

<수정사항>

<국토의 계획 및 이용에 관한 법률>

제2조(정의)

~~~~~

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 기본시설 | 가. 도로·철도·항만·공항·주차장 등 교통시설<br>나. 광장·공원·녹지 등 공간시설<br>다. 유통업무설비, 수도·전기·가스공급설비, 방송·통신시설, 공동구 등 유통·공급시설<br>라. 학교, <u>운동장</u> , 공공청사, 문화시설 및 공공필요성이 인정되는 체육시설 등 공공·문화체육시설<br>마. 하천·유수지(遊水池)·방화설비 등 방재시설<br>바. 장사시설 등 보건위생시설<br>사. 하수도·폐기물처리시설 및 재활용시설, 빗물저장 및 이용시설 등 환경기초시설                                                                                                                                                  |
|      | * 령 2조 기본시설<br>1. 교통시설 : 도로·철도·항만·공항·주차장·자동차정류장·궤도·운하, 자동차 및 건설기계검사시설, 자동차 및 건설기계운전학원<br>2. 공간시설 : 광장·공원·녹지·유원지·공공공지<br>3. 유통·공급시설 : 유통업무설비, 수도·전기·가스·열공급설비, 방송·통신시설, 공동구·시장, 유류저장 및 송유설비<br>4. 공공·문화체육시설 : 학교·운동장·공공청사·문화시설·공공필요성이 인정되는 체육시설·연구시설·사회복지시설·공공직업훈련시설·청소년수련시설<br>5. 방재시설 : 하천·유수지·저수지·방화설비·방풍설비·방수설비·사방설비·방조설비<br>6. 보건위생시설 : 화장시설·공동묘지·봉안시설·자연장지·장례시설·도축장·종합의료시설<br>7. 환경기초시설 : 하수도·폐기물처리시설·수질오염방지시설·폐차장 |

~~~~~

제13조(광역도시계획의 수립을 위한 기초조사)

조사의무	국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 광역도시계획을 수립하거나 변경하려면 미리 인구, 경제, 사회, 문화, 토지 이용, 환경, 교통, 주택, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항 중 그 광역도시계획의 수립 또는 변경에 필요한 사항을 대통령령으로 정하는 바에 따라 조사하거나 측량(기초조사)하여야 한다.
자료요청	국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 관계 행정기관의 장에게 제1항에 따른 조사 또는 측량 기초조사에 필요한 자료를 제출하도록 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청에 따라야 한다.
전문기관 의뢰	국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 효율적인 조사 또는 측량 기초조사를 위하여 필요하면 제1항이나 제2항에 따른 조사 또는 측량 기초조사를 전문기관에 의뢰할 수 있다.
기초조사 정보체계 구축운영	국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수가 기초조사를 실시한 경우에는 해당 정보를 체계적으로 관리하고 효율적으로 활용하기 위하여 기초조사정보체계를 구축·운영하여야 한다.

-. 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수가 제4항에 따라 기초조사정보체계를 구축한 경우에는 등록된 정보의 현황을 5년마다 확인하고 변동사항을 반영하여야 한다.

제26조(도시·군관리계획 입안의 제안)

