

안양시 도시계획 조례

제정	2001.	1.	11.	조례	제1722호
개정	2001.	6.	11.	조례	제1738호
개정	2001.	11.	10.	조례	제1753호
개정	2002.	9.	19.	조례	제1795호
전면개정	2003.	12.	11.	조례	제1846호
전면개정	2005.	9.	26.	조례	제1962호
개정	2006.	11.	13.	조례	제2032호
개정	2007.	2.	27.	조례	제2044호
개정	2009.	1.	6.	조례	제2132호
개정	2009.	5.	27.	조례	제2162호
개정	2009.	8.	3.	조례	제2205호
전부개정	2010.	1.	8.	조례	제2239호
일부개정	2011.	9.	27.	조례	제2352호
일부개정	2013.	4.	25.	조례	제2458호
일부개정	2014.	7.	4.	조례	제2544호
일부개정	2014.	11.	14.	조례	제2578호
일부개정	2015.	11.	6.	조례	제2679호
일부개정	2018.	7.	12.	조례	제2964호
일부개정	2019.	4.	10.	조례	제3055호
일부개정	2019.	5.	10.	조례	제3069호
일부개정	2019.	7.	29.	조례	제3111호
일부개정	2020.	5.	18.	조례	제3202호
일부개정	2021.	9.	29.	조례	제3349호
일부개정	2021.	12.	30.	조례	제3389호
일부개정	2022.	12.	30.	조례	제3474호
일부개정	2023.	12.	29.	조례	제3589호
일부개정	2024.	5.	31.	조례	제3637호(안양시 향토유산 보호 조례)
일부개정	2024.	9.	27.	조례	제3675호

제1장 총칙

제1조(목적) 이 조례는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」·같은 법 시행령·같은 법 시행규칙 및 관계 법령에서 조례로 정하도록 위임한 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(도시계획의 기본방향) 도시계획은 도시의 주거기능·상업기능·공업기능 등이 조화를 이루고, 주민이 편안하고 안전하게 생활할 수 있도록 하기 위하여 환경적으로 건전하고 지속가능한 발전을 이루는 것을 기본 방향으로 한다.

제2장 도시기본계획

제3조(도시기본계획의 위상) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다) 제22조의2에 따라 도지사의 승인을 받은 도시기본계획은 도시를 환경적으로 건전하고 지속가능하게 발전시킬 수 있는 장기적인 방향을 제시하는 종합계획으로서 도시계획, 그 밖에 다른 법률에 따른 토지의 이용·개발 및 관리와 보전에 관한 계획으로 각종 계획의 기본이 된다.

제4조(도시기본계획 수립 추진기구) 안양시장(이하 “시장”이라 한다)은 법 제18조에 따른 도시기본계획을 수립하는 경우에는 합리적인 도시기본계획의 수립을 위하여 필요한 경우 도시기본계획수립기획단(이하 “기획단”이라 한다)을 설치·운영할 수 있다. <개정 2018. 7. 12.>

제5조(도시기본계획의 수립을 위한 공청회 개최방법 등) ① 시장은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」(이하 “령”이라 한다) 제12조제4항에 따라 도시기본계획에 대한 공청회(이하 “공청회”라 한다)를 개최하고자 할 경우에는 미리 안양시도시계획위원회(이하 “도시계획위원회”라 한다)의 의견을 청취할 수 있다.

② 시장은 공청회를 개최하고자 할 경우에는 공청회 개최 예정일 14일 전까지 개최목적·개최예정 일시 및 장소, 도시기본계획의 개요, 그 밖의 필요한 사항 등을 일간신문에 1회 이상 공고하여야 하며, 시보·시 홈페이지 및 시·구·동 행정복지센터 게시판 등을 통하여 주민에게 알려야 한다. <개정 2019. 4. 10.>

③ 시장은 공청회 개최 후 14일 이상 도시기본계획의 내용에 대하여 주민의견을 청취하여야 한다.

④ 주민의견 청취 결과 제출된 의견의 타당성 및 반영 여부에 대하여는 사전에 도시계획위원회의 자문을 거쳐 반영 여부 및 검토 의견을 시보·시 홈페이지 및 시·구·동 주민센터 게시판 등을 통하여 주민에게 알려야 한다.

⑤ 제1항부터 제4항까지와 관련하여 「경기도 도시계획 조례」에서 정하는 경우에는 「경기도 도시계획 조례」를 따른다.

