

## 1. 개정이유 및 주요내용

「도시 및 주거환경정비법」 전부개정(‘17. 2. 8.)에 따라 인용 조문의 변경 등을 반영하기 위하여 「도시·주거환경 정비계획 수립 지침」 등 2개의 행정규칙(훈령)을 정비하려는 것임

## 2. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당사항 없음

라. 기 타

1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 행정예고 전

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음

- 규제 신설·폐지 등 없음

국토교통부 훈령 제000호

## 도시·주거환경 정비계획 수립 지침 등 2개 국토교통부 훈령 일괄개정안

「도시·주거환경 정비계획 수립 지침」 등 2개 국토교통부 훈령을 다음과 같이 일부개정한다.

제1조(「도시·주거환경 정비계획 수립 지침」의 개정) 도시·주거환경 정비계획 수립 지침 일부를 다음과 같이 개정한다.

1-1-1. 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제4조제11항”을 “「도시 및 주거환경정비법」 제9조제4항”으로 한다.

1-2-1. 중 “「도시 및 주거환경정비법」(이하 “법”이라 한다) 제4조”를 “「도시 및 주거환경정비법」(이하 “법”이라 한다) 제8조”로, “별표1”을 “별표 1”로 한다.

1-3-1. 중 “도시기본계획 및 도시·주거환경정비기본계획(이하 ‘기본계획’이라 한다) 등 상위계획의 범위안”을 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 도시·군기본계획(이하 “도시·군기본계획”이라 한다) 및 도시·주거환경정비 기본계획(이하 “기본계획”이라 한다) 등 상위계획의 범위 안”으로 한다.

1-3-3. 중 “법 제4조제6항”을 “법 제17조제1항”으로 한다.

2-1-1. 중 “도시기본계획”을 “도시·군기본계획”으로, “도시관리계획”을 “국토계획법 제2조제4호에 따른 도시·군관리계획(이하 “도시·군관리계

획”이라 한다)”으로 한다.

2-1-3. 중 “법 제4조제1항제7의3호”를 “법 제9조제1항제11호”로 한다.

2-1-5. 중 “시장·군수·구청장(이하 “시장·군수”라 한다)”을 “특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 구청장(이하 “시장·군수등”이라 한다)”으로 한다.

2-1-6. 중 “시장·군수는”을 “시장·군수등은”으로, “사업시행인가 시점에서 관리청과의”를 “사업시행계획인가 시점에서 관리청과”로 한다.

2-2-2. 본문 중 “법 제4조제1항”을 “법 제9조제1항”으로 하고, (4) 나. 중 “주거환경개선사업 및 주거환경관리사업”을 “주거환경개선사업”으로 하며, (4) 라. 중 “도시계획시설”을 “국토계획법 제2조제7호에 따른 도시·군계획시설(이하 “도시·군계획시설”이라 한다)”로 하고, (4) 너. 중 “영 제13조제1항제9호”를 “영 제8조제3항제11호”로 한다.

2-2-3. (6) 중 “도시관리계획”을 “도시·군관리계획”으로 하고, (8) 다. 중 “도시계획시설”을 “도시·군계획시설”로 한다.

3-1-2. 중 “최근년도”를 “최근”으로 한다.

3-2-2. 본문 중 “도시기본계획수립지침 4-3-1의 항목을”를 “「도시·군기본계획수립지침」 별표를”로, “영 제10조제2항”을 “영 제7조제2항”으로 하고, (3) 중 “도시계획시설”을 “도시·군계획시설”로 한다.

4-1-3. 중 “(주거환경개선사업 및 주거환경관리사업)”을 “(주거환경개선사업)”으로 한다.

4-3-1. (2) 중 “주택재개발사업, 주택재건축사업, 도시환경정비사업 및 주거환경관리사업”을 “재개발사업 및 재건축사업”으로 한다.

4-3-2. (1) 중 “주거환경개선사업 및 주거환경관리사업”을 “주거환경개

선사업”으로 한다.

4-3-3. (1) 중 “법 제6조제1항”을 “법 제23조제1항”으로 하고, (2) 중 “주택재개발사업, 주택재건축사업, 도시환경정비사업 및 주거환경관리사업은 각각 법 제6조제2항부터 제5항까지”를 “재개발사업 및 재건축사업은 각각 법 제23조제2항 및 제3항에서”로 한다.

4-3-4. (1) 중 “사업시행인가”를 “사업시행계획인가”로 한다.

4-4-3. 중 “정비구역내에”를 “정비구역 내”로 한다.

제4장 제5절의 제목 중 “도시계획시설”을 “도시·군계획시설”로 한다.

4-5-1. 중 “도시계획시설이란 국토계획법 제2조제7호에 따른 시설을 말하고, 정비기반시설이란”을 “정비기반시설이란”으로 한다.

4-5-2. (1) 중 “도시계획시설”을 각각 “도시·군계획시설”로, “도시관리계획”을 “도시·군관리계획”으로 하고, (3) 중 “주택법 및 건축법”을 “「주택법」 및 「건축법」”으로 한다.

4-6-1. 중 “정비구역내”를 “정비구역 내”로 한다.

4-7-1. 중 “법 4조제1항제7의3”을 “법 제9조제1항제11호”로 한다.

4-8-1. (1) 중 “영 제13조의3”을 “영 제9조”로, “법 제4조의2”를 “법 제10조”로 한다.

4-8-2. (1) 가. 중 “시장·군수는”을 “시장·군수등은”으로 하고, (2) 가. 중 “시장·군수는”을 “시장·군수등은”으로 하며, (2) 나. 중 “법 제30조의3”을 “법 제54조”로 하고, (2) 다. 중 “시장·군수는”을 “시장·군수등은”으로 하며, “법 제34조제1항”을 “법 제18조제1항”으로 하고, (2) 라. 중 “시장·군수는”을 “시장·군수등은”으로 한다.

4-8-3. (1) 중 “시장·군수는”을 “시장·군수등은”으로, “허용범위내에서”를

“허용범위 안에서”로 한다.

4-9-1. 중 “도시기본계획”을 “도시·군기본계획”으로, “도시관리계획”을 “도시·군관리계획”으로 한다.

4-12-1. 각 호 외의 부분 중 “시장·군수는”을 “시장·군수등은”으로, “법 제34조”를 “법 제18조”로, “법 제4조제1항”을 “법 제8조제1항”으로, “경우는 법 제4조제1항 및 영 제12조제9호”를 “경우에는 법 제8조제1항”으로, “변경”을 “변경지정”으로 한다.

4-12-2. 중 “법 제4조제1항 및 동법 시행령 제10조”를 “법 제8조제1항 및 영 제7조”로 한다.

4-12-3. (6) 중 “법 제34조제2항에 따른”을 “법 제18조제2항에 따라”로 한다.

4-13-1. 중 “시장·군수는”을 “시장·군수등은”으로 한다.

4-14-1. 중 “정비계획수립권자는 정비구역내”를 “시장·군수등은 정비구역 내”로, “재정비촉진계획 수립지침(3-2-3.)을 참조하여 실시한다.”를 “「재정비촉진계획 수립지침」 3-2-3.을 참조한다.”로 한다.

4-14-2. 중 “주택재개발사업의 시행시”를 “재개발사업 시행 시”로, “구역내”를 “구역 내”로 한다.

4-14-3. 중 “주택재개발사업”을 각각 “재개발사업”으로 하고, “당해”를 “해당”으로 한다.

4-14-5. 중 “당해지역”을 “해당 지역”으로 한다.

5-1-1. 중 “시장·군수가 시·도지사에게”를 “자치구의 구청장 또는 광역시의 군수가 특별시장·광역시장에게”로 한다.

6-1. 중 “2016년 7월 1일”을 “2018년 7월 1일”로 한다.

제2조(「도시·주거환경정비기본계획 수립 지침」의 개정) 도시·주거환경정비기본계획 수립 지침 일부를 다음과 같이 개정한다.

1-1-1. 중 “「도시 및 주거환경정비법」(이하 “법”이라 한다) 제3조제8항의 규정”을 “「도시 및 주거환경정비법」(이하 “법”이라 한다) 제5조제3항”으로 한다.

1-2-1. 중 “도시기본계획”을 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 “국토계획법”이라 한다) 제2조제3호에 따른 도시·군기본계획(이하 “도시·군기본계획”이라 한다)”으로, “법에 의한”을 “법 제2조제2호에 따른”으로 한다.

1-2-2. 중 “법”을 “법 제2조제1호”로 한다.

1-3-1. 중 “도시기본계획”을 “도시·군기본계획”으로, “도시기본계획상”을 “도시·군기본계획상”으로, “계획중”을 “계획 중”으로, “도시정비계획”을 “정비계획”으로 한다.

1-3-2. 중 “특별시·광역시·시(이하 “시”라 한다)”를 “특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시(이하 “시”라 한다)”로 한다.

1-4-1.을 다음과 같이 한다.

1-4-1. 법 제5조(기본계획의 내용) ③ 기본계획의 작성기준 및 작성방법은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

제1장 제5절의 제목 “기준년도 및 목표년도”를 “기준연도 및 목표연도”로 한다.

1-5-1. 본문 중 “기준년도”를 각각 “기준연도”로 하고, 단서 중 “다만 법 시행후”를 “다만, 법 시행 후”로 한다.

