



EBS  공인중개사 랜드하나

기본서

랜드하나 기본서마리보기

기본서교재샘플 PDF



학습포인트

출제 문항수는 매년은 아니지만 1문제 정도이다. 이 단원은 도시·군계획의 성격을 잘 이해하여야 한다. 각종 용어정의는 자주 출제되므로 정확한 이해를 바탕으로 정리하여야 하며 각 단원을 이해하는데도 기본이 되는 부분이다.

1회독 ☐ ☐ ☐ 2회독 ☐ ☐ ☐ 3회독 ☐ ☐ ☐

제1절

제정 목적

이 법은 국토의 이용·개발과 보전을 위한 계획의 수립 및 집행 등에 필요한 사항을 정하여 공공복리를 증진시키고 국민의 삶의 질을 향상시키는 것을 목적으로 한다(법 제1조).

1회독 ☐ ☐ ☐ 2회독 ☐ ☐ ☐ 3회독 ☐ ☐ ☐

제2절

국토이용 및 관리의 기본원칙 등

1. 국토이용 및 관리의 기본원칙

국토는 자연환경의 보전과 자원의 효율적 활용을 통하여 환경적으로 건전하고 지속가능한 발전을 이루기 위하여 다음 각 호의 목적을 이룰 수 있도록 이용되고 관리되어야 한다(법 제3조).

1. 국민생활과 경제활동에 필요한 토지 및 각종 시설물의 효율적 이용과 원활한 공급
2. 자연환경 및 경관의 보전과 훼손된 자연환경 및 경관의 개선 및 복원
3. 교통·수자원·에너지 등 국민생활에 필요한 각종 기초 서비스 제공
4. 주거 등 생활환경 개선을 통한 국민의 삶의 질 향상
5. 지역의 정체성과 문화유산의 보전
6. 지역 간 협력 및 균형발전을 통한 공동번영의 추구
7. 지역경제의 발전과 지역 및 지역 내 적절한 기능 배분을 통한 사회적 비용의 최소화
8. 기후변화에 대한 대응 및 풍수해 저감을 통한 국민의 생명과 재산의 보호
9. 저출산·인구의 고령화에 따른 대응과 새로운 기술변화를 적용한 최적의 생활환경 제공

3. 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 계획
4. 도시개발사업이나 정비사업에 관한 계획
5. 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 지구단위계획
6. 입지규제최소구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 입지규제최소구역계획

5. 입지규제최소구역계획

입지규제최소구역에서의 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등의 제한에 관한 사항 등 입지규제최소구역의 관리에 필요한 사항을 정하기 위하여 수립하는 도시·군관리계획을 말한다.

6. 지구단위계획

도시·군계획 수립 대상지역의 일부에 대하여 토지 이용을 합리화하고 그 기능을 증진시키며 미관을 개선하고 양호한 환경을 확보하며, 그 지역을 체계적·계획적으로 관리하기 위하여 수립하는 도시·군관리계획을 말한다.

7. 성장관리계획

성장관리계획구역에서의 난개발을 방지하고 계획적인 개발을 유도하기 위하여 수립하는 계획을 말한다.

8. 기반시설

다음 각 목의 시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.

교통시설	도로·철도·항만·공항·주차장 등
공간시설	광장·공원·녹지 등
유통·공급시설	유통업무설비, 수도·전기·가스공급설비, 방송·통신시설, 공동구 등
공공·문화체육시설	학교·공공청사·문화시설·공공성이 인정되는 체육시설 등
방재시설	하천·유수지·방화설비 등
보건위생시설	장사시설 등
환경기초시설	하수도·폐기물처리 및 재활용시설·빗물저장 및 이용시설 등

9. 도시·군계획시설

기반시설 중 도시·군관리계획으로 결정된 시설을 말한다.

16. 국가계획

중앙행정기관이 법률에 의하여 수립하거나 국가의 정책적인 목적달성을 위하여 수립하는 계획 중 도시·군기본계획의 내용에 해당하는 사항 또는 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함된 계획을 말한다.

17. 용도지역

토지의 이용 및 건축물의 용도, 건폐율(「건축법」 제55조의 건폐율을 말한다. 이하 같다), 용적률(「건축법」 제56조의 용적률을 말한다. 이하 같다), 높이 등을 제한함으로써 토지를 경제적·효율적으로 이용하고 공공복리의 증진을 도모하기 위하여 서로 중복되지 아니하게 도시·군관리계획으로 결정하는 지역을 말한다.