제6조(도시기본계획 승인을 위한 자문) 시장은 도시기본계획에 대한 승인신청을 하고자 하는 때에는 공청회 후에 도시계획위원회에 자문을 하여야 한다. 이 경우, 시장은 제5조제2항과 제3항에 따른 주민의견 청취 결과를 보고하여야 한다.

제3장 도시관리계획

제7조(도시관리계획 입안의 제안서 처리절차 등) ① 법 제26조제1항에 따라 도시관리계획의 입안을 제안하고자 하는 주민은 「도시·군관리계획수립지침」(국토교통부훈령) 및 「지구단위계획수립지침」(국토교통부훈령)에 따라 제안서류를 시장에게 제출하여야 한다. <개정 2018. 7. 12., 2021. 12. 30.>

② 제1항에 따라 도시관리계획 입안의 제안서를 제출 받은 시장은 다음 각 호의 사항을 검토하여야 한다.

1. 제안의 구체적인 내용·현황 및 사업개요 등
2. 기초조사의 적정성 여부
3. 자연과 생활환경 등 도시생태계의 훼손여부 및 그 대안의 적정성 여부
4. 도시계획시설의 설치·정비 또는 개량의 적정성 여부
5. 용도지역·지구 및 구역지정의 적합성 여부
6. 지구단위계획구역지정 및 지구단위계획의 적정성 여부
7. 재원조달 방안의 적정성 여부
8. 그 밖에 도시관리계획과 관련한 사항 등

③ 시장은 주민제안서를 검토한 결과 필요한 경우에는 제안한 사람에게 보완을 요청할 수 있으며 제안자는 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다. 다만, 제안하려는 내용 중 개발계획, 공공기여, 기부채납 등에 대한 조정이 필요한 경우에는 제안자 및 이해당사자와 협상을 통해 조정한 후 제안서를 제출하게 할 수 있으며, 협상에 필요한 사항은 시장이 따로 정할 수 있다. <개정 2021. 9. 29., 2024. 9. 27.>

④ 시장은 제안된 도시관리계획안에 대하여 도시계획위원회 또는 안양시도시계획·건축위원회(이하 “공동위원회”라 한다)(지구단위계획에 한한다)의 자문을 거쳐 입안여부를 결정할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 도시계획위원회 또는 공동위원회에 상정하지 않는다. <개정 2021. 12. 30.>

1. 법·영·조례에서 정하는 제안 대상이 아니거나 그 밖의 관계 법률에 위반 되는 경우

2. 광역도시계획 및 도시기본계획 등 상위계획과 부합하지 아니하는 경우
3. 이미 수립된 지구단위계획에 대한 변경으로서 지구단위계획구역 및 지구단위계획에 대한 전반적인 분석과 검토 등이 없는 일부변경으로 이미 수립된 지구단위계획의 목적을 훼손하는 경우

⑤ 제안된 도시관리계획에 대하여 제3항 또는 제4항에 따라 도시관리계획으로 입안하지 아니하는 것으로 결정·통보된 주민 제안은 결정·통보한 날부터 1년 이내에 다시 제안할 수 없다. 다만, 관계법령 및 조례의 제·개정, 도시관리계획·도시계획사업의 변경 및 그 밖에 해당구역 및 인근지역의 여건 변화 등이 있는 경우는 그러하지 아니하다. <개정 2018. 7. 12.>

제8조(주민의견 청취) 시장이 법 제28조제5항 및 영 제22조제2항에 따라 주민의 의견 청취에 필요한 사항을 정할 때 적용되는 기준은 다음 각 호와 같다.

1. 도시관리계획안의 주요 내용을 다음 각 목의 매체에 각각 공고할 것
 - 가. 시보나 둘 이상의 일반일간신문
 - 나. 시 홈페이지 등의 매체
 - 다. 법 제128조제1항에 따라 국토교통부장관이 구축·운영하는 국토이용정보체계
2. 도시관리계획안을 14일 이상의 기간 동안 일반인이 열람할 수 있도록 할 것 [본조신설 2024. 9. 27.]

