

## 7. 도시계획법개정법률

법률 제6,243호 2000. 1. 28

### 개 정 이 유

개발제한구역을 효율적으로 관리하기 위하여 개발제한구역의 관리에 관한 사항을 이 법에서 분리하여 따로 법률로 정하도록 하고, 도시계획시설로 결정된 후 10년이 경과될 때까지 도시계획사업이 시행되지 아니하는 경우에는 당해 도시계획시설의 부지로 되어 있는 대지의 소유자에게 매수청구권을 부여함으로써 도시계획사업의 장기미집행으로 인한 주민의 불편을 해소하며, 광역도시권을 효율적으로 관리하기 위하여 광역도시계획제도를 활성화하는 등 지방화·광역화 등의 여건변화에 따라 도시계획제도를 전면 개편하려는 것임.

### 주 요 골 자

- 가. 도시간의 기능분담 및 환경보전과 광역시설의 설치 등 도시의 광역화에 따른 문제를 효율적으로 해결하기 위하여 연접하여 있는 2 이상의 도시를 광역도시권으로 지정하여 광역도시계획을 수립하도록 함(법 제11조 및 제12조).
- 나. 개발제한구역을 효율적으로 지정·관리하기 위하여 구역의 지정 및 행위제한 등 구역의 관리에 관한 사항은 다른 법률로 정하도록 함(법 제34조 및 제57조).
- 다. 도시계획시설에 관한 도시계획이 결정·고시된 후 10년이 경과될 때까지 당해 시설을 설치하지 아니하는 경우 도시계획시설의 부지로 되어 있는 대지의

소유자는 특별시장·광역시장·시장 또는 군수에게 당해 대지의 매수를 청구할 수 있게 하고, 특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 2년 이내에 매수청구에 응하지 아니하는 경우에는 당해 대지에 건축물을 신축 또는 증축할 수 있게 함(법 제40조).

라. 도시계획시설에 관한 도시계획이 결정·고시된 후 20년이 경과될 때까지 당해 시설을 설치하지 아니하는 경우에는 그 도시계획결정이 실효되도록 함(법 제41조)

마. 도시계획법에 의한 상세계획과 건축법에 의한 도시설계제도를 지구단위계획 제도로 통합하여 도시계획체계로 흡수함으로써 유사한 제도의 중복운영에 따른 혼선과 불편을 해소하도록 함(법 제43조 내지 제46조).

바. 현재 부령에 규정되어 있는 건축물의 건축, 토지의 형질변경 등 개발행위에 대한 허가기준·절차 등을 법률에 명시하여 행정의 투명성을 높임(법 제47조 내지 제52조)

사. 현재 건축법에 규정되어 있는 지역·지구안의 건축제한·건필율 및 용적율에 관한 사항을 도시계획법에 직접 규정함으로써 도시계획법과 건축법으로 이원화되어 있는 지역·지구의 지정·관리체계를 도시계획법으로 일원화함(법 제53조 내지 제55조)

### 제1장 총칙

제1조(목적) 이 법은 도시의 개발·정비·관리·보전 등을 위한 도시계획의 수립 및 집행에 관하여 필요한 사항을 규정함으로써 공공의 안녕질서를 보장하고 공공복리를 증진하며 주민의 삶의 질을 향상하게 함을 목적으로 한다.

제2조(도시계획의 기본이념) ①도시계획은

도시의 주민기능·상업기능·공업기능 등이 조화를 이루고 주민이 편안하고 안전하게 생활할 수 있도록 이를 수립·집행하여야 한다.

②국가 및 지방자치단체와 주민은 도시가 환경적으로 건전하고 지속가능하게 발전되도록 함께 노력하여야 한다.

제3조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 정

의는 다음과 같다.

1. “도시기본계획”이라 함은 도시의 기본적인 공간구조와 장기발전방향을 제시하는 종합계획으로서 도시계획수립의 지침이 되는 계획을 말한다.
2. “광역도시계획”이라 함은 제11조의 규정에 의하여 지정된 광역도시권의 장기발전방향을 제시하는 계획을 말한다.
3. “도시계획”이라 함은 도시의 개발·정비·관리 및 보전을 위하여 수립하는 토지이용·교통·환경·안전·상업·정보통신·보건·후생·안보·문화 등에 관한 다음의 계획을 말한다.
  - 가. 도시계획구역의 지정 또는 변경에 관한 계획
  - 나. 지역·지구의 지정 또는 변경에 관한 계획
  - 다. 개발제한구역·시가화조정구역의 지정 또는 변경에 관한 계획
  - 라. 도시기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 계획
  - 마. 도시개발사업 또는 재개발사업에 관한 계획
  - 바. 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 지구단위계획
4. “지구단위계획”이라 함은 도시계획구역의 일부에 대하여 토지이용을 합리화하고 도시의 기능·미관을 증진시키며 양

호한 환경을 확보하기 위하여 수립하는 도시계획을 말한다.

5. “도시계획구역”이라 함은 도시계획의 수립대상이 되는 지역으로서 제30조의 규정에 의하여 지정된 구역을 말한다.
6. “도시기반시설”이라 함은 도시계획으로 결정하여 설치할 수 있는 다음 각목의 시설로서 대통령령이 정하는 시설을 말한다.
  - 가. 도로·철도·항만·공항·주차장 등 교통시설
  - 나. 광장·공원·녹지 등 도시공간시설
  - 다. 유통업무설비, 수도·전기·가스공급설비, 방송·통신시설, 공동구 등 유통·공급시설
  - 라. 학교·운동장·공공청사·문화시설 등 공공·문화시설
  - 마. 하천·유수지·방화설비 등 방재시설
  - 바. 하수도·화장장·공동묘지·폐기물처리시설 등 보건위생시설
7. “도시계획시설”이라 함은 도시기반시설중 제24조의 규정에 의하여 도시계획으로 결정된 시설을 말한다.
8. “광역시설”이라 함은 도시기반시설중 광역적인 정비체계가 필요한 다음 각목의 시설로서 대통령령이 정하는 시설을 말한다.

- 가. 2 이상의 특별시·광역시·시 또는 군(광역시의 관할구역에 있는 군을 제외한다. 이하 같다)의 관할구역에 걸쳐는 시설
- 나. 2 이상의 특별시·광역시·시 또는 군이 공동으로 이용하는 시설
- 9. “공동구”라 함은 지하매설물(전기·가스·수도 등의 공급설비, 통신시설, 하수도시설 등)을 공동수용함으로써 도시미관의 개선, 도로구조의 보전 및 교통의 원활한 소통을 기하기 위하여 지하에 설치하는 시설물을 말한다.
- 10. “도시계획시설사업”이라 함은 도시계획시설을 설치·정비 또는 개량하는 사업을 말한다.
- 11. “도시개발사업”이라 함은 도시개발법에 의한 도시개발사업을 말한다.
- 12. “재개발사업”이라 함은 도시재개발법에 의한 재개발사업을 말한다.
- 13. “도시계획사업”이라 함은 도시계획을 시행하기 위한 사업으로서 도시계획시설사업·도시개발사업 및 재개발사업을 말한다.
- 14. “도시계획사업시행자”라 함은 이 법 또는 다른 법률의 규정에 의하여 도시계획사업을 시행하는 자를 말한다.
- 15. “공공시설”이라 함은 도로·공원 기타 대통령이 정하는 공공용시설“을 말한다.

다.  
 16. “국가계획”이라 함은 법률에 의하여 중앙행정기관이 수립한 계획중 도시계획으로 결정하여야 할 사항이 포함된 계획을 말한다.

제4조(도시발전종합대책) ①건설교통부장관은 대통령령이 정하는 바에 따라 전국 도시지역의 균형되고 지속가능한 발전을 위한 정책방향을 제시하고 이를 위한 국가의 시책을 종합한 대책(이하 “도시발전종합대책”이라 한다)을 5년마다 수립하여야 한다.

②도시개발종합대책에는 다음 각호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 도시구역의 균형있는 발전에 관한 사항
2. 환경적으로 건전하고 지속가능한 도시의 발전에 관한 사항
3. 도시개발의 기본방향에 관한 사항
4. 대도시권의 성장관리에 관한 사항
5. 지방중소도시의 발전에 관한 사항
6. 기타 대통령령이 정하는 사항

③건설교통부장관은 도시발전종합대책을 수립하는 때에는 미리 관계 중앙행정기관의 장과 특별시장·광역시장 또는 도지사(이하 “시·도지사”라 한다)의 의견을 들어야 한다.

④도시발전종합대책은 건설교통부장관이 제77조의 규정에 의한 중앙도시계획위원

회(이하 “중앙도시계획위원회”라 한다)의 심의와 국무회의를 심의를 거쳐 이를 확정한다.

⑤건설교통부장관은 도시발전종합대책을 확정할 때에는 지체없이 관계 중앙행정기관의 장, 시·도지사, 시장 또는 군수(광역시·시의 관할구역에 있는 군의 군수를 제외한다. 이하 같다)에게 통보하여야 한다.

⑥관계 중앙행정기관의 장, 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시발전종합대책의 원활한 시행에 적극 협조하여야 한다.

제5조(시범도시의 지정·지원) ①건설교통부장관은 도시의 경제·사회·문화적인 특성을 살려 개성있고 지속가능한 발전을 촉진하기 위하여 필요한 때에는 직접 또는 관계 중앙행정기관의 장이나 시·도지사의 요청에 의하여 생태·정보통신·과학·문화·관광 기타 대통령이 정하는 분야별로 시범도시(시범지구 또는 시범단지를 포함한다)를 지정할 수 있다.

②건설교통부장관, 관계중앙행정기관의 장 또는 시·도지사는 제1항의 규정에 의하여 지정된 시범도시에 대하여 예산·인력 등 필요한 지원을 할 수 있다.

③건설교통부장관은 관계 중앙행정기관의 장 또는 시·도지사에게 시범도시의 지정 및 지원에 필요한 자료의 제출을 요청할 수 있다.

④시범도시의 지정과 지원의 기준 및 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

## 제2장 도시기본계획

제6조(도시기본계획의 수립권자와 수립대상 지역) ①특별시장·광역시장 또는 시장은 관할구역에 대하여 도시기본계획을 수립하여야 한다. 다만, 광역도시계획이 수립되어 있는 경우와 대통령령이 정하는 시의 경우에는 그러하지 아니하다.

②군수는 필요하다고 인정되는 때에는 관할구역에 대하여 도시기본계획을 수립할 수 있다. 이 경우 미리 건설교통부장관과 협의하여야 한다.

③특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 지역여건상 필요하다고 인정되는 때에는 관할구역의 일부에 대하여 도시기본계획을 수립하거나 특별시·광역시·시 또는 군의 관할구역을 포함하여 도시기본계획을 수립할 수 있다.

④특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 제3항의 규정에 의하여 인접한 특별시·광역시·시 또는 군의 관할구역을 포함하여 도시기본계획을 수립하고자 하는 때에는 미리 당해 특별시장·광역시장 또는 군수와 협의하여야 한다.

제7조(도시기본계획의 내용) ①도시기본계획은 20년을 단위로 하여 다음 각호의 사항에 대한 정책방향을 정하여야 한다.

1. 도시의 특성·지표 및 계획목표에 관한 사항
2. 도시의 공간구조, 생활권의 설정 및 인구의 배분에 관한 사항
3. 도시의 토지이용·개발 및 환경보전에 관한 사항
4. 도시기반시설에 관한 사항
5. 도시의 공원 및 녹지에 관한 사항
6. 기타 대통령령이 정하는 사항

②광역도시계획이 수립되어 있는 지구에 대하여 수립하는 도시기본계획은 당해 광역도시계획에 부합되어야 하며, 도시기본계획의 내용이 광역도시계획의 내용과 다른 때에는 광역도시계획의 내용이 우선한다.

③도시기본계획의 작성기준 및 작성방법은 건설교통부장관이 이를 정한다.

제8조(도시기본계획의 수립을 위한 기초조사)

①특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 도시기본계획을 수립하고자 하는 때에는 미리 인구·경제·사회·문화·교통·환경·토지이용 기타 대통령령이 정하는 사항중 당해 도시기본계획의 수립에 관하여 필요한 사항을 대통령령이 정하는 바에 따라 조사하거나 측량하여야 한다.

②특별시장·광역시장·시장 또는 군수는

도시기본계획이 수립된 지역에 대하여 인구·경제·사회·문화·교통·환경·토지이용 기타 대통령령이 정하는 사항을 건설교통부령이 정하는 일정한 기간마다 조사·분석하여 건설교통부장관에게 보고하여야 한다.

③건설교통부장관은 제2항의 규정에 의한 보고내용을 분석한 결과 도시기본계획의 변경이 불가피하다고 인정되는 때에는 특별시장·광역시장·시장 또는 군수에게 도시기본계획의 변경을 위한 조치를 명할 수 있다.

제9조(공청회의 개최 및 지방회의의 의견청취)

①특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 도시기본계획을 수립하고자 하는 때에는 공청회를 열어 주민 및 관계전문가 등으로부터 의견을 청취하여야 하며, 공청회에서 제시된 의견이 타당하다고 인정하는 때에는 이를 도시기본계획의 수립에 반영하여야 한다.

②특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 도시기본계획을 수립하는 때에는 미리 당해 특별시·광역시·시 또는 군의 회의의 의견을 들어야 한다.

③제1항의 규정에 의한 공청회의 개최에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제10조(도시기본계획의 승인) ①특별시장·

광역시장·시장 또는 군수는 도시기본계

획을 수립한 때에는 건설교통부장관의 승인을 얻어야 한다. 승인을 얻은 도시기본계획을 변경한 때에도 또한 같다.

