

마인드맵 수정

1. 10쪽 좌측하단 : 전주시(대도시 ㉠) → 도농복합도시 → 행정구 → 읍면동
2. 13쪽 위 2번째줄 : 인접 시·군 전부 또는 일부 => 인접 특군 전부 또는 일부
- 2-1 마인드맵 14쪽에 추가하면 좋은 자료 중 아래에서 5번째 줄 : 변경결정하는 사항은 제외
3. 16쪽 우측 “건축가능 건축물” 중 “3. 1종 일반주거지역” 내 아파트(공동주택제외) =>공동주택(아파트제외)
4. 21쪽 위에서 6번째 줄 : ‘지정구역 중 ”9·10” 구용은’ => ‘지정구역 중 ”9·10”구역은’
5. 22쪽 위에서 2번째줄 공간구조화계획 => 공간재구조화계획
6. 23쪽 아래에서 6번째 줄 문장 끝부분 : 고시일부터 효력발생 => 결정고시일부터 효력발생
7. 24쪽 도시혁신구역 목차 수정 : (3)복합용도계획 포함사항 => (3)도시혁신계획 포함사항
8. 27쪽 마지막줄 “㉠” 넘버링 표시 삭제
9. 29쪽 “1. 미수청구 - (3)건축물 또는 공작물의 설치” 중 ‘넘버링 ㉠’ 표시 삭제
10. 33쪽 “4) 예정 통지” 내용을 아래와 같이 수정
부과기준시점부터 30일 이내에 납부의무자에게 부과기준 및 설치비용을 통지해야함
=> 통지일부터 15일 이내에 '고지 전 심사' 청구 가능
=> 15일 이내에 심사결과 회신
11. 45쪽 각 공시가격 공시사항 비교 중 “표준지공시지가” 공시사항 수정
~~지번, 표준주택가격, 대지면적 및 형상, 용도, 연면적, 구조 및 사용승인일(임시사용승인일 포함), 지목, 용도지역, 도로상황, 그 밖에 필요한 사항~~
=>
지번, 단위면적당 가격, 면적 및 형상, 표준지 이용상황, 주변토지 이용상황, 지목, 용도지역, 도로상황, 그 밖에 필요한 사항
12. 49쪽 위에서 5번째 줄 : 5년 이상 % 실적 => 5년 이상 & 실적
- 12-1. 49쪽 좌측 제일 마지막에 추가 : ㉠ 심사평가사 : 서명 & 날인
13. 53쪽 좌측 상단 박스 내 2번째 줄 : 아래 ‘1’ 또는 => 아래 ‘2’ 또는

14. 60쪽 위에서 4번째 줄 : ㉔ 관 중앙관서의 장 지정 => ㉔ 소관 중앙관서의 장 지정
15. 62쪽 “2. 중앙관서장의 행정관리 관리, 위엄, 위탁” 중 “위엄” => “위임”
16. 62쪽 중간 “(2) 관리사무 위임” 내용 3번째 줄 : 원에 관한 사무 => 원에 관리 사무
17. 63쪽 우측 하단 아래에서 5번째 줄 “㉔ 공공단가 직접” => “㉔공공단체가 직접”
18. 74쪽 우측 박스 아래에서 12번째 줄 괄호 안의 내용 중 “을” 삭제
용적률을 산정 시 => 용적률 산정시
19. 74쪽 우측 박스 아래에서 8번째 줄 삭제
~~각 층의 바닥면적의 합계(용적률을 산정 시 다음 면적은 제외)~~
20. 76쪽 아래에서 14번째 줄 : 합계 5제공미터=> 5천 제공미터
21. 76쪽 좌측 하단 박스 내 “(2) 16층 이상인 건축물” 이하 내용 삭제
(2) 16층 이상인 건축물
㉠ ~~문화 및 집회시설(동물원 및 식물원은 제외)~~
㉡ ~~종교시설~~
㉢ ~~판매시설~~
㉣ ~~운수시설 중 여객용 시설~~
㉤ ~~의료시설 중 종합병원~~
㉥ ~~숙박시설 중 관광숙박시설~~
22. 81쪽 위에서 12번째 줄 “2) 시도지사가 지정하는 경우” 내용 중
“㉔ 국가정책사업구역” => “㉔ 도시개발, 도시재정비 사업 등”
23. 92쪽 위에서 두 번째 줄 우측부분
“(1) 신규등록(60일 내 신청)” => “(1) 지목변경(60일 내 신청)”
24. 119쪽 중간 박스 내 목차제목 수정
기본방침기본계획의 수립 => ~~카본방침~~기본계획의 수립
25. 126쪽 하단 박스 위 괄호 안 내용 수정
(다만, 아래 ‘2·3·4·8·13 또는 16’은 조합원 3분의 2 이상의 찬성)
=>(다만, 위 ‘2·3·4·8·13 또는 16’은 조합원 3분의 2 이상의 찬성)