제9조(재공고·열람사항) ① 법 제28조제4항에 따라 이미 공고·열람한 내용 중 주민의견 청취 결과 중요한 변경 사항이 있어 재공고·열람하여야 하는 사항은 다음 각 호와 같다. <개정 2021. 12. 30.>

1. 영 제25조제3항, 제4항 및 제5항에 따른 경미한 도시관리계획 변경 이외의 사항
 2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙」(이하 “규칙”이라 한다) 제3조제1항, 제3항 및 제4항에 따른 경미한 도시관리계획 변경 이외의 사항
- ② 삭제 <2021. 12. 30.>

제9조의2(도시계획시설에 대한 세부시설의 경미한 변경) 영 제25조제3항제3호에 따라 조례로 정하는 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 세부시설 부지의 면적: 50퍼센트 미만
2. 건축물의 연면적 및 높이: 50퍼센트 미만

[본조신설 2020. 5. 18.]

제4장 도시계획시설

제10조(도시계획시설의 관리) ① 법 제43조제3항에 따라 시가 관리하는 도시 계획시설에 필요한 사항은 「안양시 공유재산 관리조례」·「안양시 도로 점 용허가 및 점용료 징수 조례」·「안양시 도시공원 및 녹지 등에 관한 조 례」 및 그 밖에 도시계획시설의 관리에 관한 조례를 따른다. <개정 2018. 7. 12.>

② 법 제47조에 따라 매수 청구된 토지에 대한 민원접수·처리, 매수여부 결 정 및 보상 통지와 절차이행 등은 제1항에 따른 관리자(사무처리 부서를 말 한다)가 행하며, 도시계획시설의 관리부서 지정 및 업무 등의 한계에 대하여 는 도시계획조례 시행규칙으로 정할 수 있다.

③ 도시계획시설의 관리자가 불분명하거나 지방자치단체가 관리하지 않는 시 설의 매수청구에 대한 절차 등의 이행은 해당 도시계획시설에 대한 인가·허 가·승인·협의 또는 신고 등(이하 “인·허가등”이라 한다)의 사무(관리자로 서 주된 용도의 사무 처리 부서를 말한다)를 처리하는 사람이 행한다.

제11조(공동구의 점용료·사용료 등) 법 제44조의3제3항에 따른 공동구의 점 용료 및 사용료와 공동구의 관리에 필요한 사항은 「안양시 공동구 설치 및 관리 조례」를 따른다. <개정 2015. 11. 6., 2018. 7. 12.>

제12조(도시계획시설 채권의 상환기간 및 이율) 법 제47조제3항에 따른 도시 계획시설 채권의 구체적인 상환 기간과 이율은 「안양시 장기미집행 도시계획 시설 대지보상 특별회계 설치 및 운영 조례」를 따른다.

제13조(매수불가능한 도시계획시설부지 안에서 설치할 수 있는 건축물 등) ① 영 제41조제5항에 따라 법 제47조제7항 각 호의 토지에 설치가 가능한 건축 물은 해당 용도지역·지구 또는 구역에서의 건축기준 범위에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물로서 철근콘크리트조 및 철골·철근콘크리트조 가 아닌 건축물에 한정한다. <개정 2018. 7. 12.>

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호가목의 단독주택으로서 3층 이하이고, 연면

적이 330제곱미터 이하인 것

2. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설로서 3층 이하이고, 연면적이 330제곱미터 이하인 것(분양을 목적으로 하지 않는 것에 한정한다)
 3. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(같은 호 거목·더목 및 러목은 제외한다)로서 3층 이하이고, 연면적이 330제곱미터 이하인 것(분양을 목적으로 하지 않는 것으로 한정한다)
- ② 영 제41조제5항에 따라 법 제47조제7항 각 호의 토지에 설치할 수 있는 공작물은 지상에 설치하는 것으로서 높이가 10미터 이하인 것으로 한정한다.

제5장 지구단위계획

제14조(지구단위계획구역의 지정대상) ① 영 제43조제2항제2호에서 도시계획조례로 정하는 시설이란 다음 각 호의 시설을 말한다. <신설 2021. 12. 30.>

1. 주차장, 자동차정류장, 차량 검사 및 면허시설
2. 유통업무설비, 전기·가스·열공급설비, 방송·통신시설
3. 문화시설, 체육시설, 연구시설, 사회복지시설
4. 종합의료시설
5. 폐기물처리 및 재활용시설
6. 창고시설, 정비공장

② 영 제43조제3항에서 조례로 정하는 면적이란 5천제곱미터를 말한다. <신설 2019. 4. 10.>

③ 영 제43조제4항제8호에서 도시계획조례로 정하는 지역이란 다음 각 호의 지역을 말한다. <개정 2011. 9. 27., 2014. 7. 4., 2019. 4. 10., 2021. 12. 30.>

1. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호에 규정된 정비사업이 시행되는 지역
2. 2 이상의 필지를 합병하여 공동주택 사업을 시행하는 지역
3. 도시기반시설의 정비 및 시가지의 환경정비가 필요한 지역
4. 「온천법」 제5조에 따라 지정된 온천공 보호구역
5. 삭제 <2019. 4. 10.>
6. 기존 공업지역의 정비·관리 등의 재정비가 필요한 지역 및 건축물의 건

- 축기준(건축물의 용도·높이·밀도·건축선 및 색채 등)이 필요한 지역
7. 문화 및 집회·숙박(호텔을 말한다) 기능 및 벤처산업 등의 유치로 지역 특성화 및 활성화가 필요한 지역
 8. 단독주택 등 저층주택 지역으로서 계획적 관리가 필요한 지역
 9. 양호한 환경의 확보나 기능 및 미관의 증진이 필요한 상업지역에 주상복합, 오피스텔 등을 계획하는 부지면적 1,000제곱미터 이상인 지역
- ④ 제3항제1호 및 제2호의 지역에 대하여 필요한 세부적인 대상지역의 범위·기준 등은 규칙으로 정한다. <개정 2019. 4. 10., 2021. 12. 30.>

[제목개정 2011. 9. 27.]

제15조 삭제 <2021. 12. 30.>

제16조(지구단위계획의 운용지침) 시장은 환경과 조화를 이루는 지구단위계획을 수립하고, 효율적인 운용 및 실현성을 높이기 위하여 지구단위계획운용에 관한 사항을 규칙 및 안양시 지구단위계획수립지침으로 정할 수 있다. <개정 2011. 9. 27.>

제16조의2 삭제 <2021. 12. 30.>

제16조의3(공공시설등 설치비용 및 부지 가액의 산정 방법) 영 제46조제1항제2호에 따라 도시계획조례로 정하는 사항은 다음 각 호와 같다. <개정 2021. 12. 30.>

1. 공공시설등의 설치비용은 시설설치에 소요되는 노무비, 재료비, 경비 등을 고려하여 산정한다. 다만, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인등이 감정평가를 시행하는 경우에는 이를 기준으로 산정할 수 있다.
2. 부지 가액은 개별공시지가를 기준으로 인근 지역의 실거래가 등을 참고하여 산정한다. 다만, 감정평가를 시행하는 경우에는 이를 기준으로 산정할 수 있다.

[본조신설 2018. 7. 12.]

[제목개정 2021. 12. 30.]

제16조의4(역세권 등 지구단위계획에 따른 공공임대주택 비율) 영 제46조제11항에 따른 도시계획조례로 정하는 비율은 50퍼센트를 말한다.

[본조신설 2021. 9. 29.]

제16조의5(공공시설등의 설치비용 납부 등) ① 법 제52조의2제1항제3호에서
조례로 정하는 시설은 다음 각 호의 시설을 말한다. <신설 2021. 12. 30.>

1. 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호라목에 따른 기숙사

② 영 제46조의2제2항에 따른 도시계획조례로 정하는 금액은 용도지역의 변경 또는 도시계획시설 결정의 변경 전·후에 대하여 각각 감정평가한 토지가액 차이의 100퍼센트를 말한다. 다만, 제7조제3항 후단의 경우에는 그 협상 결과에 따른다. <개정 2021. 12. 30., 단서신설 2024. 9. 27.>

③ 영 제46조의2제3항에 따른 도시계획조례로 정하는 분할납부 횟수는 3차례 이내로 한다. <개정 2021. 12. 30.>

④ 법 제52조의2제2항에 따라 납부받은 공공시설등의 설치 비용은 「안양시 도시개발 특별회계 설치 및 운영 조례」에 따른 도시개발 특별회계로 운영·관리한다. <신설 2021. 12. 30.>

[본조신설 2021. 9. 29.]