제안자	주민 및 이해관계자
제안사항	<ol style="list-style-type: none"> 1. 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 사항 2. 지구단위계획구역의 지정 및 변경과 지구단위계획의 수립 및 변경에 관한 사항 3. 개발진흥지구 중 공업기능 또는 유통물류기능 등을 집중적으로 개발·정비하기 위한 산업·유통개발진흥지구의 지정 및 변경에 관한 사항 3. 개발진흥지구 중 공업기능 또는 유통물류기능 등을 집중적으로 개발·정비하기 위한 개발진흥지구로서 대통령령으로 정하는 개발진흥지구 4. 제37조에 따라 지정된 용도지구 중 해당 용도지구에 따른 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 지구단위계획으로 대체하기 위한 용도지구
첨부	제안서에는 도시·군관리계획도서와 계획설명서를 첨부하여야 한다.
비용부담	도시·군관리계획의 입안을 제안받은 자는 제안자와 협의하여 제안된 도시·군관리계획의 입안 및 결정에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 제안자에게 부담시킬 수 있다.
토지소유자 동의요건	<ol style="list-style-type: none"> 1. 기반시설~ : 대상 토지 면적의 5분의 4 이상의 2. 지구단위~, 산업·유통개발진흥지구~ : 대상 토지 면적의 3분의 2 이상
처리절차	제안일부터 45일 이내에 도시·군관리계획입안에의 반영여부를 제안자에게 통보하여야 한다. 다만, 부득이한 사정이 있는 경우에는 1회에 한하여 30일을 연장할 수 있다.
산업·유통 개발진흥 지구	<p>산업·유통개발진흥지구의 지정을 제안할 수 있는 대상지역 (령 19조의2 3항)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 지정 대상 지역의 면적은 1만㎡ 이상 3만㎡미만 일 것 2. 지정 대상 지역이 자연녹지지역·계획관리지역 또는 생산관리지역일 것 3. 지정 대상 지역의 전체 면적에서 계획관리지역의 면적이 차지하는 비율이 100분의 50 이상일 것.

제29조(도시·군관리계획의 결정권자)

원칙	시·도지사 :직접 또는 시장·군수의 신청에 따라 결정
	대도시 시장(특광특 제외 50만 이상 대도시) : 직접
	<p>시장·군수 : 아래 사항만 직접, 나머지는 도지사 승인 필요</p> <p>-. 시장 또는 군수가 입안한 지구단위계획구역의 지정·변경과 지구단위계획의 수립·변경에 관한 도시·군관리계획</p> <p>-. 기존의 용도지구를 폐지하고 그 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 대체하는 사항에 따라 지구단위계획으로 대체하는 용도지구 폐지에 관한 도시·군관리계획[해당 시장(대도시 시장은 제외한다) 또는 군수가 도지사와 미리 협의한 경우에 한정한다]</p>
국교장	<ol style="list-style-type: none"> 1. 제24조 제5항에 따라 국토교통부장관이 입안한 도시·군관리계획 2. 제38조에 따른 개발제한구역의 지정 및 변경에 관한 도시·군관리계획 3. 제39조 제1항 단서에 따른 시가지조정구역의 지정 및 변경에 관한 도시·군관리계획 4. 제40조의2에 따른 입지규제최소구역의 지정 및 변경과 입지규제최소구역계획에 관한 도시·군관리계획
해수장	수산자원보호구역의 지정 및 변경에 관한 도시·군관리계획

제30조(도시·군관리계획의 결정)

협의	<p>-. 시·도지사 : 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 함.</p> <p>-. 국토교통부장관(해양수산부장관) : 관계 중앙행정기관의 장과 미리 협의하여야 함.</p> <p>-. 이 경우 협의 요청을 받은 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제시하여야 한다.</p> <p>-. 시·도지사는 국토교통부장관이 입안하여 결정한 도시·군관리계획을 변경하거나 그 밖에 대통령령으로 정하는 중요한 사항에 관한 도시·군관리계획을 결정하려면</p>
----	---

	미리 국토교통부장관과 협의하여야 한다.
심의	<ul style="list-style-type: none"> - 국토교통부장관 : 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 함. - 시·도지사 : 시·도도시계획위원회의 심의를 거쳐야 함. - 공동심의 : 시·도지사가 지구단위계획을 결정 또는 <u>제52조제1항제1호의2에 따라 지구단위계획으로 대체하는 용도지구 폐지에 관한 사항</u>에 대하여는 시·도에 두는 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐야 한다
절차생략	국토교통부장관이나 시·도지사는 국방상 또는 국가안전보장상 기밀을 지켜야 할 필요가 있다고 인정되면(관계 중앙행정기관의 장이 요청할 때만 해당된다) 그 도시·군관리계획의 전부 또는 일부에 대하여 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 절차를 생략할 수 있다.
열람	국·시·도·시·군은 도시·군관리계획을 결정하면 고시하고, 국·도는 관계 서류를 특·광·특·특·시·군에게 송부 하여 열람. (열람기간 제한 없음)

