

제4절 관련법 및 심의

4.1 관련법

토지이용계획	단지내 시설계획	건축계획	기 타
· 국토기본법 · 국토계획 및 이용에 관한 법률 - 동시행령 및 규칙 · 건축법 - 동시행령 및 규칙 · 택지개발촉진법 · 주택법 · 국민임대주택건설 등에 관한 특별조치법 · 도시교통정비촉진법 · 수도권정비계획법 · 군사시설보호법 · 군용항공기지법 · 도로법 · 항공법 · 공익사업을 위한 토지등의 취득 및 보상에 관한 법률 · 도시가스사업법 · 아파트지구기본계획 수립에 관한 규정 · 교육기본법 - 고등학교이하각급학교 설립운영규정 - 규칙 · 유아교육진흥법 - 동시행령 · 환경, 교통, 재해 등에 관한 영향 평가법 - 동시행령 및 규칙 · 도시개발법 · 도시및주거환경정비법 · 대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법 - 동시행령	· 주택법 - 주택건설기준등에 관한 규정 및 규칙 · 건축법 - 동시행령 및 규칙 · 주차장법 - 동시행령 및 규칙 · 교육기본법 - 고등학교이하각급학교 설립운영규정 · 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 · 환경정책기본법 · 도시교통정비촉진법 - 동시행령 · 폐기물관리법 - 동시행령 · 지자체 조례 - 건축조례 - 주차장 조례 - 교통영향평가실시에 관한 조례 · 아파트지구기본계획 수립에 관한 규정 · 유아교육법 - 동시행령 · 환경, 교통, 재해 등에 관한 영향 평가법	· 건축법 - 동시행령 및 규칙 · 주택건설기준 등에 관한 규정 - 동시행규칙 · 소방기본법 · 소방시설공사업법 · 소방시설설치유지 및 안전관리에 관한 법률 · 화재안전기준 · 주차장법 - 동시행령 및 규칙 · 유아교육법 - 동시행령 · 액화석유가스의 안전관리 및 사업법 · 도시가스 사업법	· 산림법 · 농지법 · 건설기술관리법 · 수도법 · 하수도법 · 에너지의이용합리화법 · 전기사업법 · 전기통신기본법 · 해군기지법 · 문화재보호법 · 공업배치및공장설립에관한법률 · 국유재산법 · 도로의 시설·기준에 관한 규칙

4.1.1 토지이용계획 관련법

법 률	시 행 령	시행규칙 및 지침	주 요 취 급 분 야
· 국토의 계획 및 이용에 관한 법률	· 동법시행령	· 동법시행규칙 · 도시계획시설기준에 관한규칙 · 지하도로시설기준에 관한규칙 · 지구단위계획수립지침 · 가로망수립지침	· 도시계획결정 · 지역, 지구, 구역안의 행위제한 · 도시계획사업 시행 및 실시계획인가 · 공공시설귀속 대체 · 지구단위계획 수립기준 · 지하도로구조 및 설치기준
· 건축법	· 동법시행령	· 동법시행규칙 · 건축물의구조기준등에 관한규칙	· 건축물의 대지·구조 및 건축설비 · 건축물의 면적 및 높이
· 택지개발촉진법	· 동법시행령	· 동법시행규칙 · 택지개발업무처리지침	· 예정지구 및 시행자 지정 · 개발계획 및 실시계획 승인 · 주택공급 및 준공
· 국민임대건설등에 관한 특별조치법	· 동법시행령	· 동법시행규칙	· 예정지구 및 시행자 지정 · 개발계획 및 실시계획 승인 · 주택공급 및 준공
· 주택법	· 동법시행령	· 동법시행규칙	· 대지조성사업
· 도시교통정비촉진법	· 동법시행령	· 동법시행규칙	· 교통시설정비 · 교통수단 및 교통체계 운영·관리
· 수도권정비계획법	· 동법시행령	-	· 권역별 행위제한 · 인구영향평가
· 군사시설보호법	· 동법시행령	· 동법시행규칙	· 군사시설보호구역안 행위제한
· 군용항공기지법	· 동법시행령	· 동법시행규칙	· 비행안전구역안 행위제한
· 교육기본법	· 고등학교이하각급 학교설립운영규정	· 고등학교이하각급학교설립운영규정 시행규칙	· 교사 및 체육장 설치기준
· 학교보건법	· 동법시행령	· 동법시행규칙	
· 유아교육진흥법	· 동법시행령	-	· 유아원시설·설비 기준
· 주차장법	· 동법시행령	· 동법시행규칙 · 노외주차장 설치기준	· 주차장 설치기준
· 환경,교통,재해 등에관한영향평가법	· 동법시행령	· 동법시행규칙 · 교통영향평가지침 · 환경영향평가서 작성 등에 관한 규정	· 환경등의 영향예측 및 저감 대책 수립
· 도시개발법	· 동법시행령	· 동법시행규칙	· 지구 및 시행자 지정 · 개발계획 및 실시계획 · 사업방식 등
· 도시 및 주거 환경 정비법	· 동법시행령	· 동법시행규칙	· 정비지구 및 시행자 지정 · 정비사업방식 및 추진절차 · 정비계획 및 한지계획 등
· 대도시권광역교통관리에 관한 특별법	· 동법시행령	· 광역교통개선 대책 수립지침	· 광역교통개선대책 수립절차 · 광역교통시설 부담금 부과·징수