②건설교통부장관은 제1항의 규정에 의하여 도시기본계획을 승인하고자 하는 때에는 관계중앙행정기관의 장과 협의한 후 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

③제2항의 규정에 의하여 협의의 요청을 받은 관계중앙행정기관의 장은 특별한 사유가 없는 한 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 건설교통부장관에게 의견을 제시하여야 한다.

④건설교통부장관은 도시기본계획을 승인한 때에는 관계 중앙행정기관의 장과 특별시장·광역시장·시장 또는 군수에게 관계서류를 송부하여야 하며, 관계서류를 송부받은 특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 지체없이 이를 공고하고 일반이 공람하게 하여야 한다.

⑤특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 도시기본계획에 대하여 5년마다 그 타당성 여부를 검토하여 도시기본계획에 이를 반영하여야 한다.

### 제3장 광역도시계획

제11조(광역도시권의 지정) ①건설교통부장관은 2 이상의 도시의 공간구조 및 기능

을 상호 연계시키고 환경을 보전하며 광역시설을 체계적으로 정비하기 위하여 필요한 경우에는 인접한 2 이상의 특별시·광역시·시 또는 군의 관할구역의 전부 일부를 대통령령이 정하는 바에 따라 광역도시권으로 지정할 수 있다.

②시·도지사, 시장 또는 군수는 건설교통부장관에게 광역도시권의 지정을 요청할 수 있다.

③건설교통부장관은 광역도시권을 지정하고자 하는 때에는 관계 시·도지사, 시장 또는 군수의 의견을 들은 후 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 지정된 광역도시권을 변경하고자 하는 때에도 또한 같다.

④건설교통부장관은 광역도시권을 지정할 때에는 지체없이 관계 시·도지사, 시장 또는 군수에게 그 지정사실을 통보하여야 한다.

제12조(광역도시계획의 수립권자) ①건설교통부장관 또는 시·도지사는 다음 각호의 구분에 따라 광역도시계획을 수립하여야 한다.

1. 광역도시권이 같은 도의 관할구역에 속하여 있는 경우에는 관할도지사가 수립
2. 광역도시권이 2 이상의 특별시·광역시 또는 도(이하 “시·도”라 한다)의 관할구역에 걸치는 경우에는 관할 시·도지사

가 공동으로 수립

3. 국가계획과 관련되어 광역도시계획의 수립이 필요한 경우와 광역도시권을 지정할 날부터 3년이 경과될 때까지 관할 시·도지사로부터 광역도시계획에 대하여 제16조제1항의 규정에 의한 승인신청이 없는 경우에는 건설교통부장관이 수립

②건설교통부장관은 시·도지사의 요청이 있는 경우 기타 필요하다고 인정되는 때에는 제1항의 규정에 불구하고 관할 시·도지사와 공동으로 광역도시계획을 수립할 수 있다.

제13조(광역도시계획의 내용) ①광역도시계획은 20년을 단위로 하여 다음 각호의 사항중 당해 광역도시권의 지정목적의 달성에 필요한 사항에 대한 정책방향을 정하여야 한다.

1. 광역도시권의 공간구조와 기능분담에 관한 사항
2. 광역도시권의 녹지관리체계와 환경보전에 관한 사항
3. 광역시설의 배치·규모·설치에 관한 사항
4. 기타 광역도시권에 속하는 도시 상호간의 기능연계에 관한 사항으로서 대통령이 정하는 사항

②광역도시계획의 작성기준 및 작성방법은 건설교통부장관이 이를 정한다.

제14조(광역도시계획의 수립을 위한 기초조사 및 공청회) 제8조 및 제9조의 규정은 광역도시계획을 수립하는 경우에 이를 준용한다.

제15조(지방자치단체의 의견청취) ①시·도지사는 광역도시계획을 수립하고자 하는 때에는 미리 관계 시·도의 회의와 관계시장 또는 군수의 의견을 들어야 한다.

②건설교통부장관은 광역도시계획을 수립하고자 하는 때에는 관계 시·도지사에게 광역도시계획을 송부하여야 하며, 관계 시·도지사는 그 광역도시계획안에 대하여 당해 시·도의 의회와 관계시장 또는 군수의 의견을 들은 후 그 결과를 건설교통부장관에게 송부하여야 한다.

제16조(광역도시계획의 승인) ①시·도지사는 광역도시계획을 수립할 때에는 건설교통부장관의 승인을 얻어야 한다. 승인을 얻은 광역도시계획을 변경한 때에도 또한 같다.

②건설교통부장관이 제1항의 규정에 의하여 광역도시계획을 승인하거나 직접 광역도시계획을 수립하고자 하는 때(공동으로 수립하는 때를 포함한다)에는 관계중앙행정기관의 장과 협의한 후 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

③제2항의 규정에 의하여 협의의 요청을 받은 관계중앙행정기관의 장은 특별한 사



유가 없는 한 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 건설교통부장관에게 의견을 제시하여야 한다.

④건설교통부장관은 직접 광역도시계획을 수립하거나 광역도시계획을 승인한 때에는 관계 중앙행정기관의 장과 시·도지사에게 관계서류를 송부하여야 하며, 관계서류를 송부받은 시·도지사는 지체 없이 이를 공고하고 일반이 공람하게 하여야 한다.

⑤제1항 내지 제4항에 규정된 사항외에 광역도시계획의 수립 및 집행에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제17조(광역도시계획의 조정) ①광역도시계획을 제12조1항제2호의 규정에 의하여 공동으로 수립하는 자는 그 내용에 관하여 서로 합의가 이루어지지 아니하는 때에는 공동으로 건설교통부장관에게 조정을 신청할 수 있다.

②건설교통부장관은 제1항의 규정에 의한 조정의 신청을 받은 때에는 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐 광역도시계획의 내용을 조정하여야 한다. 이 경우 조정을 신청한 자는 중앙도시계획위원회의 회의에 출석하여 의견을 진술할 수 있다.

③제1항의 규정에 의하여 조정을 신청한 자는 건설교통부장관의 조정결과를 광역도시계획에 반영하여야 한다.

## 제4장 도시계획

### 제1절 도시계획의 수립절차

제18조(도시계획의 입안권자) ①도시계획은 당해 도시계획구역을 관할하는 특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 입안한다. 다만, 국가계획과 관련된 경우에는 건설교통부장관이 직접 또는 관계중앙행정기관의 장의 요청에 의하여 관할 시·도지사, 시장 및 군수의 의견을 들은 후 도시계획을 입안할 수 있으며, 관계시장 또는 군수간에 광역도시계획과 관련된 도시계획의 입안에 관하여 서로 합의가 이루어지지 아니하는 때에는 도지사가 직접 또는 관계시장 또는 군수의 요청에 의하여 관할 시장 또는 군수의 의견을 들은 후 도시계획을 입안할 수 있다.

②도시계획을 입안하고자 하는 도시계획구역이 2 이상의 특별시·광역시·시 또는 군의 관할구역에 걸치는 경우에는 관계 특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 협의하여 공동으로 입안하거나 입안할 자를 정한다.

③제2항의 규정에 의한 협의가 성립되지 아니하는 경우 도시계획을 입안하고자 하는 구역이 같은 도의 관리구역에 속하는 때에는 관할도지사가, 2 이상의 시·도의 관할구역에 걸치는 때에는 건설교통부장

관이 입안할 자를 지정하고 이를 고시하여야 한다.

제19조(도시계획의 입안) ①도시계획은 도시기본계획 또는 광역도시계획에 부합되어야 한다.

②건설교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시계획을 입안하는 때에는 도시계획도서(계획도 및 계획조서를 말한다. 이하 같다)와 이를 보조하는 계획설명서(기초조사결과, 재원조달방안, 환경성 검토결과 등을 포함한다. 이하 같다)를 작성하여야 한다.

③도시계획도서 및 계획설명서의 작성기준 및 작성방법은 건설교통부장관이 이를 정한다.

제20조(도시계획입안의 제안) ①주민은 특별시장·광역시장·시장 또는 군수에게 다음 각호의 사항에 관한 도시계획의 입안을 제안할 수 있다. 이 경우 제안서에는 도시계획도서와 계획설명서를 첨부하여야 한다.

- 1. 도시계획시설의 설치·정비 및 개량에 관한 사항
- 2. 지구단위계획구역의 지정 및 변경과 지구단위계획의 수립에 관한 사항

②제1항의 규정에 의하여 도시계획의 입안을 제안받은 특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 그 처리결과를 제안자에게

통보하여야 한다.

③특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 제안자와 협의하여 제1항의 규정에 의하여 제안된 도시계획의 입안 및 결정에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 제안자에게 부담시킬 수 있다.

제21조(도시계획의 입안을 위한 기초조사) 제8조의 규정은 도시계획을 입안하는 경우에 이를 준용한다.

제22조(주민 및 지방회의의 의견청취) ①건설교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 제19조의 규정에 의하여 도시계획을 입안하는 때에는 주민의 의견을 청취하여야 하며, 그 의견이 타당하다고 인정되는 때에는 이를 도시계획안에 반영하여야 한다. 다만, 국방상 기밀을 요하는 사항(국방부장관의 요청이 있는 것에 한한다)이거나 대통령령이 정하는 경미한 사항인 경우에는 그러하지 아니하다.

②건설교통부장관 또는 도지사는 제18조 제1항 단서의 규정에 의하여 도시계획을 입안하고자 하는 때에는 주민의 의견청취의 기한을 명시하여 도시계획을 관계 특별시장·광역시장·시장 또는 군수에게 송부하여야 한다.

③제2항의 규정에 의하여 도시계획안을 송부받은 특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 명시된 기한내에 당해 도시계획안

에 대한 주민의 의견을 청취하여 그 결과를 건설교통부장관 또는 도지사에게 제출하여야 한다.

④제1항의 규정에 의한 주민의 의견청취에 관하여 필요한 사항은 대통령령이 정하는 기준에 따라 당해 지방자치단체의 조례로 정한다.

⑤건설교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시계획을 입안하고자 하는 때에는 대통령령이 정하는 사항에 대하여 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다.

⑥제2항 및 제3항의 규정은 건설교통부장관 또는 도지사가 제5항의 규정에 의하여 지방의회의 의견을 청취하는 경우에 이를 준용한다. 이 경우 “주민”은 “지방의회”로 본다.

제23조(도시계획의 결정권자) 도시계획은 시·도지사가 직접 또는 시장이나 군수의 신청에 의하여 이를 결정한다. 다만, 다음 각호의 도시계획은 건설교통부장관이 결정한다.

1. 제18조제1항 단서의 규정에 의하여 건설교통부장관이 입안한 도시계획
2. 제30조의 규정에 의한 도시계획구역의 지정 및 변경에 관한 도시계획
3. 제34조의 규정에 의한 개발제한구역의 지정 및 변경에 관한 도시계획
4. 제35조의 규정에 의한 시가화조정구역

의 지정 및 변경에 관한 도시계획

제24조(도시계획의 결정) ①시·도지사는 도시계획을 결정하고자 하는 때에는 관계행정기관의 장과 미리 협의하여야 하며, 건설교통부장관은 관계중앙행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다. 이 경우 협의요청을 받은 기관의 장은 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제시하여야 한다.

②시·도지사는 제18조제1항 단서의 규정에 의하여 건설교통부장관이 입안하여 결정한 도시계획 기타 대통령령이 정하는 중요한 사항에 관한 도시계획을 결정 또는 변경결정하고자 하는 때에는 미리 건설교통부장관과 협의하여야 한다.

③건설교통부장관 또는 시·도지사는 도시계획을 결정하고자 하는 때에는 중앙도시계획위원회 또는 제85조의 규정에 의한 시·도에 두는 도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 제43조제1항제4호 또는 제5호의 사항이 포함된 지구단위 계획을 결정하고자 하는 때에는 대통령령이 정하는 바에 따라 미리 건축법 제4조의 규정에 의하여 당해 시·도지사에 두는 건축위원회의 의견을 들어야 한다.

④건설교통부장관 또는 시·도지사는 국방상 기밀을 요한다고 인정되는 때(국방부장관의 요청이 있는 때에 한한다)에는 그

도시계획의 전부 또는 일부에 대하여 제1항 내지 제3항의 규정에 의한 절차를 생략할 수 있다.

⑤제1항 내지 제4항의 규정은 결정된 도시계획을 변경하고자 하는 경우에 이를 준용한다. 다만, 대통령령이 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑥건설교통부장관 또는 시·도지사는 도시계획을 결정한 때에는 대통령령이 정하는 바에 따라 이를 고시하고 관계서류를 일반이 공람하게 하여야 한다. 이 경우 건설교통부장관 또는 도지사가 결정한 도시계획에 대하여는 관계 특별시장·광역시장·시장 또는 군수에게 관계서류를 송부하여 이를 일반이 공람할 수 있도록 하여야 한다.

제25조(도시계획결정의 효력) ①도시계획결정은 제24조제6항의 규정에 의한 고시가 있는 날부터 5일후에 그 효력이 발생한다.

②도시계획결정 당시 이미 사업 또는 공사에 착수한 자(이 법 또는 다른 법률에 의하여 허가·인가·승인을 얻어야 하는 경우에는 당해 허가·인가·승인 등을 얻어 사업 또는 공사에 착수한 자를 말한다)는 당해 도시계획결정에 관계없이 그 사업 또는 공사를 계속할 수 있다. 다만, 개발제한구역 또는 시가화조정구역의 지정

에 관한 도시계획결정이 있는 경우에는 대통령령이 정하는 바에 따라 특별시장·광역시장·시장 또는 군수에게 신고하고 그 사업 또는 공사를 계속할 수 있다.