제37조(용도지구의 지정)

지정	국교장, 시·도지사 또는 대도시 시장은 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다
구분	목적 및 세분
경관지구	경관을 <u>보전 관리 및 형성</u> 을 위하여 필요한 지구 가. 자연경관지구 나. 시가지경관지구 다. <u>특화경관지구</u>
고도지구	<u>쾌적한 환경 조성 및 토지의 효율적 이용을 위하여 건축물 높이의 최고한도를 규제할 필요가 있는 지구</u>
방화지구	화재의 위험을 예방하기 위하여 필요한 지구
방재지구	풍수해, 산사태, 지반의 붕괴, 그 밖의 재해를 예방하기 위하여 필요한 지구 가. 시가지방재지구 나. 자연방재지구
보호지구	<u>문화재, 중요 시설물(항만, 공항 등 대통령령으로 정하는 시설물을 말한다) 및 문화적·생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구</u> 가. <u>역사문화환경보호지구</u> 나. <u>중용시설물보호지구</u> 다. <u>생태계보호지구</u>
취락지구	<u>녹지지역·관리지역·농림지역·자연환경보전지역·개발제한구역 또는 도시자연공원구역의 취락을 정비하기 위한 지구</u> 가. 자연취락지구 나. 집단취락지구 : 개발제한구역안의 취락
개발진흥지구	주거기능·상업기능·공업기능·유통물류기능·관광기능·휴양기능 등을 집중적으로 개발·정비할 필요가 있는 지구 가. 주거개발진흥지구 나. 산업·유통개발진흥지구 라. 관광·휴양개발진흥지구 마. 복합개발진흥지구 바. 특정개발진흥지구
특정용도제한지구	<u>주거 및 교육 환경 보호나 청소년 보호 등의 목적으로 오염물질 배출시설, 청소년 유해시설 등 특정시설의 입지를 제한할 필요가 있는 지구</u>
복합용도지구	<u>지역의 토지이용 상황, 개발 수요 및 주변 여건 등을 고려하여 효율적이고 복합적인 토지이용을 도모하기 위하여 특정시설의 입지를 완화할 필요가 있는 지구</u>
그 밖에 대통령령으로 정하는 지구 령31조	
<u>시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 일반주거지역·일반공업지역·계획관리지역에 복합 용도지구를 지정할 수 있으며, 그 지정기준 및 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다</u>	

제51조(지구단위계획구역의 지정 등)

지정권자	국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역의 전부 또는 일부에 대하여 지구단위계획구역을 지정할 수 있다.(지정하여야 한다.)
도시지역	<ol style="list-style-type: none"> 1. 제37조에 따라 지정된 용도지구 2. 「도시개발법」에 따라 지정된 도시개발구역 3. 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 지정된 정비구역 4. 「택지개발촉진법」에 따라 지정된 택지개발지구 5. 「주택법」에 따른 대지조성사업지구 6. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지와 준산업단지 7. 「관광진흥법」에 따라 지정된 관광단지와 관광특구 8. 개발제한구역·도시자연공원구역·시가지조정구역 또는 공원에서 해제되는 구역, 녹지지역에서 주거·상업·공업지역으로 변경되는 구역과 새로 도시지역으로 편입되는 구역 중 계획적인 개발 또는 관리가 필요한 지역