4.1.2 단지내 시설계획 관련법

법 률	시 행 령	시행규칙 및 지침	주 요 취 급 분 야
· 주택법	· 동법시행령 · 주택건설기준등 에관한규정	· 동법시행규칙 · 주택공급에관한규칙 · 주택건설기준등에 관 한규칙	· 국민주택기금 · 사업계획승인 및 건설기준 · 주택의 공급 · 관리
· 건축법	· 동법시행령	· 동법시행규칙 · 건축물의구조기준등에 관한규칙	· 건축물의 대지 · 구조 및 건축 설비 · 건축물의 면적 및 높이
· 주차장법	· 동법시행령	· 동법시행규칙	· 부설주차장설치, 구조 및 설비 기준
· 교육기본법	· 고등학교이하각 급학교설립운영 규정		· 교사 및 체육장 설치 기준
· 유아교육진흥법	· 동법시행령	-	· 유아원시설 · 설비 기준
· 영유아보육법	· 동법시행령	· 동법시행규칙	· 보육시설기준
· 도시공원법	· 동법시행령	· 동법시행규칙	· 도시공원면적 · 설치 및 규모 기준 · 공원시설 및 녹지 설비기준
· 장애인 · 노인 · 임산부등의편의 증진보장에 관한 법률	· 동법시행령	· 동법시행규칙	· 장애인등의편의시설 설치기준
· 문화예술진흥법	· 동법시행령	· 동법시행규칙	· 미술장식품 설치기준
· 먹는물관리법	· 동법시행령	· 동법시행규칙	· 지하저수조 설치기
· 수도법	· 동법시행령	· 동법시행규칙 · 수도시설의 청소 및 위생관리 등에 관한 규칙	· 지하저수조 설치기준
· 대기환경보전법	· 동법시행령	· 동법시행규칙	· 대기오염방지 및 비산먼지발생 억제 시설 설치
· 오수 · 분뇨 · 축산 폐수의처리에 관한 법률	· 동법시행령	· 동법시행규칙	· 오수처리시설, 단독정화조 시 설기준

4.1.3 건축계획 관련법

법 률	시 행 령	시행규칙(부령)	주 요 취 급 분 야
· 건축법	· 동법시행령	· 동법시행규칙 · 건축물의구조기준등에 관 한규칙	· 건축물의 대지·구조 및 건축 설비 · 건축물의 면적 및 높이
· 주택법	· 동법시행령 · 주택건설기준등에 관한 규정	· 동법시행규칙 · 주택공급에관한규칙 · 주택건설기준등에관한규칙	· 국민주택기금 · 사업계획승인 및 건설기준 · 주택의 공급·관리
· 소방시설 설치 유 지 및 안전관리에 관한 법률	· 동법시행령	· 동법시행규칙 · 화재안전기준	· 소방시설 및 소방용기구
· 주차장법	· 동법시행령	· 동법시행령	· 부설주차장성치, 구조 및 설 비기준
· 유아교육진흥법	· 동법시행령	-	· 유아원시설·설비 기준
· 영유아보육법	· 동법시행령	· 동법시행규칙	· 보육시설기준
· 장애인·노인·임 산부등의편의증진 에관한법률	· 동법시행령	· 동법시행규칙	· 장애인등의 편의시설 설치 기준

4.1.4 기타 관련법

법 률	시 행 령	시행규칙(부령)	주 요 취 급 분 야
· 산림법	· 동법시행령	· 동법시행규칙	· 벌채, 채석, 임산물 반출
· 산지관리법	· 동법시행령	· 동법시행규칙	· 산지전용 및 대체산림 자원 조성비
· 농지법	· 동법시행령	· 동법시행규칙	· 농지전용 및 대체 농지비
· 건설기술관리법	· 동법시행령	· 동법시행규칙	· 건설공사설계등의 심의
· 도로법	· 동법시행령	· 동법시행규칙 · 도로의 시설·기준에 관한 규칙	· 도로구조의 기준, 가로수 식수기준 · 공공하수도 설치 및 배수설비 구조기준
· 하수도법	· 동법시행령	· 동법시행규칙	· 공공하수도 설치 및 배수설비 구조 기준
· 에너지이용합리화법	· 동법시행령	· 동법시행규칙	· 집단에너지공급지역의 지정 및 열공급시설 설치 제한
· 소방시설 설치 유지 및 안전관리에 관한 법률	· 동법시행령	· 동법시행규칙(부령)	· 주요취급 분야
· 도시가스사업법	· 동법시행령	· 동법시행규칙	· 정압기 설치위치
· 전기사업법	· 동법시행령	· 동법시행규칙	· 전기공급규정 준수 의무 · 전기설비기술 기준
· 전기통신기본법	· 동법시행령	· 동법시행규칙 · 전기통신설비기준에 관한 규칙	· 구내통신선로설비 기준
· 해군기지법	· 동법시행령	-	· 해군기지구역안 행위제한
· 문화재보호법	· 동법시행령	· 동법시행규칙	· 매장문화재 발굴 제한
· 산업집적활성화 공장설립에 관한 법률	· 동법시행령	· 동법시행규칙	· 아파트형 공장용 건축물 설치
· 국유재산법	· 동법시행령	· 동법시행규칙	· 국유재산관리계획 및 처분 가격 평가
· 액화석유가스의 안전관리및사업법	· 동법시행령	· 동법시행규칙	· LPG저장탱크로부터의 안전거리

4.1.5 지방조례의 위임

항 목	내 용	비 고
1. 지방건축위원회	위원회 조직, 운영 기타 필요한 사항, 심의사항	건축조례
2. 적용의 특례	기준완화	〃
3. 건축종합민원실	조직 및 기능	〃
4. 가설건축물	기준	〃
5. 건축허가 수수료	수수료	〃
6. 업무대행 수수료	수수료	〃
7. 건축지도원	자격	〃
8. 건축지도원의 경비 및 수당	임무수행의 경비 및 수당	〃
9. 대지안의 조경	용도지역과 건축물의 규모, 예탁금	도시계획조례
10. 지역 및 지구안의 건축물	용도지역안에서의 건축제한	〃
11. 경관지구안의 건축제한	건축물의 용도, 건폐율, 높이, 조경, 대지면적의 최소한도, 대지안의 조경	〃
12. 미관지구안의 건축제한	건축물의 용도, 대지면적의 최소한도, 대지의 최소폭, 대지안의 공지, 높이 및 규모, 부속건축물의 규모 등	〃
13. 방재지구안의 건축제한	건축물의 용도, 형태 등	〃
14. 보존지구안의 건축제한	문화자원, 중요시설물, 생태계 보존지구, 주변 건축물의 용도, 형태 등	〃
15. 시설보호지구안의 건축제한	학교, 향만, 공용의 청사등의 주변 건축물의 용도	〃
16. 취락지구안의 건축제한	자연취락지구안의 건축물의 용도 및 형태	〃
17. 기타지구안의 건축제한	건축물의 용도 및 종류, 규모	〃
18. 건폐율	기준 완화범위	〃
19. 용적률	지정지역의 강화 등 기준 완화범위	〃
20. 대지면적의 최소한도	기준	건축조례
21. 건축물의 높이제한		〃
22. 높이제한 완화지역		〃
23. 일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한	지역의 지정·공고 주거지역내 기준 공동주택 기준	〃
24. 공개공지의 설치	공개공지의 규모, 시설	〃
25. 공작물등 준용	도시미관등에 지장있는 시설을 공작물로 정함. 제조, 저장, 유희시설의 건축가능한 용도지역	〃
26. 재해위험구역안의 건축의 금지 및 제한	건축금지 및 제한	〃