제26조(도시계획에 관한 지형도면의 고시)

①특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 제24조제6항의 규정에 의한 도시계획결정의 고시가 있는 때에는 대통령령이 정하는 바에 따라 당해 도시계획구역안의 토지에 관하여 지적이 표시된 지형도에 도시계획사항을 명시한 도면(이하 “지형도면”이라 한다)을 작성하여야 한다.

②시장 또는 군수는 제1항의 규정에 의하여 지형도면을 작성한 때에는 도지사의 승인을 얻어야 한다. 이 경우 지형도면의 승인신청을 받은 도지사는 그 지형도면과 결정·고시된 도시계획을 대조하여 착오가 없다고 인정되는 때에는 대통령령이 정하는 기간내에 그 지형도면을 승인하여야 한다.

③건설교통부장관 또는 도지사는 도시계획을 직접 입안한 때에는 제1항 및 제2항의 규정에 불구하고 관계 특별시장·광역시장 또는 군수의 의견을 들어 직접 지형도면을 작성할 수 있다.

④건설교통부장관 또는 시·도지사는 직접 지형도면을 작성하거나 지형도면을 승인한 때에는 대통령령이 정하는 바에 따

라 이를 고시하고 관계 특별시장·광역시·시장 또는 군수에게 관계서류를 송부하여야 하며, 관계서류를 송부받은 특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 이를 일반이 공람하게 하여야 한다.

⑤대통령령이 정하는 축척 이상의 지적이 표시된 지형도를 사용하여 도시계획결정을 고시한 경우에는 지형도면을 따로 작성하지 아니하고 그 도시계획결정의 고시로서 제4항의 규정에 의한 고시에 갈음할 수 있다. 이 경우 도시계획결정의 고시내용에 이를 명기하여야 한다.

제27조(도시계획결정의 실효) ①도시계획결정의 고시일부터 2년이 되는 날까지 제26조제4항의 규정에 의한 지형도면의 고시가 없는 경우(제26조제5항의 규정에 의하여 지형도면의 고시에 갈음하는 경우를 제외한다)에는 그 2년이 되는 날의 다음날에 그 도시계획결정은 효력을 상실한다.

②건설교통부장관 또는 시·도지사는 제1항의 규정에 의하여 도시계획결정의 효력이 상실된 때에는 대통령령이 정하는 바에 따라 지체없이 그 사실을 고시하여야 한다.

제28조(도시계획의 재정비) 특별시장·광역시·시장 또는 군수는 5년마다 관할 도시계획구역안의 도시계획에 대하여 대통령령이 정하는 바에 따라 그 타당성 여부를

전반적으로 재검토하여 정비하여야 한다.

제29조(도시계획 입안의 특례) ①건설교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시계획을 조속히 입안하여야 할 필요가 있다고 인정되는 때에는 도시기본계획 또는 광역도시계획을 수립하는 때에 도시계획을 함께 입안할 수 있다.

②건설교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 필요하다고 인정되는 때에는 도시계획을 입안하는 때에 제24조제1항의 규정에 의하여 협의하여야 할 사항에 관하여 관계중앙행정기관의 장 또는 관계행정기관의 장과 협의할 수 있다. 이 경우 시장 또는 군수는 도지사에게 당해 도시계획의 결정을 신청하는 때에 관계행정기관의 장과의 협의결과를 첨부하여야 한다.

③제2항의 규정에 의하여 미리 협의한 사항에 대하여는 제24조제1항의 규정에 의한 협의를 생략할 수 있다.

## 제2절 도시계획구역

제30조(도시계획구역의 지정) ①건설교통부장관은 도시계획결정으로 다음 각호의 구역중 도시계획의 수립 및 시행이 필요한 구역을 도시계획구역으로 지정할 수 있다.

1. 특별시·광역시 또는 시의 관할구역
2. 군의 관할구역에 있는 읍의 관리구역
3. 제1호 및 제2호외의 구역으로서 건설교

통부장관이 직접 또는 관계 시·도지사 (광역도시계획과 관련된 경우에 한한다), 시장 또는 군수의 요청에 의하여 도시계획의 수립·시행이 필요하다고 인정하는 구역

②건설교통부장관은 지역여건 등으로 보아 불가피하다고 인정되는 때에는 인접한 특별시·광역시·시 또는 군의 관할구역의 일부를 다른 특별시·광역시·시 또는 읍의 도시계획구역에 포함시킬 수 있다.

③제2항의 경우 건설교통부장관은 관계 특별시장·광역시장·시장 또는 군수와 미리 협의하여야 한다. 다만, 관계 특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 미리 협의하여 도시계획구역의 지정을 요청한 경우에는 그러하지 아니하다.

④국토이용관리법 제7조의 규정에 의한 국토이용계획중 도시계획에 관한 입안기준은 제1항의 규정에 의한 도시계획구역의 지정에 관하여 이를 준용한다.

제31조(도시계획결정의 의제 등) ①도시계획구역의 지정에 관한 도시계획이 결정·고시된 때에는 당해 도시계획구역은 국토이용관리법 제8조의 규정에 의하여 국토이용계획에 의한 도시지역으로 고시·결정된 것으로 보며, 당해 도시계획구역에 관한 지형도면의 고시가 있을 때에는 국

토이용관리법 제12조의 규정에 의한 지형도면의 고시가 있을 것으로 본다.

②다음 각호의 법률의 규정은 도시계획구역에 대하여는 이를 적용하지 아니한다.

- 1. 도로법 제50조
- 2. 고속국도법 제8조
- 3. 농지법 제8조. 다만, 녹지지역안의 농지로서 도시계획사업에 필요하지 아니한 농지에 대하여는 그러하지 아니하다.

제3절 지역·지구·구역

제32조(지역의 지정) ①건설교통부장관 또는 시·도지사는 도시계획구역안에 있는 토지의 경제적·효율적 이용과 공공의 복리증진을 도모하기 위하여 필요하다고 인정되는 때에는 다음 각호의 지역의 지정을 도시계획으로 결정할 수 있다.

- 1. 주거지역 : 주거의 안녕과 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 지역
- 2. 상업지역 : 상업과 기타 업무의 편익증진을 위하여 필요한 지역
- 3. 공업지역 : 공업의 편익증진을 위하여 필요한 지역
- 4. 녹지지역 : 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산방지를 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역

②건설교통부장관 또는 시·도지사는 대

통령령이 정하는 바에 따라 제1항 각호의 지역을 도시계획결정으로 다시 세분하여 지정할 수 있다.

제33조(지구의 지정) ①건설교통부장관 또는 시·도지사는 공공의 안녕질서와 도시기능의 증진을 위하여 필요하다고 인정되는 때에는 다음 각호의 구역의 지정을 도시계획결정으로 결정할 수 있다.

1. 경관지구 : 도시의 경관을 보호·형성하기 위하여 필요한 지구
2. 미관지구 : 도시의 미관을 유지하기 위하여 필요한 지구
3. 고도지구(최저고도지구·최고고도지구) : 도시의 환경조성 및 토지의 고도이용과 그 증진을 위하여 건축물의 높이의 최제한도 또는 최고한도를 규제할 필요가 있는 지구
4. 방화지구 : 도시의 화재위험을 예방하기 위하여 필요한 지구
5. 방재지구 : 풍수해, 산사태, 지반의 붕괴 기타 재해를 예방하기 위하여 필요한 지구
6. 보존지구 : 문화재, 중요 시설물 및 문화적·생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구
7. 시설보호지구 : 학교시설·공용시설·항만 또는 공항의 보호, 업무기능의 효율화, 공항기의 안전운항 등을 위하여 필요한 지구

8. 취락지구 : 녹지지구 또는 개발제한구역안의 취락을 정비하기 위한 지구

9. 개발촉진지구 : 주거기능·상업기능 또는 공업기능을 집중적으로 개발·정비할 필요가 있는 지구

10. 기타 대통령령이 정하는 지구

②건설교통부장관 또는 시·도지사는 필요하다고 인정되는 때에는 대통령령이 정하는 바에 따라 제1항 각호의 지구를 도시계획결정으로 다시 세분하여 지정할 수 있다.

③시·도지사는 지역여건상 필요한 때에는 당해 시·도의 조례가 정하는 바에 따라 제1항 각호의 지구외의 지구의 지정을 도시계획결정으로 결정할 수 있다. 이 경우 그 지구의 명칭 및 지능목적과 당해 지구안에서의 건축 기타 행위의 금지 및 제한에 관하여는 건설교통부장관과 미리 협의하여야 한다.

제34조(개발제한구역의 지정) 개발제한구역의 지정 또는 변경에 관하여는 따로 법률로 정한다.

제35조(시가화조정구역의 지정) ①건설교통부장관은 도시의 무질서한 시가화를 방지하고 도시의 계획적·단계적인 개발을 도모하기 위하여 대통령령이 정하는 일정기간동안 시가화를 유보할 필요가 있다고 인정되는 경우에는 시가화조정구역의 지

정을 도시계획으로 결정할 수 있다.

②시가화조정구역의 지정에 관한 도시계획의 결정은 제1항의 규정에 의한 시가화유보기간이 만료된 날의 다음날부터 그 효력을 상실한다. 이 경우 건설교통부장관은 대통령령이 정하는 바에 따라 그 사실을 고시하여야 한다.

제4절 도시계획시설

제36조(도시계획시설의 설치·관리) ①도시계획구역안의 지상·수상·공중·수중 및 지하에 도시기반시설을 설치하고자 하는 때에는 그 시설의 종류·명칭·위치·규모 등을 미리 도시계획으로 결정하여야 한다. 다만, 대통령령이 정하는 도시기반시설은 그러하지 아니하다.

②도시계획시설의 설치에 관하여 다른 법률에서 당해 시설의 설치에 관한 절차를 따로 정하고 있는 경우에는 당해 법률이 정하는 바에 따라 이를 설치할 수 있다.

③도시계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등에 관하여 필요한 사항은 건설교통부령으로 정한다. 다만, 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우에는 그 법률에 의한다.

④제1항의 규정에 의하여 설치한 도시계획시설의 관리에 관하여 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외

하고는 국가가 관리하는 경우에는 대통령령으로, 지방자치단체가 관리하는 경우에는 해당 지방자치단체의 조례로 이를 정한다.

제37조(공동구의 설치·관리) ①도시계획구역안에 공동구가 설치된 경우에는 당해 공동구에 수용되어야 할 시설은 빠짐없이 공동구에 수용되도록 하여야 한다.

②제59조의 규정에 의한 도시계획시설사업의 시행자(행정청이 아닌 자를 제외한다)는 공동구를 설치하는 경우에는 다른 법률에 의하여 그 공동구에 수용되어야 할 시설을 설치할 의무가 있는 자에게 공동구의 설치에 소요되는 비용을 부담시킬 수 있다.

③공동구의 설치비용을 부담하지 아니한 자(부담액을 완납하지 아니한 자를 포함한다)가 공동구를 점용 또는 사용하고자 하는 때에는 그 공동구를 관리하는 특별시장·광역시장·시장 또는 군수의 허가를 받아야 한다.

④제3항의 규정에 의하여 공동구를 점용 또는 사용하는 자는 당해 지방자치단체의 조례가 정하는 점용료 또는 사용료를 납부하여야 한다.

⑤제1항의 규정에 의하여 공동구에 수용할 시설의 수용에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.



⑥제2항의 규정에 의한 비용부담의 비율 및 방법과 공동구의 관리등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제38조(광역시설의 설치·관리 등) ①광역시설의 설치 및 관리는 제36조의 규정에 의한다. 다만, 관계 특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 협약을 체결하거나 협의회 등을 구성하여 이를 설치·관리할 수 있다.

②시장 또는 군수간에 제1항 단서의 규정에 의한 협약의 체결이나 협의회 등의 구성이 이루어지지 아니하는 경우 당해 시 또는 군이 동일한 도에 속하는 때에는 관할 도지사가 광역시설을 설치·관리할 수 있다.

③제1항 및 제2항의 규정에 불구하고 국가계획으로 설치하는 광역시설은 당해 광역시설의 설치·관리를 사업목적으로 하거나 사업종목으로 하여 다른 법류에 의하여 설립된 법인이 이를 설치·관리할 수 있다.

④지방자치단체는 환경오염이 심하게 발생하거나 해당 지구의 개발이 현저하게 위축될 우려가 있는 광역시설을 다른 지방자치단체의 관할구역에 설치하고자 하는 경우에는 대통령령이 정하는 바에 따라 환경오염방지를 위한 사업 또는 당해 지역 주민의 편익을 증진시키기 위한 사

업을 당해 지방자치단체와 함께 시행하거나 이에 필요한 자금을 당해 지방자치단체에 지원하여야 한다. 다만, 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우에는 그 법률에 의한다.

제39조(도시계획시설의 공중 및 지하에의 설치기준과 보상) 도시계획시설을 공중·수중·수상 또는 지하에 설치함에 있어서 그 높이 또는 깊이의 기준과 그 설치로 인하여 토지나 건물에 관한 소유권의 행사에 제한을 받는 자에 대한 보상 등에 관하여는 따로 법률로 정한다.

