

토지 위 태양광발전시설 검토사항

1. 기본 절차

토지 위에 설치하는 태양광발전시설은 전기(발전)사업 허가가 주된 인허가 사항이며, 개발행위허가는 관계 법령에 따라 의제 처리되는 사항입니다.

따라서 전기(발전)사업 허가 신청 시 개발행위허가 의제 협의가 필요한 경우, 개발허가팀에서는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「고령군 군계획 조례」에 따른 개발행위허가 기준 적합 여부를 검토합니다.

또한 토지 위 태양광발전시설이 군계획위원회 심의 대상에 해당하는 경우, 개발허가팀에서 심의자료를 작성하여 도시과에 군계획위원회 심의 상정을 요청합니다.

2. 허가 가능 여부 판단 기준

태양광발전시설은 전기(발전)사업 허가 신청만으로 가능한 것이 아니며, 다음 사항을 모두 충족하여야 합니다.

구분	검토내용
전기(발전)사업 허가	전기사업법 등 발전사업 관련 기준 적합 여부
개발행위허가 의제	국토계획법 및 고령군 군계획 조례상 개발행위허가 기준 적합 여부
입지 기준	용도지역, 성장관리계획구역, 농업진흥지역, 도로·주거지·관광지·공공시설 등 입지 제한사항 해당 여부
관계부서 협의	농지, 산지, 도로, 하천, 환경, 재해, 문화재, 전기설비 등 관계부서 협의 결과
협의조건 이행	관계부서 협의의견 및 조건부 사항 이행 가능 여부
군계획위원회 심의	입지, 기반시설, 경관, 주변 영향, 재해방지계획 등에 대한 심의 결과

3. 개발행위허가 의제 협의 시 주요 검토사항

개발허가팀에서는 전기(발전)사업 허가에 따라 의제 처리되는 개발행위허가 사항에 대하여 다음 내용을 검토합니다.

구분	검토내용
입지 적정성	용도지역, 지구·구역, 주변 토지이용현황, 기존 개발현황
조례 기준	고령군 군계획 조례상 발전시설 설치 허가기준 적합 여부
주변 영향	인근 주거지, 농경지, 도로, 마을, 공공시설 등에 미치는 영향
경관 계획	주요 도로 및 마을에서의 조망 여부, 차폐계획 필요성
진출입 계획	진입도로 이용 가능 여부, 공사차량 및 유지관리 차량 통행 가능 여부
배수 계획	우수처리, 최종방류, 토사유출 및 인접 토지 피해 방지대책
재해 방지	사면 안정, 침수, 세굴, 토사유출 등 재해 발생 우려
구조물 안전	태양광 모듈, 지지대, 기초 등 공작물 설치계획의 안전성

4. 군계획위원회 심의 검토 방향

토지 위 태양광발전시설이 군계획위원회 심의 대상에 해당하는 경우, 심의에서는 개발행위허가 의제 협의와 관련하여 해당 부지의 입지 여건과 개발계획의 적정성을 검토합니다.

주요 심의 검토사항은 다음과 같습니다.

- 고령군 군계획 조례상 발전시설 설치 허가기준 적합 여부
- 주변 토지이용현황과의 조화 여부
- 인근 주거지, 농경지, 도로, 공공시설 등에 미치는 영향
- 진입도로 및 유지관리 동선의 적정성
- 우수처리계획 및 재해방지계획의 적정성
- 경관 훼손 우려 및 차폐계획 필요성
- 관계부서 협의의견 반영 여부
- 사업 시행 후 유지관리 및 사후관리계획의 적정성

5. 정리

토지 위 태양광발전시설은 전기(발전)사업 허가가 주된 인허가이며, 개발행위허가는 의제 처리되는 사항입니다.

다만 개발행위허가가 의제 처리되는 경우에도 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「고령군 군계획 조례」 및 관계 법령에서 정한 기준에 적합하여야 하며, 관계부서 협의 결과에 따른 조건을 충족하여야 합니다.