※ 음영부분은 주된 사항

4.2 환경·교통·재해 등에 관한 영향평가

4.2.1 영향평가의 목적 및 분야

① 목적

환경·교통·재해 또는 인구에 미치는 영향이 큰 사업에 대한 계획을 수립·시행함에 있어서 당해 사업이 환경·교통·재해 및 인구에 미칠 영향을 미리 평가·검토하여 건전하고 지속 가능한 개발이 되도록 함으로서 쾌적하고 안전한 국민생활을 도모코자 함

② 영향평가의 분야 및 관계 행정기관

구 분	관 계 행 정 기 관
환 경 영 향 평 가	환경부, 지방환경청
교 통 영 향 평 가	건설교통부, 각 시·도 교통기획(행정)과
재 해 영 향 평 가	소방방재청
인 구 영 향 평 가	건설교통부

4.2.2 평가서의 작성

① 평가서 초안의 내용(환경·교통·재해등에관한영향평가법 시행령 제5조)

- ㉠ 사업의 개요
- ㉡ 영향평가대상지역의 설정
- ㉢ 영향평가분야별 현황의 조사내용
- ㉣ 사업계획에 대한 대안별 영향의 분석 및 평가
- ㉤ 영향에 관한 분석 및 대책(재해영향평가 분야의 경우 해당사업지구에 한함)
- ㉥ 환경등에 미치는 불가피한 영향에 관한 분석 및 피해에 대한 대책
- ㉦ 사전환경성검토협의를 거친 경우 그 협의내용의 반영여부

② 평가서 초안의 제출처(동법 시행령 제6조)

- ㉠ 관할 시장·군수·구청장(지자체인 구. 이하같음)
- ㉡ 환경영향평가대상지역 관할 시장·군수·구청장
- ㉢ 승인기관의 장
- ㉣ 평가서 협의기관장
- ㉤ 관할 유역환경청장 또는 지방환경관리청장(환경영향평가분야)
- ㉥ 관련 시·도지사 또는 중앙행정기관의 장

③ 평가서의 내용(동법 시행령 제4조 1항)

- ㉠ 평가서초안의 내용에 관한 구체적인 분석 및 평가
- ㉡ 주민, 관계행정기관장등의 의견과 공청회 결과에 대한 분석 및 평가
- ㉢ 영향평가 결과를 반영하여 수립한 사업계획안의 내용
- ㉣ 사후환경영향조사에 관한 계획(환경영향평가의 경우)

4.2.4 환경영향평가

사업의 시행으로 인하여 자연환경, 생활환경 및 사회·경제환경에 미치는 해로운 영향을 예측·분석하고 이에 대한 대책 강구

① 대상사업(환경·교통·재해등에 관한 영향 평가법 시행령 별표1)

구 분	대 상 사 업	관 련 법	사업규모	평가서 제출시기 또는 협의요청시기
도시의 개발	택 지 개 발 사 업	택촉법 제7조	30만㎡이상	실시계획 승인전
	도 시 개 발 사 업	도시개발법 제2조	25만㎡이상	실시계획 인가전
	유통단지 조성사업	유통단지개발촉진법 제11조	20만㎡이상	기본계획 승인전
	대 지 조 성 사 업	주택법 제16조	30만㎡이상	사업계획 승인전
	정 비 사 업	도시및주거환경정비법 제2조	30만㎡이상	정비구역 지정전

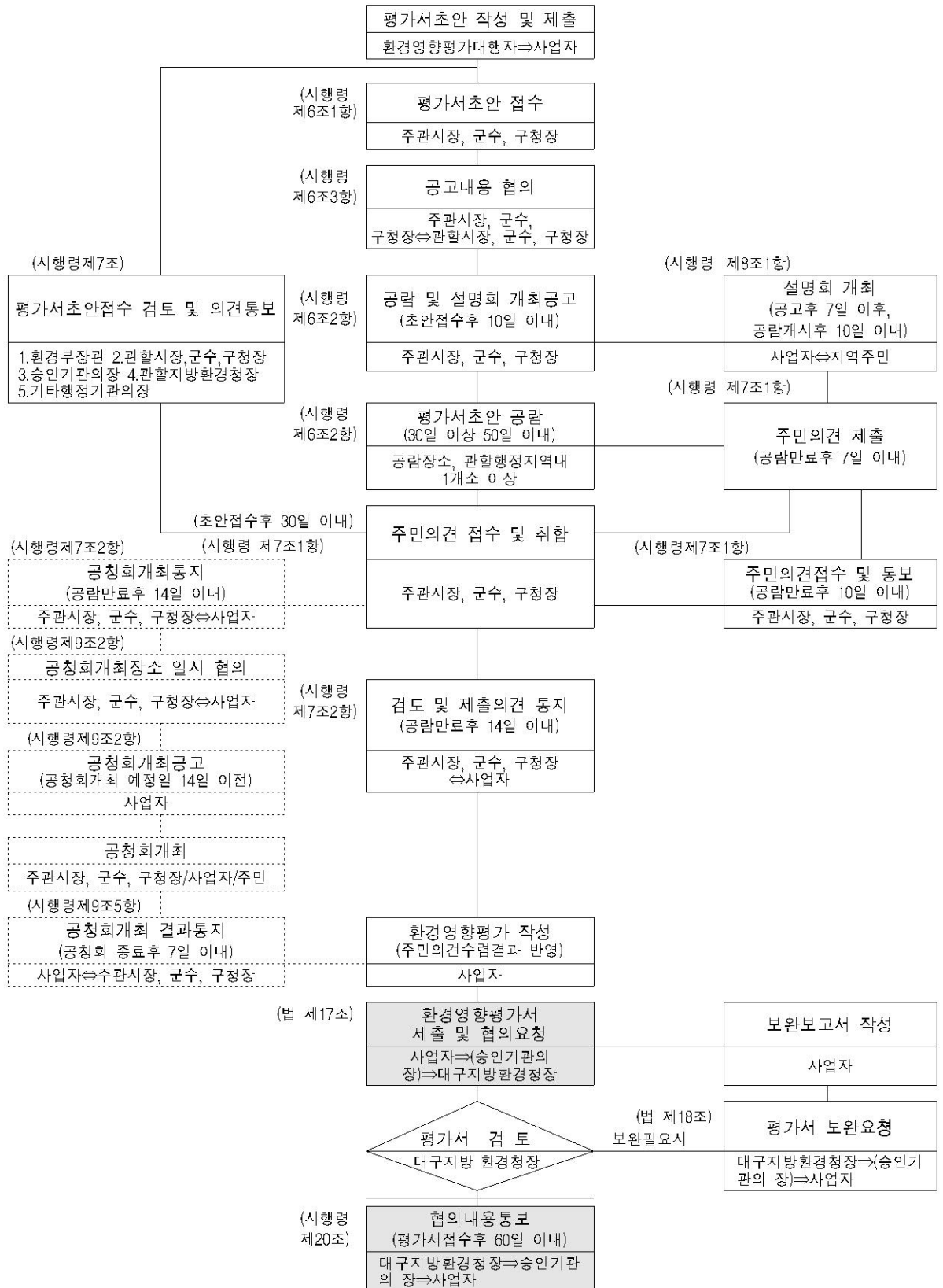
② 주요평가내용(환경영향평가서작성에관한규정 제20, 21, 22조)