2-1-1. 중 “광역도시계획”을 “국토계획법 제2조제1호에 따른 광역도시계

획”으로, “도시기본계획”을 “도시·군기본계획”으로, “도시관리계획”을 “국토계획법 제2조제4호에 따른 도시·군관리계획”으로 한다.

제2장 제2절의 제목 중 “기본계획의”를 “기본계획의 수립절차”로 한다.

2-2-1. 본문 중 “아래의 절차”를 “법 제4조부터 제7조까지의 규정”으로 하고, 단서를 삭제한다.

2-2-2. 중 “별표 1의 “기본계획 작성기준” 및 별표 2의 “기본계획도면 작성예시(안)””을 “별표 1 기본계획 작성기준 및 별표 2 기본계획도면 작성예시(안)”으로 한다.

2-3-1. 중 “당해”를 “해당”으로 한다.

2-3-2. 중 “당해”를 “해당”으로 한다.

2-3-4. 각 호 외의 부분 중 “각호”를 “각 호”로 한다.

3-1-2. “기준년도”를 각각 “기준연도”로 한다.

3-2-3. 본문 중 “도시기본계획수립지침 4-3-1의 항목을”를 “「도시·군기본계획수립지침」 별표를”로 하고, “각 호”를 “다음 각 호”로 하며, “당해”를 “해당”으로 하고, (1) 중 “도시기본계획·도시관리계획 등 관련계획”을 “도시·군기본계획 및 도시·군관리계획 등 관련 계획”으로 하며, (3) 중 “역사적 유물 또는 전통건물,”을 “역사적 유물, 전통건물 또는”으로 하고, (11) 중 “주택재개발임대주택”을 “재개발사업 임대주택”으로 한다.

3-3-1. 중 “도시기본계획”을 “도시·군기본계획”으로 한다.

4-2-2. (2) 중 “국공유지”를 “국·공유지”로 한다.

4-2-3. 중 “영 제10조제1항 관련 별표1의 ‘정비계획 수립대상구역’의 기준”을 “별표 1”로 한다.

4-2-4. 본문 중 “주택재건축사업은 주택법에 의한 사업계획승인 또는 건축법에 의하여”를 “재건축사업은 「주택법」에 따른 사업계획승인 또는 「건축법」에 따른”으로 하고, 단서 중 “1”을 “어느 하나”로 하며, (3) 중 “법 제41조”를 “법 제67조”로 한다.

4-2-5. 중 “주거환경개선사업예정구역”을 “주거환경개선사업 예정구역”으로, “현지개량과 공동주택건설방식”을 “법 제23조제1항 각 호의 방식”으로 한다.

4-2-6. (9) 중 “당해”를 “해당”으로 하고, (10) 중 “도시환경정비예정구역”을 “재개발사업 예정구역”으로 한다.

4-2-7. 본문 중 “주택재개발사업”을 “재개발사업”으로 하고, “각호”를 “각 호”로 하며, (2) 중 “대상구역내 국공유지”를 “대상구역 내 국·공유지”로 하고, (5) 중 “주택재개발사업”을 “재개발사업”으로 한다.

4-2-8. 중 “주택재개발사업”을 “재개발사업”으로 하고, “주택재건축사업구역”을 “재건축사업구역”으로 한다.

4-3-2. 중 “표시에는 도시계획”을 “표시는 국토계획법 제2조제2호에 따른 도시·군계획”으로, “축적”을 “축척”으로, “당해”를 “해당”으로 한다.

4-3-3. 본문 중 “정비예정구역의”를 “정비예정구역을”로, “주택재개발사업, 주택재건축사업, 도시환경정비사업, 주거환경관리사업”을 “재개발사업 및 재건축사업으로”로 하며, 단서 중 “다만”을 “다만,”으로 하고, “주택재개발사업”을 “재개발사업”으로 한다.

4-5-1. 중 “관리라 함은”을 “관리란”으로, “당해”를 “해당”으로 한다.

4-6-1. 중 “정비사업전문관리자”를 “정비사업전문관리업자”로, “주택공사”를 “한국토지주택공사”로 한다.

4-6-2. 중 “정비사업밖에서의”를 “정비사업 밖에서의”로 한다.

4-6-3. 중 “법 제8조제3항제1호, 제3호, 제4호, 제6호”를 “법 제26조제1항 제1호, 제4호, 제5호, 제7호”로 한다.

4-6-4. 중 “등의”를 “등”으로 한다.

4-7-5. 중 “정비구역내의 국공유지”를 “정비구역 내 국·공유지”로 한다.

4-8-2. (5) 중 “정비예정구역내 거주자중”을 “정비예정구역 내 거주자 중”으로 한다.

4-9-2. 중 “거주민이라 함은”을 “거주민이란”으로 한다.

4-9-4. (1)에서 (3)까지 중 “정비사업시행후”를 각각 “정비사업 시행 후”로 한다.

4-9-5. 중 “주택재개발사업”을 “재개발사업”으로 한다.

4-9-6. 중 “주택재개발사업”을 “재개발사업”으로 한다.

4-9-7. 중 “주택재개발사업”을 각각 “재개발사업”으로 하고, “당해”를 “해당”으로 한다.

4-9-9. 중 “주택재개발사업”을 “재개발사업”으로 한다.

4-9-10. 중 “당해지역”을 “해당 지역”으로 한다.

4-9-11. 중 “특별시장·광역시장·시장”을 “특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사 또는 시장”으로 한다.

4-10-1. 중 “지정이후”를 “지정 이후”로 한다.

4-10-2. 중 “지정이후”를 “지정 이후”로 한다.

4-11-1. 중 “계획이어야”를 “계획이어야”로 한다.

4-11-2. 중 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」”을 “국토계획법”으로, “제2종일반주거지역(공동주택건설방식의 경우에는 제3종일반주거지역)”

을 “영 제58조제1호 및 제2호에 따라 제2종일반주거지역 및 제3종일반주거지역, 준주거지역”으로 한다.

4-11-3. 중 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」”을 “국토계획법”으로 한다.

4-11-4. 중 “준공업지역내에”를 “준공업지역 내”로, “지역등”을 “지역 등”으로 하며, “도시기본계획”을 “도시·군기본계획”으로 한다.

4-11-5. 중 “정비예정구역내에”를 “정비예정구역 내”로, “정비사업시행 후”를 “정비사업 시행 후”로 한다.

4-12-1. 중 “정비기반시설계획이라 함은”을 “정비기반시설계획이란”으로 한다.

4-12-2. 중 “도시기본계획”을 “도시·군기본계획”으로, “도시계획시설”을 “도시·군계획시설”로, “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 “도시계획시설의 결정·구조및설치기준에관한규칙””을 “국토계획법에 따른 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」”으로 한다.

4-12-3. 중 “「도시공원및 녹지 등에 관한 법률」 등의”를 “「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 등”으로 한다.

4-12-5. 중 “공원등”을 “공원 등”으로, “부족한경우”를 “부족한 경우”로 한다.

4-12-6. 중 “정비기반시설등”을 “정비기반시설 등”으로 한다.

4-12-7. 중 “세탁장등”을 “세탁장 등”으로 한다.

4-13-1. 중 “도시기본계획”을 “도시·군기본계획”으로 한다.

4-13-4. 중 “도시기본계획 및 도시관리계획상의 도로·교통계획등”을 “도

시·군기본계획 및 도시·군관리계획상 도로·교통계획 등”으로 한다.

4-14-1. 중 “환경계획이라 함은”을 “환경계획이란”으로 한다.

4-14-4. 중 “수립함으로써”를 “수립함으로써”로 한다.

4-14-5. 중 “도시관리계획”을 “도시·군관리계획”으로, “정비계획수립시적정규모”를 “정비계획수립시 적정 규모”로 한다.

4-15-1. 중 “설치계획이라 함은 법 제2조제4항 규정에 의한 “정비기반시설”과 제5항에 따른 “공동이용시설”을 “설치계획이란 법 제2조제4호에 따른 정비기반시설과 제5호에 따른 공동이용시설”로 하고, “공공·편익시설”을 ““공공·편익시설”이라 한다”로 한다.

4-15-3. 중 “도시기본계획수립지침에 따른 「사회·문화개발계획」 및 도시관리계획수립지침에 따른 「공공·문화체육시설계획」 등”을 “「도시·군기본계획수립지침」에 따른 역사·사회·문화 개발계획 및 「도시·군관리계획수립지침」에 따른 공공·문화체육시설계획 등”으로 한다.

4-15-5. 중 “「영유아 보육법」, 「노인 복지법」을 “「영유아보육법」, 「노인복지법」”으로, “검토하에”를 “검토와 함께”로 한다.

4-15-12. 중 “도시관리계획”을 “도시·군관리계획”으로 한다.

4-16-1. 중 “수개”를 “여러 개”로 한다.

4-16-2. (5) 중 “도시계획사업”을 “도시·군계획사업”으로 한다.

4-16-3. 중 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」”을 “국토계획법”으로, “용도지역안”을 “용도지역”으로, “범위내”를 “범위 내”로 한다.

4-16-4. 중 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」”을 “국토계획법”으로, “용도지역안에서의 용적율”을 “용도지역 안에서의 용적률”로, “범위내”를 “범위 내”로 한다.

4-17-2. 중 “당해”를 “해당”으로 한다.