18. 용도지구

토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 용도지역의 제한을 강화하거나 완화하여 적용함으로써 용도지역의 기능을 증진시키고 경관·안전 등을 도모하기 위하여 도시·군관리계획으로 결정하는 지역을 말한다.

19. 용도구역

토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 용도지역 및 용도지구의 제한을 강화하거나 완화하여 따로 정함으로써 시가지의 무질서한 확산방지, 계획적이고 단계적인 토지이용의 도모, 토지이용의 종합적 조정·관리 등을 위하여 도시·군관리계획으로 결정하는 지역을 말한다.

20. 개발밀도관리구역

개발로 인하여 기반시설이 부족할 것으로 예상되거나 기반시설을 설치하기 곤란한 지역을 대상으로 건폐율이나 용적률을 강화하여 적용하기 위하여 제66조에 따라 지정하는 구역을 말한다.

21. 기반시설부담구역

개발밀도관리구역 외의 지역으로서 개발로 인하여 도로, 공원, 녹지 등 대통령령으로 정하는 기반시설의 설치가 필요한 지역을 대상으로 기반시설을 설치하거나 그에 필요한 용지를 확보하게 하기 위하여 제67조에 따라 지정·고시하는 구역을 말한다.

22. 기반시설설치비용

단독주택 및 숙박시설 등 대통령령으로 정하는 시설의 신·증축 행위로 인하여 유발되는 기반시설을 설치하거나 그에 필요한 용지를 확보하기 위하여 제69조에 따라 부과·징수하는 금액을 말한다.

제4절

국가계획과 광역도시계획 및 도시·군계획의 관계 등

1. 도시·군계획의 법적 지위

도시·군계획은 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에서 수립되는 다른 법률에 따른 토지의 이용·개발 및 보전에 관한 계획의 기본이 된다(법 제4조 제1항).

2. 부문별 계획의 수립

특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 관할 구역에 대하여 다른 법률에 따른 환경·교통·수도·하수도·주택 등에 관한 부문별 계획을 수립할 때에는 도시·군기본계획의 내용에 부합되게 하여야 한다(법 제4조 제4항).

3. 국가계획과 도시·군계획 상호간의 관계

광역도시계획 및 도시·군계획은 국가계획에 부합되어야 하며, 광역도시계획 또는 도시·군계획의 내용이 국가계획의 내용과 다를 때에는 국가계획의 내용이 우선한다(법 제4조 제2항). 이 경우 국가계획을 수립하려는 중앙행정기관의 장은 미리 지방자치단체의 장의 의견을 듣고 충분히 협의하여야 한다(법 제4조 제2항).

4. 도시·군계획 등의 명칭

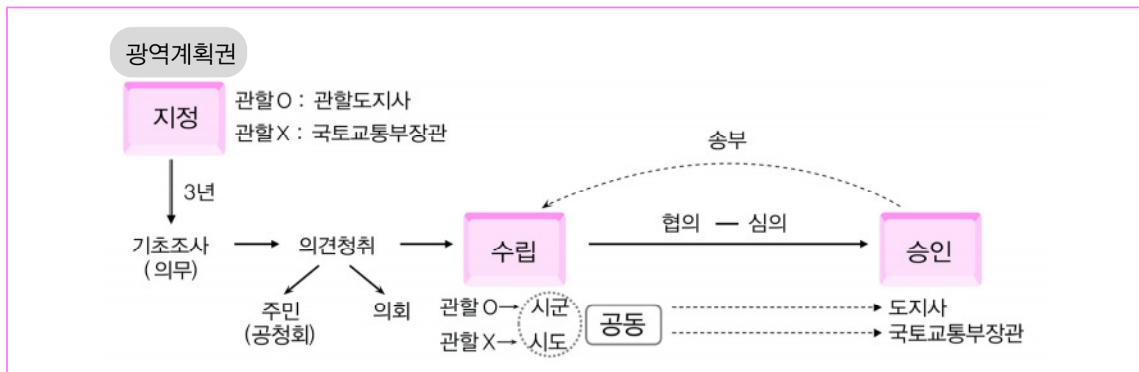
- ① 행정구역의 명칭이 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시인 경우 도시·군계획, 도시·군기본계획, 도시·군관리계획, 도시·군계획시설, 도시·군계획시설사업, 도시·군계획사업 및 도시·군계획상임기획단의 명칭은 각각 “도시계획”, “도시·군기본계획”, “도시관리계획”, “도시계획시설”, “도시계획시설사업”, “도시계획사업” 및 “도시계획상임기획단”으로 한다(법 제5조 제1항).
- ② 행정구역의 명칭이 군인 경우 도시·군계획, 도시·군기본계획, 도시·군관리계획, 도시·군계획시설, 도시·군계획시설사업, 도시·군계획사업 및 도시·군계획상임기획단의 명칭은 각각 “군계획”, “군기본계획”, “군관리계획”, “군계획시설”, “군계획시설사업”, “군계획사업” 및 “군계획상임기획단”으로 한다(법 제5조 제2항).
- ③ 제113조 제2항에 따라 군에 설치하는 도시계획위원회의 명칭은 “군계획위원회”로 한다(법 제5조 제3항).