- ㉠ 환경현황 조사
- ㉡ 영향의 예측 및 분석
- ㉢ 예측분석에 따른 평가
- ㉣ 저감대책 수립
- ㉤ 환경에 미치는 불가피한 영향의 분석
- ㉥ 사후환경영향평가 조사계획
- ㉦ 대안 비교

③ 분야별 평가항목(환경영향조사등에 관한 규칙 제5조, 별표2)

분 야	평 가 항 목
자 연 환 경 분 야	기상, 지형·지질, 동·식물, 해양환경, 수리·수문
생 활 환 경 분 야	토지이용, 대기질, 수질(지표·지하), 토양, 폐기물, 소음·진동, 악취, 전파장해, 일조장해, 위락·경관, 위생·공중보건
사회·경제환경분야	인구, 주거, 산업, 공공시설, 교육, 교통, 문화재 또는 역사·문화적으로 보전가치가 있는 건물·유적

④ 환경영향평가 협의절차



4.2.5 교통영향평가

사업의 시행으로 인하여 발생할 교통장애 등 교통상의 각종 문제점 또는 그 효과를 예측·분석하고 이에 대한 대책 강구

① 대상사업 및 시설(환경·교통·재해등에관한영향평가법 시행령 별표1)

㉠ 대상사업

면적단위 : 부지면적

대 상 사 업	심 의 대 상		평가서 제출시기 또는 협의요청시기
	중앙교통영향 심의위원회	지방교통영향 심의위원회	
대지조성사업 (주택법)	-	100,000㎡ 이상	사업계획 승인전
택지개발사업 (택촉법)	3,000,000㎡ 이상	100,000㎡ ~ 3,000,000㎡	실시계획 승인전
도시개발사업 (도시개발법)	-	100,000㎡ 이상	실시계획 인가전

대 상 사 업	심 의 대 상		평가서 제출시기 또는 협의요청시기
	중앙교통영향 심의위원회	지방교통영향 심의위원회	
정비사업 (도시및주거환경정비법)	-	100,000㎡ 이상	시행계획 인가전
지역개발사업 (※ 관련법)	3,000,000㎡ 이상	100,000㎡ ~ 3,000,000㎡	실시계획 승인전
복합단지조성사업 (※ 관련법)	3,000,000㎡ 이상	100,000㎡ ~ 3,000,000㎡	실시계획 승인전
유통단지조성사업 (유통단지개발촉진법)	3,000,000㎡ 이상	50,000㎡ ~ 3,000,000㎡	실시계획 승인전

※ 관련법 : 지역균형개발및지방중소기업육성에관한법률

㉡ 대상시설

면적단위 : 건축연면적

용도 구분	시 설 물	심 의 대 상		평가서 제출시기 또는 협의요청시기
		중앙교통영향 심의위원회	지방교통영향 심의위원회	
주거 시설	아파트, 단독·연립 · 다세대주택(주택재 개발, 재건축 포함)	-	60,000㎡ 이상	인·허가전

※ 평가대상 사업중 대지조성사업, 택지개발사업, 재개발사업의 규정에 의한 사업시 교통영향평가를 받은 경우 공동주택과 그 부대복리시설(상업지역제외)을 설치할 때에는 교통영향평가를 실시하지 아니한다.

② 평가범위(교통영향평가지침 제5조, 건교부, '01. 1. 5)

㉠ 시간적 범위

- 사업 : 사업완공후 1년·5년 및 10년
- 시설 : 시설설치후 1년 및 5년

㉡ 공간적 범위

사업시행 또는 시설설치로 인하여 직접적인 교통영향을 받는 지역까지로 하되, 다음 각 호의 범위 이상으로 한다. 단, 다음 각호에 의한 반경내 교차로의 수가 각호에서 정한 교차로수보다 적은 경우에는 그 반경내 교차로수를 그 범위로 한다.