제40조(도시계획시설부지의 매수청구) ①도시계획시설에 대한 도시계획결정(이하 “도시계획시설결정”이라 한다)의 고시일부터 10년 이내에 당해 도시계획시설의 설치에 관한 도시계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우(제61조의 규정에 의한 실시계획의 인가 또는 그에 상당하는 절차가 행하여진 경우를 제외한다. 이하 같다) 당해 도시계획시설의 부지로 되어 있는 토지중 지목이 대인 토지(당해 토지에 있는 건축물 및 정착물을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)의 소유자는 대통령령이 정하는 바에 따라 특별시장·광역시장·시장 또는 군수(공원의 경우에는 도시공원법 제5조제1항의 규정에 의한 공원관리청을, 녹지의 경우에는 도시공원법 제11조제1항의 규정

에 의한 녹지관리청을 말한다. 이하 이 조에서 같다)에게 당해 토지의 매수를 청구할 수 있다.

②특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 제1항의 규정에 의하여 매수청구를 받은 토지를 매수하는 때에는 현금으로 그 대금을 지급하되, 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 채권(이하 “도시계획시설채권”이라 한다)을 발행하여 지급할 수 있다.

1. 토지소유자가 원하는 경우
2. 대통령령이 정하는 부재부동산소유자의 토지 또는 비업무용토지로서 매수대금이 대통령령이 정하는 일정금액을 초과하는 경우 그 초과하는 금액에 대하여 지급하는 경우

③도시계획시설채권의 상환기간은 10년 이내로 하며, 이율은 금융기관의 1년만기 정기적금의 금리수준을 고려하여 정하되, 구체적인 상환기간과 이율은 특별시·광역시·시 또는 군의 조례로 정한다.

④매수청구된 토지의 매수가격·매수절차 등에 관하여 이 법에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 공공용지의취득및부실보상에관한특례법의 규정을 준용한다.

⑤도시계획시설채권의 발행절차 기타 필요한 사항에 관하여 이 법에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 지방재정법이 정하는 바에 의한다.

⑥특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 제1항의 규정에 의한 매수청구가 있는 날부터 2년 이내에 매수 여부를 결정하여 토지소유자에게 통지하여야 하며, 매수하기로 결정한 토지는 매수결정을 통지한 날부터 2년 이내에 매수하여야 한다.

⑦제1항의 규정에 의하여 매수청구를 한 토지의 소유자는 다음 각호의 1에 해당하는 경우 제46조의 규정에 의한 허가를 받아 대통령령이 정하는 건축물 또는 공작물을 설치할 수 있다. 이 경우 제49조 및 제50조의 규정은 이를 적용하지 아니한다.

1. 특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 제6항의 규정에 의하여 매수하지 아니하기로 결정한 경우
2. 특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 제6항의 규정에 의하여 매수결정을 통지한 날부터 2년이 경과될 때까지 당해 토지를 매수하지 아니하는 경우

제41조(도시계획시설결정의 실효) ①도시계획시설결정이 고시된 도시계획시설에 대하여 그 결정·고시일부터 20년이 경과될 때까지 당해 시설의 설치에 관한 도시계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우 그 도시계획시설결정은 그 결정·고시일부터 20년이 되는 날의 다음날에 그 효력을 상실한다.

②시·도지사는 제1항의 규정에 의하여

도시계획시설결정의 효력이 상실된 때에는 대통령령이 정하는 바에 따라 지체없이 그 사실을 고시하여야 한다.

### 제5절 지구단위계획

제42조(지구단위계획구역의 지정 등) ①건설교통부장관 또는 시·도지사는 도시계획구역안에서 토지이용을 합리화·구체화하고 도시의 기능·미관을 증진시키며 양호한 환경을 확보하기 위하여 필요한 때에는 다음 각호의 1에 해당하는 구역에 대하여 지구단위계획구역의 지정을 도시계획으로 결정할 수 있다.

1. 제33조의 규정에 의하여 지정된 지구
2. 도시개발법 제3조의 규정에 의하여 지정된 도시개발구역
3. 도시재개발법 제4조의 규정에 의하여 지정된 재개발구역
4. 주택건설촉진법 제33조의 규정에 의한 대지조성사업지구
5. 택지개발촉진법 제3조의 규정에 의하여 지정된 택지개발예정지구
6. 도시저소득주민의주거환경개선을위한임시조치법 제3조의 규정에 의하여 지정된 주거환경개선지구
7. 산업입지및개발에관한법률 제6조 내지 제8조의 규정에 의하여 지정된 국가산업단지·지방산업단지 및 농공단지(동법

제2조제6호가목에 해당하는 시설용지를 제외한다)

8. 관광진흥법 제67조의 규정에 의하여 지정된 관광특구
9. 개발제한구역·시가화조정구역·녹지지역 또는 공원에서 해제되는 구역과 새로이 도시계획구역으로 편입되는 구역중 계획적인 개발 또는 관리가 필요한 지역
10. 기타 도시의 기능 및 미관의 증진과 양호한 환경의 확보를 위하여 필요한 지역으로서 대통령령이 정하는 지역

②건설교통부장관 또는 시·도지사는 도시계획구역중 제1항제3호 내지 제6호의 구역 등에서 시행되는 사업이 완료된 후 10년이 경과된 때에는 이를 지구단위계획구역으로 지정하여야 한다. 다만, 관계법률에 의하여 당해 구역 등에 토지이용 및 건축에 관한 계획이 수립되어 있는 때에는 그러하지 아니하다.

③지구단위계획구역안에서는 지구단위계획이 정하는 바에 따라 제53조 내지 제55조와 건축법 제32조·제33조·제51조·제53조 및 제67조의 규정을 대통령령이 정하는 범위 안에서 완화하여 적용할 수 있다.

제43조(지구단위계획의 내용) ①지구단위계획에는 다음 각호의 사항중 당해 지구단위계획구역의 지정목적달성에 필요한 사항이 포함되어야 한다.

- 1. 대통령령이 정하는 지역·지구의 세분
- 2. 대통령령이 정하는 도시기반시설의 배치와 규모
- 3. 가구(도로로 둘러싸인 일단의 토지를 말한다) 및 획지(계획적인 개발 또는 정비를 위하여 구획된 일단의 토지를 말한다.)의 규모와 조성계획
- 4. 건축물 등의 용도제한, 건축물의 건폐율 및 용적률과 높이의 최고한도 및 최저한도
- 5. 건축물의 배치·형태·색채와 건축선에 관한 계획
- 6. 경관계획
- 7. 교통처리계획
- 8. 기타 토지이용의 합리화, 도시의 기능증진 등에 필요한 사항으로서 건설교통부령이 정하는 사항

②지구단위계획은 도로, 상·하수도 등 대통령령이 정하는 도시계획시설의 처리·공급·수용능력 및 규모가 지구단위계획구역 안에 있는 건축물의 연면적과 적정한 조화를 이룰 수 있도록 하여야 한다.

③지구단위계획의 작성기준 및 작성방법은 건설교통부장관이 정한다.

제44조(지구단위계획구역의 지정에 관한 도시계획결정의 실효) ①지구단위계획구역의 지정에 관한 도시계획결정의 고시일부터 3년 이내에 당해 지구단위계획구역에

관한 지구단위계획이 결정·고시되지 아니하는 경우에는 그 3년이 되는 날의 다음 날에 당해 지구단위계획구역의 지정에 관한 도시계획결정은 그 효력을 상실한다.

②시·도지사는 제1항의 규정에 의하여 지구단위계획구역 지정의 효력이 상실된 때에는 대통령령이 정하는 바에 따라 지체없이 그 사실을 고시하여야 한다.

제45조(지구단위계획구역안에서의 건축) 지구단위계획구역안에서의 건축물을 건축하고자 하는 때에는 그 지구단위계획에 적합하게 건축하여야 한다. 다만, 지구단위계획이 수립되어 있지 아니한 경우와 지구단위계획의 범위안에서 건축물을 단계적으로 건축하는 경우에는 그러하지 아니하다.

### 제5장 개발행위의 허가

제46조(개발행위의 허가) ①도시계획구역안에서 도시계획사업에 의하지 아니하고 다음 각호의 1에 해당하는 행위로서 대통령령이 정하는 행위(이하 “개발행위”라 한다)를 하고자 하는 자는 특별시장·광역시장·시장 또는 군수의 허가(이하 “개발행위허가”라 한다)를 받아야 한다. 다만, 제2호 및 제3호의 개발행위중 산림안에서의 임도의 설치와 사망사업에 관하여는 각각

산림법 및 사방사업법의 규정에 의한다.

1. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치
2. 토지의 형질변경(경작을 위한 토지의 형질변경을 제외한다)
3. 토석채취
4. 토지분할(건축법 제49조의 규정에 의한 건축물이 있는 대지를 제외한다)
5. 녹지지역안에서 물건을 1월 이상 쌓아 놓는 행위

②제1항의 규정은 개발행위허가를 받은 사항을 변경하는 경우에 관하여 이를 준용한다. 다만, 대통령령이 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③다음 각호의 1에 해당하는 행위는 제1항의 규정에 불구하고 개발행위허가를 받지 아니하고 이를 할 수 있다. 다만, 제1호의 행위를 한 경우에는 1월 이내에 특별시장·광역시장·시장 또는 군수에게 이를 신고하여야 한다.

1. 재해복구 또는 재난수습을 위한 응급조치
2. 건축법에 의하여 신고하고 설치할 수 있는 건축물의 개축·증축 또는 재축과 이에 필요한 범위안에서의 토지의 형질변경(도시계획시설사업이 시행되지 아니하고 있는 도시계획시설의 부지인 경우에 한한다)

3. 기타 대통령령이 정하는 경미한 행위

제47조(개발행위허가의 절차 등) ①개발행위를 하고자 하는 자는 당해 개발행위에 수반되는 공공시설의 설치(제52조의 규정에 의한 공공시설 등의 귀속이 수반되는 경우에 한한다. 이하 이 조에서 같다.) 위해방지·환경오염방지·조경 등에 관한 계획서를 첨부한 신청서를 개발행위허가권자에게 제출하여야 한다.

②특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 개발행위허가를 함에 있어서 필요하다고 인정되는 경우에는 대통령령이 정하는 바에 따라 당해 개발행위에 따른 공공시설의 설치·위해방지·환경오염방지·조경 등의 조치를 할 것을 조건으로 개발행위허가를 할 수 있다.

③특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 개발행위허가의 신청에 대하여 불허가의 처분을 하는 때에는 지체없이 그 사유를 신청인에게 통지하여야 한다.

④특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 공공시설의 설치·위해방지·환경오염방지·조경 등을 위하여 필요하다고 인정되는 경우로서 대통령령이 정하는 경우에는 이의 이행을 담보하기 위하여 개발행위허가를 받는 자로 하여금 이행보증금을 예치하게 할 수 있다.

⑤제4항의 규정에 의한 예치금액의 산정,

예치방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑥특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 개발행위허가를 받지 아니하고 개발행위를 하거나 허가내용과 다르게 개발행위를 하는 자에 대하여는 그 토지의 원상회복을 명할 수 있다.

⑦특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 제6항의 규정에 의한 원상회복의 명령을 받은 자가 원상회복을 하지 아니하는 때에는 대집행에 의하여 원상회복을 할 수 있다. 이 경우 대집행의 비용부담·절차 등에 관하여는 행정대집행법의 규정을 준용한다.

제48조(관련 인·허가등의 의제) ①개발행위허가를 함에 있어서 특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 당해 개발행위에 대한 다음 각호의 인가·허가·승인·면허·협의·해제 또는 심사 등(이하 “인·허가등”이라 한다)에 관하여 제3항의 규정에 의하여 관계행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 당해 인·허가등을 받은 것으로 본다.

1. 공유수면매립법 제9조의 규정에 의한 공유수면매립의 면허, 동법 제15조의 규정에 의한 실시계획의 인가
2. 공유수면관리법 제5조의 규정에 의한 점용 또는 사용의 허가, 동법 제8조의

- 규정에 의한 실시계획의 인가
3. 광업법 제47조의 규정에 의한 채광계획의 인가
4. 농어촌정비법 제20조의 규정에 의한 농업기반시설의 목적의 사용의 승인
5. 농지법 제36조의 규정에 의한 농지전용허가 또는 협의
6. 도로법 제34조의 규정에 의한 도로공사시행의 허가, 동법 제40조의 규정에 의한 도로점용의 허가
7. 매장및묘지등에관한법률 제16조제2항의 규정에 의한 무연분묘의 개장허가
8. 사도법 제4조의 규정에 의한 사도개설의 허가
9. 사방사업법 제14조의 규정에 의한 토지의 형질변경 등의 허가, 동법 제20조의 규정에 의한 사방지지정의 해제
10. 산림법 제18조의 규정에 의한 보전림지전용의 허가 또는 협의, 동법 제90조의 규정에 의한 입목벌채등의 허가, 동법 제90조의 2의 규정에 의한 채석의 허가 또는 동법 제90조의6의 규정에 의한 토사채취의 허가
11. 소하천정비법 제10조의 규정에 의한 소하천공사시행의 허가, 동법 제14조의 규정에 의한 소하천의 점용허가
12. 수도법 제36조 및 동법 제38조의 규정에 의한 전용수도설치의 인가

13. 연안관리법 제17조의 규정에 의한 연안정비사업실시계획의 승인

14. 체육시설의설치·이용에관한법률 제12조의 규정에 의한 사업계획의 승인

15. 초지법 제23조의 규정에 의한 초지전용의 허가

16. 측량법 제25조의 규정에 의한 측량성과사용의 심사

17. 하수도법 제13조의 규정에 의한 공공하수도에 관한 공사시행의 허가

18. 하천법 제30조의 규정에 의한 하천공사시행의 허가, 동법 제33조의 규정에 의한 하천점용의 허가

②제1항의 규정에 의한 인·허가의 의제를 받고자 하는 자는 개발행위허가의 신청을 하는 때에 해당 법률이 정하는 관련 서류를 함께 제출하여야 한다.