학습포인트

광역도시계획의 핵심쟁점

- ① 광역도시계획의 법적성격
- ② 광역계획권의 지정권자 및 지정절차
- ③ 광역도시계획의 수립권자와 승인권자
- ④ 광역도시계획의 수립절차와 승인절차

▶▶ 광역도시계획의 수립과 승인절차



1회독 □○△× 2회독 □○△× 3회독 □○△×

제1절

의의 및 성격 제26회, 제27회, 제28회, 제29회, 제31회, 제32회, 제33회

1 의의

현대 도시의 특징은 교통수단의 발달, 정보망의 연결, 도시공간의 연결 등으로 도시의 경계가 사실상 무의미하고, 도시의 사회·경제적 요소가 도시상호간 의존상태에 있으므로 인구·주택·교통·환경·기반 시설 등 여러 가지 도시문제를 행정 관할구역 단위로 해결하고자 하는 것은 한정된 토지자원·예산·인력 등의 낭비를 초래할 뿐만 아니라 근본적인 도시문제 해결에 큰 도움이 못되고 있는 실정이다. 따라서 인접 도시간 공간구조의 상호 연계성을 고려하여 행정구역을 단위로 한 접근이 아닌, 보다 광역적·

거시적인 접근이 요구되었고, 이러한 필요성에서 상호 인접한 2이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 공간구조와 기능을 상호 연계시키고 환경을 보전하며 광역시설을 체계적으로 정비하기 위하여 광역계획권으로 지정할 수 있도록 하고 이러한 광역계획권의 장기발전 방향을 제시하기 위하여 광역도시계획을 수립·시행할 수 있도록 한 것이다.

2 법적 성격

광역도시계획은 도시·군기본계획과 마찬가지로 일반인에 대하여 구속력이 없는 비구속적 행정계획으로 행정쟁송의 대상이 되지 아니한다.

3 광역도시계획 및 도시·군계획의 관계 등

광역도시계획이 수립되어 있는 지역에 대하여 수립하는 도시·군기본계획은 그 광역도시계획에 부합되어야 하며, 도시·군기본계획의 내용이 광역도시계획의 내용과 다를 때에는 광역도시계획의 내용이 우선한다(법 제4조 제3항).

1회독 ☐ ☐ ☐ 2회독 ☐ ☐ ☐ 3회독 ☐ ☐ ☐

제2절

광역도시계획의 내용

광역도시계획에는 다음 각 호의 사항 중 그 광역계획권의 지정목적에 이루는 데 필요한 사항에 대한 정책 방향이 포함되어야 한다(법 제12조).

1. 광역계획권의 공간 구조와 기능 분담에 관한 사항
2. 광역계획권의 녹지관리체계와 환경 보전에 관한 사항
3. 광역시설의 배치·규모·설치에 관한 사항
4. 경관계획에 관한 사항
5. 그 밖에 광역계획권에 속하는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군 상호 간의 기능 연계에 관한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

제3절**광역계획권의 지정****1 지정목적**

국토교통부장관 또는 도지사는 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 공간 구조 및 기능을 상호 연계시키고 환경을 보전하며 광역시설을 체계적으로 정비하기 위하여 필요한 경우에는 인접한 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역 전부 또는 일부를 광역계획권으로 지정할 수 있다(법 제10조 제1항).