(가)시설 : 당해 시설물의 주된 출입구와 가장 가까운 10개 교차로(무신호교차로 및 분기점 포함) 및 그 범위내의 가로

- 최소평가규모의 4배미만인 시설 : 반경 2.0km이내 12개 교차로
- 최소평가규모의 4배이상 8배미만인시설 : 반경 2.5km이내 16개 교차로
- 최소평가규모의 8배이상인 시설 : 반경 3.0km이내 20개 교차로

(나)철도의 건설 및 도시철도의 건설 : 여객 및 화물을 취급하는 역의 각 출입구와 가장 가까운 4개교차로 및 그범위내의 가로

(다)도로의 건설 및 도시계획사업중 도로의 건설 : 당해 도로와 접속하는 도로의 가장 가까운 4개 교차로 및 그 범위내의 가로

③ 중점 평가항목 (교통영향평가지침 별표2)

㉠ 택지개발사업, 주택지조성사업, 도시개발사업, 아파트지구개발사업 등 대규모사업

- 사업지내 가로 및 교차로의 용량 적정성 여부
- 사업지 내부도로 교차지점의 도로위계 적정성 여부 및 교차방식의 적정성 여부
- 사업지 내부도로와 외부도로간 연결 적정성 및 유발교통량과 통과교통량의 처리 문제의 적정성 여부
- 사업지내 내부 통행거리 및 통행수요 적정성여부
- 대중교통수단 및 도시철도·경전철등 신교통수단 도입 필요성 여부 및 운영 가능성 여부
- 도시성장 가능성 및 개발잠재력, 지형조건 등을 고려한 광역교통망체계의 구축에 관한 사항을 검토하되 당해 사업의 중장기 목표년도의 예측교통량

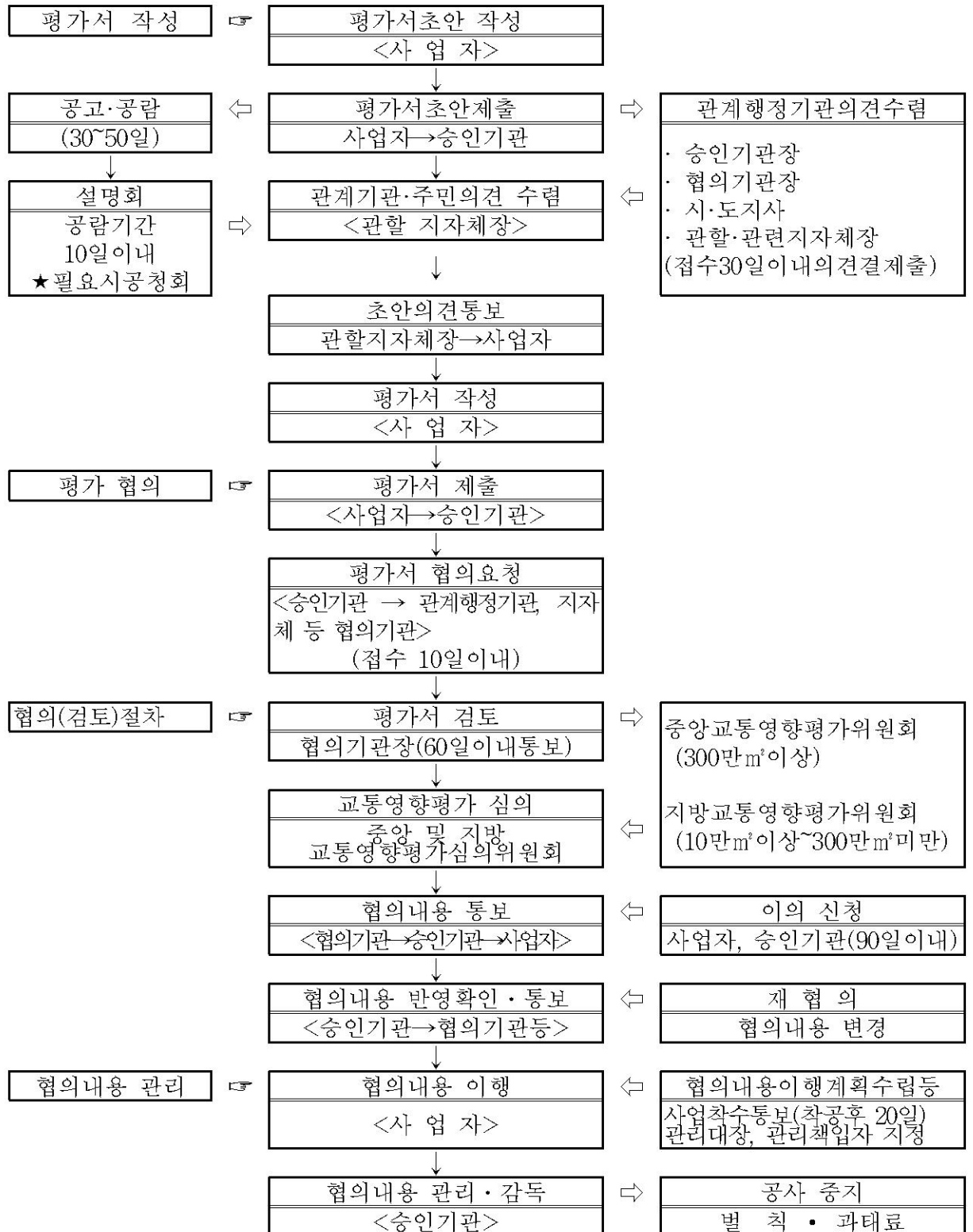
수용여부 포함

- 각종 교통개선대책의 적용 및 응용한계의 설정
- 상가, 어린이놀이터, 휴게시설, 주민운동시설등과 연결되는 차량 진출입구 위치, 단지내 연결 또는 내부도로의 폭원, 블럭별 필요주차규모, 보행자도로 또는 자전거 도로연결 형태등 향후 소블럭별 개발시 적용될 교통개선대책의 지침설정
- 유발교통량의 분산처리를 위한 연결도로의 신설여부
- 사업지 주변 이해관계인의 교통장애요인 발생여부 분석등

㉔ 건축계획과 주변공간계획이 비교적 구체화된 중간규모 블럭단위사업

- 각 블럭별 차량진·출입허용구간 분석 및 가감속 완화차로 설치 적정성 여부
- 사업지 외부의 기존도로와 연결구간의 적정성 여부
- 사업지내 공공 노외주차장의 규모, 배치위치, 진·출입방식의 적정성여부
- 사업지내 보행공간 및 보행동선체계 구축의 적정성 여부
- 사업지내 이면도로 활용의 적정성 여부
- 사업지내 및 사업지와 인접하는 교차로의 교통처리 방식의 적정성 여부
- 대중교통수단의 지원시설 설치위치 및 규모의 적정성 여부
- 필요한 교통안전시설의 종류 및 설치위치의 적정성 여부
- 도시교통정비기본계획, 도시계획 및 토지이용계획상의 교통계획이 지구단위계획 내용과 상충되는지 여부
- 유발교통량 분산처리를 위한 진·출입구 또는 연결도로의 개설여부
- 사업지 주변의 교통장애요인 발생여부에 관한 분석등