5-1-1. 중 “특별시장·광역시장 또는 시장”을 “특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장”으로 한다.

5-2-2. 각 호 외의 부분 중 “시장”을 “지방자치단체의 장”으로, “14일전”을 “14일 전”으로, “각호”를 “각 호”로, “당해”를 “해당”으로 한다.

5-3-1. 중 “특별시장·광역시장 또는 시장”을 각각 “특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장”으로, “14일이상”을 “14일 이상”으로 한다.

5-3-2. 중 “변경 한 때는”을 “변경하려면”으로 하고, “영 제9조”를 “영 제6조제4항”으로, “법 제3조제1항에 따른 주민공람·지방의회 의견청취 및 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 아니하고 변경할 수 있다”를 “법 제6조제1항 및 제2항에 따른 주민공람과 지방의회의 의견청취 절차 및 도지사의 승인을 거치지 아니할 수 있다”로 한다.

5-3-3. 각 호 외의 부분 중 “각호”를 “각 호”로 한다.

5-3-4. 중 “특별시장·광역시장 또는 도지사”를 “특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·도지사 또는 시장(대도시의 시장이 아닌 시장은 제외한다)은”으로, “협의(30일내 의견제시)한다”를 “협의를 거쳐야 한다”로 한다.

5-3-6. 중 “특별시장·광역시장 또는 시장”을 “특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장”으로, “당해”를 “해당”으로 한다.

5-3-7. 중 “특별시장·광역시장 또는 시장”을 “특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장”으로, “5-3-6”을 “5-3-6.”으로 한다.

6-1. 중 “2016년 7월 1일 ”을 “2018년 7월 1일”로 한다.

신·구조문대비표

가. 도시·주거환경 정비계획 수립 지침 신구조문대비표

부 칙

이 훈령은 2018년 2월 9일부터 시행한다.

현 행	일부개정훈령안
제1장 총칙	제1장 총칙
제1절 지침의 목적	제1절 지침의 목적
1-1-1. 이 지침은 「도시 및 주거환경정비법」 제4조제11항에 따라 도시·주거환경 정비계획의 수립에 관한 세부 작성기준 등을 정하는 데 그 목적이 있다.	1-1-1. ----- 「도시 및 주거환경정비법」 제9조제4항----- ----- -----.
제2절 정비계획의 의의	제2절 정비계획의 의의
1-2-1. 도시·주거환경 정비계획(이하 “정비계획”이라 한다)은 「도시 및 주거환경정비법」(이하 “법”이라 한다) 제4조에 따라 기본계획에 적합한 범위 안에서 노후·불량건축물이 밀집하는 등 법 시행령(이하 “영”이라 한다) 별표1의 요건에 해당하는 구역(이하 “정비구역”이라 한다)을 계획적이고 체계적으로 정비하기 위하여 수립하는 것으로 노후·불량한 지역의 주거환경개선과 기반시설 확충 등 도시기능의 회복을 통해 주민의 삶의 질을 높이고자 하는데 그 의의가 있다.	1-2-1. ----- 「도시 및 주거환경정비법」(이하 “법”이라 한다) 제8조 및 제9조----- ----- ----- 별표 1----- -----.
1-2-2.·1-2-3. (생 략)	1-2-2.·1-2-3. (현행과 같음)
제3절 정비계획의 지위와 성격	제3절 정비계획의 지위와 성격
1-3-1. 정비계획은 도시기본계획 및 도시·주거환경정비기본계획(이하 ‘기본계획’이라 한다) 등 상위계획의 범	1-3-1. ----- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 도시·군기본계획(이하 “도시·군

위안에서 해당 구역과 주변지역이 상호 유기적이며 효율적으로 정비될 수 있는 체계를 확립하고, 정비구역의 토지이용 및 기반시설의 설치, 개발밀도 설정 등에 관한 사항을 구체화하는 법정계획이다.

1-3-2. (생략)

1-3-3. 정비계획 및 정비구역은 법 제4조제6항에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 (이하 “국토계획법”이라 한다)에 따른 지구단위계획 및 지구단위계획구역과 동일한 효력을 갖는다.

제2장 정비계획수립 일반원칙

제1절 기본원칙

2-1-1. 정비계획은 도시기본계획과 기본계획의 범위 안에서 수립되어야 하고, 도시관리계획과 서로 연계되도록 수립되어야 한다.

2-1-2. (생략)

2-1-3. 정비계획은 장래 토지이용에 관한 계획 위주로 수립되어야 하며 법 제4조제1항제7의3호에 따라 국토계획법 제52조제1항 각 호의 사항에 관한 계획(지구단위계획)을 포함할 경우에는 제5호 중 건축물의 배치·형태·색채에 관한 계획, 제6호 중 경관계획과 제8호에 관한 사항은 포함되지 않아야 한다.

2-1-4. (생략)

2-1-5. 정비계획은 시장·군수·구청장 (이하 “시장·군수”라 한다)이 수립하

기본계획”이라 한다) 및 도시·주거환경정비 기본계획(이하 “기본계획”이라 한다) 등 상위계획의 범위 안

1-3-2. (현행과 같음)

1-3-3. ----- 법 제17조제1항

제2장 정비계획수립 일반원칙

제1절 기본원칙

2-1-1. ----- 도시·군기본계획 -----, 국토계획법 제2조제4호에 따른 도시·군관리계획(이하 “도시·군관리계획”이라 한다)-----.

2-1-2. (현행과 같음)

2-1-3. ----- 법 제9조제1항제11호

2-1-4. (현행과 같음)

2-1-5. ----- 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 구청장

며 계획수립 시 주민설명회·주민공람을 통해 다양한 형태의 주민참여 및 관계기관 협의를 실시하여야 한다.

2-1-6. 시장·군수는 정비기반시설 및 국·공유지의 귀속 및 처분에 관한 사항이 포함된 정비계획을 수립하고자 하는 때에는 미리 해당 관리청과 사전 협의하고 그 결과에 따라 해당 정비기반시설 및 국·공유지를 정비구역에 포함하여야 할 지 여부를 결정하여야 하며, 사업시행인가 시점에서 관리청과의 협의하여 사업의 지연 등 사업추진에 지장을 초래하지 않도록 하여야 한다.

제2절 정비계획 수립내용

2-2-1. (생략)

2-2-2. 정비계획서는 법 제4조제1항 각 호의 사항을 바탕으로 다음과 같이 작성한다. 다만, 규정된 내용에 대하여 해당사항이 없을 경우에는 해당 없다는 내용을 표기하여야 한다.

(1) ~ (3) (생략)

(4) 부문별 정비계획

가. (생략)

나. 정비사업의 시행에 관한 계획  
- 정비사업의 명칭, 정비구역 위치 및 면적, 정비사업의 사업시행 예정자(주거환경개선사업 및 주거환경관리사업에 한한다) 및 시행방법, 정비

(이하 “시장·군수등”이라 한다)-----

2-1-6. 시장·군수등은 -----

-----, 사업시행계획인가 시점에서 관리청과 -----

제2절 정비계획 수립내용

2-2-1. (현행과 같음)

2-2-2. ----- 법 제9조제1항

(1) ~ (3) (현행과 같음)

(4) -----

가. (현행과 같음)

나. -----

-----주거환경개선사업-----

사업시행 예정시기	-----
다. (생략)	다. (현행과 같음)
라. 도시계획시설 및 정비기반시설의 설치에 관한 계획	라. 국토계획법 제2조제7호에 따른 도시·군계획시설(이하 “도시·군계획 시설”이라 한다) -----
마. ~ 거. (생략)	마. ~ 거. (현행과 같음)
너. 영 제13조제1항제9호에 따른 시· 도 조례로 정하는 사항	너. 영 제8조제3항제11호-----
(5) (생략)	(5) (현행과 같음)
2-2-3. 정비계획의 관련도면에는 다 음 도면을 첨부하여야 한다.	2-2-3. -----
(1) ~ (5) (생략)	(1) ~ (5) (현행과 같음)
(6) 도시관리계획 현황도(축척 임의)	(6) 도시·군관리계획 -----
(7) (생략)	(7) (현행과 같음)
(8) 정비계획 결정(변경)도(축척 1/5,000 이상의 지형도)	(8) -----
가. ~ 나. (생략)	가. ~ 나. (현행과 같음)
다. 정비기반시설 및 도시계획시설의 설치에 관한 계획	다. ----- 도시·군계획시설의 -----
라. ~ 바. (생략)	라. ~ 바. (현행과 같음)
2-2-4. (생략)	2-2-4. (현행과 같음)
제3장 기초조사의 내용과 방법	제3장 기초조사의 내용과 방법
제1절 기본원칙	제1절 기본원칙
3-1-1. (생략)	3-1-1. (현행과 같음)
3-1-2. 기초조사는 조사를 시작하는 시점을 기준년도로 하여 조사하되 기준년도의 자료를 취득하는 것이 불가능한 항목은 가장 최근년도의 공식적인 자료를 활용한다.	3-1-2. ----- ----- ----- 최근-- -----.
3-1-3. (생략)	3-1-3. (현행과 같음)
제2절 조사내용	제2절 조사내용
3-2-1. (생략)	3-2-1. (현행과 같음)