	<p>8의2. 도시지역 내 주거·상업·업무 등의 기능을 결합하는 등 복합적인 토지 이용을 증진시킬 필요가 있는 지역으로서 <u>대통령령으로 정하는 요건(령43①)</u>에 해당하는 지역</p> <p>8의3. 도시지역 내 유희토지를 효율적으로 개발하거나 교정시설, 군사시설, 그 밖에 <u>대통령령으로 정하는 시설(령43②)</u>을 이전 또는 재배치하여 토지 이용을 합리화하고, 그 기능을 증진시키기 위하여 집중적으로 정비가 필요한 지역으로서 <u>대통령령으로 정하는 요건(5천제곱미터 이상으로서 도시·군계획조례로 정하는 면적 이상의 유희토지 또는 대규모 시설의 이전부지로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역 : 령43③)</u>에 해당하는 지역</p> <p>9. 도시지역의 체계적·계획적인 관리 또는 개발이 필요한 지역</p> <p>10. 그 밖에 양호한 환경의 확보나 기능 및 미관의 증진 등을 위하여 필요한 지역으로서 <u>대통령령으로 정하는 지역(령43④)</u></p>
의무	<p>1. 제1항 제3호(정비구역) 및 제4호(택지개발지구)의 지역에서 시행되는 사업이 끝난 후 10년이 지난 지역</p> <p>2. 제1항 각 호 중 체계적·계획적인 개발 또는 관리가 필요한 지역으로서 <u>대통령령으로 정하는 지역(령43⑤)</u></p>
비도시지역	<p><계획관리지역 : 50% 이상이 계획관리지역으로서 다음에 해당하는 지역></p> <p>1. 계획관리지역 외에 지구단위계획구역에 포함하는 지역은 생산관리지역 또는 보전관리지역일 것</p> <p>1의2. 지구단위계획구역에 보전관리지역을 포함하는 경우 해당 보전관리지역의 면적은 다음 각 목의 구분에 따른 요건을 충족할 것. 이 경우 개발행위허가를 받는 등 이미 개발된 토지와 해당 토지를 개발하여도 주변지역의 환경오염·환경훼손 우려가 없는 경우로서 해당 도시계획위원회 또는 제25조 제2항에 따른 공동위원회의 심의를 거쳐 지구단위계획구역에 포함되는 토지의 면적은 다음 각 목에 따른 보전관리지역의 면적 산정에서 제외한다.</p> <p>가. 전체 지구단위계획구역 면적이 10만제곱미터 이하인 경우: 전체 지구단위계획구역 면적의 20퍼센트 이내</p> <p>나. 전체 지구단위계획구역 면적이 10만제곱미터를 초과하는 경우: 전체 지구단위계획구역 면적의 10퍼센트 이내</p> <p>2. 지구단위계획구역으로 지정하고자 하는 토지의 면적이 다음 각목의 어느 하나에 규정된 면적 요건에 해당할 것</p> <p>가. 지정하고자 하는 지역에「건축법 시행령」별표 1 제2호의 공동주택중 아파트 또는 연립주택의 건설계획이 포함되는 경우에는 30만제곱미터 이상일 것. 이 경우 다음 요건에 해당하는 때에는 일단의 토지를 통합하여 하나의 지구단위계획구역으로 지정할 수 있다.</p> <p>(1) 아파트 또는 연립주택의 건설계획이 포함되는 각각의 토지의 면적이 10만제곱미터 이상이고, 그 총면적이 30만제곱미터 이상일 것</p> <p>(2) (1)의 각 토지는 국토교통부장관이 정하는 범위안에 위치하고, 국토교통부장관이 정하는 규모 이상의 도로로 서로 연결되어 있거나 연결도로의 설치가 가능할 것</p> <p>나. 지정하고자 하는 지역에「건축법시행령」별표 1 제2호의 공동주택중 아파트 또는 연립주택의 건설계획이 포함되는 경우로서 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 10만제곱미터 이상일 것</p> <p>(1) 지구단위계획구역이「수도권정비계획법」제6조 제1항 제3호의 규정에 의한 자연보전권역인 경우</p> <p>(2) 지구단위계획구역 안에 초등학교 용지를 확보하여 관할 교육청의 동의를 얻거나 지구단위계획구역 안 또는 지구단위계획구역으로부터 통학이 가능한 거리에 초등학교가 위치하고 학생수용이 가능한 경우로서 관할 교육청의 동의를 얻은 경우</p> <p>다. 가목 및 나목의 경우를 제외하고는 3만제곱미터 이상일 것</p> <p>3. 당해 지역에 도로·수도공급설비·하수도 등 기반시설을 공급할 수 있을 것</p> <p>4. 자연환경·경관·미관 등을 해치지 아니하고 문화재의 훼손우려가 없을 것</p> <p><개발진흥지구로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역></p> <p>1. 제1항 제2호부터 제4호까지의 요건에 해당할 것</p> <p>2. 당해 개발진흥지구가 다음 각 목의 지역에 위치할 것</p> <p>가. 주거개발진흥지구, 복합개발진흥지구(주거기능이 포함된 경우에 한한다) 및 특정개발진흥지구 : 계획관리지역</p> <p>나. 산업·유통개발진흥지구 및 복합개발진흥지구(주거기능이 포함되지 아니한 경우에 한한다) : 계획관리지역·생산관리지역 또는 농림지역</p> <p>다. 관광·휴양개발진흥지구 : 도시지역외의 지역</p> <p>용도지구를 폐지하고 그 용도지구에서의 행위 제한 등을 지구단위계획으로 대체하려는 지</p>