④ 교통영향평가서 협의절차



※ 주민의견수렴 제외대상

1. 교통영향평가만을 실시하는 사업으로서 지방교통영향 심의위원회의 심의 대상인 사업
2. 교통영향평가만을 실시하는 사업으로서 다음 각목의 시설을 제외한 시설의 설치
 - 가. 최소영향평가대상 규모의 10배 이상인 관람집회시설, 판매시설
 - 나. 최소영향평가대상 규모의 15배 이상인 복합용도의 시설

4.2.6 재해영향평가

① 사업이 홍수 등 재해의 가능성과 재해의 정도 및 규모 등에 미치는 영향을 예측·분석하고 이에 대한 대책 강구

② 대상사업(환경·교통·재해등에관한영향평가법 시행령 별표1)

구 분	대 상 사 업	관 련 법	사업규모	평가서 제출시기 또는 협의요청시기
도시의 개 발	택 지 개 발 사 업	택촉법	30만㎡이상	실시계획 승인전
	도 시 개 발 사 업	도시개발법	30만㎡이상	실시계획 인가전
	유통단지개발사업	유통단지개발촉진법	30만㎡이상	개발기본계획 승인전
	대 지 조 성 사 업	주택법	30만㎡이상	사업계획 승인전
	정 비 사 업	도시및주거환경정비법	30만㎡이상	시행계획 인가신청전

4.2.7 인구영향평가

① 정의 : 사업이 인구에 미치는 영향을 예측·분석하고 이에 대한 대책강구

② 대상사업(환경·교통·재해등에관한영향평가법 시행령 별표1)

· 수도권정비계획법 제2조1호 규정에 의한 수도권에서 시행되는 사업

대 상 사 업	사업규모	평가서 제출시기
택지개발사업(택촉법)	100만㎡이상	실시계획 승인전
도시개발사업(도시개발법) -주거기능등이 포함된 단지 또는 시가지 조성사업	”(공업지역 포함시 30만㎡이상)	실시계획 인가전
대지조성사업(주택법)	100만㎡이상	사업계획 승인전
산업단지 및 특수지역 안에서의 주택지조성사업 (산업입지및개발에관한법률)	”	실시계획 승인전

4.2.8 평가서의 재협의

(환경·교통·재해등에관한영향평가법 제23조, 제24조, 동법시행령 제23조, 제24조)

① 재협의 대상

㉠ 협의내용 통보받은 후 5년 이내에 사업착공 아니한 경우

· 미착공 기간동안 주변여건변화가 경미하여 승인기관장과 평가협의기관장이 협의한 경우 제외

㉡ 다음 사유가 발생하여 협의내용에 따라 사업계획등을 시행하는 것이 부적합한 경우

· 당초 협의시의 규모보다 30%이상 증가하는 경우(여러번 변경으로 당초 규모보다 30%이상 증가하는 경우 포함) 및 평가대상사업의 최소규모 이상으로 증가하는 경우

- 토지이용이나 시설배치를 변경하여 협의내용에 포함된 교통개선대책의 실효성이 현저히 감소된 경우와 사업지 외부교통개선대책의 이행이 불가능한 경우(교통영향평가)
- 교통영향평가서의 작성방법 등에 관한 건교부장관의 고시에서 정하는 교통개선대책의 이행 허용오차의 범위를 초과하여 교통개선대책을 변경하는 경우(교통영향평가)
- 협의내용에 포함된 재해 저감대책중 영구적으로 계획된 재해저감시설의 설치 계획이 변경되는 경우(재해영향평가)

② 재협의 대상이 아닌 경우의 사업계획 변경

사업계획 등의 변경에 따른 영향저감방안을 강구하여 승인기관장의 검토 후 사업계획에 반영

4.2.9 재평가(환경·교통·재해등에관한영향평가법 제32조, 동법시행령 제26조,제27조)

- 사업착공 후 평가서 협의당시 예측하지 못한 환경영향 또는 사유(근접도로의 자동차 평균주행속도 30%이상 감소, 근접교차로에서의 자동차 평균지체시간이 50% 이상 증가한 경우)가 발생한 경우

4.3 건설기술심의 위원회(건설기술관리법 제5조, 동법 시행령 제9조)

4.3.1 구성

구 분	설치위치	심 의 내 용
중앙건설기술심의위원회 (중 앙 위 원 회)	건설교통부	건설기술의 진흥·개발·활용 등 건설기술에 관한 사항 심의
지방건설기술심의위원회 (지 방 위 원 회)	특 별 시 광역시·도	
특별건설기술심의위원회 (특 별 위 원 회)	국 방 부	군사기밀에 관련된 시설공사에 관한 설계사항 심의

4.3.2 중앙위원회(건설기술관리법 시행령 제9조~제16조)

① 구성

위 원 수	위원장 및 부위원장을 포함한 300인 이내
위 원 장 부위원장	건설교통부장관이 지명
위원자격	다음중 건설교통부장관이 임명·위촉 · 건설업무와 관련된 행정기관의 4급 이상 공무원 (20인 이하) · 건설관계 단체 및 연구기관의 임원 · 건설공사에 관한 학식과 경험이 풍부한 자
임 기	2년으로 연임가능 (공무원 제외)
간사·서기	위원장이 임명

② 소위원회(건설기술관리법 시행령 제12조)

설치목적	심의를 효율적으로 수행하기 위하여 분야별 소위원회 구성·운영
심의내용	위원장이 지정하는 사항에 대하여 심의
구 성	중앙위원회 위원 5~30인 이내
위 원 장	· 중앙위원회 위원장 · 중앙위원회 부위원장 · 위원장이 지명하는 위원
위 원	위원장이 중앙위원회 위원중에서 지명
효 력	소위원회의 심의를 거친 것은 중앙위원회 심의를 거친 것으로 본다.