제16조의6(지구단위계획이 적용되지 않는 가설건축물) ① 영 제50조의2제1호에 따른 도시계획조례로 정하는 존치기간은 3년으로 한다. <개정 2024. 9. 27.>

② 영 제50조의2제1호가목에 따라 도시계획조례로 정하는 횟수는 다음 각 호와 같다. 이 경우 횟수 산정은 3년을 기준으로 한다. <신설 2024. 9. 27.>

1. 국가 또는 지방자치단체가 공익 목적으로 건축하는 가설건축물: 제한 없음
2. 「건축법 시행령」 제15조제5항제4호에 따른 전시를 위한 견본주택이나 그 밖에 이와 비슷한 가설건축물: 3회. 다만, 시장이 공급대상자를 추천하여 그 대상자가 공급받은 토지(최초 취득 후 소유권이 이전된 경우를 포함한다)에 건축하는 견본주택 등의 가설건축물은 1회로 한다.

③ 제2항제2호의 규정에도 불구하고 존치기간 연장이 필요하다고 시장이 인정하는 경우에는 연장 횟수를 추가로 부여할 수 있다. 다만, 같은 호 단서의 경우에는 적용하지 아니한다. <신설 2024. 9. 27.>

[본조신설 2021. 9. 29.]

제6장 개발행위의 허가 등

제17조(허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위) 영 제53조에서 규정한 “도시계획조례로 정하는 사항”이란 영 제53조 각 호 모두를 말한다.

제18조 삭제 <2021. 12. 30.>

제19조(개발행위의 허가 기준) ① 영 별표 1의2 제1호가목(3)에서 규정하는 “도시계획조례가 정하는 기준”이란 다음 각 호 모두를 충족하는 것을 말한다. 다만, 건축행위를 하지 아니하고 재해·재난의 예방을 위하여 필요하다고 인정하는 토지의 형질변경의 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2011. 9. 27., 2018. 7. 12., 2019. 4. 10., 2021. 12. 30., 2022. 12. 30.>

1. 헥타르당 입목축적액 산림기본통계(산림청장이 가장 최근에 고시한 산림기본통계를 말한다)상 안양시 헥타르당 평균입목축적액의 120퍼센트(녹지지역은 100퍼센트) 이하인 토지. 이 경우에 산림기본통계의 발표 다음 연도부터 다시 새로운 산림기본통계가 발표되기 전까지는 산림청장이 고시하는 시·도별 평균생장률을 적용하여 해당 연도의 안양시 헥타르당 평균입목축적액을 구한다.
2. 평균 경사도가 18도(녹지지역에서는 15도) 이하인 토지. 다만, 경사도가 18도(녹지지역에서는 15도)를 초과하는 토지에 대하여는 공공·공익을 목적으로 시장이 필요하다고 인정한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 허가할 수 있다.
3. 해발 표고가 110미터 이하인 토지

② 제1항은 제22조 및 제24조에 따라 개발행위를 허가하는 경우에는 적용하지 않는다.

[제목개정 2018. 7. 12.]

제20조(도로 등이 미설치된 지역에서의 건축물의 건축) 영 제56조 별표 1의2 제2호가목(2)의 단서규정에서 “도시계획조례가 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나의 경우를 말한다.

1. 신청지역에 도시관리계획이 결정되어 있는 경우로서 신청인이 인접의 기존시설과 연계되는 도로·상수도 및 하수도를 설치할 것을 조건으로 하는 경우

2. 창고 등 상수도·하수도의 설치를 필요로 하지 아니하는 건축물을 건축하고자 하는 경우로서 도로가 설치되어 있거나 도로의 설치를 조건으로 하는 경우

3. 녹지지역에서 농업·임업·어업 또는 광업에 종사하는 사람이 해당 지역에서 거주하는 기존의 주거용 건축물 및 그 부대시설의 건축(신축을 제외한다)을 목적으로 1천제곱미터 미만의 토지의 형질을 변경하고자 하는 경우

제21조(토지의 형질변경 시 안전조치) 시장은 영 제56조 별표 1의2 제2호나목(2)에 따라 토지의 형질변경에 수반되는 성토·절토에 따른 비탈면 또는 절개면에 대하여는 다음 각 호의 안전조치를 하도록 하여야 한다.

1. 상단면과 접촉되는 지반면은 특별한 사정이 없으면 비탈면 및 절개면의 반대방향으로 빗물 등의 지표수가 흘러가도록 하여야 한다.

2. 토사가 무너져 내리지 아니하도록 옹벽·석축·떼 붙임 등을 하여야 하고, 비탈면의 경사는 토압 등에 따라 유실되지 아니하도록 안전하게 하여야 한다.