3-2-2. 기초조사는 도시기본계획수 립지침 4-3-1의 항목을 참고하여 영 제10조제2항에 따라 다음의 내용을 조사하여야 하며 정비계획의 수립 요건에 적합한지 여부를 확인하여야 한다.	3-2-2. ----- 「도시·군기본계획수 립지침」 별표를 ----- 영 제7조제2항----- ----- ----- -----.
(1)·(2) (생략)	(1)·(2) (현행과 같음)
(3) 도시계획시설 및 정비기반시설의 설치현황	(3) 도시·군계획시설 ----- -----
(4) ~ (7) (생략)	(4) ~ (7) (현행과 같음)
제3절 (생략)	제3절 (현행과 같음)
제4장 부문별 수립기준	제4장 부문별 수립기준
제1절 기본원칙	제1절 기본원칙
4-1-1.4-1-2. (생략)	4-1-1.4-1-2 (현행과 같음)
4-1-3. 정비사업의 명칭, 정비구역 위치·면적, 사업시행 예정자(주거환 경개선사업 및 주거환경관리사업에 한한다), 시행방법 및 정비사업시행 예정시기 및 사업기간을 제시하여 주민들의 이해를 돕고 경제활동에 지장이 없도록 한다.	4-1-3. ----- -----주거환 경개선사업----- ----- ----- -----.
제2절 (생략)	제2절 (현행과 같음)
제3절 정비사업의 시행에 관한 계획	제3절 정비사업의 시행에 관한 계획
4-3-1. 정비사업의 명칭 등	4-3-1. -----
(1) (생략)	(1) (현행과 같음)
(2) 정비사업의 명칭에는 사업유형을 알 수 있도록 주거환경개선사업, 주 택재개발사업, 주택재건축사업, 도시 환경정비사업 및 주거환경관리사업 을 함께 표기하여야 한다.	(2) ----- 재 개발사업 및 재건축사업----- -----.
(3)·(4) (생략)	(3)·(4) (현행과 같음)

4-3-2. 사업시행 예정자  
 (1) 주거환경개선사업 및 주거환경관리사업의 경우 시장·군수·구청장 또는 한국토지주택공사, 지방공사를 구분해서 명기한다.  
 4-3-3. 사업시행방법  
 (1) 주거환경개선사업은 법 제6조제1항 각 호의 방법으로 구분하여 표기한다.  
 (2) 주택재개발사업, 주택재건축사업, 도시환경정비사업 및 주거환경관리사업은 각각 법 제6조제2항부터 제5항까지 정하는 방법으로 표기한다.  
 4-3-4. 정비사업시행 예정시기  
 (1) 정비사업시행 예정시기는 사업시행인가 고시일 시점을 의미하며 다음과 같이 표기한다. (예 : 구역지정 고시가 있는 날로부터 5년 이내)  
 제4절 토지이용에 관한 계획  
 4-4-1. 4-4-2. (생략)  
 4-4-3. 정비구역내에 문화재 등 역사적 유물 또는 주요 시설물로 보존 가치가 큰 지역이 있을 경우 우선적으로 보존되도록 하고, 문화적·전통적 가치가 높은 한옥 등과 생태적 가치가 높은 지역에 대하여는 보존 또는 활용될 수 있도록 계획한다.  
 제5절 도시계획시설, 정비기반시설 및 공동이용시설 설치계획  
 4-5-1. 도시계획시설이란 국토계획법 제2조제7호에 따른 시설을 말하고, 정비기반시설이란 법 제2조4호

4-3-2. -----  
 (1) 주거환경개선사업-----  
 -----  
 -----  
 -----  
 4-3-3. -----  
 (1) -----법 제23조제1항-----  
 -----  
 -----  
 (2) 재개발사업 및 재건축사업은 각각 법 제23조제2항 및 제3항에서 -----  
 -----  
 -----  
 4-3-4. -----  
 (1) ----- 사업시행계획인가 -----  
 -----  
 -----  
 제4절 토지이용에 관한 계획  
 4-4-1. 4-4-2. (현행과 같음)  
 4-4-3. 정비구역 내 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 제5절 도시·군계획시설, -----  
 -----  
 -----  
 4-5-1. 정비기반시설이란 -----  
 -----  
 -----

및 영 제3조에 따른 시설을 말하며, 공동이용시설이란 법 제2조제5호 및 영 제4조에 따른 시설을 말한다.  
 4-5-2. 각 시설의 설치계획 작성기준은 다음과 같다.  
 (1) 도시계획시설의 설치에 관한 계획은 도시관리계획으로 결정하기 위한 도시계획시설 결정(변경)조서 및 시설별 설치계획을 작성한다.  
 (2) (생략)  
 (3) 공동이용시설 설치계획은 주택법 및 건축법에서 정한 시설별 건축물의 설치면적 기준(상·하한치)을 제시한다.  
 제6절 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획  
 4-6-1. 정비구역내 해당 건축물의 철거·개량·보존 또는 존치 여부를 정비계획에 명시하고 향후 사업시행계획서 작성 시 정비 또는 개량하여야 할 범위와 방향을 제시한다.  
 4-6-2. (생략)  
 제7절 지구단위계획의 내용에 관한 계획  
 4-7-1. 법 4조제1항제7의3에 따라 국토계획법 제52조제1항 각 호의 사항에 관한 계획(지구단위계획)을 포함하여 정비계획을 수립할 경우 작성방법은 2-1-3에 따른다.  
 제8절 건축물에 관한 계획  
 4-8-1. 주택의 규모 및 건설비용  
 (1) 정비사업의 임대주택 및 주택규

-----  
 -----  
 -----  
 -----  
 4-5-2. -----  
 -----  
 -----  
 (1) 도시·군계획시설-----  
 ----- 도시·군관리계획-----  
 ----- 도시·군계획시설 -----  
 -----  
 -----  
 (2) (현행과 같음)  
 (3) ----- 「주택법」 및 「건축법」-----  
 -----  
 -----  
 제6절 -----  
 -----  
 4-6-1. 정비구역 내 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 4-6-2. (현행과 같음)  
 제7절 지구단위계획의 내용에 관한 계획  
 4-7-1. 법 제9조제1항제11호-----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 제8절 건축물에 관한 계획  
 4-8-1. -----  
 -----  
 (1) -----

모별 건설비용은 영 제13조의3에서 정하는 정비사업 유형별 범위와 법 제4조의2에 따라 국토교통부장관이 고시한 기준에 따라 계획한다.

4-8-2. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

(1) 건축물의 주용도

가. 시장·군수는 해당 정비구역 내 건축물의 허용용도를 구체적으로 제시하여 사업시행자가 건축물의 주용도를 선택할 수 있도록 한다.

나. (생략)

(2) 건축물의 건폐율, 용적률 및 높이

가. 시장·군수는 용도지역, 용도지구 등과 해당 정비사업의 유형에 따라 허용할 수 있는 최대치의 건폐율과 용적률의 상한을 제시하여 사업시행자가 허용범위 내에서 건축계획을 수립할 수 있도록 한다. 이 때 정비기반시설의 설치 등으로 국토계획법 제52조제1항 및 제3항에 따른 건폐율 및 용적률의 완화가 가능한 경우 이를 고려하여야 한다.

나. 법 제30조의3에 따라 소형주택 건설비용을 확정하기 위하여 법적상한용적률을 정하여야 한다.

다. 시장·군수는 법 제34조제1항에 따라 정비구역을 2 이상의 구역으로 분할하는 경우 각각의 구역단위로 계획을 수립할 수 있으며 그 계획에 따라 허용 건폐율 및 용적률을 따로

영 제9조  
법

제10조

4-8-2.

(1)

가. 시장·군수등은

나. (현행과 같음)

(2)

가. 시장·군수등은

나. 법 제54조

다. 시장·군수등은 법 제18조제1항-

정할 수 있다.

라. 시장·군수는 관계법령에 따른 높이의 제한을 제시하여 사업시행자가 허용범위 내에서 건축계획을 수립할 수 있도록 한다.

4-8-3. 건축선에 관한 계획

(1) 시장·군수는 관계법령에 따라 허용되는 건축선 등을 제시하여 사업시행자가 허용범위내에서 건축계획을 수립할 수 있도록 한다.

제9절 교통 및 동선처리계획

4-9-1. 정비구역의 교통처리계획은 도시기본계획 및 기본계획 등의 상위계획, 도시관리계획, 광역교통계획 등의 교통체계 개선과 관련한 계획을 종합적으로 고려하여야 한다.

4-9-2. ~ 4-9-5. (생략)

제10절 (생략)

제11절 (생략)

제12절 정비구역의 분할 또는 결합 시행계획

4-12-1. 시장·군수는 법 제34조에 따라 다음 각 호의 경우에는 정비구역을 2개 이상의 구역으로 분할하거나 서로 떨어진 2 이상의 구역 또는 정비구역을 법 제4조제1항에 따라 하나의 정비구역으로 통합하여 지정할 수 있으며, 정비구역이 통합 또는 분할되는 변경인 경우는 법 제4조제1항 및 영 제12조제9호에 따라 정비구역을 변경하여야 한다.

라. 시장·군수등은

4-8-3.

(1) 시장·군수등은

허용범위 안에서

제9절 교통 및 동선처리계획

4-9-1.