참고학습**관할구역 일부를 광역계획권으로 지정하는 경우 일부의 의미**

지정권자는 인접한 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할구역의 일부를 광역계획권에 포함시키고자 하는 때에는 구·군(광역시의 관할구역 안에 있는 군을 말한다)·읍 또는 면의 관할구역 단위로 하여야 한다(영 제7조 제2항).

2 광역계획권 지정권자(국토교통부장관 또는 도지사)

광역계획권이 둘 이상의 시·도의 관할 구역에 걸쳐 있는 경우 국토교통부장관이 지정하며, 광역계획권이 동일한 도의 관할 구역에 속하여 있는 경우 도지사가 광역계획권을 지정한다.

3 지정절차**1. 요청**

중앙행정기관의 장, 시·도지사, 시장 또는 군수는 국토교통부장관이나 도지사(지정권자)에게 광역계획권의 지정 또는 변경을 요청할 수 있다(법 제10조 제2항).

2. 광역계획권 지정절차(의견청취 → 심의 → 지정)

국토교통부장관은 광역계획권을 지정하거나 변경하려면 관계 시·도지사, 시장 또는 군수의 의견을 들은 후 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하며, 도지사가 광역계획권을 지정하거나 변경하려면 관계 중앙행정기관의 장, 관계 시·도지사, 시장 또는 군수의 의견을 들은 후 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다(법 제10조 제3항, 제4항).

3. 통보

국토교통부장관 또는 도지사(지정권자)는 광역계획권을 지정하거나 변경하면 지체 없이 관계 시·도지사, 시장 또는 군수에게 그 사실을 통보하여야 한다(법 제10조 제5항).

1회독 □△× 2회독 □△× 3회독 □△×

제4절

광역도시계획의 수립

1 수립권자 및 승인권자

1. 수립권자(국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수)

국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 다음 각 호의 구분에 따라 광역도시계획을 수립하여야 한다(법 제11조 제1항, 제3항).

(1) 광역계획권이 같은 도의 관할에 속한 경우

관할 시장 또는 군수가 공동으로 수립	광역계획권이 같은 도의 관할 구역에 속하여 있는 경우
관할 도지사가 수립	① 광역계획권을 지정한 날부터 3년이 지날 때까지 관할 시장 또는 군수로부터 광역도시계획의 승인 신청이 없는 경우 ② 시장 또는 군수가 협의를 거쳐 요청하는 경우에는 도지사가 단독으로 광역도시계획을 수립할 수 있다.(법 제11조 제3항).

(2) 광역계획권이 둘 이상의 시·도의 관할 구역에 걸쳐 있는 경우

시·도지사가 공동으로 수립	광역계획권이 둘 이상의 시·도의 관할 구역에 걸쳐 있는 경우
국토교통부장관이 수립	① 광역계획권을 지정한 날부터 3년이 지날 때까지 관할 시·도지사로부터 광역도시계획의 승인 신청이 없는 경우 ② 국가계획과 관련된 광역도시계획의 수립이 필요한 경우

(3) 수립권자와 승인권자 공동수립

도지사 + 시장 또는 군수 공동으로	도지사는 시장 또는 군수가 요청하는 경우와 그 밖에 필요하다고 인정하는 경우에는 관할 시장 또는 군수와 공동으로 광역도시계획을 수립할 수 있다(법 제11조 제3항).
국토교통부장관 + 시·도지사 공동으로	국토교통부장관은 시·도지사가 요청하는 경우와 그 밖에 필요하다고 인정되는 경우에는 관할 시·도지사와 공동으로 광역도시계획을 수립할 수 있다(법 제11조 제2항).

2. 승인권자(국토교통부장관, 도지사)

- ① 시·도지사는 광역도시계획을 수립 또는 변경하는 때에는 국토교통부장관의 승인을,
- ② 시장 또는 군수는 광역도시계획을 수립하거나 변경하려면 도지사의 승인을 받아야 한다.
- ③ 다만, 다음의 경우에 따라 도지사가 수립하는 광역도시계획은 국토교통부장관의 승인을 받지 않는다(법 제16조 제1항, 제5항).