③특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 개발행위허가를 함에 있어서 그 내용에 제1항 각호의 1에 해당하는 사항이 있는 때에는 미리 관계행정기관의 장과 협의하여야 한다.

제49조(개발행위허가의 기준) ①특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 개발행위허가의 신청내용이 다음 각호의 기준에 적합한 경우에 한하여 개발행위허가를 하여야 한다.

1. 도시계획의 내용에 배치되지 아니할 것

2. 도시계획사업의 시행에 지장이 없을 것  
②특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 다음 각호의 1에 해당되는 지역으로서 도시계획상 특히 필요하다고 인정되는 지역에 대하여는 1회에 한하여 3년 이내의 기간동안 제85조의 규정에 의한 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 당해 지방자치단체의 조례가 정하는 바에 따라 개발행위허가를 제한할 수 있다.

1. 녹지지역으로서의 수목이 집단적으로 생육되고 있거나 조수류등이 집단적으로 서식하고 있는 지역 또는 우량농지 등으로 보전할 필요가 있는 지역

2. 개발행위로 인하여 주변의 환경·경관·미관 등이 크게 오염되거나 손상될 우려가 있는 지역

3. 도시개발구역에 새로이 편입되어 도시계획을 입안중인 지역으로서 당해 도시계획이 결정될 경우 개발행위허가의 기준이 크게 달라질 것으로 예상되는 지역

③특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 제2항의 규정에 의하여 개발행위허가를 제한하고자 하는 때에는 제한지역·제한사유·제한대상행위 및 제한기일을 미리 고시하여야 한다.

④특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 개발행위허가를 하고자 하는 때에는 당해 개발행위가 도시계획사업의 시행에 지장

을 주는 지의 여부에 관하여 당해 지역에서 시행되는 도시계획사업의 시행자의 의견을 들어야 한다.

⑤개발행위허가의 기준·절차 등에 관하여 필요한 세부사항은 대통령령이 정하는 범위 안에서 당해 지방자치단체의 조례로 정한다.

제50조(도시계획시설부지에서의 개발행위)

①특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 도시계획시설의 설치장소로 결정된 토지 또는 공유수면에 대하여는 당해 도시계획시설이 아닌 건축물의 건축이나 공작물의 설치를 허가하여서는 아니된다.

②특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 도시계획시설결정의 고시일부터 2년이 경과할 때까지 당해 시설의 설치에 관한 사업이 시행되지 아니한 도시계획시설중 제58조의 규정에 의하여 단계별집행계획이 수립되지 아니하였거나 단계별집행계획에서 제1단계집행계획(단계별집행계획을 변경한 경우에는 최초의 단계별집행계획을 말한다)에 포함되지 아니한 도시계획시설의 부지에 대하여는 제1항의 규정에 불구하고 다음 각호의 개발행위를 허가할 수 있다.

1. 가설건축물의 건축과 이에 필요한 범위 안에서 토지의 형질변경
2. 도시계획시설의 설치에 지장이 없는 공

작물의 설치와 이에 필요한 범위안에서의 토지의 형질변경

3. 건축물의 개축 또는 재축과 이에 필요한 범위안에서의 토지의 형질변경(제46조제3항제2호에 해당하는 경우를 제외한다.)

④특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 제2항제1호 또는 동항제2호의 규정에 의하여 가설건축물의 건축이나 공작물의 설치를 허가한 토지에 대하여 도시계획시설사업이 시행되는 때에는 그 시행예정일 3월 전까지 무상으로 가설건축물 또는 공작물의 철거 등 원상회복에 필요한 조치를 명하여야 한다. 다만, 원상회복의 필요가 없다고 인정되는 경우에는 그러하지 아니하다.

④특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 제3항의 규정에 의한 원상회복의 명령을 받은 자가 원상회복을 하지 아니하는 때에는 대집행에 의하여 원상회복을 할 수 있다. 이 경우 대집행의 비용부담·절차 등에 관하여는 행정대집행법의 규정을 준용한다.

제51조(준공검사) ①제46조제1항제1호 내지 제4호의 행위에 대한 개발행위허가를 받은 자는 그 개발행위를 완료한 때에는 건설교통부령이 정하는 바에 따라 특별시장·광역시장·시장 또는 군수의 준공검



사를 받아야 한다.

②제1항의 규정에 의하여 개발행위의 준공검사를 함에 있어서 특별시장·광역시·시장 또는 군수가 제48조의 규정에 의하여 의제되는 인·허가등에 따른 준공검사·준공인가 등에 관하여 제4항의 규정에 의하여 관계행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 당해 준공검사·준공인가 등을 받은 것으로 본다.

③제2항의 규정에 의한 준공검사·준공인가 등의 의제를 받고자 하는 자는 제1항의 규정에 의한 준공검사의 신청을 하는 때에 해당 법률이 정하는 관련서류를 함께 제출하여야 한다.

④특별시장·광역시·시장 또는 군수는 제1항의 규정에 의한 준공검사를 함에 있어서 그 내용에 제48조의 규정에 의하여 의제되는 인·허가등에 따른 준공검사·준공인가 등에 해당하는 사항이 있는 때에는 미리 관계행정기관의 장과 협의하여야 한다.

제52조(공공시설 등의 귀속) ①개발행위허가를 받은 자가 행정청인 경우 개발행위허가를 받은 자가 새로이 공공시설을 설치하거나 기존의 공공시설에 대체되는 공공시설을 설치한 때에는 국유재산법 및 지방재정법의 규정에 불구하고 새로이 설치된 공공시설은 그 시설을 관리할 관리

청에 무상으로 귀속되고, 종래의 공공시설은 개발행위허가를 받은 자에게 무상으로 귀속된다.

②개발행위허가를 받은 자가 행정청이 아닌 경우 개발행위허가를 받은 자가 새로이 설치한 공공시설은 그 시설을 관리할 관리청에 무상으로 귀속되며, 개발행위로 인하여 용도가 폐지되는 공공시설은 국유재산법 및 지방재정법의 규정에 불구하고 새로이 설치한 공공시설의 설치비용에 상당하는 범위안에서 개발행위허가를 받은 자에게 무상으로 이를 양도할 수 있다.

③특별시장·광역시·시장 또는 군수는 제1항 및 제2항의 규정에 의한 공공시설의 귀속에 관한 사항이 포함된 개발행위허가를 하고자 하는 때에는 미리 해당 공공시설의 관리청의 의견을 들어야 한다. 다만, 관리청이 지정되지 아니한 경우에는 관리청이 지정된 후 준공되기 전에 관리청의 의견을 들어야 하되, 관리청이 불분명한 경우에는 도로·하천·구거 등에 대하여는 건설교통부장관을, 그외의 재산에 대하여는 재정경제부장관을 관리청으로 본다.

④특별시장·광역시·시장 또는 군수가 제3항의 규정에 의하여 관리청이 의견을 들어 개발행위허가를 한 경우 개발행위허가를 받은 자는 그 허가에 포함된 공공시

설의 점용 및 사용에 관하여 관계법률에 의한 승인·허가 등을 받은 것으로 보아 개발행위를 할 수 있다. 이 경우 당해 공공시설의 점용 또는 사용에 따른 점용료 및 이용료는 면제된 것으로 본다.

⑤개발행위허가를 받은 자가 행정청인 경우 개발행위허가를 받은 자는 개발행위가 완료되어 준공검사를 마친 때에는 해당 시설의 관리청에 공공시설의 종류 및 토지의 세목을 통지하여야 한다. 이 경우 공공시설은 그 통지한 날에 당해 시설을 관리할 관리청과 개발행위허가를 받은 자에게 각각 귀속된 것으로 본다.

⑥개발행위허가를 받은 자가 행정청이 아닌 경우 개발행위허가를 받은 자는 제2항의 규정에 의하여 관리청에 귀속되거나 그에게 양도될 공공시설에 관하여 개발행위가 완료되기 전에 당해 시설의 관리청에 그 종류 및 토지의 세목을 통지하여야 하고, 준공검사를 한 특별시장·광역시·시장·시장 또는 군수는 그 내용을 당해 시설의 관리청에 통보하여야 한다. 이 경우 공공시설은 준공검사를 받음으로써 당해 시설을 관리할 관리청과 개발행위허가를 받은 자에게 각각 귀속되거나 양도된 것으로 본다.

⑦제1항 내지 제6항의 규정에 의한 공공시설을 등기함에 있어서 부동산등기법 제

41조의 규정에 의한 등기원인을 증명하는 서면은 제51조제1항의 규정에 의한 준공검사를 받았음을 증명하는 서면으로 이를 갈음한다.

⑧개발행위허가를 받은 자가 행정청인 경우 개발행위허가를 받은 자는 제1항의 규정에 의하여 그에게 귀속된 공공시설의 처분으로 인한 수익금을 도시계획사업의 목적에 사용하여서는 아니된다.

**제6장 지역·지구 및 지구안에서의 행위제한**

**제53조(지역 또는 지구에서의 건축제한) ①**

제32조의 규정에 의하여 지정된 지역에서 건축물의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관하여는 대통령령으로 정한다.

②제33조의 규정에 의하여 지정된 지구에서의 건축물의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관하여는 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 대통령령이 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·시 또는 군의 조례로 정할 수 있다.

③제1항 및 제2항의 규정에 의한 건축물의 용도·종류 및 규모 등의 제한은 당해 지역 및 지구의 지정목적에 적합하여야 한다.

**제54조(지역안에서의 건폐율) ①제32조의**

규정에 의하여 지정된 지역에서의 대지면 적에 대한 건축면적(대지에 2 이상의 건축물이 있는 경우에는 이들 건축면적의 합계로 한다)의 비율(이하 “건폐율”이라 한다)의 최댓한도는 다음 각호의 범위안에서 대통령령이 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·시 또는 군의 조례로 정한다.

1. 주거지역 : 70퍼센트 이하
2. 상업지역 : 90퍼센트 이하
3. 공업지역 : 70퍼센트 이하(산업입지및개발에관한법률 제2조제5호의 산업단지인 경우에는 80퍼센트 이하)
4. 녹지지구 : 20퍼센트 이하
5. 기타 지역 : 60퍼센트 이하

②제32조제2항의 규정에 의하여 세분된 지역에서의 건폐율에 대한 기준은 제1항 각호의 범위안에서 대통령령으로 따로 정한다.

③도시의 과밀화를 방지할 필요가 있거나 토지이용도를 높여야 할 필요가 있는 경우로서 대통령령이 정하는 경우에는 제1항의 규정에 불구하고 특별시·광역시·시 또는 군의 조례로 건폐율을 따로 정할 수 있다.

제55조(지역안에서의 용적율) ①제32조의 규정에 의하여 지정된 지역에서의 대지면 적에 대한 건축물의 연면적(대지에 2 이상의 건축물이 있는 경우에는 이들 연면적

의 합계로 한다)의 비율(이하 “용적율”이라 한다)의 최댓한도는 다음 각호의 범위안에서 대통령령이 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·시 또는 군의 조례로 정한다.

1. 주거지역 : 700퍼센트 이하
2. 상업지역 : 1천500퍼센트 이하
3. 공업지역 : 400퍼센트 이하
4. 녹지지역 : 200퍼센트 이하
5. 기타 지역 : 200퍼센트 이하

②제32조제2항의 규정에 의하여 세분된 지역에서의 용적율에 대한 기준은 제1항 각호의 범위안에서 대통령령으로 따로 정한다.

③건축물의 주위에 공원·광장·도로·하천 등의 공지가 있거나 이를 설치하는 경우에는 제1항의 규정에 불구하고 대통령령이 정하는 바에 따라 특별시·광역시·시 또는 군의 조례로 용적율을 따로 정할 수 있다.

제56조(개발제한구역안에서의 행위제한 등) 개발제한구역안에서의 행위제한 기타 개발제한구역의 관리에 관하여는 따로 법률로 정한다.

제57조(시가화조정구역안에서의 행위제한) ①제35조의 규정에 의하여 지정된 시가화조정구역(이하 “시가화조정구역”이라 한다)안에서의 도시계획사업은 대통령령이 정

하는 사업에 한하여 이를 시행할 수 있다.

②시가화조정구역안에서는 도시계획사업에 의하는 경우를 제외하고는 다음 각호의 1에 해당하는 행위에 한하여 특별시장·광역시장·시장 또는 군수의 허가를 받아 이를 할 수 있다.

1. 농업·임업 또는 어업용의 건축물중 대통령령이 정하는 종류와 규모의 건축물을 건축하는 행위 기타 대통령령이 정하는 정하는 행위

2. 임목의 벌채, 조림, 육림, 토석의 채취 기타 대통령령이 정하는 경미한 행위

③특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 제2항의 규정에 의한 허가를 하고자 하는 때에는 미리 제5항의 각호의 허가에 관한 권한이 있는 자, 그 허가대상행위와 관련 있는 공공시설의 관리자 또는 그 행위에 의하여 설치되는 공공시설을 관리하게 될 자와 협의하여야 한다.

④시가화조정구역안에서 제2항의 규정에 의한 허가를 받지 아니하고 건축물의 건축, 토지의 형질변경 등의 행위를 하는 자에 대하여는 제47조제6항 및 동조제7항의 규정을 준용한다.

⑤제2항의 규정에 의한 허가가 있는 경우에는 다음 각호의 허가가 있는 것으로 본다.