도시·군기본계획

, 도시·군관리계획,

4-9-2. ~ 4-9-5. (현행과 같음)

제10절 (현행과 같음)

제11절 (현행과 같음)

제12절 정비구역의 분할 또는 결합 시행계획

4-12-1. 시장·군수등은 법 제18조-

법 제8조제1항

경우에는 법 제8조제1항

변경지정

(1) ~ (3) (생략)  
 4-12-2. 서로 떨어진 2 이상의 구역 또는 정비구역을 하나의 정비구역으로 지정 신청하고자 할 경우에는 각각의 구역은 법 제4조제1항 및 동법 시행령 제10조에 따라 별표 1의 정비계획 수립대상구역 요건에 해당되어야 한다.  
 4-12-3. (생략)  
 (1) ~ (5) (생략)  
 (6) 법 제34조제2항에 따른 시·도 조례로 정하는 사항  
 제13절 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항  
 4-13-1. 시장·군수는 정비구역 주변의 각종 개발현황 및 주택공급계획을 조사하고 해당 정비사업 시행으로 인한 주택수요 등을 검토하여 주택수급에 관한 종합적인 계획을 수립한다.  
 4-13-2. (생략)  
 제14절 세입자 주거대책  
 4-14-1. 정비계획수립권자는 정비구역내 세입자에 대한 주거실태조사를 실시하여야 하며 세입자의 재정착 유도를 위해 주택수요 조사를 실시하여 정비계획에 반영하여야 한다. 조사항목은 재정비촉진계획 수립지침(3-2-3.)을 참조하여 실시한다.  
 4-14-2. 주거환경개선사업 또는 주택재개발사업의 시행시 이주하게 되는 세입자를 고려하고, 정비사업 구

(1) ~ (3) (현행과 같음)  
 4-12-2. -----  
 -----  
 ----- 법 제8조제1항 및 영 제7조 -----  
 -----  
 4-12-3. (현행과 같음)  
 (1) ~ (5) (현행과 같음)  
 (6) 법 제18조제2항에 따라 -----  
 -----  
 제13절 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항  
 4-13-1. 시장·군수등은 -----  
 -----  
 -----  
 4-13-2. (현행과 같음)  
 제14절 세입자 주거대책  
 4-14-1. 시장·군수등은 정비구역 내 -----  
 -----  
 -----  
 ----- 「재정비촉진계획 수립지침」 3-2-3.을 참조한다.  
 4-14-2. ----- 재개발사업 시행시 -----  
 ----- 구역

역내 세입자를 위한 임대주택건설이 가능한지를 판단한다.  
 4-14-3. 주거환경개선사업 또는 주택재개발사업 대상구역에 세입자용 임대주택을 건설하기가 곤란한 경우 인근의 임대주택 활용여부 등을 검토하여 당해 주거환경개선사업이나 주택재개발사업과 연계하여 추진하는 방안을 고려한다.  
 4-14-4. (생략)  
 4-14-5. 대규모 정비사업이 시행될 경우에는 당해지역 거주 세입자는 물론 인근지역 임대시장에 미치는 영향이 크므로 주변지역 임대시장 동향 등을 파악하여 정비계획에 반영한다.  
 제15절 안전 및 범죄예방에 관한 사항  
 4-15-1. ~ 4-15-5. (생략)  
 제5장 정비구역의 지정  
 제1절 정비구역의 지정 신청  
 5-1-1. 시장·군수가 시·도지사에게 정비구역지정 신청 시에는 다음 각 호의 서류와 도면을 첨부한다.  
 (1) ~ (5) (생략)  
 제6장 행정사항  
 6-1. (재검토기한) 국토교통부장관은 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 이 훈령에 대하여 2016년 7월 1일 기준으로 매3년이 되는 시점(매 3년째의 6월 30일 까지)를 말한다)마다 그 타당성을 검

내 -----  
 -----  
 4-14-3. ----- 재개발사업 -----  
 -----  
 ----- 해당 -----  
재개발사업 -----  
 -----  
 4-14-4. (현행과 같음)  
 4-14-5. -----  
 ----- 해당 지역 -----  
 -----  
 -----  
 제15절 안전 및 범죄예방에 관한 사항  
 4-15-1. ~ 4-15-5. (현행과 같음)  
 제5장 정비구역의 지정  
 제1절 정비구역의 지정 신청  
 5-1-1. 자치구의 구청장 또는 광역시의 군수가 특별시장·광역시장에게 -----  
 -----  
 (1) ~ (5) (현행과 같음)  
 제6장 행정사항  
 6-1. (재검토기한) -----  
 -----  
 -----  
 -- 2018년 7월 1일 -----  
 -----

토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

나. 도시·주거환경정비기본계획 수립 지침 신규조문대비표

현 행	일부개정훈령안
제1장 총칙	제1장 총칙
제1절 지침의 목적	제1절 지침의 목적
1-1-1. 이 지침은 「도시 및 주거환경정비법」(이하 “법”이라 한다) 제3조제8항의 규정에 따라 도시·주거환경정비기본계획(이하 “기본계획”이라 한다)의 작성에 관한 세부 작성기준 등을 정하는 데 그 목적이 있다.	1-1-1. ----- 「도시 및 주거환경정비법」(이하 “법”이라 한다) 제5조 제3항----- ----- ----- -----.
제2절 기본계획의 의의	제2절 기본계획의 의의
1-2-1. 기본계획은 도시기본계획 등 상위계획의 이념과 내용이 법에 의한 정비사업(이하 “정비사업”이라 한다)을 통해 실현될 수 있도록 도시정비의 미래상과 목표를 명확히 설정하고 실천 전략을 구체적으로 제시한다.	1-2-1. ----- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 “국토계획법”이라 한다) 제2조제3호에 따른 도시·군기본계획(이하 “도시·군기본계획”이라 한다) ----- 법 제2조제2호에 따른 ----- -----.
1-2-2. 기본계획은 도시기능의 보존·회복·정비 차원에서 법에 따른 정비구역(이하 “정비구역”이라 한다)별 정비사업의 방향과 지침을 정하여 무질서한 정비사업을 방지하고, 적정한 밀도로 주변지역과 조화되는 개발을 유도하여 합리적인 토지이용과 쾌적한 도시환경의 조성 및 도시기능의 효율화를 도모한다.	1-2-2. ----- ----- 법 제2조제1호----- ----- ----- ----- ----- -----.
1-2-3. (생략)	1-2-3. (현행과 같음)
제3절 기본계획의 지위와 성격	제3절 기본계획의 지위와 성격
1-3-1. 기본계획은 도시기본계획의 하위계획으로 도시기본계획상의 토지이용계획과 부문별 계획중 도시·주거환경의 정비에 관한 내용을 반	1-3-1. ----- 도시·군기본계획----- ----- 도시·군기본계획상 ----- ----- 계획 중 ----- -----

영하며, 기본계획의 내용은 도시정비 계획 등 하위계획 및 관련 토지이용 계획에 반영되어야 한다.	-----, ----- 정비 계획 -----
1-3-2. 기본계획은 정비사업에 관한 종합계획으로 특별시·광역시·시(이하 “시”라 한다) 단위로 수립한다.	1-3-2. ----- -- 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시(이하 “시”라 한다) -----.
1-3-3. (생략)	1-3-3. (현행과 같음)
제4절 법적 근거 및 수립범위	제4절 법적 근거 및 수립범위
1-4-1. 법 제3조제8항	1-4-1. 법 제5조(기본계획의 내용)
제3조(도시·주거환경정비기본계획의 수립)	③ 기본계획의 작성기준 및 작성방법은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.
⑧ 기본계획의 작성기준 및 작성방법은 국토교통부장관이 이를 정한다.	
제5절 기준년도 및 목표년도	제5절 기준연도 및 목표연도
1-5-1. 계획의 기준년도는 계획의 수립에 착수하여 인구현황 등 기초 조사를 시작하는 시점으로 하고, 목표연도는 기준년도로부터 10년을 기준으로 한다. 다만 법 시행후 최초로 수립하는 기본계획의 목표연도는 2010년으로 한다.	1-5-1. ----- 기준연도 ----- ----- ----- 기준연도 ----- ----- . 다만, 법 시행 후 -----
1-5-2. (생략)	1-5-2. (현행과 같음)
제2장 계획수립 일반원칙	제2장 계획수립 일반원칙
제1절 기본원칙	제1절 기본원칙
2-1-1. 기본계획은 광역도시계획 및 도시기본계획 등 상위계획을 수용하고, 도시관리계획과 서로 연계되도록 수립한다.	2-1-1. --- 국토계획법 제2조제1호에 따른 광역도시계획 -- 도시·군기본계획 --, 국토계획법 제2조제4호에 따른 도시·군관리계획---
2-1-2. (생략)	2-1-2. (현행과 같음)
2-1-3. (생략)	2-1-3. (현행과 같음)
제2절 기본계획의 및 작성기준	제2절 기본계획의 수립절차 -----
2-2-1. 기본계획은 아래의 절차에 따라 수립 또는 변경한다. 다만, 「지방자치법」 제175조에 따라 서울특별시·광역시 및 특별자치시를	2-2-1. --- 법 제4조부터 제7조까지의 규정----- . <단서 삭제>