1. 같은 도에서 도지사가 시장 또는 군수가 요청하는 경우와 그 밖에 필요하다고 인정하여 관할 시장 또는 군수와 공동으로 광역도시계획을 수립하는 경우
2. 시장 또는 군수가 협의를 거쳐 요청하여 도지사가 단독으로 광역도시계획을 수립하는 경우

2 광역도시계획을 공동으로 수립하는 경우 조정과 협의회의 구성

1. 광역도시계획의 조정(법 제17조)

(1) 조정신청(단독 또는 공동)

광역계획권이 둘 이상의 시·도의 관할 구역에 걸쳐 있는 경우 광역도시계획을 공동으로 수립하는 시·도지사는 그 내용에 관하여 서로 협의가 되지 아니하면 단독이나 공동으로 국토교통부장관(광역계획권이 같은 도에 속한 경우 도지사에게 조정신청)에게 조정을 신청할 수 있다.

(2) 협의권고(단독으로 조정신청을 받은 경우)

국토교통부장관(관할이 동일한 경우 도지사)은 단독으로 조정신청을 받은 경우에는 기한을 정하여 당사자 간에 다시 협의를 하도록 권고할 수 있으며, 기한까지 협의가 이루어지지 아니하는 경우에는 직접 조정할 수 있다.

(3) 조정절차(심의)

국토교통부장관(관할이 동일한 경우 도지사)은 조정의 신청을 받거나 직접 조정하려는 경우에는 중앙도시계획위원회(도지사는 지방도시계획위원회)의 심의를 거쳐 광역도시계획의 내용을 조정하여야 한다. 이 경우 이해관계를 가진 지방자치단체의 장은 중앙도시계획위원회(도지사는 지방도시계획위원회)의 회의에 출석하여 의견을 진술할 수 있다.

(4) 반영의무

광역도시계획을 수립하는 자는 조정 결과를 광역도시계획에 반영하여야 한다.

2. 광역도시계획협의회의 구성 및 운영(공동으로 수립할 때)(법 제17조의2)

국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 광역도시계획을 공동으로 수립할 때에는 광역도시계획협의회를 구성하여 운영할 수 있고, 광역도시계획의 수립에 관하여 협의·조정을 한 경우에는 그 조정 내용을 광역도시계획에 반영하여야 하며, 해당 시·도지사, 시장 또는 군수는 이에 따라야 한다.

3 광역도시계획의 수립기준

광역도시계획의 수립기준 등은 다음에 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 이를 정한다(법 제12조 제2항, 영 제10조).

1. 광역계획권의 미래상과 이를 실현할 수 있는 체계화된 전략을 제시하고 국토종합계획 등과 서로 연계되도록 할 것
2. 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군간의 기능분담, 도시의 무질서한 확산방지, 환경보전, 광역시설의 합리적 배치 그 밖에 광역계획권 안에서 현안사항이 되고 있는 특정부문 위주로 수립할 수 있도록 할 것
3. 여건변화에 탄력적으로 대응할 수 있도록 포괄적이고 개략적으로 수립하도록 하되, 특정부문 위주로 수립하는 경우에는 도시·군기본계획이나 도시·군관리계획에 명확한 지침을 제시할 수 있도록 구체적으로 수립하도록 할 것
4. 녹지축·생태계·산림·경관 등 양호한 자연환경과 우량농지, 보전목적의 용도지역 문화재 및 역사문화환경 등을 충분히 고려하여 수립하도록 할 것
5. 부문별 계획은 서로 연계되도록 할 것
6. 「재난 및 안전관리 기본법」에 따른 시·도 안전관리계획 및 시·군·구 안전관리계획과 「자연재해대책법」에 따른 시·군 자연재해저감 종합계획을 충분히 고려하여 수립하도록 할 것

4 광역도시계획의 수립절차(기초조사 → 공청회 → 지방의회 및 시장·군수 의견청취)

1. 기초조사

(1) 기초조사의 의무

광역도시계획 수립권자는 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(이하 “기초조사”라 한다)하여야 한다(법 제13조 제1항).

(2) 자료제출 요청 및 전문기관에 의뢰

광역시도계획 수립권자는 관계 행정기관의 장에게 기초조사에 필요한 자료를 제출하도록 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청에 따라야 하며, 효율적인 기초조사를 위하여 필요하면 기초조사를 전문기관에 의뢰할 수 있다(법 제13조 제2항, 제3항).

(3) 기초조사 정보체계구축

- ① 광역도시계획 수립권자가 기초조사를 실시한 경우에는 해당 정보를 체계적으로 관리하고 효율적으로 활용하기 위하여 기초조사정보체계를 구축·운영하여야 한다(법 제13조 제4항).
- ② 기초조사정보체계에서 관리하는 정보는 다음 각 호와 같다.