1. 산림법 제18조제1항의 규정에 의한 보

전임지전용의 허가

2. 산림법 제90조의 규정에 의한 입목벌채 등의 허가

3. 산림법 제90조의2의 규정에 의한 채석의 허가

4. 산림법 제90조의6의 규정에 의한 토사채취의 허가

⑥제2항의 규정에 의한 허가의 기준·신청절차 기타 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

### 제7장 도시계획시설사업의 시행

제58조(단계별집행계획의 수립) ①특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 도시계획시설에 대하여 도시계획시설결정의 효력이 발생한 날부터 2년 이내에 대통령령이 정하는 바에 따라 재원조달계획·보상계획 등을 포함하는 단계별집행계획을 수립하여야 한다.

②건설교통부장관 또는 도지사가 직접 입안한 도시계획인 경우 건설교통부장관 또는 도지사는 단계별집행계획을 수립하여 해당 특별시장·광역시장·시장 또는 군수에게 송부할 수 있다.

③단계별집행계획은 제1단계집행계획과 제2단계집행계획으로 구분하여 수립한되, 3년 이내에 시행하는 도시계획시설사업은

제1단계집행계획에, 3년후에 시행하는 도시계획시설사업은 제2단계집행계획에 포함되도록 하여야 한다.

④특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 제1항 또는 제2항의 규정에 의하여 단계별집행계획을 수립하거나 송부받은 때에는 대통령령이 정하는 바에 따라 지체없이 이를 공고하여야 한다.

⑤제1항 내지 제4항의 규정은 공고된 단계별집행계획을 변경하는 경우에 이를 준용한다. 다만, 대통령령이 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제59조(도시계획시설사업의 시행자) ①특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 관할구역내의 도시계획시설사업을 시행한다.

②도시계획시설사업이 2 이상의 특별시장·광역시장·시장 또는 군의 관할구역에 걸쳐 시행하게 되는 때에는 특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 서로 협의하여 시행자를 정한다.

③제18조제3항의 규정은 제2항의 규정에 의한 협의가 성립되지 아니하는 경우의 시행자지정에 관하여 이를 준용한다.

④제1항 내지 제3항의 규정에 불구하고 건설교통부장관은 국가계획과 관련되거나

기타 특히 필요하다고 인정되는 때에는 관계 특별시장·광역시장·시장 또는 군수의 의견을 들어 직접 도시계획시설사업을 시행할 수 있으며, 도지사는 광역도시계획과 관련되거나 기타 특히 필요하다고 인정되는 때에는 관계 시장 또는 군수의 의견을 들어 직접 도시계획시설사업을 시행할 수 있다.

⑤제1항 내지 제4항의 규정에 의하여 시행자가 될 수 있는 자외의 자는 대통령령이 정하는 바에 따라 관할 특별시장·광역시장·시장 또는 군수로부터 시행자로 지정받아 도시계획시설사업을 시행할 수 있다.

⑥특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 제2항 또는 제5항의 규정에 의하여 도시계획사업의 시행자를 지정한 때에는 건설교통부령이 정하는 바에 따라 그 지정내용을 고시하여야 한다.

제60조(도시계획시설사업의 분할시행) 도시계획시설사업의 시행자는 도시계획시설사업의 효율적인 추진을 위하여 필요하다고 인정되는 때에는 사업시행대상지역을 2 이상으로 분할하여 도시계획시설사업을 시행할 수 있다.

제61조(실시계획의 작성 및 인가) ①도시계획시설사업의 시행자는 대통령령이 정하는 바에 따라 당해 도시계획시설사업에

관한 실시계획(이하 “실시계획”이라 한다)을 작성하여야 한다.

②도시계획시설사업의 시행자(건설교통부장관 및 시·도지사를 제외한다)는 제1항의 규정에 의하여 실시계획을 작성한 때에는 시·도지사의 인가를 받아야 한다.

③제2항의 규정은 인가를 받은 실시계획을 변경 또는 폐지하는 경우에 이를 준용한다. 다만, 건설교통부령이 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

④실시계획에는 사업시행에 필요한 설계도서·자금계획 및 시행기간 기타 대통령령이 정하는 사항을 명시하거나 첨부하여야 한다.

제62조(서류의 공람 등) ①시·도지사는 제61조제2항의 규정에 의하여 실시계획을 인가하고자 하는 때에는 미리 대통령령이 정하는 바에 따라 이를 공고하고, 관계서류의 사본을 14일 이상 일반이 공람하게 하여야 한다.

②도시계획시설사업의 시행구역안의 토지·건축물 등의 소유자 및 이해관계인은 제1항의 규정에 의한 공람기간내에 시·도지사나 도시계획시설사업의 시행자에게 의견서를 제출할 수 있으며, 시·도지사나 도시계획시설사업의 시행자는 제출된 의견이 타당하다고 인정되는 때에는 이를

실시계획에 반영하여야 한다.

③제1항 및 제2항의 규정은 건설교통부장관 또는 시·도지사가 실시계획을 작성하는 경우에 관하여 이를 준용한다.

제63조(실시계획의 고시) 건설교통부장관 또는 시·도지사는 제61조의 규정에 의하여 실시계획을 작성하거나 인가한 때에는 대통령령이 정하는 바에 따라 그 내용을 고시하여야 한다.

제64조(관련 인·허가등의 의제) ①제61조의 규정에 의한 실시계획의 작성 또는 인가를 함에 있어서 건설교통부장관 또는 시·도지사가 당해 실시계획에 대한 다음 각호의 인·허가등에 관하여 제3항의 규정에 의하여 관계시행기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 당해 인·허가등을 받은 것으로 보며, 제63조의 규정에 의한 실시계획의 고시가 있는 때에는 관계법률에 의한 인·허가등의 고시·공고 등이 있는 것으로 본다.

1. 건축법 제8조의 규정에 의한 건축허가, 동법 제9조의 규정에 의한 건축신고, 동법 제15조의 규정에 의한 가설건축물건축의 허가 또는 신고
2. 공업배치및공장설립에관한법률 제13조의 규정에 의한 공장설립등의 승인
3. 공유수면매립 제9조의 규정에 의한 공유수면매립의 면허, 동법 제15조의 규정

- 에 의한 실시계획의 인가, 동법 제38조의 규정에 의한 협의 또는 승인
4. 공유수면관리법 제5조의 규정에 의한 점용 또는 사용의 허가, 동법 제8조의 규정에 의한 실시계획의 인가
  5. 광업법 제47조의 규정에 의한 채광계획의 인가
  6. 국유재산법 제24조의 규정에 의한 사용·수익의 허가
  7. 농어촌정비법 제20조의 규정에 의한 농업기반시설의 목적의 사용의 승인
  8. 농지법 제36조의 규정에 의한 농지전용의 허가
  9. 도로법 제34조의 규정에 의한 도로공사시행의 허가, 동법 제40조의 규정에 의한 도로점용의 허가
  10. 매장및묘지등에관한법률 제16조제2항의 규정에 의한 무연분묘의 개장허가
  11. 사도법 제4항의 규정에 의한 사도개설의 허가
  12. 사방사업법 제14조의 규정에 의한 토지의 형질변경 등의 허가, 동법 제20조의 규정에 의한 사방지지정의 해제
  13. 산림법 제18조의 규정에 의한 보전임지전용의 허가, 동법 제90조의 규정에 의한 입목벌채 등의 허가, 동법 제90조의2의 규정에 의한 채석의 허가, 동법 제90조의6의 규정에 의한 토사채취의 허가
  14. 소하천정비법 제10조의 규정에 의한 소하천공사시행의 허가, 동법 제14조의 규정에 의한 소하천의 점용허가
  15. 수도법 제12조 및 동법 제33조의2의 규정에 의한 수도사업의 인가, 동법 제36조 및 동법 제38조의 규정에 의한 전용수도설치의 인가
  16. 연안관리법 제17조의 규정에 의한 연안정비사업실시계획의 승인
  17. 에너지이용합리화법 제8조의 규정에 의한 에너지이용계획의 협의
  18. 유통산업발전법 제8조의 규정에 의한 대규모점포의 개설등록
  19. 지방재정법 제82조제1항제1호의 규정에 의한 사용·수익의 허가
  20. 지적법 제24조의 규정에 의한 사업의 착수·변경 또는 완료의 신고
  21. 집단에너지사업법 제4조의 규정에 의한 집단에너지의 공급타당성에 관한 협의
  22. 체육시설의설치·이용에관한법률 제12조의 규정에 의한 사업계획의 승인
  23. 초지법 제23조의 규정에 의한 초지전용의 허가
  24. 측량법 제25조의 규정에 의한 측량성과사용의 심사
  25. 하수도법 제13조의 규정에 의한 공공하수도에 관한 공사시행의 허가

26. 하천법 제30조의 규정에 의한 하천공사시행의 허가, 동법 제33조의 규정에 의한 하천점용의 허가

27. 항만법 제9조제2항의 규정에 의한 항만공사시행의 허가, 동법 제10조제2항의 규정에 의한 실시계획의 승인

②제1항의 규정에 의한 인·허가등의 의제를 받고자 하는 자는 실시계획인가의 신청을 하는 때에 해당 법률이 정하는 관련서류를 함께 제출하여야 한다.

③건설교통부장관 또는 시·도지사는 실시계획을 작성하거나 이를 인가함에 있어서 그 내용에 제1항 각호의 1에 해당하는 사항이 있는 때에는 미리 관계행정기관의 장과 협의하여야 한다.

제65조(관계서류의 열람 등) 도시계획시설사업의 시행자는 도시계획시설사업의 시행을 위하여 필요한 때에는 등기소 기타 관계행정기관의 장에게 무료로 필요한 서류의 열람 또는 등사나 그 등본 또는 초본의 교부를 청구할 수 있다.

제66조(서류의 송달) ①도시계획시설사업의 시행자는 이해관계인의 주소 또는 거소의 불명 기타의 사유로 인하여 서류의 송달을 할 수 없는 때에는 대통령령이 정하는 바에 따라 그 서류의 송달에 갈음하여 이를 공시할 수 있다.

②제1항의 규정에 의한 서류의 공시송달

에 관하여는 민사소송법의 공시송달의 예에 의한다.

제67조(토지 등의 수용 및 사용) ①도시계획시설사업의 시행자는 도시계획구역안에서 도시계획시설사업에 필요한 다음 각호의 물건 또는 권리를 수용 또는 사용할 수 있다.

1. 토지·건축물 또는 그 토지에 정착된 물건
2. 토지·건축물 또는 그 토지에 정착된 물건에 관한 소유권외의 권리

②도시계획시설사업을 위하여 토지의 일부가 수용 또는 사용되어 잔여지를 종래의 목적에 사용할 수 없거나 택지로 이용할 수 없는 경우 그 토지의 소유자는 도시계획시설사업의 시행자에게 잔여지의 수용 또는 사용을 청구할 수 있다.

③도시계획시설사업의 시행자는 사업시행을 위하여 특히 필요하다고 인정되는 때에는 도시계획시설에 인접한 토지·건축물 또는 그 토지에 정착된 물건이나 그 토지·건축물 또는 물건에 관한 소유권외의 권리를 일시 사용할 수 있다.

제68조(토지수용법의 준용) ①제67조의 규정에 의한 수용 또는 사용에 관하여는 이 법에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 토지수용법을 준용한다.

②제1항의 규정에 의하여 토지수용법을



준용함에 있어서 제63조의 규정에 의한 실시계획의 고시가 있을 때에는 토지수용법 제14조 및 제16조의 규정에 의한 사업 인정 및 그 고시가 있는 것으로 본다. 다만, 재결신청은 토지수용법 제17조 및 제25조제2항의 규정에 불구하고 실시계획에서 정한 도시계획시설사업의 시행기간내에 행하여야 한다.

제69조(국·공유지의 처분제한) ①도시계획구역안에 있는 국·공유지로서 도시계획시설사업에 필요한 토지는 당해 도시계획으로 정하여진 목적외의 목적으로 이를 매각하거나 양도할 수 없다.

②제1항의 규정에 위반한 행위는 무효로 한다.

제70조(공사완료공고) ①도시계획시설사업의 시행자(건설교통부장관 및 시·도지사를 제외한다)는 도시계획시설사업의 공사를 완료한 때에는 건설교통부령이 정하는 바에 따라 공사완료보고서를 작성하여 시·도지사의 준공검사를 받아야 한다.

②시·도지사는 제1항의 규정에 의한 공사완료보고서를 받은 때에는 지체없이 준공검사를 하여야 한다.

③시·도지사는 제2항의 규정에 의한 준공검사를 한 결과 실시계획 대로 완료되었다고 인정되는 때에는 도시계획시설사업의 시행자에게 준공검사필증을 교부하

고 공사완료공고를 하여야 한다.

④건설교통부장관 또는 시·도지사인 도시계획시설사업의 시행자는 도시계획시설사업의 공사를 완료한 때에는 공사완료공고를 하여야 한다.

⑤제2항의 규정에 의하여 준공검사를 하거나 제4항의 규정에 의하여 공사완료공고를 함에 있어서 건설교통부장관 또는 시·도지사가 제64조의 규정에 의하여 의제되는 인·허가등에 따른 준공검사·준공허가 등에 관하여 제7항의 규정에 의하여 관계행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 당해 준공검사·준공인가 등을 받은 것으로 본다.

⑥도시계획시설사업의 시행자(건설교통부장관 및 시·도지사를 제외한다)는 제5항의 규정에 의한 준공검사·준공인가 등의 의제를 받고자 하는 때에는 제1항의 규정에 의한 준공검사를 신청할 때에 해당 법률이 정하는 관련서류를 함께 제출하여야 한다.