* 입안지역이 도심지에 위치하거나 개발이 끝나 나대지가 없는 경우 등 기초/환경성/토지적성/재해취약성 분석 생략이 가능한 경우

1) 기초조사를 실시하지 아니할 수 있는 요건

- ① 지구단위계획구역이 도심지(상업지역과 상업지역에 연결한 지역을 말한다)에 위치하는 경우
- ② 지구단위계획구역 안의 나대지 면적이 구역면적의 2퍼센트에 미달하는 경우
- ③ 지구단위계획구역 또는 도시·군계획시설부지가 다른 법에 따라 지역·지구 등으로 지정되거나 개발계획이 수립된 경우
- ④ 지구단위계획구역의 지정목적이 해당 구역을 정비 또는 관리하고자 하는 경우로서 지구단위계획의 내용에 너비 12미터 이상 도로의 설치계획이 없는 경우
- ⑤ 기존 용도지구의 행위제한을 지구단위계획을 수립 또는 변경하여 그대로 대체하려는 경우
- ⑥ 해당 도시·군계획시설의 결정을 해제하려는 경우 등

2) 환경성 검토를 실시하지 아니할 수 있는 요건

- ① 상기 “1)”의 사유 및 ② 전략환경영향평가 대상인 도시·군관리계획을 입안하는 경우

3) 토지적성평가를 실시하지 아니할 수 있는 요건

- ① 상기 “1)”의 사유
- ② 도시·군관리계획 입안일부터 5년 이내에 토지적성평가를 실시한 경우
- ③ 주거지역·상업지역, 공업지역 및 법 또는 다른 법령에 따라 조성된 지역에 도시·군관리계획을 입안하는 경우
- ④ 개발제한구역에서 조정 또는 해제된 지역에 대하여 도시·군관리계획을 입안하는 경우
- ⑤ 「도시개발법」에 따른 도시개발사업의 경우
- ⑥ 지구단위계획구역 또는 도시·군계획시설부지에서 도시·군관리계획을 입안하는 경우
- ⑦ 선형(도로,철도,수도,가스 등)으로 된 교통시설 및 공급시설, 공간시설(체육공원·묘지공원 및 유원지는 제외한다), 방재시설 및 환경기초시설(폐차장은 제외한다), 개발제한구역 안에 기반시설을 설치하는 경우

4) 재해취약성분석을 실시하지 않을 수 있는 요건

- ① 상기 “1)”의 사유
- ② 도시·군관리계획 입안일부터 5년 이내에 재해취약성분석을 실시한 경우
- ③ 공간시설 중 녹지·공공공지에 기반시설을 설치하는 경우

마인드맵 14쪽에 추가해 놓으면 좋은 심화내용~

*** 도시·군 관리계획 및 공간재구조화계획 입안시 주민·지방의회의 의견청취와 행정기관의 장과의 협의 및 도시계획위원회 심의 생략**

I. 도시군관리계획

1. 주민의견청취 및 행정기관의 장과의 협의와 도시계획위원회 심의 생략이 가능한 경우

- ① 국방상 또는 국가안전보장상 기밀을 지켜야 할 필요가 있는 사항(관계 중앙행정기관의 장이 요청하는 것만 해당)
- ② 경미한 사항인 경우(시행령 제25조 제3항 및 제4항)