제외한 인구 50만 이상 대도시(이하 “대도시”라 한다)가 아닌 경우 도시사가 기본계획의 수립이 필요하다고 인정하는 시를 제외하고는 기본계획을 수립하지 아니할 수 있으며, 「도시 및 주거환경정비법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제9조제3항의 경미한 변경에 해당하는 경우에는 ‘도시사의 승인’ 및 ‘지방도시계획위원회 심의’를 거치지 아니한다. * 지방의회는 의견제시없이 60일 지나면 의견 없는 것으로 간주함	
그림	
2-2-2. 기본계획은 별표 1의 “기본계획 작성기준” 및 별표 2의 “기본계획되면 작성예시(안)”에 따라 작성한다.	2-2-2. ----- 별표 1 기본계획 작성기준 및 별표 2 기본계획도면 작성예시(안)-----
제3절 도시·주거환경정비의 목표 및 정비사업의 기본방향	제3절 도시·주거환경정비의 목표 및 정비사업의 기본방향
2-3-1. 기본계획에는 당해 시의 도시·주거환경정비의 목표와 정비사업의 기본방향이 명시되어야 한다.	2-3-1. ----- 해당 -----
2-3-2. 도시·주거환경정비의 목표는 당해 시의 도시·주거환경정비사업의 지향점을 분명히 할 수 있도록 설정한다.	2-3-2. ----- 해당 -----
2-3-3. (생략)	2-3-3. (현행과 같음)
2-3-4. 도시·주거환경정비의 목표 및 기본방향 작성시 제3장의 기초조사 내용과 다음 각호의 사항에 대한 검토가 이루어져야 한다. (1) ~ (4) (생략)	2-3-4. ----- ----- 각 호 ----- ----- . (1) ~ (4) (현행과 같음)
제4절 광역적 계획의 수립	제4절 광역적 계획의 수립
2-4-1. (생략)	2-4-1. (현행과 같음)

2-4-2. (생략)	2-4-2. (현행과 같음)
2-4-3. (생략)	2-4-3. (현행과 같음)
제3장 기초조사의 내용과 방법	제3장 기초조사의 내용과 방법
제1절 기본원칙	제1절 기본원칙
3-1-1. (생략)	3-1-1. (현행과 같음)
3-1-2. 기초조사는 <u>기준년도를</u> 중심으로 조사하도록 하되, <u>기준년도</u> 의 자료를 취득하는 것이 불가능한 항목은 과거자료나 외국의 사례로부터 추정하여 활용할 수 있다.	3-1-2. ----- <u>기준연도</u> ----- -----, <u>기준연도</u> ----- ----- ----- -----.
제2절 조사내용	제2절 조사내용
3-2-1. (생략)	3-2-1. (현행과 같음)
3-2-2. (생략)	3-2-2. (현행과 같음)
3-2-3. 기초조사는 <u>도시기본계획수립지침 4-3-1의 항목을</u> 참고하여 조사하되, <u>각 호의</u> 내용을 조사한다. 다만, 수립권자가 필요하다고 판단되는 사항을 포함할 수 있으며, 조사내용 중에 <u>당해</u> 시에 해당되지 않는 사항은 조사에서 제외할 수 있다. (1) <u>도시기본계획·도시관리계획 등 관련계획</u> (2) (생략) (3) <u>문화재, 역사적 유물 또는 전통 건물, 기타 문화자원 등 인문환경</u> (4) ~ (10) (생략) (11) <u>주택재개발임대주택을 포함한 공공임대주택 현황</u>	3-2-3. ----- 「 <u>도시·군기본계획수립지침</u> 」 별표를 ----- -----, <u>다음 각 호</u> ----- -----, -----, ----- <u>해당</u> ----- -----. (1) <u>도시·군기본계획 및 도시·군관리계획 등 관련 계획</u> (2) (현행과 같음) (3) --- <u>역사적 유물, 전통건물 또는</u> ----- (4) ~ (10) (현행과 같음) (11) <u>재개발사업 임대주택</u> -----
제3절 방법 및 관리	제3절 방법 및 관리
3-3-1. 기초조사는 <u>도시기본계획</u> 의 자료나 통계자료, 각종문헌 등 기존 자료 활용 및 현장조사를 통하여 신뢰도를 높이도록 한다. 이 경우 기존 자료를 활용하고자 할 경우에는 공식적이고 가장 최근의 자료를 사용	3-3-1. ----- <u>도시·군기본계획</u> ----- ----- ----- ----- -----.

한다.	-----.
3-3-2. (생략)	3-3-2. (현행과 같음)
3-3-3. (생략)	3-3-3. (현행과 같음)
제4장 부문별 수립기준	제4장 부문별 수립기준
제1절 기본원칙	제1절 기본원칙
4-1-1. (생략)	4-1-1. (현행과 같음)
4-1-2. (생략)	4-1-2. (현행과 같음)
제2절 정비예정구역의 설정 요건	제2절 정비예정구역의 설정 요건
4-2-1. (생략)	4-2-1. (현행과 같음)
4-2-2. 정비예정구역의 설정은 대상 지역의 물리적 환경·기능을 중심으로 분석하되 특히 다음의 사항을 고려한다. (1) (생략) (2) <u>이주민 정착촌, 개발제한구역, 국공유지·무허가 건축물 과다 등 지역</u> 의 특수성 (3) ~ (6) (생략)	4-2-2. ----- ----- ----- -----. (1) (현행과 같음) (2) ----- <u>국·공유지</u> ----- ----- (3) ~ (6) (현행과 같음)
4-2-3. 정비예정구역의 지정기준은 <u>영 제10조제1항 관련 별표1의 '정비계획 수립대상구역'</u> 의 기준에 따른다.	4-2-3. ----- ----- ----- -----.
4-2-4. <u>주택재건축사업은 주택법에 의한 사업계획승인 또는 건축법에 의하여 허가 받은 단위로 추진할 수 있도록</u> 구획한다. 다만, 다음의 1에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. (1)·(2) (생략) (3) <u>법 제41조에 따라 분할된 토지 또는 분할되어 나가는 토지</u>	4-2-4. <u>재건축사업은 「주택법」에 따른 사업계획승인 또는 「건축법」에 따른</u> ----- ----- ----- <u>어느 하나</u> ----- -----. (1)·(2) (현행과 같음) (3) <u>법 제67조</u> -----
4-2-5. <u>주거환경개선사업예정구역</u> 으로 분류하고자 할 경우에는 사업의 시급성, 개선효과, 정비기반시설 현황 등을 분석하여 <u>현지개발과 공동</u>	4-2-5. <u>주거환경개선사업 예정구역</u> ----- ----- ----- ----- ----- <u>법 제23조제1항</u>

주택건설방식으로 구분할 수 있다.	각 호의 방식 -----.
4-2-6. 정비예정구역의 지정방법은 다음 기준에 따른다. (1) ~ (8) (생략) (9) 대상구역을 구획할 때에는 <u>당해</u> 구역의 생활권 등을 함께 고려한다. (10) <u>도시환경정비예정구역</u> 의 범위는 원칙적으로 가구단위로 확정하며, 토지의 고도이용으로 필요한 공간을 확보할 수 있는 규모이상으로 한다.	4-2-6. ----- -----. (1) ~ (8) (현행과 같음) (9) ----- <u>해당</u> -----. (10) <u>재개발사업 예정구역</u> ----- ----- -----.
4-2-7. 기초조사 분석결과 주거환경 개선사업과 <u>주택재개발사업</u> 대상지역에 모두 해당하는 경우에는 사업의 성격·특성과 지역여건을 등을 감안하여 분류하되, 다음 <u>각호</u> 에 해당하는 경우에는 우선적으로 주거환경 개선사업 구역으로 분류를 검토한다. (1) (생략) (2) <u>대상구역내 국공유지 비율이 많아 거주주민의 재정착에 실질적인 도움이 되는 지역</u> (3)·(4) (생략) (5) 주민의 정비사업 시행 욕구가 낮거나 <u>주택재개발사업</u> 을 추진하였으나 장기간 방치된 지역으로 시급히 사업시행이 필요한 지역	4-2-7. ----- <u>재개발사업</u> ----- ----- ----- <u>각 호</u> ----- -----. (1) (현행과 같음) (2) <u>대상구역 내 국·공유지</u> ----- ----- ----- (3)·(4) (현행과 같음) (5) ----- -- <u>재개발사업</u> ----- -----
4-2-8. 주거환경개선사업 및 <u>주택재개발사업</u> 대상지역에 해당하는 경우에는 <u>주택재건축사업구역</u> 으로 분류할 수 없다.	4-2-8. ----- <u>재개발사업</u> ----- -- <u>재건축사업구역</u> ----- -----.
제3절 정비예정구역의 개략적인 범위의 표시	제3절 정비예정구역의 개략적인 범위의 표시
4-3-1. (생략)	4-3-1. (현행과 같음)