⑦건설교통부장관·특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 제2항의 규정에 의한 준공검사를 하거나 제4항의 규정에 의하여 공사완료공고를 함에 있어서 그 내용에 제64조의 규정에 의하여 의제되는 인·허가등에 따른 준공검사·준공인가 등에 해당하는 사항이 있는 때에는 미리

관계행정기관의 장과 협의하여야 한다.

## 제8장 비용

### 제71조(공공시설 등의 귀속) 제52조의 규정

은 도시계획시설사업에 의하여 새로이 공공시설을 설치하거나 기존의 공공시설에 대체되는 공공시설을 설치한 경우에 이를 준용한다. 이 경우 제52조제5항중 “준공검사를 마친 때”는 “준공검사를 마친 때(시행자가 건설교통부장관 또는 시·도지사인 경우에는 제70조제4항의 규정에 의한 공사완료공고를 한 때를 말한다)”로 보고, 동조제7항중 “제51조제1항의 규정에 의한 준공검사를 받았음을 증명하는 서면”은 “제70조제3항의 규정에 의한 준공검사필증(시공자가 건설교통부장관 또는 시·도지사인 경우에는 동조제4항의 규정에 의한 공사완료공고를 말한다)”으로 본다.

### 제72조(다른 법률과의 관계) 도시계획시설

사업으로 인하여 조성된 대지 및 건축물 중 국가 또는 지방자치단체의 소유에 속하는 재산을 처분하고자 할 때에는 국유재산법 및 지방재정법의 규정에 불구하고 대통령령이 정하는 바에 따라 다음 각호의 순위에 의하여 처분할 수 있다.

1. 당해 도시계획시설사업의 시행으로 인하여 수용된 토지 또는 건축물 소유자에 의 양도
2. 다른 도시계획사업에 필요한 토지와 의 교환

제73조(비용부담의 원칙) 도시계획 및 도시계획시설사업에 관한 비용은 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 국가가 행하는 경우에는 국고가, 지방자치단체의 장이 행하는 경우에는 당해 지방자치단체가, 행정청이 아닌 자가 행하는 경우에는 그 자가 부담함을 원칙으로 한다.

### 제74조(지방자치단체의 비용부담) ①건설교

통부장관 또는 시·도지사는 그가 시행한 도시계획시설사업으로 인하여 현저히 이익을 받는 시·도, 시 또는 군이 있는 때에는 대통령령이 정하는 바에 따라 당해 도시계획시설사업에 소요된 비용의 일부를 그 이익을 받는 시·도, 시 또는 군에 부담시킬 수 있다. 이 경우 건설교통부장관은 시·도, 시 또는 군에 비용을 부담시키기 전에 행정자치부장관과 협의하여야 한다.

②시·도지사는 제1항의 규정에 의하여 당해 시·도에 속하지 아니하는 특별시·광역시·시 또는 군에 비용을 부담시키거나 하는 때에는 당해 지방자치단체의 장과 협의하되, 협의가 성립되지 아니하는 때에는 행정자치부장관이 결정하는 바에 의한다.

③시장 또는 군수는 그가 시행한 도시계획시설사업으로 인하여 현저히 이익을 받는 다른 지방자치단체가 있는 때에는 대통령령이 정하는 바에 따라 당해 도시계획시설사업에 소요된 비용의 일부를 그 이익을 받는 다른 지방자치단체와 협의하여 그 지방자치단체에 이를 부담시킬 수 있다.

④제3항의 규정에 의한 협의가 성립되지 아니하는 경우 다른 지방자치단체가 동일한 도에 속하는 때에는 관할도지사가 결정하는 바에 의하며, 다른 시·도에 속하는 때에는 행정자치부장관이 결정하는 바에 의한다.

제75조(공공시설관리자의 비용부담) 도시계획시설사업자의 시행자(행정청인 경우에 한한다)는 공공시설(당해 시행자외의 자가 설치·관리하는 공공시설에 한한다)의 관리자가 도시계획시설사업자으로 인하여 현저한 이익을 받은 때에는 대통령령이 정하는 바에 따라 그 공공시설의 관리자와 협의하여 당해 도시계획시설사업자에 소요된 비용의 일부를 그에게 부담시킬 수 있다. 이 경우 협의가 성립되지 아니하는 때에는 건설교통부장관이 당해 공공시설에 관한 중앙행정기관의 장의 의견을 들어 이를 결정한다.

제76조(보조 또는 용자) ①행정청이 수립하

는 도시기본계획·광역도시계획 또는 도시계획에 관한 기초조사에 소요되는 비용은 대통령령이 정하는 바에 따라 그 비용의 전부 또는 일부를 국고에서 보조할 수 있다.

②행정청이 시행하는 도시계획시설사업에 소요되는 비용은 대통령령이 정하는 바에 따라 그 비용의 전부 또는 일부를 국고에서 보조하거나 용자할 수 있으며, 행정청이 아닌 자가 시행하는 도시계획시설사업에 소요되는 비용의 일부는 대통령령이 정하는 바에 따라 국가 또는 지방자치단체가 이를 보조 또는 용자할 수 있다.

## 제9장 도시계획위원회

제77조(중앙도시계획위원회) 도시발전종합대책·도시기본계획·광역도시계획 등 건설교통부장관의 권한이 속하는 사항과 다른 법률에서 중앙도시계획위원회 심의를 거치도록 한 사항을 심의하고 도시계획에 관한 조사·연구를 위하여 건설교통부에 중앙도시계획위원회를 둔다.

제78조(조직) ①중앙도시계획위원회는 위원장·부위원장 각 1인과 위원 20인 이상 25인 이내로 구성한다.

②위원장은 건설교통부장관이 되고, 부위원장은 건설교통부차관이 된다.

③위원은 관계중앙행정기관의 공무원과 토지이용·교통·환경 등 도시계획에 관한 학식과 경험이 풍부한 자중에서 건설교통부장관이 임명 또는 위촉한다.

④공무원이 아닌 위원的人数은 7인 이상으로 하고 그 임기는 2년으로 한다.

⑤보궐위원의 임기는 전임자의 임기중 남은 기간으로 한다.

제79조(위원장 등의 직무) ①위원장은 중앙도시계획위원회의 업무를 총괄하며 중앙도시계획위원회의 의장이 된다.

②부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 부득이한 사유로 그 직무를 수행하지 못하는 경우 그 직무를 대행한다.

③위원장 및 부위원장이 모두 부득이한 사유로 그 직무를 수행하지 못하는 경우에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

제80조(회의 소집 및 의결정족수) ①중앙도시계획위원회의 회의는 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에 위원장이 이를 소집한다.

②중앙도시계획위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

제81조(소위원회) ①중앙도시계획위원회는 그가 위임하는 사항을 처리하게 하기 위하여 소위원회를 둘 수 있다.

②소위원회에 위임된 사항중 특히 중앙도시계획위원회가 지정한 사항에 대하여는 소위원회의 심의를 중앙도시계획위원회의 심의로 본다.

제82조(전문위원) ①도시계획 등에 관한 중요사항을 조사·연구하게 하기 위하여 중앙도시계획위원회에 전문위원을 둘 수 있다.

②전문위원은 위원장 및 위원회나 소위원회의 요구가 있는 때에는 회의에 출석하여 발언할 수 있다.

③전문위원은 토지이용·교통·환경 등 도시계획에 관한 학식과 경험이 풍부한 자중에서 건설교통부 장관이 임명한다.

제83조(간사 및 서기) ①중앙도시계획위원회에 간사와 서기를 둔다.

②간사 및 서기는 건설교통부 소국공무원 중에서 위원장이 임명한다.

③간사는 위원장의 명을 받아 중앙도시계획위원회의 서무를 담당하고, 서기는 간사를 보좌한다.

제84조(전문기관에의 자문 등) ①건설교통부장관은 필요하다고 인정하는 때에는 도시기본계획 또는 광역도시계획의 승인 기타 도시계획에 관한 중요사항에 대하여 도시계획에 관한 전문기관에 자문하거나 조사·연구를 의뢰할 수 있다.

②건설교통부장관은 제1항의 규정에 의하

여 자문하거나 조사·연구를 의뢰하는 경우에는 그에 필요한 비용을 예산의 범위 안에서 당해 전문기관에 지급할 수 있다.

제85조(지방도시계획위원회) ①다음 각호의 사항을 담당하게 하기 위하여 시·도에 각각 특별시도시계획위원회·광역시도시계획위원회 및 도도시계획위원회를 둔다.

1. 시·도지사가 결정하는 도시계획의 심의

2. 건설교통부장관의 권한에 속하는 사항 중 중앙도시계획위원회의 심의대상에 해당하는 사항이 시·도지사에게 위임된 경우 그 위임된 사항의 심의

3. 도시계획과 관련된 사항에 관한 시·도지사에게 대한 자문

②도시계획에 관련된 다음 각호의 사항에 관하여 심의 또는 자문을 하게 하기 위하여 시·군(광역시의 관할구역안에 있는 군을 포함한다) 또는 구(자치구를 말한다)에 각각 시도시계획위원회·군도시계획위원회 및 구도시계획위원회를 둘 수 있다.

1. 건설교통부장관 또는 시·도지사의 권한에 속하는 사항중 중앙도시계획위원회 또는 특별시·광역시·도도시계획위원회의 심의대상에 해당하는 사항이 시장·군수(광역시의 관할구역안에 있는 군의 군수를 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 구청장(자치구의 구청장을

말한다. 이하 같다)에게 위임 또는 재위임된 경우 그 위임 또는 재위임된 사항의 심의

2. 도시계획과 관련된 사항에 관한 시장·군수 또는 구청장에 대한 자문

제86조(운영세칙) ①중앙도시계획위원회의 운영에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

②제85조의 규정에 의하여 지방자치단체에 설치하는 도시계획위원회(이하 “지방도시계획위원회”라 한다)의 설치 및 운영에 관하여 필요한 사항은 대통령령이 정하는 범위안에서 당해 지방자치단체의 조례로 정한다.

제87조(위원 등의 수당 및 여비) 중앙도시계획위원회 및 지방도시계획위원회의 위원이나 전문위원에게는 대통령령 또는 조례가 정하는 바에 따라 수당 및 여비를 지급할 수 있다.

제88조(도시계획상임기획단) 지방자치단체의 장이 입안한 도시기본계획·광역시도시계획 또는 도시계획을 검토하거나 지방자치단체의 장이 의뢰하는 도시기본계획·광역시도시계획 또는 도시계획에 관한 기획·지도 및 조사·연구를 하기 위하여 지방도시계획위원회에 당해 지방자치단체의 조례가 정하는 바에 따라 도시계획상임기획단을 둘 수 있다.

### 제10장 보칙

제89조(토지에의 출입 등) ①건설교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수나 도시계획시설사업의 시행자는 도시기본계획·광역도시계획 또는 도시계획에 관한 기초조사나 도시계획사업에 관한 조사·측량 또는 시행을 위하여 필요한 때에는 타인의 토지에 출입하거나 타인의 토지를 재료적치장 또는 임시통로로 일시사용할 수 있으며, 특히 필요한 때에는 입목·토목 기타의 장애물을 변경하거나 제거할 수 있다.

②제1항의 규정에 의하여 타인의 토지에 출입하고자 하는 자는 특별시장·광역시장·시장 또는 군수의 허가를 받아야 하며, 출입하고자 하는 날의 3일 전에 당해 토지의 소유자·점유자 또는 관리인에게 그 일시와 장소를 통지하여야 한다. 다만, 행정청인 도시계획시설사업의 시행자는 허가를 받지 아니하고 타인의 토지에 출입할 수 있다.

③제1항의 규정에 의하여 타인의 토지를 재료적치장 또는 임시통로로 일시사용하거나 입목·토석 기타의 장애물을 변경 또는 제거하고자 하는 자는 토지의 소유자·점유자 또는 관리인의 동의를 얻어야 한다.

④제3항의 경우 토지 또는 장애물의 소유자·점유자 또는 관리인이 현장에 없거나 주소 또는 거소의 불명으로 그 동의를 얻을 수 없는 때에는 행정청인 도시계획시설사업의 시행자는 관할 특별시장·광역시장·시장 또는 군수에게 통지하여야 하며, 행정청이 아닌 도시계획시설사업의 시행자는 미리 관할 특별시장·광역시장·시장 또는 군수의 허가를 받아야 한다.

⑤제3항 및 제4항의 규정에 의하여 토지를 일시사용하거나 장애물을 변경 또는 제거하고자 하는 자는 토지를 사용하고자 하는 날이나 장애물을 변경 또는 제거하고자 하는 날의 3일전까지 그 토지 또는 장애물의 소유자·점유자 또는 관리인에게 통지하여야 한다.

⑥일출전이나 일몰후에는 그 토지의 점유자의 승낙없이 택지나 담장 또는 울타리로 둘러싸인 타인의 토지에 출입할 수 없다.

⑦토지의 점유자는 정당한 사유없이 제1항의 규정에 의한 행위를 방해하거나 거절하지 못한다.

⑧제1항의 규정에 의한 행위를 하고자 하는 자는 그 권한을 표시하는 증표와 허가증을 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

⑨제8항의 규정에 의한 증표와 허가증에 관하여 필요한 사항은 건설교통부령으로

정한다.

제90조(토지에의 출입 등에 따른 손실보상)

①제89조제1항의 규정에 의한 행위로 인하여 손실을 받은 자가 있는 때에는 그 행위자가 속하는 행정청 또는 도시계획사업시행자가 그 손실을 보상하여야 한다.

②제1항의 규정에 의한 손실보상에 관하여는 그 손실을 보상할 자와 손실을 받은 자가 협의하여야 한다.