2. 지방의회의 의견청취

(1) 지방의회의 의견을 청취해야 하는 경우

- ① 용도지역·지구·구역의 지정 또는 변경지정. (용도·종류·규모 등 행위제한을 지구단위계획으로 대체하기 위해 용도지구를 폐지하는 경우는 제외)
- ② 광역시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 도시·군관리계획의 결정 또는 변경결정
- ③ 주간선도로, 도시철도, 여객자동차터미널(시외버스운송사업용에 한함), 공원(소공원 및 어린이공원 제외), 유통업무설비, 대학, 지방자치단체의 청사, 하수도(하수종말처리시설에 한함), 폐기물처리 및 재활용시설, 수질오염방지시설인 기반시설의 설치·정비 또는 개량(지방의회의 권고에 따른 도시·군계획시설결정을 해제하기 위한 경우는 제외)

(2) 지방의회 의견을 생략할 수 있는 경우

영25조3항 및 지구단위계획으로 결정 또는 변경결정하는 사항

II. 공간재구조화계획

1. 기초조사 및 의견청취(주민 의회)는 도시군관리계획을 준용한다.

2. 행정기관의 장과(국장 포함)의 협의 및 도시계획위원회 심의 생략

시행령 제25조 제5항

영 제25조(도시·군관리계획의 결정)

- ③ 도시·군관리계획(지구단위계획, 도시혁신계획 및 복합용도계획은 제외)의 변경 시 협의 또는 심의 생략이 가능한 경우
 - 1. 단위 도시·군계획시설부지 또는 도시·군계획시설입체복합구역 면적의 5퍼센트 미만의 변경인 경우.
 - 2. 지형사정으로 인한 도시·군계획시설의 근소한 위치변경 또는 비탈면 등으로 인한 시설부지의 불가피한 변경인 경우
 - 3. 도시지역의 축소에 따른 용도지역·용도지구·용도구역 또는 지구단위계획구역의 변경인 경우**
 - 4. 도시지역 외의 지역에서 농업진흥지역 또는 보전산지를 농림지역으로 결정하는 경우
 - 5. 공원구역(자연공원법), 상수원보호구역, 지정문화유산 및 천연기념물등과 그 보호구역을 자연환경보전지역으로 결정하는 경우
 - 6. 체육시설·문화시설·장사시설 및 그 부지의 전부 또는 일부를 다른 체육시설·문화시설·장사시설 및 그 부지로 변경하는 경우

- ④ 지구단위계획의 경우 협의 또는 심의(공동위원회 심의 포함, 다만, 제7호에 해당하는 경우에는 공동위원회의 심의를 거쳐야 한다) 생략이 가능한 경우
 - 1. 지구단위계획으로 결정한 용도지역·용도지구 또는 도시·군계획시설에 대한 변경결정으로서 제3항 어느 하나에 해당하는 변경인 경우(다른 호에 저촉되지 않는 경우로 한정)
 - 2. 가구면적의 10퍼센트 이내의 변경인 경우, 획지면적의 30퍼센트 이내의 변경인 경우, 건축물높이의 20퍼센트 이내의 변경인 경우(층수변경이 수반되는 경우 포함)
 - 3. 건축선의 1미터 이내의 변경인 경우 또는 교통영향평가서의 심의를 거쳐 결정된 경우로서 건축선 또는 차량출입구의 변경
 - 4. 건축물의 배치·형태 또는 색채의 변경인 경우
 - 5. 지구단위계획에서 경미한 사항으로 결정된 사항의 변경인 경우. 다만, 용도지역·용도지구·도시·군계획시설·가구면적·획지면적·건축물높이 또는 건축선의 변경에 해당하는 사항을 제외한다.
 - 6. 지구단위계획구역 면적의 10퍼센트(용도지역 변경을 포함하는 경우에는 5퍼센트를 말한다) 이내의 변경 및 동 변경지역안에서의 지구단위계획의 변경
 - 7. 「건축법」 등 다른 법령의 규정에 따른 건폐율 또는 용적률 완화 내용을 반영하기 위하여 지구단위계획을 변경하는 경우