또한 군계획위원회 심의 대상에 해당하는 경우에는 개발허가팀에서 심의자료를 작성하여 도시과에 심의 상정을 요청하고, 군계획위원회 심의 결과를 반영하여 개발행위허가 의제 협의 의견을 처리합니다.

따라서 토지 위 태양광발전시설은 전기(발전)사업 허가 기준, 개발행위허가 의제 협의 기준, 관계부서 협의 결과, 고령군 군계획 조례 기준 및 군계획위원회 심의 결과를 종합하여 처리하여야 합니다.

고령군 군계획 조례

[시행 2026. 4. 14.] [조례 제2593호, 2026. 4. 14., 일부개정]



경상북도 고령군도시계획담당(도시계획담당) 950-6701

제20조의5(발전시설 설치 허가기준) ① 영 별표 1의2 제2호가목(3)에 따라 발전시설 설치하는 주변 토지이용현황과 경관 등을 고려하여 다음 각 호의 기준 이내에 입지하지 아니하여야 한다.(단, 지형으로 인하여 도로나 주거밀집지역, 관광지가 완전히 차단되는 경우에는 제1호부터 제3호까지를 적용하지 아니한다)<신설 2018.9.28.>

1. 「도로법」에 따른 도로 및 왕복 2차로 이상 포장된 도로(도, 군에서 관리하는 도로)로부터 500미터
 2. 자연취락지구 및 주거밀집지역 경계로부터 300미터(다만, 5호 이상 10호 미만의 주민이 거주하는 지역인 경우 직선거리 150미터 안에 입지하지 아니할 것)<개정 2025.3.6.>
 3. 「관광진흥법」에 따른 관광지 및 공공시설부지의 경계로부터 500미터
 4. 평균경사도가 15도 초과인 토지(평균경사도 측정방법은 「산지관리법」을 준용한다)<개정 2025.3.6.>
 5. 농업생산기반이 정비되어 있고 경지가 정리된 진흥구역내의 집단화된 농지<신설 2023.10.5.>
- ② 군수는 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 일조, 통풍, 조망 및 경관 등 주변 토지이용과 건축물의 안전을 고려하여 허가할 수 있다.<개정 2026.4.14.>

1. 국가 또는 지방자치단체 및 공공기관이 공익상의 필요에 의해 설치하는 경우<신설 2025.3.6.>
2. 자가소비용 목적으로 설치하는 경우(단, 사용량에 적합한 규모로 설치하여야 한다)<신설 2025.3.6.>
3. 「건축법」에 따라 적법하게 건축된 건축물의 지붕이나 옥상에 설치하는 경우<신설 2025.3.6.>
4. 마을단위의 신재생에너지 보급사업 또는 영농형 태양광 설치사업 등 이와 유사한 정부 정책사업으로 다음 각 목의 요건을 모두 충족하여 에너지 담당부서의 검토·확인 후 군계획위원회 심의를 거친 경우<신설 2026.4.14.>

가. 행정리 마을주민(단, 출자금 마련을 위해 농업협동조합이 참여한 경우는 포함)으로 구성된 마을협동조합이 주민 소득 증대 및 마을 전체의 복지향상을 위하여 직접 설치하는 경우

나. 부지 경계로부터 100미터 이내의 주택에 거주하고 있는 주민의 동의를 받은 경우

③<삭제 2024.9.19.>

④ 건축물의 지붕이나 옥상에 발전시설을 설치하는 경우에는 다음 각 호의 기준에 모두 적합하여야 한다.<개정 2023.10.5.>

1. 건축물의 지붕이나 옥상에서 공작물 최상단까지의 높이는 2.5미터 이하로 하고, 지붕 난간(벽) 내측에서 50센티미터 이상 이격하여야 한다.<신설 2025.3.6.>
2. 버섯재배사, 곤충사 등 농축산업 관련 시설 건축물은 사용승인일로부터 해당 용도를 주목적으로 3년 이상 사용한 경우로 한정한다.<신설 2025.3.6.>