4-3-2. 정비예정구역의 표시에는 <u>도시계획</u> 이 포함된 <u>축척 1:5,000</u> 이상의 도면에 표시하는 것을 원칙으로 하고 <u>당해</u> 시의 규모 및 예정구역의 면적에 따라서 축척을 조정할 수 있다.	4-3-2. ----- 표시는 국토계획법 제2조제2호에 따른 도시·군계획-- <u>축척</u> ----- -- <u>해당</u> ----- -----.
4-3-3. 정비예정구역의 표시할 때 사업유형을 주거환경개선사업, <u>주택재개발사업</u> , <u>주택재건축사업</u> , <u>도시환경정비사업</u> , <u>주거환경관리사업</u> 을 구분 표시한다. 다만 주거환경개선사업 예정구역과 <u>주택재개발사업</u> 예정구역은 구분하여 표시하지 않을 수도 있다.	4-3-3. <u>정비예정구역</u> 을 ----- ----- <u>재개발사업</u> 및 <u>재건축사업</u> 으로 ----- ----- ----- <u>다만</u> , ----- ----- <u>재개발사업</u> ----- -----.
4-3-4. (생략)	4-3-4. (현행과 같음)
제4절 도심기능의 활성화 및 도심공동화 방지 방안	제4절 도심기능의 활성화 및 도심공동화 방지 방안
4-4-1. (생략)	4-4-1. (현행과 같음)
4-4-2. (생략)	4-4-2. (현행과 같음)
4-4-3. (생략)	4-4-3. (현행과 같음)
4-4-4. (생략)	4-4-4. (현행과 같음)
제5절 주거지 관리 계획	제5절 주거지 관리 계획
4-5-1. 주거지 <u>관리라 함은</u> 주거지 활성화와 불량화 방지를 위한 <u>당해</u> 지역 주민, 단체, 지방자치단체 등의 물리적 및 비물리적 활동을 말하며, 주거지 관리계획은 이를 위한 계획을 말한다. (이하 생략)	4-5-1. ----- <u>관리라 함은</u> ----- ----- <u>해당</u> ----- ----- ----- ----- (이하 현행과 같음)
4-5-2. (생략)	4-5-2. (현행과 같음)
제6절 공공과 민간의 역할	제6절 공공과 민간의 역할
4-6-1. 공공에는 국가·지방자치단체가 해당되며, 민간에는 주민·조합·시업체·정비사업전문관리자 또는 시민단체 등이 해당되고, 지방공사·주택공사 등 공기업은 양 부문에 다	4-6-1. ----- ----- <u>정비사업전문관리업자</u> ----- ----- <u>한국토지주택공사</u> -----



를 설정할 수 있다.	-----.
4-9-7. 주거환경개선사업 또는 주택 재개발사업 대상구역에 세입자용 임 대주택을 건설하기가 곤란한 경우 인근의 임대주택 활용여부 등을 검 토하여 당해 주거환경개선사업이나 주택재개발사업과 연계하여 추진할 수 있으며, 이를 위하여 단계별 추진 계획을 조정할 수 있다.	4-9-7. ----- 재개 발사업 ----- ----- ----- 해당 ----- 재개발사업-----
4-9-8. (생략)	4-9-8. (현행과 같음)
4-9-9. 주거환경개선사업이나 주택 재개발사업은 세입자 및 주민의 주 거안정을 위하여 순환정비방식의 시 행을 고려한다.	4-9-9. ----- 재개 발사업-----
4-9-10. 대규모 정비사업이 시행될 경우에는 당해지역 거주 세입자는 물론 인근지역 임대시장에 미치는 영향이 크므로 주변지역 임대시장 동향 등을 파악하여 단계별 추진계 획 등에 반영할 수 있다.	4-9-10. ----- ----- 해당 지역 -----
4-9-11. 특별시장·광역시장·시장은 도시·주거환경정비자금 확대 조성을 추진하고 우선적으로 세입자용 임대 주택 건설을 위한 재정확보에 최선 의 노력한다.	4-9-11. 특별시장·광역시장·특별자치 시장·도지사·특별자치도지사 또는 시 장-----
제10절 정비예정구역의 관리	제10절 정비예정구역의 관리
4-10-1. 기본계획에는 정비예정구역 지정 이후 정비사업이 착수되기 전까 지 정비예정구역의 불량화 방지를 위한 대책을 수립할 수 있다.	4-10-1. ----- 지정 이후 -----
4-10-2. 정비예정구역 지정이후 정 비사업이 착수되기 전까지의 기간이 길어질 경우 ‘정비예정구역관리계획’ 을 별도로 수립할 수 있다.	4-10-2. ----- 지정 이후 -----

제11절 토지이용계획	제11절 토지이용계획
4-11-1. 도시별·지역별 특성 및 입지 적인 잠재력 그리고 현재의 토지이 용 상황과 토지이용의 효율성 및 주 변 환경과의 연속성 등을 종합적으 로 반영한 계획이어야 한다.	4-11-1. ----- ----- 계획이어야 -----.
4-11-2. 법에 따라 주거환경개선사 업구역으로 지정고시가 있을 경우에 는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 관련 법률에도 불구하고 제2종일반주거지역(공동주택건설방 식의 경우에는 제3종일반주거지역) 으로 결정·고시된 것으로 본다는 내 용을 감안하여 그 구역에 적합한 토 지이용계획이 수립될 수 있도록 한 다.	4-11-2. ----- 국토계 획법 ----- 영 제58조제1호 및 제2호에 따라 제 2종일반주거지역 및 제3종일반주거 지역, 준주거지역-----
4-11-3. 하나의 정비예정구역이 2이 상의 용도지역(예: 일반주거지역 및 상업지역)에 걸쳐 있는 경우 정비예 정구역의 사업유형 결정은 현 토지 이용 현황 및 향후 도시발전 방향, 각 용도지역의 면적 등을 종합적으 로 검토하여 결정하여야 하며, 개발 밀도계획은 「국토의 계획 및 이용 에 관한 법률」 제78조 및 제84조에 따라 계획할 수 있다.	4-11-3. ----- ----- 국토계획법 -----
4-11-4. 준공업지역내에 노후·불량주 택 등이 밀집하여 정비가 필요한 지 역등에 대하여는 용도지역에 구애됨 이 없이 현재의 토지이용 현황과 향 후 도시 발전방향 및 도시기본계획 등을 종합적으로 고려하여 사업유형 을 결정하여야 하며, 도시정비의 효	4-11-4. 준공업지역 내 ----- 지 역 등----- ----- 도시·군기본계획 -----

<p>을성 등을 위하여 필요시 노후불량 주택 인근의 공장부지 등을 포함하여 정비예정구역으로 계획할 수 있다.</p>	----- ----- ----- -----
<p>4-11-5. 정비예정구역내에 문화재나 주요시설물 및 문화적·생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호·보존이 필요한 경우에는 정비사업시행후 보존될 수 있도록 보존지구로의 지정을 계획하여야 하며, 여타 경관의 보호나 미관의 유지, 쾌적한 환경조성 및 토지의 고도이용을 위한 건축물의 높이를 제한하여야 할 필요가 있다고 인정되는 경우 등에는 고도지구 또는 경관지구 등의 용도지구 지정을 계획하여야 한다.</p>	<p>4-11-5. 정비예정구역 내 ----- ----- ----- 정비사업 시행 후 ----- ----- -----</p>
<p>제12절 정비기반시설계획 및 공동이용시설설치계획</p>	<p>제12절 정비기반시설계획 및 공동이용시설설치계획</p>
<p>4-12-1. 정비기반시설계획이라 함은 도로, 상하수도, 공원, 공용주차장, 공동구, 녹지, 하천, 공공공지, 소방용수시설, 비상대피시설, 가스공급시설 등에 관한 계획을 말한다.</p>	<p>4-12-1. 정비기반시설계획이란 ----- ----- -----</p>
<p>4-12-2. 도시기본계획 등 관련 상위 계획상의 기반시설계획 및 공급처리 시설계획 등을 반영하여 적합하게 수립하여야 하며, 도시계획시설의 설치 및 규모결정 기준 등은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 “도시계획시설의 결정·구조및설치기준에관한규칙”에 적합하게 계획한다.</p>	<p>4-12-2. 도시·군기본계획 ----- ----- ----- 도시·군계획시설 ----- ----- 국토계획 ----- 법에 따른 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 ----- -----</p>
<p>4-12-3. 정비기반시설계획은 기존의 기반시설 규모를 토대로 주변지역을</p>	<p>4-12-3. ----- -----</p>

<p>포함하는 광역적 수요추정에 의한 공간적 범위와 향후의 토지이용계획 및 교통계획, 건축계획 등 관련계획을 종합적으로 고려하여 계획하여야 하며, 「도시공원및 녹지 등에 관한 법률」 등의 관련 개별법령에 적합하게 수립한다.</p>	<p>----- ----- ----- ----- 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 등 ----- -----</p>
<p>4-12-4. (생략)</p>	<p>4-12-4. (현행과 같음)</p>
<p>4-12-5. 정비사업으로 인하여 밀도가 현재보다 현저히 늘어날 것이 예상되는 경우 또는 도로 및 공원등의 정비기반시설이 부족한 경우에는 기반시설 등에 대한 확대방안이 계획되어야 한다.</p>	<p>4-12-5. ----- ----- 공원 등 ----- ----- 부족한 경우 ----- -----</p>
<p>4-12-6. 4-12-5.에 따라 정비기반시설등을 계획한 경우로서 공공용지에 대한 부담이 필요한 경우는 수용인구, 건축연면적 등을 기준으로 각 정비예정구역별로 형평성 있게 배분한다. 또한, 정비기반시설의 개발로 현저한 이익이 발생하는 정비예정구역이 있을 경우는 그에 상응하는 부담을 그 구역에 지울 수 있다.</p>	<p>4-12-6. ----- 정비기반시설 등 ----- ----- -----</p>
<p>4-12-7. 정비기반시설 계획시 주민이 공동으로 이용하는 놀이터 및 마을회관, 공동작업장, 탁아소, 경로당, 공동구관장, 세탁장등 주민공동이용시설을 계획할 필요가 있는 경우에는 함께 계획한다.</p>	<p>4-12-7. ----- ----- 세탁장 등 ----- -----</p>
<p>4-12-8. (생략)</p>	<p>4-12-8. (현행과 같음)</p>
<p>제13절 교통계획</p>	<p>제13절 교통계획</p>
<p>4-13-1. 도시기본계획의 내용을 구체화하여 광역교통 및 지역교통에 대한 교통체계를 구상하고 현재의</p>	<p>4-13-1. 도시·군기본계획 ----- ----- -----</p>