- ⑤ 도시혁신계획 또는 복합용도계획 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(다른 호에 저촉되지 않는 경우로 한정)
 - 1. 도시혁신계획 또는 복합용도계획으로 결정한 용도지역·용도지구, 지구단위계획 또는 도시·군계획시설에 대한 변경결정으로서 제③ 각 호, 제④ 제2호부터 제4호까지의 어느 하나에 해당하는 변경인 경우(다른 호에 저촉되지 않는 경우로 한정)
 - 2. 도시혁신계획 또는 복합용도계획에서 경미한 사항으로 결정된 사항의 변경인 경우. 다만, 용도지역·용도지구, 도시·군계획시설, 가구면적, 획지면적, 건축물 높이 또는 건축선의 변경에 해당하는 사항은 제외한다.
 - 3. 도시혁신구역 면적 또는 복합용도구역 면적의 10 퍼센트 이내의 변경 및 해당 변경지역 안에서의 도시혁신계획 또는 복합용도계획의 변경

*** 공유수면 매립 및 법률에 따른 용도지역 의제**

1. 공유수면(바다만 해당)매립지에 관한 용도지역 지정

- ① 매립목적이 이웃 용도지역과 같은 경우 : 준공일부터 이웃 용도지역으로 지정된 것으로 봄(별고 고시 필요)
- ② 매립목적이 이웃 용도지역과 다르거나 둘 이상 용도지역에 걸쳐 있거나 이웃하고 있는 경우 : 도시·군관리계획결정으로 지정

2. 법률에 따른 용도지역 의제(항 어 산 택 전)

(1) 도시지역으로 결정/고시된 것으로 보는 경우

- ① 항만법에 따른 항만구역으로서 도시지역에 연접한 공유수면
- ② 어촌어항법에 따른 어항구역으로서 도시지역에 연접한 공유수면
- ③ 산업입지 및 개발에 관한 법률에 따른 국가산업단지, 일반산업단지 및 도시첨단산업단지
(농공단지 X)
- ④ 택지개발촉진법에 따른 택지개발지구
- ⑤ 전원개발촉진법에 따른 전원개발사업구역 및 예정구역(수력발전소 또는 송변전설비만을 설치하기 위한 경우는 제외)

* 상기 지역, 단지, 지구 등이 해제된 경우(사업완료로 해제되는 경우 제외) 이전 용도지역으로 환원된 것으로 봄
(용도지역이 환원되는 당시 이미 사업이나 공사에 착수한 자는 그 용도지역의 환원과 관계없이 그 사업이나 공사를 계속할 수 있다)

(2) 관리지역

- ① 농지법에 따른 농업진흥지역으로 지정/고시된 지역은 농림지역으로 봄
- ② 산림 중 산지관리법에 따라 보전산지로 지정/고시된 지역은 그 고시에서 구분하는 바에 따라 농림지역 또는 자연환경보전지역으로 결정/고시된 것으로 봄