③ 심의절차

㉠ 심의요청(건설기술관리법 시행령 제13조)

- 중앙건설기술심의위원회(이하 “중앙위원회”라 함)의 심의를 받고자 하는 자는 건설기술심의요청서에 관계서류를 첨부하여 건설교통부장관에게 제출
- 설계자문위원회를 설치·운영하는 경우에는 설계자문위원회의 심의를 거쳐 입찰방법 결정(국가를당사자로하는계약에관한법률 시행령 제80조)
- 설계자문위원회를 구성하여 운영하는 경우에는 발주청은 설계등 용역의 수행단계에서 1회 이상 설계자문회의의 자문을 받아야 한다.(소규모이거나 경미한 사항일 경우 제외) (건설기술관리법 시행령 제21조 3항)

㉡ 심의기간(건설기술관리법시행령 제14조)

- 건교부장관은 건설기술심의요청서를 받은 때 중앙위원회에 심의부의
- 중앙위원회는 부의 받은 날로부터 30일 이내 심의(1회 연장 가능)

④ 심의대상(건기법령 제9조, 국가를당사자로하는계약에관한법률 시행령 제79조)

- ㉠ 건설기술진흥기본계획 및 건설기술정책에 관한 사항
- ㉡ 외국도입 건설기술에 관한 사항
- ㉢ 건설공사의 설계 및 시공기준에 관한 사항
- ㉣ 새로운 기술·공법 등의 범위와 한계에 대하여 제기된 이의에 관한 사항
- ㉤ 대형공사(총공사비 추정가격이 100억원 이상인 신규복합공종공사)의 대안입찰, 일괄 입찰 등에 관한 사항
- ㉥ 대형공사의 입찰방법 및 그 심의기준에 관한 사항
- ㉦ 기타 이 영 또는 다른 법령의 규정에 의한 심의시행전 건교부장관이 부의하는 사항

4.3.3 지방위원회(건설기술관리법 시행령 제19조)

① 구성

위 원 수	· 120인 이내 (위원장 및 부위원장 포함) · 특별시의 경우에는 250인 이내
위촉방법	· 중앙위원회에서 추천하는 자 · 다른 지방자치단체의 지방위원회에서 추천하는 자 · 특별위원회, 설계자문위원회에서 추천하는 자 · 관계시민단체가 추천하는 자 · 당해분야 전문가중에서 지방자치단체의 장이 임명 또는 위촉
일시임명 위 촉	발주청은 대형공사의 입찰등에 관한 사항의 심의를 위하여 필요하다고 인정한 때에는 사안별로 일시 임명 또는 위촉할 수 있다.

② 심의사항

구 분	심의 대상 행위	심 의 내 용
심 의 대 상	가.지방자치단체 또는 지방자치단체가 납입자본금의 2분의 1 이상을 출자한 기업체가 시행하는 건설공사로서 총공사비가 100억원 이상인 건설공사 나.총공사비가 100억원 이상인 건설공사로서 당해 건설공사에 관한 허가·인가·승인 등을 한 행정기관(국가기관을 제외한다)의 장이 필요하다고 인정하여 특별히 요청하는 공사 다.가목 또는 나목에 해당하는 건설공사의 설계를 변경하는 경우로서 기본적인 계획 또는 공법이 변경되는 공사 라.대형공사의 일괄입찰·대안입찰 등에 관한사항	· 설계의 타당성 · 시설물의 안전 · 공사시행의적정성
심의대상이 아닌 공 사	· 제21조의 규정에 의하여 설계자문위원회의 자문을 받은 건설공사 · 법 제22조제1항의 규정에 의한 설계감리를 한 건설공사 · 문화재보호법에 의한 지정문화재 및 가지정문화재의 수리·복원·정비공사 · 전시·사변 기타 이에 준하는 국가비상사태하에서 시행하는 건설공사 · 재해의 긴급복구를 위한 건설공사 · 건축법 제19조제4항의 규정에 의한 표준설계도서에 의하여 시공하는 건설공사 · 국가보안에 관련된 건설공사 · 준설공사	

4.3.4 특별위원회(건설기술관리법 시행령 제20조)

구 성	200인 이내 (위원장 및 부위원장 포함) * 공무원은 12인을 초과할 수 없음
위 원 장	국방부차관보 중에서 국방부장관이 지명
부위원장	국방부 건설관계업무담당 국장
심의사항	가.군사시설공사 중 군사기밀에 관련된 건설공사로서 총공사비가 100억원 이상인 건설공사의 설계 및 시공에 관한 사항 나.제가목에 해당하는 건설공사의 기본적인 설계 또는 공법등의 변경에 관한 사항 다.기타 군사시설공사 중 군사기밀에 관련된 건설공사에 관하여 국방부장관이 부의하는 사항

4.3.5 설계자문위원회(건설기술관리법 제5조의2조, 시행령 제21조)

① 구성

원칙	구성 및 운영에 관한 사항은 발주청이 정한다.
위촉방법	중앙위원회·지방위원회·특별위원회·다른 발주청의 설계자문위원회·시민단체가 추천하는 자 및 당해분야의 전문가 중에서 발주청이 임명 또는 위촉한다. 단서 이 경우 발주청은 대형공사의 일괄입찰·대안입찰등을 심의하기 위하여 필요하다고 인정 한 때에는 위원을 사안별로 일시 임명 또는 위촉할 수 있다.

② 운영

- 설계자문위원회를 구성·운영하는 경우에는 발주청은 설계등 용역의 수행 단계에서 1회 이상 설계자문위원회의 자문을 받아야 한다. 다만, 설계등 용역의 규모가 작거나 자문을 받을 만한 중요한 사항이 없는 경우에는 그러하지 아니하다.
- 발주청은 자문을 받은 때에는 특별한 사유가 없는 한 그 결과를 설계에 반영하는 등 필요한 조치를 하여야 한다.