토지이용현황과 향후 정비사업 시행 시의 교통량 등을 면밀히 분석하여 교통계획을 수립한다.	-----
4-13-2. (생 략)	4-13-2. (현행과 같음)
4-13-3. (생 략)	4-13-3. (현행과 같음)
4-13-4. 정비예정구역이 집중되거나 대규모 정비예정구역의 지정이 예상되는 경우에는 향후의 개발밀도 등을 감안한 교통영향 등을 파악하여 도시기본계획 및 도시관리계획상의 도로·교통계획등과 연계하여 검토하고, 정비예정구역과 접하고 있는 도로폭원이 「주택건설기준 등에 관한 규정」 상의 진입도로 폭원에 미달되는 경우는 법상 진입도로가 확보될 수 있는 방안을 제시한다.	4-13-4. ----- ----- 도시·군기본계획 및 도시·군관리계획상 도로·교통계획 등 -----
제14절 환경계획	제14절 환경계획
4-14-1. 본 지침상의 환경계획이란 합은 녹지·조경·에너지공급·폐기물처리 등에 관한 계획을 말한다.	4-14-1. ----- 환경계획이란 -----
4-14-2. (생 략)	4-14-2. (현행과 같음)
4-14-3. (생 략)	4-14-3. (현행과 같음)
4-14-4. 도시전체에 대한 도시관리체계를 수립함으로써 자원절약적인 에너지 및 폐기물처리계획 등이 구축될 수 있도록 한다.	4-14-4. ----- 수립함으로써 -----
4-14-5. 정비예정구역을 포함한 인근 근린생활권내에 기존 도시관리계획에 의한 공원 및 녹지 등이 없거나 부족한 경우에는 향후 정비계획 수립시적정규모의 공원·녹지·조경 등 환경계획이 반영될 수 있도록 개선안을 제시할 수 있다.	4-14-5. ----- 도시·군관리계획 ----- 정비계획 수립 시 적정 규모 -----
제15절 사회복지 및 주민문화 시설	제15절 사회복지 및 주민문화 시설

등의 설치 계획	등의 설치 계획
4-15-1. 사회복지시설 및 주민문화 시설 등의 설치계획이라 함은 법 제2조제4항 규정에 의한 “정비기반시설”과 제5항에 따른 “공동이용시설” 등을 제외한 주요 공공시설 및 생활편익시설(이하 공공·편익시설) 등의 설치계획을 말한다.	4-15-1. ----- 설치계획이란 법 제2조제4호에 따른 정비기반 시설과 제5호에 따른 공동이용시설 ----- “공공·편익시설”이라 한다 -----
4-15-2. (생 략)	4-15-2. (현행과 같음)
4-15-3. 공공·편익시설 등의 설치계획은 도시기본계획수립지침에 따른 「사회·문화개발계획」 및 도시관리계획수립지침에 따른 「공공·문화체육시설계획」 등의 범위에 준하여 수립한다.	4-15-3. ----- 「도시·군기본계획수립지침」에 따른 역사·사회·문화 개발계획 및 「도시·군관리계획수립지침」에 따른 공공·문화체육시설계획 등 -----
4-15-4. (생 략)	4-15-4. (현행과 같음)
4-15-5. 기본계획 수립시 공공·편익 시설 등의 종류와 범주를 「영유아보육법」, 「노인 복지법」, 「주택건설 기준 등에 관한 규정」 등에 적합한 범위 내에서 예시하되, 개발 이후 총 거주세대 및 유입인구 등을 고려하여 최소한의 수준에서 요구되는 시설의 설치기준 등을 예시하고, 기타 나머지 시설에 대해서는 정비계획 수립시 지역차원의 종합적인 검토하에 추가적으로 필요한 공공·편익시설 등에 대해 보다 구체적인 계획내용을 포함할 수 있다.	4-15-5. ----- 「영유아보육법」, 「노인복지법」 ----- 검토와 함께 -----
4-15-6. (생 략)	4-15-6. (현행과 같음)
4-15-7. (생 략)	4-15-7. (현행과 같음)
4-15-8. (생 략)	4-15-8. (현행과 같음)
4-15-9. (생 략)	4-15-9. (현행과 같음)
4-15-10. (생 략)	4-15-10. (현행과 같음)
4-15-11. (생 략)	4-15-11. (현행과 같음)

4-15-12. 도서관은 지역의 특성과 기능에 따라 적절한 계열화를 도모할 수 있도록 배치하되, 규모가 큰 도서관 또는 본관은 도심부에 배치하여 이용자의 접근이 용이하고 그 위치가 쉽게 확인될 수 있는 장소에 <u>도시관리계획</u> 으로 배치하여야 하며, 규모가 작은 도서관 또는 분관은 대부분의 이용자가 도보로 접근할 수 있도록 근린주구(近隣住區) 또는 지역단위로 배치한다.	4-15-12. ----- ----- ----- ----- ----- <u>도시·군관리계획</u> ----- ----- ----- ----- -----.
제16절 건폐율, 용적률 등에 관한 건축물의 밀도계획	제16절 건폐율, 용적률 등에 관한 건축물의 밀도계획
4-16-1. 건폐율·용적률 등 개발밀도는 정비사업별 또는 정비예정구역별로 상한선을 정할 수 있으며, 필요에 따라서는 수개의 정비예정구역을 묶어서 정할 수 있다.	4-16-1. ----- ----- ----- ----- ----- 여러 개 ----- -----.
4-16-2. 개발밀도 설정시에는 다음 사항을 고려하여 작성한다. (1) ~ (4) (생략) (5) 지구 주변의 건축 및 <u>도시계획사업</u>	4-16-2. ----- -----. (1) ~ (4) (현행과 같음) (5) ----- <u>도시·군계획사업</u> -----
4-16-3. 건폐율은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 같은 법 시행령에서 규정한 <u>용도지역안</u> 에서의 건폐율 적용기준과 도시계획조례가 정하는 비율 이하의 범위내에서 정하되 정비구역별, 가로구역별 성격과 특성에 따라 건폐율의 조정이 필요하다고 판단되는 경우 별도의 규정을 두어 건폐율의 최소한도 또는 최대한도를 규정할 수 있다.	4-16-3. ----- ----- <u>국토계획법</u> ----- ----- <u>용도지역</u> ----- ----- ----- 범위 내 ----- ----- -----.

4-16-4. 용적률은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 같은 법 시행령에서 규정한 <u>용도지역안</u> 에서의 용적률 적용기준과 도시계획조례가 정하는 비율 이하의 범위내에서 구역별 특성을 반영하여 정하되 다양한 공익요소(주거복합, 문화시설 도입, 가로환경 활성화, 역사보전 등)의 적용에 따른 인센티브제도의 활용이 가능하도록 정할 수 있다.	4-16-4. ----- ----- <u>국토계획법</u> ----- ----- <u>용도지역 안</u> 에서의 <u>용적률</u> ----- ----- 범위 내 ----- ----- -----.
4-16-5. (생략)	4-16-5. (현행과 같음)
4-16-6. (생략)	4-16-6. (현행과 같음)
4-16-7. (생략)	4-16-7. (현행과 같음)
제17절 역사적 유물 및 전통건축물의 보존 및 활용계획	제17절 역사적 유물 및 전통건축물의 보존 및 활용계획
4-17-1. (생략)	4-17-1. (현행과 같음)
4-17-2. 예정지구 및 인근의 역사적 유물 및 전통적 건축물에 대한 활용계획은 가능하면 당해 도시의 주요 문화재와 주변의 역사적 유물 및 전통적 건축물을 종합적으로 고려하여 수립한다.	4-17-2. ----- ----- 해당 ----- ----- -----.
제5장 계획수립의 절차	제5장 계획수립의 절차
제1절 기본계획의 입안	제1절 기본계획의 입안
5-1-1. 기본계획의 입안권자는 특별시장·광역시장 또는 시장으로 한다.	5-1-1. -- 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장--.
5-1-2. (생략)	5-1-2. (현행과 같음)
5-1-3. (생략)	5-1-3. (현행과 같음)
5-1-4. (생략)	5-1-4. (현행과 같음)
제2절 주민 등의 의견청취	제2절 주민 등의 의견청취
5-2-1. (생략)	5-2-1. (현행과 같음)
5-2-2. 관할 시장이 공청회를 개최할 때에는 공청회 개최예정일 14일 전까지 다음 각호의 사항을 게시판 및 인터넷 홈페이지에 게시하고, 당해 시를 주된 보급지역으로 하는 일	5-2-2. ----- 지방자치단체의 장 ----- ----- 14일 ----- ----- 전 ----- 각 호 ----- -----, 해 ----- ----- 당 -----