<p>20쪽 심화로 알아두면 좋은 내용</p> <p>* 심화 : 지구단위계획구역 지정가능 구역 양호한 환경의 확보나 기능 및 미관증진을 위하여 필요한 지역</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 시범도시, 개발행위허가제한지역, 공동주택을 건축하는 지역 2. 지하 및 공중공간을 효율적으로 개발하고자 하는 지역 3. 용도지역의 지정·변경에 관한 도시·군관리계획을 입안하기 위하여 열람공고된 지역 4. 지구단위계획구역으로 지정하고자 하는 토지와 접하여 공공시설을 설치하고자 하는 자연녹지지역 5. 양호한 환경확보 또는 기능 및 미관증진을 위해 조례로 정하는 지역 <p>*도시지역 내 주거·상업·업무기능의 복합적 이용증진이 필요한지역 지정 가능 일반주거지역, 준주거지역, 준공업지역 및 상업지역에서 낙후된 도심 기능을 회복하거나 도시균형발전을 위한 중심지 육성이 필요한 경우의 아래지역</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 주요 역세권, 고속버스 및 시외버스 터미널, 간선도로의 교차지 등 양호한 기반시설을 갖추고 있어 대중교통 이용이 용이한 지역 2. 역세권의 체계적·계획적 개발이 필요한 지역 3. 세 개 이상의 노선이 교차하는 대중교통 결절지로부터 1킬로미터 이내에 위치한 지역 4. 역세권개발구역, 고밀복합형 재정비촉진지구로 지정된 지역 	<p>21쪽 심화로 알아두면 좋은 내용</p> <p>* 용도지역변경으로 인한 가치상승범위내에서 공공시설(기반시설)설치 및 부지를 제공해야 함 => 공공시설등이 충분한 경우에는 다른 지구단위계획으로 정하는 시설설치에 필요한 비용을 납부하는 것으로 같음할 수 있음.</p> <p>* 지구단위계획은 도로, 상하수도 등(도로·주차장·공원·녹지·공공공지, 수도·전기·가스·열공급설비, 초등학교 및 중학교·하수도·폐기물처리 및 재활용시설) 도시·군계획시설의 처리·공급 및 수용능력이 지구단위계획구역에 있는 건축물의 연면적, 수용인구 등 개발밀도와 적절한 조화를 이룰 수 있도록 하여야 한다.</p> <p>*심화 : 지구단위계획 포함내용 토지 이용의 합리화, 도시나 농·산·어촌의 기능 증진 등에 필요한 아래사항</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 지하 또는 공중공간에 설치할 시설물의 높이·깊이·배치 또는 규모 2. 대문·담 또는 울타리의 형태 또는 색채 3. 간판의 크기·형태·색채 또는 재질 4. 장애인·노약자 등을 위한 편의시설계획 5. 에너지 및 자원의 절약과 재활용에 관한 계획 6. 생물서식공간의 보호·조성·연결 및 물과 공기의 순환 등에 관한 계획 7. 국가유산 및 역사문화환경 보호에 관한 계획
--	---

마인드맵 22쪽에 추가해 놓으면 좋은 심화내용~

공간재구조화 계획 내용 등에 추가할 사항 - “인근 지역의 주거·교통·기반시설 등에 미치는 영향 등 대통령령으로 정하는 사항”

1. 공간재구조화계획의 범위 설정에 관한 사항
2. 공간재구조화계획 기본구상 및 토지이용계획
3. 도시혁신구역 및 복합용도구역 내의 도시·군기본계획 변경 및 도시·군관리계획 결정·변경에 관한 사항
4. 도시혁신구역 및 복합용도구역 외의 지역에 대한 주거·교통·기반시설 등에 미치는 영향 및 이에 대한 관리방안(도시·군관리계획 결정·변경에 관한 사항을 포함한다)
5. 환경관리계획 또는 경관계획

마인드맵 26쪽 “(3)행위제한 ①”의 내용에 심화로 넣으면 좋은 내용

① 도시·군계획시설 및 그 외 시설에 대한 건축물, 시설의 용도·종류 및 규모, 건폐율, 용적률, 높이 등은 따로 정할 수 있다.