③ 심의사항

심의내용	심의대상	관련규정
· 건설공사의 안전과 · 시공의 적정성 등 · 설계의 타당성을 사전에 검토 · 시설물의 적정한 유지관리	1. 새로운 기술·공법 등의 범위와 한계에 대하여 이의가 제기된 사항	국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령
	2. 대형공사의 일괄입찰, 대안입찰 등에 관한 사항	
	3. 대형공사의 입찰 방법에 관한 사항	
	4. 총 공사비가 500억원(기초지방자치단체는 100억원) 이상인 건설공사의 공법변경 등 중대한 설계변경에 적정성에 관한 사항	
	5. 1종 시설물의 정밀안전진단의 적정성에 관한 사항	시설물 안전관리에 관한 특별법 제7조
	6. 건설공사의 설계 및 시공등의 적정성에 관하여 발주청이 부의하는 사항	

4.4 도시계획위원회(국토의계획및이용에관한법률 제106조~제116조)

4.4.1 중앙도시계획위원회(법 제106조)

광역도시계획, 도시계획, 토지거래계약허가구역 등 건설교통부장관의 권한에 속하는 사항과 다른 법률에서 중앙도시계획위원회의 심의를 거치도록 한 사항을 심의하고 도시계획에 관한 조사·연구를 수행하기 위하여 건설교통부에 중앙도시계획위원회를 둠

(효율적인 심의를 위하여 중앙도시계획위원회에 분과위원회를 둘 수 있음)

구 분	내 용
조 직	· 위원장 및 부위원장 : 건설교통부장관이 임명 또는 위촉 · 위 원 수 : 25~30인(공무원이 아닌 위원의 수는 10인이상) · 임 기 : 2년
운 영	· 개 의 : 재적위원 과반수의 출석 · 의 결 : 출석의원 과반수의 찬성

4.4.2 지방도시계획위원회(법 제113조)

① 시·도 도시계획위원회의 구성

구 분	내 용
설 치	시·도
설치목적	· 시·도지사가 결정하는 도시관리계획 등 시·도지사의 권한에 속하는 사항과 다른 법률에서 심의대상으로 정한 사항 심의 · 건설교통부장관의 권한에 속하는 사항중 중앙도시계획위원회의 심의 대상에 해당하는 사항이 시·도지사에게 위임된 경우 그 위임된 사항의 심의 · 도시관리계획과 관련된 사항에 관한 시·도지사에 대한 자문 · 시·도의 도시계획조례의 제정,개정과 관련하여 시·도지사에게 자문
조 직	· 위 원 장 : 시도도시계획위원회-부시장, 도도시계획위원회-부지사 · 부위원장 : 위원중 호선 · 위 원 수 : 20~25인(위원장 및 부위원장 포함, 시·도지사가 위촉) · 임 기 : 2년 (연임가능)

② 시·군·구 도시계획위원회의 구성

구 분	내 용
설 치	시·군·구 (자치구에 한함)
설치목적	· 건설교통부장관 또는 시·도지사의 권한 중 위임 또는 재위임된 사항의 심의 · 도시관리계획과 관련된 사항에 관한 시장·군수 또는 구청장에 대한 자문 · 개발행위허가등에 관한 심의 · 시·군·구의 도시계획조례의 제정,개정과 관련하여 시장·군수 구청장에게 자문
조 직	· 위 원 장 : 당해 지방자치단체의 부시장·부군수·부구청장 (2이상의 시·군·구의 경우 자치단체장이 협의) · 부위원장 : 위원중 호선 · 위 원 수 : 15~25인(위원장 및 부위원장 포함) · 단 제 2 이상의 시·군·구에 공동으로 설치하는 경우는 30인 · 임 기 : 2년 (연임가능)

③ 지방도시계획위원회의 분과위원회(시행령 제113조)

④ 도시계획 상임기획단(법 제116조)

4.5 건축위원회(건축법 제4조, 영 제5조, 규칙 제2조)

4.5.1 중앙건축위원회 · 지방건축위원회

구 분		중 앙 건 축 위 원 회	지 방 건 축 위 원 회						
설치 의무자		▪ 건설교통부장관	▪ 특별시장 · 광역시장 · 도지사 ▪ 시장 · 군수 · 구청장						
설치및 구 성	설 치	▪ 건설교통부	▪ 건축조례로 정함						
	위원장	▪ 건설교통부장관이 임명 · 위촉							
	위원수	▪ 50인 이내 (위원장 · 부위원장 포함)							
	임 기	▪ 2년으로 연임가능							
	자 격	▪ 관계공무원과 건축에 관한 경험이 풍부한 사람중 건교부장관이 임명							
심 의 사 항		1. 표준설계도서의 인정에 관한 사항 2. 기술적 기준의 세부기준 제정 · 개정 · 승인에 관한 사항	1. 건축조례의 제정 · 개정에 관한 사항 (당해 지방자치단체장이 발의하는 건축조례에 한함) 2. 건축선의 지정에 관한 사항 3. 다중이용건축물의 구조안전 · 피난 · 소방에 관한 사항						
			<table><tr><th>규 모</th><th>용 도</th></tr><tr><td>· 열의 용도로 쓰이는 바닥면적 합계 5,000㎡이상시설</td><td>· 문화 및 집회시설 (전시장, 동 · 식물원제외) · 판매 및 영업시설 · 의료시설중 종합병원 · 숙박시설중 관광숙박시설</td></tr><tr><td>· 16층이상 건축물</td><td>용도무관</td></tr></table>	규 모	용 도	· 열의 용도로 쓰이는 바닥면적 합계 5,000㎡이상시설	· 문화 및 집회시설 (전시장, 동 · 식물원제외) · 판매 및 영업시설 · 의료시설중 종합병원 · 숙박시설중 관광숙박시설	· 16층이상 건축물	용도무관
		규 모	용 도						
· 열의 용도로 쓰이는 바닥면적 합계 5,000㎡이상시설	· 문화 및 집회시설 (전시장, 동 · 식물원제외) · 판매 및 영업시설 · 의료시설중 종합병원 · 숙박시설중 관광숙박시설								
· 16층이상 건축물	용도무관								
		*다중이용건축물중 16층 이상 또는 연면적 30,000㎡이상 건축물의 건축허가에 관한 사항은 특별시 · 광역시 · 도에 설치된 지방건축위원회의 심의사항으로 할 수 있다.							

4.5.2 전문위원회

설치 목적		· 건설교통부장관이 건축위원회의 심의를 효율적으로 수행하기 위하여 분야별로 구성 · 운영할 수 있다.
구성	위원장	· 전문위원회의 위원중 건설교통부장관이 임명 · 위촉
	위원수	· 5인 이상 15인 이하
심 의 사 항		· 중앙건축위원회가 정하는 사항 · 전문위원회 심의를 거친 사항은 중앙건축위원회의 심의를 거친 것으로 본다.
전문위원회의 분야별 구성		1. 건축계획분야 2. 건축구조분야 3. 건축설비분야 4. 기타