1. 광역도시계획의 수립 또는 변경을 위하여 실시하는 기초조사에 관한 정보
2. 도시·군기본계획의 수립 또는 변경을 위하여 실시하는 기초조사에 관한 정보
3. 도시·군관리계획의 수립 또는 변경을 위하여 실시하는 기초조사에 관한 정보

- ③ 광역도시계획 수립권자가 기초조사정보체계를 구축한 경우에는 등록된 정보의 현황을 5년마다 확인하고 변동사항을 반영하여야 한다(법 제13조 제5항).

2. 주민의 의견청취(공청회)

국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 광역도시계획을 수립하거나 변경하려면 미리 공청회를 열어 주민과 관계 전문가 등으로부터 의견을 들어야 하며, 공청회에서 제시된 의견이 타당하다고 인정하면 광역도시계획에 반영하여야 한다(법 제14조 제1항).

참고학습

공청회 개최절차

공청회의 개최에 관하여 필요한 사항은 다음과 같이 대통령령으로 정한다(법 제14조 제2항, 영 제12조).

1. 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 공청회를 개최하려면 일부사항을 해당 광역계획권에 속하는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 지역을 주된 보급지역으로 하는 일간신문에 공청회 개최예정일 14일전까지 1회 이상 공고하여야 한다.
2. 공청회는 광역계획권 단위로 개최되 필요한 경우에는 광역계획권을 수개의 지역으로 구분하여 개최할 수 있다.
3. 공청회는 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수가 지명하는 사람이 주재한다.

3. 의회와 지방자치단체의 의견 청취

(1) 시·도지사, 시장 또는 군수가 수립하는 경우

시·도지사, 시장 또는 군수는 광역도시계획을 수립하거나 변경하려면 미리 관계 시·도, 시 또는 군의회와 관계 시장 또는 군수의 의견을 들어야 한다(법 제15조 제1항).

(2) 국토교통부장관이 수립하는 경우(송부를 통한 의견청취)

국토교통부장관은 광역도시계획을 수립하거나 변경하려면 관계 시·도지사에게 광역도시계획안을 송부하여야 하며, 관계 시·도지사는 그 광역도시계획안에 대하여 그 시·도의 의회와 관계 시장 또는 군수의 의견을 들은 후 그 결과를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다(법 제15조 제2항).

(3) 의견제시

시·도, 시 또는 군의 의회와 관계 시장 또는 군수는 특별한 사유가 없으면 30일 이내에 시·도지사, 시장 또는 군수에게 의견을 제시하여야 한다(법 제15조 제3항).

5 광역도시계획의 승인

1. 국토교통부장관이 승인하는 경우 절차

(1) 시·도지사는 광역도시계획을 수립하거나 변경하려면 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.

(2) 승인 절차(협의 → 심의)

국토교통부장관은 광역도시계획을 승인하거나 직접 광역도시계획을 수립 또는 변경(시·도지사와 공동으로 수립하거나 변경하는 경우를 포함한다)하려면 관계 중앙행정기관과 협의한 후 중앙도시계획위원회 심의를 거쳐야 한다. 요청을 받은 관계 중앙행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 국토교통부장관에게 의견을 제시하여야 한다(법 제16조 제2항, 제3항).

(3) 승인 후 송부·공고·열람

국토교통부장관은 직접 광역도시계획을 수립 또는 변경하거나 승인하였을 때에는 관계 중앙행정기관의 장과 시·도지사에게 관계 서류를 송부하여야 하며, 관계 서류를 받은 시·도지사는 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 당해 시·도의 공보에 공고하고 일반이 30일 이상 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다(법 제16조 제4항).

2. 도지사가 승인하는 경우 절차

(1) 시장 또는 군수는 광역도시계획을 수립하거나 변경하려면 도지사의 승인을 받아야 한다.

(2) 승인 절차(협의 → 심의)

도지사가 광역도시계획을 승인하거나 직접 광역도시계획을 수립 또는 변경(시장 또는 군수와 공동으로 수립하거나 변경하는 경우를 포함한다.)하려면 관계 행정기관의 장(국토교통부장관을 포함한다)과 협의한 후 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 요청을 받은 관계 행정기관의 장(국토교통부장관을 포함한다)은 특별한 사유가 없는 한 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 도지사에게 의견을 제시하여야 한다(법 제16조 제6항).