1. 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한
 - 가. 도시지역의 경우에는 도시지역에서 허용되는 범위
 - 나. 도시지역이 아닌 경우(관,농,자)에는 계획관리지역에서 허용되는 범위
2. 입체복합구역 안에서의 건폐율 : 용도지역별 건폐율의 최대한도의 150퍼센트 이하의 범위
3. 입체복합구역 안에서의 용적률 : 용도지역별 용적률의 최대한도의 200퍼센트 이하의 범위
4. 입체복합구역 안에서의 건축물의 높이: 다음 각 목의 구분에 따른 범위
 - 가. 「건축법」 제60조(가로구역)에 따라 제한된 높이의 150퍼센트 이하의 범위
 - 나. 채광 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한의 200퍼센트 이하의 범위

마인드맵 23쪽에 추가해 놓으면 좋은 심화내용~

*** 공간재구조화계획의 입안을 위한 기초조사, 환경성 검토, 토지적성평가 또는 재해취약성분석 생략가능한 경우**

1. 기초조사, 환경성 검토, 토지적성평가 또는 재해취약성분석 생략가능한 경우

- 가. 공간재구조화계획의 입안일부터 5년 이내에 기초조사, 환경성검토, 토지적성평가, 재해취약성분석을 실시한 경우
- 나. 도심지(상업지역과 상업지역에 연접한 지역을 말한다)에 위치하는 경우
- 다. 나대지면적이 구역면적의 2퍼센트에 미달하는 경우
- 라. 법률에 따라 지역·지구 등으로 지정되거나 개발계획이 수립된 경우
- 마. 공간재구조화계획의 내용에 너비 12미터 이상 도로의 설치계획이 없는 경우

2. 환경성 검토를 생략할 수 있는 경우 : 전략환경영향평가 대상인 공간재구조화계획을 입안하는 경우

3. 토지적성평가를 생략할 수 있는 경우 :

- 가. 주거지역·상업지역 또는 공업지역에 공간재구조화계획을 입안하는 경우 및 「도시개발법」에 따른 도시개발사업의 경우
- 나. 법 또는 다른 법률에 따라 조성된 지역에 공간재구조화계획을 입안하는 경우
- 다. 지구단위계획구역 또는 도시·군계획시설부지에서 공간재구조화계획을 입안하는 경우

4. 재해취약성분석을 생략할 수 있는 경우 : 공간시설 중 녹지·공공공지의 기반시설을 설치하는 경우

*추가주요 개념

1. “건축물의 용도” : 건축물의 종류를 유사한 구조, 이용 목적 및 형태별로 묶어 분류한 것
2. “거실” : 건축물 안에서 거주, 집무, 작업, 집회, 오락, 그 밖에 이와 유사한 목적을 위하여 사용되는 방
3. “대수선” : 건축물의 기둥, 보, 내력벽, 주계단 등의 구조나 외부 형태를 수선·변경하거나 증설하는 것
4. “리모델링” : 건축물의 노후화를 억제하거나 기능 향상 등을 위하여 대수선하거나 건축물의 일부를 증축 또는 개축하는 행위
5. "특수구조건축물" :
 - 가. 한쪽 끝은 고정되고 다른 끝은 지지(支持)되지 아니한 구조로 된 보·차양 등이 외벽(외벽이 없는 경우에는 외곽 기둥을 말한다)의 중심선으로부터 3미터 이상 돌출된 건축물
 - 나. 기둥과 기둥 사이의 거리(기둥의 중심선 사이의 거리를 말하며, 기둥이 없는 경우에는 내력벽과 내력벽의 중심선 사이의 거리를 말한다. 이하 같다)가 20미터 이상인 건축물
 - 다. 무량판 구조(보가 없이 바닥판·기둥으로 구성된 구조를 말한다. 이하 같다)를 가진 건축물로서 무량판 구조인 어느 하나의 층에 수직으로 배치된 주요구조부의 전체 단면적에서 보가 없이 배치된 기둥의 전체 단면적이 차지하는 비율이 4분의 1 이상인 건축물
 - 라. 특수한 설계·시공·공법 등이 필요한 건축물로서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 구조로 된 건축물
6. “도로” : 보행과 자동차 통행이 가능한 너비 4미터 이상의 도로나 그 예정도로(대지는 2미터 이상이 도로에 접해야 함)
* 막다른 도로의 길이에 따른 도로의 너비
10m 미만 => 2m
10m이상~35m미만 => 3m
35m이상 => 6m(도시지역이 아닌 읍 면 지역은 4m)

