

토지이용계획

문 1. 사회지역형성이론의 내용과 가장 관련이 없는 것은?

- ① 자녀수, 자녀와 가구주의 연령, 혼인 등 가구주의 생애주기에 따른 동심원적 도시주거입지가 나타난다.
- ② 독과점적 토지소유의 횡포와 착취, 그리고 사회적 갈등에 의해 자본주의의 도시토지이용이 결정된다.
- ③ 가구의 경제적 지위에 따라 선형(부채꼴)의 도시주거유형이 나타나는 경향이 있다.
- ④ 언어, 종교 및 관습 등의 문화적 차이에 의해 불연속적인 주거 형태를 보이는 경향이 있다.

문 2. 토지의 특성 중 자연적 특성에 해당하지 않는 것은?

- ① 부동성(不動性) ② 영속성(永續性)
- ③ 부증성(不增性) ④ 용도의 다양성(多樣性)

문 3. 도로의 원활한 교통흐름을 위해 최근 지능화된 첨단교통시스템(IVHS)을 도입하고 있다. 다음 중 교통여건, 도로상황, 출발지에서 목적지까지의 최단경로, 소요시간, 주차장 상황 등 최적 교통 정보를 라디오방송, 차량 내 단말기 등을 통해 운전자에게 신속, 정확하게 지원하는 첨단교통시스템의 하부 시스템은?

- ① 첨단교통관리시스템 - ATMS(Advanced Traffic Management System)
- ② 첨단여행자정보시스템 - ATIS(Advanced Traveler Information System)
- ③ 첨단대중교통시스템 - APTS(Advanced Public Transportation System)
- ④ 첨단차량제어시스템 - AVHS(Advanced Vehicle and Highway System)

문 4. 신도시건설을 위한 토지이용설계의 주요 과정에 대한 설명으로 가장 옳지 않은 것은?

- ① 입지요구 도출 - 안정성, 보건성, 쾌적성, 경제성 등은 토지이용의 결정요인이면서 특정용도의 토지이용에 대한 입지요구의 고려 대상이다.
- ② 공간필요량 검토 - 예측된 인간활동의 양을 토지의 양으로 환원하는 데는 원단위(原單位)를 사용한다.
- ③ 입지적합성 검토 - 입지 적합성 도면은 현존하는 사실과 가정을 반영하지 않고 계획에만 의존한다.
- ④ 토지 수용력 분석 - 토지의 수용능력은 주택수, 가구수, 근로자수, 또는 특정 용도에 적합한 토지의 면적으로 표현된다.

문 5. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」상 용도구역의 종류가 아닌 것은?

- ① 개발촉진구역 ② 도시자연공원구역
- ③ 수산자원보호구역 ④ 시가화조정구역

문 6. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 근거하여 둘 이상의 용도지역·용도지구·용도구역에 걸치는 대지에 대한 행위 제한의 적용 기준에 대한 설명으로 가장 옳지 않은 것은?

- ① 그 대지 중 용도지역·용도지구 또는 용도구역에 걸쳐있는 부분의 규모가 대통령령으로 정하는 규모(330m²) 이하인 토지 부분에 대하여는 그 대지 중 가장 좁은 면적이 속하는 용도지역·용도지구 또는 용도구역에 관한 규정을 원칙적으로 적용한다.
- ② 건축물이 미관지구나 고도지구에 걸쳐 있는 경우에는 그 건축물 및 대지의 전부에 대하여 미관지구나 고도지구의 건축물 및 대지에 관한 규정을 적용한다.
- ③ 하나의 건축물이 방화지구와 그 밖의 용도지역·용도지구 또는 용도구역에 걸쳐 있는 경우에는 그 전부에 대하여 방화지구안의 건축물에 관한 규정을 적용한다.
- ④ 하나의 대지가 녹지지역과 그 밖의 용도지역·용도지구 또는 용도구역에 걸쳐 있는 경우에도 녹지지역의 건축물이 미관지구나 고도지구에 걸쳐 있는 경우, 그 건축물 및 대지의 전부에 대하여 미관지구나 고도지구의 건축물 및 대지에 관한 규정을 적용한다.

문 7. 현행법 상 토지거래계약의 허가를 요하지 아니하는 토지의 면적에 대한 내용이 가장 옳지 않은 것은?

- ① 토지거래계약의 허가를 요하지 않는 주거지역의 면적은 180m² 이하, 공업지역은 660m² 이하로 한다.
- ② 토지거래계약의 허가를 요하지 않는 상업지역의 면적은 200m² 이하, 녹지지역은 100m² 이하로 한다.
- ③ 도시지역외의 지역은 300m² 이하. 다만, 농지의 경우는 600m² 이하로 하고, 임야의 경우는 1,200m² 이하로 한다.
- ④ 도시지역 안에서 용도지역의 지정이 없는 구역은 90m² 이하로 한다.