⑤ 고형연료제품 사용 발전시설은 제1항의 규정에도 불구하고 제20조의3제3항의 입지허가 기준을 따른다.<신설 2023.10.5.>

○ 심의대상 개발행위허가 신청시 도서작성기준

구분		내용 및 작성기준	비고
개발행위허가신청서		- 국토의계획및이용에관한법률 시행규칙 별지 제5호 서식 ※ 개발행위의 목적, 종류, 사업기간(착공 및 준공시기) 등을 명확히 기재하여야 함	공통
토지의 소유권, 사용권 증빙 서류		- 토지 소유권 또는 사용권 증명 서류	공통
공사 또는 사업관련 도서	1) 개요	- 공사 또는 사업의 개요 (위치, 목적, 면적, 규모 등) - 위치도 - 개략 개발행위 계획설명서	공통
	2) 현황	- 현장실측도 - 현장사진 (2매 이상, 전체 전경사진 권장)	공통
		- 산림조사서, 경사분석도 등	토지형질변경, 토석채취
	3) 개발행위의 내용	- 토지이용계획도 (시설 배치 계획도) - 공사계획평면도	토지형질변경, 토석채취
		- 대지 종/횡단면도 (주요부)	토지형질변경, 토석채취
	4) 기반시설계획	- 진입도로계획도/교통처리계획도 : 차선, 도로면 표시 등 - 상/하수 계획평면도 : 관망, 규격, 재질 등 표현 : 지하수이용시설, 오수정화시설 설치시 위치, 용량 등	공통
	5) 기타	- 녹지 및 공개공지 계획도 (조경계획도) - 주민 등 편의시설 계획도 ※ 개별법에 따른 녹지/공개공지 확보 대상이 아닐 경우, 해당 계획이 없는 경우 토지이용계획도로 같음	해당 계획 포함시
6) 예산내역서		- 공사내역 및 예산서 ※ 위해방지, 환경오염방지, 경관조경 등 위해방지계획, 공공시설 관련 계획 포함시 그 내역을 포함함	공통(토지분할 제외)
설계도서		- 상세도	공작물 설치
당해 건축물의 용도 및 규모를 기재한 서류		- 건축개요 - 설계도서(배치도, 평면도, 입면도, 단면도)	토지의 형질변경 (건축물 건축 목적)
폐지/대체 또는 신설하는 공공시설의 종류·세목·소유자등의 조서 및 도면		※ 해당 계획 포함시 작성	토지형질변경, 토석채취
위해방지, 환경오염방지, 경관·조경 등을 위한 설계도서		- 피해방지계획도, 복구계획도 ※ 「건설산업기본법 시행령」 제8조제1항의 규정에 의한 경미한 건설공사를 시행, 옹벽 등 구조물의 설치등을 수반하지 않는 단순한 토지형질변경의 경우 개략설계서로 같음	공통(토지분할 제외)
		- 투시도 또는 조감도(필요시) : 사업시행 전·후 비교 경관분석	토지의 형질변경 (건축물 건축 목적)
기 타		- 관계 행정기관의 장과 협의에 필요한 서류	공통

※ 시행규칙 제9조에서 정한 서류외에는 신청내용에 따라 제출서류를 달리할 수 있음(예시 : 수목이 없는 평지에서 개발행위허가 신청시 산림조사서, 경사분석도 등은 불필요). 또한, 다른 서류로 확인이 가능한 경우에는 그 서류로 대체 가능

1. 공사 또는 사업관련 도서(개발행위의 내용, 기반시설계획) 및 설계도서, 건축 설계도서 작성시에는 1/1000 이상을 원칙(용도지역 및 도시관리계획 현황도 제외)으로 하며, 반드시 축척을 표시하도록 함.
2. 개발행위허가에 필요한 도면 제출시 A3 좌측 편철을 원칙으로 하며, 주요 계획도면의 경우 필요시 별도 크기 도면 제출 가능(접지 제출)