이 면적이 45만㎡인 경우에는 당해 구역은 지구단위계획구역으로 지정할 수 있다. ()
8. 개발제한구역이 해제되는 면적이 30만㎡이상인 경우 지구단위계획구역을 지정하여야 한다. ()
9. 도로로 둘러싸인 일단의 지역 또는 계획적인 개발·정비를 위하여 구획된 일단의 토지의 규모와 조성계획은 지구단위계획수립시 반드시 포함해야 하는 사항이다. ()
10. 지구단위계획구역에서 건축물을 건축하거나 건축물의 용도를 변경하려면 그 지구단위계획에 맞게 건축하거나 용도를 변경하여야 한다. ()
11. 지구단위계획의 수립기준은 국토교통부령으로 정한다. ()
12. 지구단위계획구역의 지정에 관한 도시·군관리계획 결정·고시일로부터 3년 이내에 당해 지구단위계획구역에 관한 지구단위계획이 결정·고시되지 아니하는 경우에는 그 3년이 되는 날에 당해 지구단위계획구역의 지정에 관한 도시·군관리계획결정은 그 효력을 상실한다. ()

매일정리노트(O, X) 정답

1. “일부”, “도시.군관리계획”

수립대상의 전부인가? 일부인가? 전부 or 일부인가?, 무슨계획의 내용 인가요^^ “지구”의 개념은 일부를 이야기 한다. 또한 도시.군관리계획으로 결정한다. 따라서 “일부”에 대하여 수립하는 것이다.

2. (O) 난개발 해소를 위하여 들어온 제도로 조건에 대하여 반드시 알아두어야 한다.

3. (O) 개정으로 추가된 사항임. 복합적 토지이용을 위한 곳이 지구단위계획구역이다.

4. (X) 개발밀도관리구역은 개발을 가능한 적게 하려는 지역으로 행위제한을 강화하는 지역이므로 개발하려는 예정지가 아니기 때문에 지구단위계획구역의 지정대상이 아니다.

5. (X) 개발제한구역·도시자연공원구역·시가화조정구역·공원에서 해제가 되는 경우에 지정이 가능한 것이지 해당지역 자체만을 지정할 수는 없다. 반드시 “해제” 라는 표현이 있어야 함에 유의.

6. (X) 녹지지역이 주거지역·상업지역·공업지역으로 변경되는 경우에 지정할 수 있다. 따라서 방향이 틀렸다.

7. (X) 30만㎡ 이상이 해제되는 경우에는 반드시 지정사유에 해당하므로 지정‘할 수 있다’가 아니라 ‘지정하여야 한다’로 해야 옳은 지문이다.

8. (X) 개발제한구역이 아니라 시가화조정구역과 공원에서 해제되는 지역의 경우가 의무적 지정사유에 해당되는 것이다. 개발제한구역은 해당사항이 없다.

9. (X) 기반시설의 배치와 규모와 건축물의 용도제한, 건축물의 건폐율 또는 용적률, 건축물 높이의 최고한도 또는 최저한도 2가지가 반드시 포함되어야 하는 내용이다.(기건!!! 2가지 꼭 기억)

10. (O) 행위제한은 지구단위계획으로 한다.

11. (X) 국토교통부장관이 정한다.

12. (X) 3년이 되는 날이 아니라 3년이 되는 “다음날”이다. 3번이나 기출이 된 지문이다. 지문자체를 자주 보아 두어야 한다.