③손실을 보상할 자 또는 손실을 받은 자는 제2항의 규정에 의한 협의가 성립되지 아니하거나 협의를 할 수 없는 때에는 관할 토지수용위원회에 재결을 신청할 수 있다.

④토지수용법 제73조 내지 제75조, 동법 제75조의2 및 동법 제75조의3의 규정은 제3항의 규정에 의한 관할 토지수용위원회의 재결에 관하여 이를 준용한다.

제91조(도시계획정보체계의 구축·운영 및

활용) ①특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 도시계획업무의 효율적인 추진을 위하여 도시계획정보체계를 구축·운영할 수 있다.

②제1항의 규정에 의한 도시계획정보체계의 구축·운영과 이를 활용한 도시계획업무의 처리에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제92조(법률 등의 위반자에 대한 감독처분)

①건설교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 다음 각호의 1에 해당하는 자에 대하여 이 법에 의한 허가·인가 등의 취소, 공사의 중지, 공작물 등의 개축 또는 이전 기타 필요한 처분을 하거나 조치를 명할 수 있다.

1. 이 법 또는 이 법에 의한 명령이나 처분에 위반한 자
2. 부정한 방법으로 이 법에 의한 허가·인가 등을 받은 자
3. 사정의 변경으로 인하여 개발행위 또는 도시계획시설사업의 계속시행이 현저히 공익을 해할 우려가 있다고 인정되는 경우의 그 개발행위허가를 받은 자 또는 도시계획시설사업의 시행자

②건설교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 제1항제3호의 규정에 의한 조치를 한 때에는 이로 인하여 발생한 손실을 보상하여야 한다.

③제90조제2항 내지 제4항의 규정은 제2항의 규정에 의한 손실보상에 관하여 이를 준용한다.

제93조(행정심판) 이 법에 의한 도시계획시설사업의 시행자의 처분에 대하여는 행정심판법에 의하여 행정심판을 제기할 수 있다. 이 경우 행정청이 아닌 시행자의 처분에 대하여는 관할 시·도지사에게 행정심판을 제기하여야 한다.

제94조(권리의무의 승계 등) ①도시계획구역안의 토지 또는 건축물에 관하여 소유권 기타의 권리를 가진 자의 도시계획에 관한 권리·의무는 그 토지 또는 건축물에 관한 소유권 기타 권리의 변동과 동시에 그 승계인에게 이전한다.

②이 법 또는 이 법에 의한 명령에 의한 처분, 그 절차 기타의 행위는 그 행위와 관련된 토지 또는 건축물에 대하여 소유권 기타의 권리를 가진 자의 승계인에 대하여 효력을 가진다.

제95조(청문) 시·도지사, 시장 또는 군수는 제92조제1항의 규정에 의하여 다음 각 호의 1에 해당하는 처분을 하고자 하는 때에는 청문을 실시하여야 한다.

1. 개발행위허가의 취소
2. 제59조제5항의 규정에 의한 도시계획시설사업 시행자지정의 취소
3. 실시계획인가의 취소

제96조(보고 및 검사 등) ①시·도지사, 시장 또는 군수는 필요하다고 인정되는 때에는 개발행위허가를 받은 자 또는 도시계획시설사업의 시행자에 대하여 감독상 필요한 보고를 하게 하거나 자료의 제출을 명할 수 있으며 소속공무원으로 하여금 개발행위에 관한 업무의 상황을 검사하게 할 수 있다.

②제1항의 규정에 의하여 업무를 검사하

는 공무원은 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

③제2항의 규정에 의한 증표에 관하여 필요한 사항은 건설교통부령으로 정한다.

제97조(도시계획구역외의 도시기반시설에 대한 준용) ①도시계획구역에 인접하여 도시기반시설을 설치·관리하고자 할 경우에는 대통령령이 정하는 바에 따라 제18조 내지 제29조, 제31조제2항, 제36조 내지 제41조, 제58조 내지 제76조, 제89조, 제90조 및 제92조 내지 제96조의 규정을 준용한다.

②제1항의 규정에 의하여 제24조 및 제26조의 규정을 준용하여 도시기반시설에 대한 도시계획이 결정·고시되고 그 지형도면이 고시된 때에는 국토이용관리법 제20조제1항 단서의 규정에 의한 입지승인 및 협의가 있는 것으로 본다.

제98조(권한의 위임 및 위탁) ①이 법에 의한 건설교통부장관의 권한은 그 일부를 대통령령이 정하는 바에 따라 시·도지사에게 위임할 수 있으며, 시·도지사는 건설교통부장관의 승인을 얻어 그 위임받은 권한을 시장·군수(광역시외의 관할구역안에 있는 군의 군수를 포함한다. 이하 제2항에서 같다) 또는 구청장에게 재위임할 수 있다.

②이 법에 의한 시·도지사의 권한은 시·도의 조례가 정하는 바에 따라 시



장·군수 또는 구청장에게 위임할 수 있다. 이 경우 시·도지사는 권한위임사실을 건설교통부장관에게 보고하여야 한다.

③제1항 또는 제2항의 규정에 의하여 권한이 위임 또는 재위임된 경우 그 위임 또는 재위임된 사항중 중앙도시계획위원회 또는 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하는 사항에 대하여는 그 위임 또는 재위임받은 기관이 속하는 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하며, 해당 지방의회의 의견을 들어야 하는 사항에 대하여는 그 위임 또는 재위임받은 기관이 속하는 지방자치단체의 의회의 의견을 들어야 한다.

④이 법에 의한 건설교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수의 사무는 그 일부를 대통령령 또는 당해 지방자치단체의 조례가 정하는 바에 따라 다른 행정청이나 행정청이 아닌 자에게 위탁할 수 있다.

⑤제4항의 규정에 의하여 위탁받은 사무를 수행하는 행정청이 아닌 자나 그에 소속된 직원은 형법 기타 법률에 의한 벌칙의 적용에 있어서는 이를 공무원으로 본다.

## 제11장 벌칙

제99조(벌칙) 다음 각호의 1에 해당하는 자는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의

벌금에 처한다.

1. 제46조제1항의 규정에 위반하여 허가를 받지 아니하거나 부정한 방법으로 허가를 받아 개발행위를 한 자
2. 시가화조정구역안에서 허가를 받지 아니하고 제57조제2항 각호의 1에 해당하는 행위를 한 자

제100조(벌칙) 다음 각호의 1에 해당하는 자는 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처한다.

1. 제36조제1항(제97조제1항의 규정에 의하여 준용되는 경우를 포함한다)의 규정에 위반하여 도시계획결정이 없이 도시 기반시설을 설치한 자
2. 제37조제1항(제97조제1항의 규정에 의하여 준용되는 경우를 포함한다)의 규정에 위반하여 공동구에 수용하여야 하는 시설을 공동구에 수용하지 아니한 자
3. 제53조의 규정에 의한 지역 또는 지구 안에서의 건축제한을 위반한 자

제101조(벌칙) 제92조(제97조제1항의 규정에 의하여 준용되는 경우를 포함한다)의 규정에 의한 허가·인가 등의 취소, 공사의 중지, 공작물 등의 개축 또는 이전 등의 처분 또는 조치명령에 위반한 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.

제102조(양벌규정) 법인의 대표자나 법인

또는 개인의 대리인·사용인 기타의 종업원이 제99조 내지 제101조의 위반행위를 한 때에는 그 행위자를 벌하는 외에 그 법인 또는 개인에 대하여도 각 해당 조의 벌금형을 과한다.

제103조(과태료) ①다음 각호의 1에 해당하는 자는 1천만원 이하의 과태료에 처한다.

1. 제37조제3항(제97조제1항의 규정에 의하여 준용되는 경우를 포함한다)의 규정에 의한 허가를 받지 아니하고 공동구를 점용 또는 사용한 자
2. 정당한 사유없이 제89조제1항(제97조제1항의 규정에 의하여 준용되는 경우를 포함한다)의 규정에 의한 행위를 거부 또는 방해한 자
3. 제89조제2항 내지 제4항(제97조제1항의 규정에 의하여 준용되는 경우를 포함한다)의 규정에 의한 허가 또는 동의를 받지 아니하고 제89조제1항의 규정에 의한 행위를 한 자
4. 제96조제1항(제97조제1항의 규정에 의하여 준용되는 경우를 포함한다)의 규정에 의한 검사를 거부·방해 또는 기피한 자

②제96조제1항(제97조제1항의 규정에 의하여 준용되는 경우를 포함한다)의 규정에 의한 보고 또는 자료제출을 하지 아니한

자는 500만원 이하의 과태료에 처한다.

③제1항 및 제2항의 규정에 의한 과태료는 대통령령이 정하는 바에 따라 시·도지사, 시장 또는 군수가 부과·징수한다.

④제3항의 규정에 의한 과태료처분에 불복이 있는 자는 그 처분의 고지를 받은 날부터 30일 이내에 과태료부과권자에게 이의를 제기할 수 있다.

⑤제3항의 규정에 의한 과태료처분을 받은 자가 제4항의 규정에 의하여 이의를 제기한 때에는 과태료부과권자는 지체없이 관할 법원에 그 사실을 통보하여야 하며, 그 통보를 받은 관할 법원은 비송사건 절차법에 의한 과태료의 재판을 한다.

⑥제4항의 규정에 의한 기간내에 이의를 제기하지 아니하고 과태료를 납부하지 아니한 때에는 지방세체납처분의 예에 따라 이를 징수한다.

### 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2000년 7월 1일부터 시행한다. 다만, 제11조 내지 제17조 및 제78조의 규정은 공포한 날부터, 제40조의 규정은 2002년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(기초조사에 관한 적용례) 제8조·제14조 및 제21조의 규정은 이 법 시행일 이후 최초로 수립하는 도시기본계획·광역도시계획 및 도시계획부터 적용한다.

제3조(도시계획결정의 효력발생시기에 관한 적용례) 제25조제1항의 규정은 이 법 시행일 이후 최초로 결정되는 도시계획부터 적용한다.

제4조(일반적 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 규정에 의한 처분·절차 기타의 행위는 이 법의 규정에 저촉되지 아니하는 한 이 법의 규정에 의하여 행하여진 것으로 본다.

제5조(도시기본계획에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 규정에 의하여 승인된 도시기본계획은 제10조의 규정에 의하여 승인된 것으로 본다.

제6조(풍치지구·공항지구 및 자연취락지구에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 규정에 의하여 지정된 풍치지구·공항지구 및 자연취락지구는 각각 제33조의 규정에 의하여 경관지구·시설보호지구 및 취락지구로 지정된 것으로 본다.

제7조(상세계획구역 등에 관한 경과조치) ①이 법 시행 당시 종전의 규정에 의하여 지정된 상세계획구역 및 이에 관하여 수립된 상세계획과 건축법 제60조 내지 제63조의 규정에 의하여 지정된 도시설계구역 및 이에 관하여 수립된 도시설계는 제42조 및 제43조의 규정에 의하여 지정된 지구단위계획구역 및 그에 관하여 수립된 지구단위계획으로 본다.

②이 법 시행 당시 종전의 규정에 의하여 지정된 상세계획구역과 도시설계구역으로서 상세계획 또는 도시설계가 결정 또는 작성되지 아니한 상세계획구역과 도시설계구역에 대하여 이 법 시행일부터 2년 이내에 지구단위계획에 관한 도시계획결정이 결정·고시되지 아니하는 때에는 제44조의 규정에 불구하고 이 법 시행일부터 2년이 되는 날의 다음날에 그 지정의 효력을 상실한다.

제8조(토지의 형질변경 등의 허가에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 규정에 의하여 받은 토지의 형질변경 등의 허가는 제46조의 규정에 의한 개발행위허가로 본다.

제9조(조례에 위임된 사항에 관한 경과조치) 제53조제2항, 제54조제1항·제3항 및 제55조제1항·제3항의 규정에 의한 조례가 제정될 때까지는 종전의 건축법 제45조제2항, 제47조제1항·제3항 및 제48조제1항·제3항의 규정에 의하여 제정된 조례를 적용한다.

제10조(기존의 도시계획시설에 관한 경과조치) ①특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 이 법 시행 당시 종전의 규정에 의하여 도시계획시설결정이 고시된 도시계획시설에 대하여 그 결정·고시일부터 10년이 경과될 때까지 당해 시설의 설치를

위한 도시계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우에는 2001년 12월 31일까지 그 도시계획시설결정의 폐지 여부를 검토하여 그 결과를 도시계획에 반영하여야 한다.

②특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 이 법 시행 당시 종전의 규정에 의하여 도시계획시설결정이 고시된 도시계획시설 중 도시계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우에는 제58조의 규정에 불구하고 2001년 12월 31일까지 단계별집행계획을 수립·공고하여야 한다.

③이 법 시행 당시 종전의 규정에 의하여 도시계획시설결정이 고시된 도시계획시설에 대하여 그 결정의 실효에 관한 결정·고시일의 기산일은 제41조의 규정에 불구하고 2000년 7월 1일로 본다.

제11조(일단의 주택지조성사업 등에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 규정에 의하여 도시계획이 규정된 일단의 주택지조성사업, 일단의 공업용지조성사업 및 시가지조성사업의 시행에 관하여는 종전의 규정을 적용한다.

제12조(벌칙 등에 관한 경과조치) 이 법 시행전의 행위에 대한 벌칙과 과태료의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다.

제13조(다른 법률과의 관계) 이 법 시행 당시 다른 법률에서 종전의 도시계획법 및 그 규정을 인용하고 있는 경우 이 법중 그에 해당하는 규정이 있는 때에는 종전의 규정에 갈음하여 이 법 또는 이 법의 해당 규정을 인용한 것으로 본다.