<p>* 건축위원회</p> <ul style="list-style-type: none">- 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 건축위원회를 두어야 함.- 아래의 전문위원회를 두어 운영할 수 있음. <ol style="list-style-type: none">1. 건축분쟁전문위원회(국토교통부에 설치하는 건축위원회에 한정한다)2. 건축민원전문위원회(시·도 및 시·군·구에 설치하는 건축위원회에 한정한다)3. 건축계획·건축구조·건축설비 등 분야별 전문위원회 <p>* 건축위원회의 건축 심의 등(건축·대수선을 하는 경우) 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 건축위원회 심의 신청 => 심의결과 통보 => 1개월 이내에 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 건축위원회의 재심의 신청가능 => 15일 이내에 건축위원회에 재심의 안건을 상정하고, 재심의 결과를 통보해야 함.</p> <p>* 건축위원회 회의록의 공개 건축위원회의 심의 결과를 통보한 날부터 6개월까지 공개를 요청한 자에게 열람 또는 사본을 제공하는 방법으로 공개하여야 한다.개인 식별 정보에 관한 부분의 경우에는 그러하지 아니하다.</p>	<p>* 건축민원전문위원회</p> <ul style="list-style-type: none">- 건축법령의 운영 및 집행에 관한 민원(건축 허가권자의 처분이 완료되기 전의 것으로 한정)을 심의하기 위해 건축민원전문위원회 설치- 시·도지사가 설치하는 건축민원전문위원회(광역지방건축민원전문위원회)와 시장·군수·구청장이 설치하는 건축민원전문위원회(기초지방건축민원전문위원회)로 구분함- 건축물의 건축등과 관련된 질의민원의 심의를 신청하려는 자는 문서로 신청하되, 특별한 사정이 있는 경우에는 구술로 신청할 수 있다. => 건축민원전문위원회는 신청인의 질의민원을 받으면 15일 이내(15일 범위 내 연장 가능)에 심의절차를 마쳐야 한다. => 건축민원전문위원회는 민원심의의 결정내용을 지체 없이 신청인 및 해당 허가권자 등에게 통지하여야 한다. => 심의 결정내용을 통지받은 허가권자등은 이를 존중하여야 하며, 통지받은 날부터 10일 이내에 그 처리결과를 해당 건축민원전문위원회에 통보하여야 한다. => 처리결과를 통보받은 건축민원전문위원회는 신청인에게 그 내용을 지체 없이 통보하여야 한다.- 건축민원전문위원회는 심의에 필요하다고 인정하면 위원 또는 사무국의 소속 공무원에게 관계 서류를 열람하게 하거나 관계 사업장에 출입하여 조사하게 할 수 있다.- 건축민원전문위원회는 필요하다고 인정하면 신청인, 허가권자의 업무담당자, 이해관계자 또는 참고인을 위원회에 출석하게 하여 의견을 들을 수 있다.
---	---