제85조(단계별 집행계획의 수립)

원칙	특·광·특·특·시·군의 장은 도시·군계획시설에 대하여 도시·군계획시설결정의 고시일부터 3개월 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 재원조달계획, 보상계획 등을 포함하는 단계별 집행계획을 수립하여야 한다. <u>다만, 대통령령으로 정하는 법률에 따라 도시·군관리계획의 결정이 의제되는 경우에는 해당 도시·군계획시설결정의 고시일부터 2년 이내에 단계별 집행계획을 수립할 수 있다</u>
예외	국토교통부장관이나 도지사가 직접 입안한 도시·군관리계획인 경우 국토교통부장관이나 도지사는 단계별 집행계획을 수립하여 해당 특·광·특·특·시·군의 장에게송부할 수 있다.
구분	<ul style="list-style-type: none"> - 제1단계 집행계획 : 3년 이내 시행하는 도시·군계획시설사업 - 제2단계 집행계획 : 3년 이후에 시행하는 도시·군계획시설사업 - 기타 : 특·광·특·특·시·군의 장은 매년 제2단계집행계획을 검토하여 3년 이내에 도시·군계획시설사업을 시행할 도시·군계획시설은 이를 제1단계집행계획에 포함시킬 수 있다.

< 부동산 가격공시에 관한 법률 >

제25조(시·군·구부동산가격공시위원회)

구성	<ul style="list-style-type: none"> - 위원장 1명을 포함한 10명 이상 15명 이하의 위원으로 구성(성별고려) - 위원장 : 부시장·부군수 또는 부구청장(2명 이상이면 시·군·구청장이 지명) - 위원 : 부동산 가격공시 또는 감정평가에 관한 학식과 경험이 풍부하고 해당 지역의 사정에 정통한 사람 / 시민단체(「비영리민간단체 지원법」 제2조에 따른 비영리민간단체를 말한다)에서 추천한 사람 중에서 시장·군수 또는 구청장이 지명하는 6명 이내의 공무원과 시장·군수 또는 구청장이 위촉한 사람
심의 사항	<ol style="list-style-type: none"> 1. 제10조에 따른 개별공시지가의 결정에 관한 사항 2. 제11조에 따른 개별공시지가에 대한 이의신청에 관한 사항 3. 제17조에 따른 개별주택가격의 결정에 관한 사항 4. 제17조에 따른 개별주택가격에 대한 이의신청에 관한 사항 5. 제21조에 따른 비주거용 개별부동산가격의 결정에 관한 사항 6. 제21조에 따른 비주거용 개별부동산가격에 대한 이의신청에 관한 사항 7. 그 밖에 시장·군수 또는 구청장이 부의하는 사항
기타	위원회의 구성·운영에 필요한 사항은 해당 시·군·구의 조례로 정한다.