(3) 승인 후 송부·공고·열람

도지사는 직접 광역도시계획을 수립 또는 변경하거나 승인하였을 때에는 관계 행정기관의 장(국토교통부장관을 포함한다)과 시장 또는 군수에게 관계 서류를 송부하여야 하며, 관계 서류를 받은 시장 또는 군수는 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 당해 시·군의 공보에 공고하고 일반이 30일 이상 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다(법 제16조 제6항).

01 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 광역도시계획에 관한 설명으로 틀린 것은?

▶ 제32회

- ① 광역도시계획의 수립기준은 국토교통부장관이 정한다.
- ② 광역계획이 같은 도의 관할 구역에 속하여 있는 경우 관할 도지사가 광역도시계획을 수립하여야 한다.
- ③ 시·도지사, 시장 또는 군수는 광역도시계획을 수립하거나 변경하려면 미리 관계 시·도, 시 또는 군의 의회와 관계 시장 또는 군수의 의견을 들어야 한다.
- ④ 시장 또는 군수가 기초조사정보체계를 구축한 경우에는 등록된 정보의 현황을 5년마다 확인하고 변동사항을 반영하여야 한다.
- ⑤ 광역계획권을 지정한 날부터 3년이 지날 때까지 관할 시장 또는 군수로부터 광역도시계획의 승인 신청이 없는 경우 관할 도지사가 광역도시계획을 수립하여야 한다.

해설 ② 광역계획권이 같은 도의 관할 구역에 속하여 있는 경우 관할 도지사가 광역계획권을 지정하며, 광역도시계획의 수립은 시장·군수가 공동으로 수립한다.

정답 ②

02 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 광역계획권에 관한 설명으로 옳은 것은?

▶ 제33회

- ① 광역계획권이 둘 이상의 도의 관할 구역에 걸쳐 있는 경우, 해당 도지사들은 공동으로 광역계획권을 지정하여야 한다.
- ② 광역계획권이 하나의 도의 관할 구역에 속하여 있는 경우, 도지사는 국토교통부장관과 공동으로 광역계획권을 지정 또는 변경하여야 한다.
- ③ 도지사가 광역계획권을 지정하려면 관계 중앙행정기관의 장의 의견을 들은 후 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.
- ④ 국토교통부장관이 광역계획권을 변경하려면 관계 시·도지사, 시장 또는 군수의 의견을 들은 후 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.
- ⑤ 중앙행정기관의 장, 시·도지사, 시장 또는 군수는 국토교통부장관이나 도지사에게 광역계획권의 지정 또는 변경을 요청할 수 있다.

- 해설**
- ① 광역계획권이 둘 이상의 도의 관할 구역에 걸쳐 있는 경우 국토교통부장관이 광역계획권을 지정한다.
 - ② 광역계획권이 하나의 도의 관할 구역에 속하여 있는 경우 도지사가 광역계획권을 지정한다.
 - ③ 도지사가 광역계획권을 지정하는 경우 중앙도시계획위원회의 심의를 거치는 게 아니라 지방도시계획위원회 심의를 거쳐야 한다.
 - ④ 국토교통부장관이 광역계획권을 변경하려면 지방도시계획위원회의 심의를 거치는 게 아니라 중앙도시계획위원회 심의를 거쳐야 한다.

정답 ⑤

학습포인트

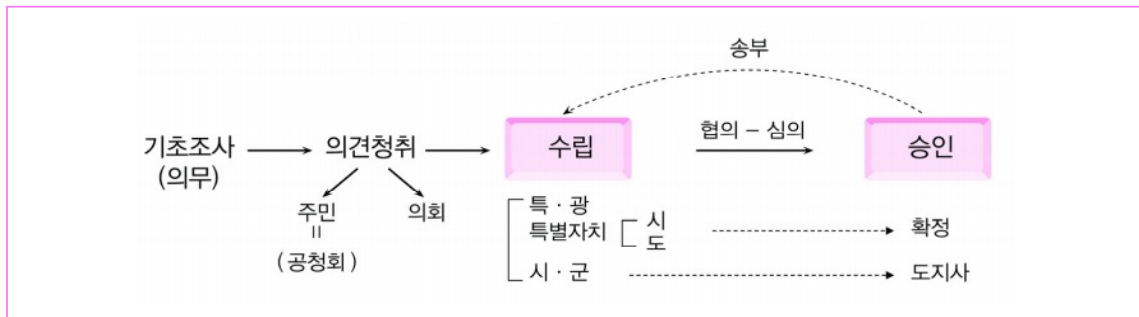
도시·군기본계획의 핵심쟁점

- ① 법적성격
- ② 광역도시계획 및 도시·군 관리계획과의 관계
- ③ 수립권자 및 수립단계에서의 절차
- ④ 승인권자 및 승인단계에서의 절차
- ⑤ 재량적 수립대상지역은?