문 8. 현행법 상 주거기능·상업기능·공업기능·유통물류기능·관광기능·휴양기능 등을 집중적으로 개발·정비할 필요가 있는 경우에 지정하는 용도지구?

- ① 시설보호지구 ② 경관지구
- ③ 특정용도제한지구 ④ 개발진흥지구

문 9. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 지구단위계획에 대한 설명으로 가장 옳지 않은 것은?

- ① 지구단위계획은 도시계획체계상 도시관리계획 전단계에서 수립되는 도시기본계획의 주요 계획이다.
- ② 지구단위계획은 도시계획과 건축계획의 중간적 계획으로 현행 제도상 도시계획을 기존시가지의 특정지역에 적용하여 구체화하기 위한 계획이다.
- ③ 지구단위계획이란 상세한 도시계획이면서 집합적 건축계획에 관한 입체적 계획이다.
- ④ 개별건축을 통해 달성하기 어려운 지구 전체의 수준 높은 환경을 조성하고 도시전체에 대한 개략적인 도시계획을 지구 특성에 맞게 구체화할 수 있다.

문 10. 우리나라 현행 법률에 따라 용도지역·용도지구 및 용도구역에서 행위 제한 대상이 아닌 것은?

- ① 건축물의 용도 ② 공실률
- ③ 용적률 ④ 건폐율

문 11. 광의의 토지이용계획과정은 일반적으로 목표설정, 조사·분석, 토지이용의 공간배치·대안설계, 계획확정, 계획의 집행 및 실현 방안을 제시하는 것이다. 계획의 집행 및 실현방안을 제시하는 단계에서 이루어지는 행위에 해당하는 것은?

- ① 토지이용 조사·분석
- ② 토지이용별 수요예측
- ③ 토지용도별 입지배분
- ④ 용도지역·지구 지정

문 12. 우리나라 국토계획의 제도적 근간을 구성하고 있는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서 규정하고 있는 방향 및 내용으로 가장 옳지 않은 것은?

- ① 과거의 준도시지역과 준농림지역을 통합하여 관리지역으로 함
- ② 선진국의 도시성장관리 개념과 일부 정책수단을 도입함
- ③ 기반시설연동제를 도입하여 기반시설의 용량과 개발행위허가를 연계시킴
- ④ 난개발 방지를 위하여 토지적성평가를 폐지하고 개발행위 허가제를 도입함

문 13. 「도시 및 주거환경정비법」에 근거한 “정비사업”의 유형과 목적이 바르게 연결된 것은?

- ① 주거환경개선사업 - 정비기반시설이 비교적 양호하고 일부의 지역에서 노후·불량건축물이 있을 경우 민간 개발업자의 요구에 의하여 시행하는 사업
- ② 주택재개발사업 - 정비기반시설은 양호하나 노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위하여 시행하는 사업
- ③ 주택재건축사업 - 도시저소득주민이 집단으로 거주하는 지역으로서 정비기반시설이 극히 열악하고 노후·불량건축물이 과도하게 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위하여 시행하는 사업
- ④ 도시환경정비사업 - 상업지역·공업지역 등으로서 토지의 효율적 이용과 도심 또는 부도심 등 도시기능의 회복이나 상권 활성화 등이 필요한 지역에서 도시환경을 개선하기 위하여 시행하는 사업

문 14. 현행법 상 지적이 표시된 지형도에 도시관리계획사항을 명시한 도면의 작성 고시·방법에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 원칙적으로 축척 500분의 1 내지 1천 500분의 1로 작성하여야 한다.
- ② 녹지지역안의 임야, 관리지역, 농림지역 및 자연환경보전지역은 축척 3천분의 1 내지 6천분의 1의 지형도에 표현할 수 있다.
- ③ 고시하고자 하는 토지의 경계가 행정구역의 경계와 일치하는 경우와 도시계획사업·산업단지조성사업 또는 택지개발사업이 완료된 구역의 경우에는 지적도 사본에 도시관리계획 사항을 명시한 도면으로 이에 갈음할 수 있다.
- ④ 도시지역외의 지역에서 도시계획시설이 결정되지 아니한 토지에 대하여는 축척에 관계없이 모든 지형도를 사용할 수 있다.

문 15. 현행법 상 기반시설연동제 중 기반시설부담구역의 지정 기준이 아닌 것은?

- ① 기존 시가화구역 안에서 개발행위로 기반시설 부족이 예상되거나 기반시설의 설치가 곤란한 지역
- ② 법령의 제정·개정으로 인하여 행위 제한이 완화되거나 해제되는 지역
- ③ 개발행위허가 현황 및 인구증가율 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 지역
- ④ 법령에 따라 지정된 용도지역 등이 변경되거나 해제되어 행위 제한이 완화되는 지역

