

1. 국토계획법 시행령상의 건폐율 기준으로 제1종 전용주거지역, 제1종 일반주거지역, 준주거지역의 건폐율은 동일하다. ( )
2. 유통상업지역과 준공업지역의 건폐율은 동일하다. ( )
3. 보전관리지역과 계획관리지역의 건폐율은 동일하다. ( )
4. 용적률이란 건축연면적에 대한 대지면적의 비율이다. ( )
5. 국토계획법 시행령에 규정된 제2종 일반주거지역의 용적률 상한은 300%이다. ( )
6. 국토계획법 시행령에 규정된 근린상업지역의 용적률 상한은 1,100%이다. ( )
7. 국토계획법 시행령에 규정된 준주거지역과 준공업지역의 용적률 상한은 동일하다. ( )
8. 용적률(시행령)의 상한 기준을 가장 높은 지역에서 낮은 지역으로 배열한다면 일반상업지역 → 준주거지역 → 근린상업지역 → 계획관리지역 → 준공업지역의 순서로 배열이 가능하다. ( )
9. 개발제한구역은 도시의 무질서한 시가화를 방지하고 계획적 단계적 개발을 도모하기 위하여 지정할 수 있다. ( )
10. 개발제한구역의 지정 또는 변경, 행위제한, 관리에 관하여 필요한 사항이 국토의 계획 및 이용에 관한법률에 규정되어 있다. ( )
11. 시가화조정구역의 유보기간은 20년 이내로 정한다. ( )
12. 시가화조정구역의 지정 또는 변경은 시·도지사 또는 대도시의 시장이 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다. ( )
13. 시가화조정구역 안에서 도시·군계획사업은 전면적으로 금지된다. ( )
14. 시가화조정구역 안에서 농업용 창고·축사 등은 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 신고하고 할 수 있다. ( )
15. 시가화조정구역 안에서 공익시설·공용시설 및 공공시설을 설치하는 경우 허가를 받지 아니하고 할 수 있다. ( )

16. 수산자원보호구역은 자연환경보전지역에서만 지정이 가능하고 다른 지역에서는 불가능하다. ( )

### 매일정리노트(O, X) 정답

1. (X) 제1종 전용주거지역⇒50%, 제1종 일반주거지역 ⇒ 60%, 준주거지역 ⇒ 70% 이하이다.
2. (X) 유통상업지역⇒80%, 준공업지역⇒70% 이하이다.
3. (X) 보전관리지역⇒20%, 계획관리지역⇒40% 이하이다.
4. (X) 대지면적에 대한 건축연면적의 비율이다.
5. (X) 250% 이하이다.
6. (X) 900% 이하이다.
7. (X) 준주거지역⇒500%, 준공업지역⇒400% 이하이다.
8. (X) 일반상업지역(1,300%) → 근린상업지역(900% ) → 준주거지역(500%) → 준공업지역(400%이하) → 계획관리지역(100%)

[건폐율 / 용적률 암기하는 방법]

도시	주	전	1	50,100	건폐율: 오오육육오~칠...구팔팔칠... 칠칠칠. 이이이... 이이사 이이 용적률: 백부터 50씩 4번더하고, 준주거지역5글자500, 오삼일구, 300+50두번 더하고... 나머지80, 생산녹지,자연녹지, 계획관리만 100~~~
			2	50,150	
		일	1	60,200	
			2	60,250	
			3	50,300	
	상	준		70,500	건폐율 $\text{건폐율} = \frac{\text{건축면적}}{\text{대지면적}} \times 100$ 대지면적에 대한 건축면적(대지에 건축물이 2 이상 있는 경우에는 이들 건축면적의 합계로 한다)의 비율(이하 "건폐율"이라 한다)의 최대한도는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 건폐율의 기준에 따른다. 다만, 이 법에서 기준을 완화하거나 강화하여 적용하도록 규정한 경우에는 그에 따른다.(556657, 9887, 777, 222,224,22)
		중		90,1500	
		일		80,1300	
		유		80,1100	
		근		70,900	
	공	전		70,300	용적률 $\text{용적률} = \frac{\text{연면적}}{\text{대지면적}} \times 100$ 대지면적에 대한 연면적(대지에 건축물이 2 이상 있는 경우에는 이들 연면적의 합계로 한다)의 비율(이하 "용적률"이라 한다)의 최대한도는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용적률의 기준에 따른다. 다만, 이 법에서 기준을 완화하거나 강화하여 적용하도록 규정한 경우에는 그에 따른다.(100부터 50씩4번, 준주거500, 중심상업 1500에서 200씩 빼고, 공업지역 300에서 50씩, 이하 80이나 생산녹지,자연녹지,계획관리만 100)
		일		70,350	
		준		70,400	
	녹	보		20,80	
		생		20,100	
		자		20,100	
관리	보			20,80	
	생			20,80	
	계			40,100	
농림				20,80	
자보				20,80	

★ 핵심 정리 ★ [용도지역 등의 지정 및 결정고시 특례]				
지정 특례	1) 공유수면매립 (바다에 한함)	(1) 매립목적 = 인접용도지역의 내용		매립준공인가일에 인접한 용도지역과 동일한 용도지역으로 지정의제 ⇨ 고시는 해아함!
		(2) 매립목적 ≠ 인접용도지역 or 20이상 용도지역에 걸쳐거나 이웃하고 있는 경우		도시·군관리계획 결정절차에 의해 지정
결정· 고시 특례	1) 도시지역으로 결정고시 외제	① 어촌·어항법 : 어항구역	도시지역 연접시	“항상 도시지역연접”표현이 있어야함!
		② 항만법 : 항만구역		
	2) 관리지역 안에서	③ 택지개발촉진법에 의한 택지개발지구		
		④ 산업입지및개발에관한법률에 의한 국가산업단지 및 일반도시첨단산업단지(농공단지는 제외)		
		⑤ 전원개발촉진법에 의한 전원개발사업구역 및 예정구역(수력발전소 또는 송변전설비만을 설치하기 위한 전원개발사업구역 및 예정구역은 제외)		
		(1) 농업진흥지역으로 지정고시된 지역		농림지역으로 결정고시된 것으로 간주
		(2) 보전산지로 지정고시된 지역	구분하는 바 ⇨	농림지역 or 자연환경보전 결정고시 간주

9. (X) 도시의 무질서한 확산을 방지하고 도시주변의 자연환경을 보전하여 도시민의 건전한 생활환경을 확보하여 도시의 개발을 제한할 필요가 있거나 보안상 도시의 개발을 제한할 필요가 있는 경우 지정할 수 있다. 시가화조정구역에 대한 설명이다.
10. (X) 따로 법률인 “개발제한구역의지정및관리에관한특별조치법”으로 정한다.
11. (X) 5년 이상 20년 이내의 기간에서 결정할 수 있다.
12. (X) 시가화조정구역은 시·도지사가 지정한다. 단, 국가계획과 관련된 경우에는 국토교통부장관이 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.
13. (X) 국방상 또는 공익상 시행이 불가피한 것으로 국토교통부장관이 인정한 사업에 한하여 시행이 가능하다.
14. (X) 허가를 받고 할 수 있다. 시가화조정구역안에서는 신고사항은 없다.
15. (X) 허가를 받고 하여야 한다(허가를 받지 아니하고 할 수 있는 행위는 없다).
16. (X) 자연환경보전지역에서만 지정이 가능한 것은 아니다.