1

도시·군기본계획의 수립권

▶▶▶ 도시·군기본계획의 수립절차



제1절**총설** 제20회, 제22회, 제24회, 제27회, 제31회, 제32회, 제33회**1** **의의**

도시·군기본계획이란 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할구역에 대하여 기본적인 공간구조와 장기발전방향을 제시하는 종합계획으로서 도시·군관리계획 수립의 지침이 되는 계획을 말한다(법 제2조). 즉, 도시·군기본계획은 국토의 한정된 자원을 효율적·합리적으로 활용하여 주민의 삶의 질을 향상시키고, 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군을 환경적으로 건전하고 지속가능한 발전을 위한 정책방향을 제시함과 동시에 장기적으로 발전하여야 할 구조적 틀을 제시하는 종합계획이다.

2 **도시·군기본계획의 법적 성격****1. 지침적·종합적·장기계획**

- (1) 도시·군기본계획은 상위계획인 국토종합계획·광역도시계획의 내용을 수용, 발전시켜 도시의 장기적인 발전방향과 미래상을 제시하는 성격을 갖는 지침적·정책적 계획이다.
- (2) 도시·군기본계획은 그 내용이 물적·공간적 측면에 국한되지 않고 환경·사회·경제적 측면이 포괄되는 종합계획이며, 장기계획이다(수립단위 기간은 규정이 없음).

2. 비구속적 계획

도시·군기본계획은 일반국민의 토지이용을 직접 규제하지 않는 비구속적 계획으로 행정쟁송의 대상이 되지 아니한다.

3 **광역도시계획과 도시·군계획의 관계**

광역도시계획이 수립되어 있는 지역에 대하여 수립하는 도시·군기본계획은 그 광역도시계획에 부합되어야 하며, 도시·군기본계획의 내용이 광역도시계획의 내용과 다를 때에는 광역도시계획의 내용이 우선한다.

제2절

도시·군기본계획의 내용 및 수립기준

1 도시·군기본계획의 내용

도시·군기본계획에는 다음 각 호의 사항에 대한 정책 방향이 포함되어야 한다(법 제19조 제1항).

1. 지역적 특성 및 계획의 방향·목표에 관한 사항
2. 공간구조, 생활권의 설정 및 인구의 배분에 관한 사항
3. 토지의 이용 및 개발에 관한 사항
4. 토지의 용도별 수요 및 공급에 관한 사항
5. 환경의 보전 및 관리에 관한 사항
6. 기반시설에 관한 사항
7. 공원·녹지에 관한 사항
8. 경관에 관한 사항
9. 기후변화 대응 및 에너지절약에 관한 사항
10. 방재·방법 등 안전에 관한 사항
11. 이하 생략

2 도시·군기본계획의 수립기준

도시·군기본계획의 수립기준 등은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 정한다. 국토교통부장관은 도시·군기본계획의 수립기준을 정할 때에는 다음 각 호의 사항을 종합적으로 고려하여야 한다(법 제19조 제3항, 영 제16조).

1. 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 기본적인 공간구조와 장기발전방향을 제시하는 토지이용·교통·환경 등에 관한 종합계획이 되도록 할 것
2. 여건변화에 탄력적으로 대응할 수 있도록 포괄적이고 개략적으로 수립하도록 할 것
3. 도시·군기본계획을 정비할 때에는 종전의 도시·군기본계획의 내용 중 수정이 필요한 부분만을 발췌하여 보완함으로써 계획의 연속성이 유지되도록 할 것
4. 도시와 농어촌 및 산촌지역의 인구밀도, 토지이용의 특성 및 주변환경 등을 종합적으로 고려하여 지역별로 계획의 상세정도를 다르게 하되 기반시설의 배치계획, 토지용도 등은 도시와 농어촌 및 산촌지역이 서로 연계되도록 할 것
5. 이하생략