***신고대상 가설건축물**

1. 재해구역 및 인접구역에서 일시사용을 위한 건축
2. 가설홍행장, 가설전람회장, 농·수·축산물 직거래용 가설점포
3. 공사에 필요한 규모의 공사용 가설건축물 및 공작물
4. 전시를 위한 견본주택이나 그 밖에 이와 비슷한 것
5. 가설점포(물건 판매 목적)로서 안전·방화 및 위생에 지장이 없는 것
6. 조립식 구조로 된 경비용으로 쓰는 가설건축물로서 연면적이 10제곱미터 이하인 것
7. 조립식 경량구조로 된 외벽이 없는 임시 자동차 차고
8. 컨테이너 또는 이와 비슷한 것으로 된 가설건축물로서 임시사무실·임시창고 또는 임시숙소로 사용되는 것(건축물의 옥상에 축조하는 것은 제외한다.
다만, 2009년 7월 1일부터 2015년 6월 30일까지 및 2016년 7월 1일부터 2019년 6월 30일까지 공장의 옥상에 축조하는 것은 포함한다)
9. 도시지역 중 주거지역·상업지역 또는 공업지역에 설치하는 농업·어업용 비닐하우스로서 연면적이 100제곱미터 이상인 것
10. 연면적이 100제곱미터 이상인 간이축사용, 가축분뇨처리용, 가축운동용, 가축의 비가림용 비닐하우스 또는 천막(벽 또는 지붕이 합성수지 재질로 된 것과 지붕 면적의 2분의 1 이하가 합성강판으로 된 것을 포함한다)구조 건축물
11. 농업·어업용 고정식 온실 및 간이작업장, 가축양육실
12. 물품저장용, 간이포장용, 간이수선작업용 등으로 쓰기 위하여 공장 또는 창고시설에 설치하거나 인접 대지에 설치하는 천막(벽 또는 지붕이 합성수지 재질로 된 것을 포함한다), 그 밖에 이와 비슷한 것
13. 유원지, 종합휴양업 사업지역 등에서 한시적인 관광·문화행사 등을 목적으로 천막 또는 경량구조로 설치하는 것
14. 야외전시시설 및 촬영시설
15. 야외흡연실 용도로 쓰는 가설건축물로서 연면적이 50제곱미터 이하인 것
16. 그 밖에 조례로 정하는 경우

<p>* 기본계획포함내용</p> <ol style="list-style-type: none">1. 정비사업의 기본방향2. 정비사업의 계획기간3. 인구·건축물·토지이용·정비기반시설·지형 및 환경 등의 현황4. 주거지 관리계획5. 토지이용계획·정비기반시설계획·공동이용시설설치계획 및 교통계획6. 녹지·조경·에너지공급·폐기물처리 등에 관한 환경계획7. 사회복지시설 및 주민문화시설 등의 설치계획8. 도시의 광역적 재정비를 위한 기본방향9. 정비구역으로 지정할 예정인 구역(정비예정구역)의 개략적 범위10. 단계별 정비사업 추진계획(정비예정구역별 정비계획의 수립시기가 포함되어야 한다)11. 건폐율·용적률 등에 관한 건축물의 밀도계획12. 세입자에 대한 주거안정대책13. 그 밖에 주거환경 등을 개선하기 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항<ul style="list-style-type: none">- 도시관리·주택·교통정책 등 도시·군계획과 연계된 도시·주거환경정비의 기본방향- 도시·주거환경정비의 목표- 도심기능의 활성화 및 도심공동화 방지 방안- 역사적 유물 및 전통건축물의 보존계획- 정비사업의 유형별 공공 및 민간부문의 역할- 정비사업의 시행을 위하여 필요한 자원조달에 관한 사항 <p>* 기본계획의 수립권자는 기본계획에 다음 사항을 포함하는 경우에는 기본계획 수립시 포함해야 하는 내용 중 "9,10"의 내용을 생략할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none">1. 생활권의 설정, 생활권별 기반시설 설치계획 및 주택수급계획2. 생활권별 주거지의 정비·보전·관리의 방향	<p>*경미한 사항 : 주민 및 지방의회 의견청취 생략가능경우</p> <ol style="list-style-type: none">1. 정비기반시설의 규모를 확대하거나 그 면적을 10% 미만의 범위에서 축소하는 경우2. 정비사업의 계획기간을 단축하는 경우3. 공동이용시설에 대한 설치계획을 변경하는 경우4. 사회복지시설 및 주민문화시설 등에 대한 설치계획을 변경하는 경우5. 구체적으로 면적이 명시된 정비예정구역의 면적을 20%미만의 범위에서 변경하는 경우6. 단계별 정비사업 추진계획을 변경하는 경우7. 건폐율 및 용적률을 각 20% 미만의 범위에서 변경하는 경우8. 정비사업의 시행을 위하여 필요한 자원조달에 관한 사항을 변경하는 경우9. 도시·군기본계획의 변경에 따라 기본계획을 변경하는 경우
--	--