3. 비탈면의 경사와 석축 또는 콘크리트 옹벽의 설치는 「건축법 시행규칙」 제25조를 준용한다.

4. 경사가 심한 토지에 성토를 하는 경우에는 성토하기 전의 지반과 성토된 흙이 접하는 면의 토사가 붕괴되지 아니하도록 필요한 조치를 하여야 한다.

5. 옹벽은 토사의 무너져 내림 또는 내려앉음 등에 버틸 수 있어야 하고, 그 구조 및 설계방법은 콘크리트 표준시방서를 따른다.

6. 석축은 물이 솟아나오는 경우 등에 대비하여 메쌓기 또는 찰쌓기 등의 방법을 선택하되 배수 및 토압분산을 위한 뒤채움을 충분히 하여야 하고, 특히 찰쌓기의 경우에는 충분한 배수공을 두어야 한다.

제22조(지하자원 개발을 위한 토석의 채취) 시장은 영 제56조 별표 1의2 제2호다목에서 “도시계획조례가 정하는 기준”이란 다음 각 호 모두를 말한다.

<개정 2021. 12. 30.>

1. 소음·진동·분진 등에 따른 주민피해가 없을 것

2. 운반트럭의 진출입 도로의 개설이 수반되는 경우는 이를 위한 토지의 형질변경허가를 받을 수 있는 지역일 것

3. 보호수의 보전에 필요한 지역이 아닐 것

4. 공원·개발제한구역 등에 인접한 지역으로서 토석채취로 주변의 경관·환

경이 크게 손상될 우려가 없는 지역일 것

제23조(토지분할 허가기준) ① 시장은 영 제56조 별표 1의2 제2호라목(1)(가)에 따라 녹지지역에서 관계법령에 따른 허가·인가 등을 받지 않고 토지를 분할하는 경우 분할제한 면적은 200제곱미터 이상으로 한다. <개정 2013. 4. 25.>

② 시장은 영 제56조 별표 1의2 제2호라목(1)(라)에 따라 이 법 또는 다른 법령에 따른 인가·허가 등을 받지 않거나 기반시설이 갖추어지지 않아 토지의 개발이 불가능한 토지의 분할에 필요한 사항은 규칙으로 정할 수 있다. <신설 2013. 4. 25.>

[제목개정 2013. 4. 25.]

제24조(물건을 쌓아놓는 행위의 허가기준) 시장은 영 제56조 별표 1의2 제2호라목에 따라 물건을 쌓아놓는 행위에 대한 허가기준은 다음 각 호와 같다. <개정 2021. 12. 30.>

1. 물건을 쌓아놓는 행위로 소음·약취 등의 피해가 발생하지 않을 것
2. 물건을 쌓아놓는 행위로 시야의 차단, 미관의 훼손 등이 발생하지 않을 것
3. 물건을 쌓아놓는 행위로 인하여 대기·수질·토질 등의 오염이 발생하지 않을 것
4. 보호수의 보전에 필요한 지역이 아닐 것
5. 물건을 쌓아놓는 행위로 인하여 주변의 경관·환경이 크게 손상될 우려가 있는 지역이 아닐 것

제25조 삭제 <2015. 11. 6.>

제26조(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의) ① 법 제59조제2항제3호에서 도시계획조례로 정하는 규모·위치 등에 해당하지 아니하는 개발행위란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 말한다. <개정 2013. 4. 25., 2021. 12. 30.>

1. 토지의 형질변경

가. 주거지역·상업지역: 면적 1만제곱미터 미만

나. 공업지역: 면적 3만제곱미터 미만

2. 토석채취: 부피 3만세제곱미터 미만

② 영 제57조제1항제1호의2다목에 따라 도시계획조례로 정하는 용도·규모

(대지의 규모를 포함한다)·층수 또는 주택호수 등의 범위에 해당하는 경우는 영 제57조제1항제1호의2다목 1)부터 11)까지를 말한다. <신설 2013. 4. 25., 개정 2018. 7. 12., 2021. 12. 30.>

[전문개정 2011. 9. 27.]

제27조(개발행위 허가의 이행담보 등) ① 법 제60조제1항제3호에서 “해당 지방자치단체의 조례로 정하는 공공단체”란 「지방공기업법」에 따라 설립한 지방공사 또는 지방공단을 말한다. <개정 2021. 12. 30.>

② 영 제59조제2항에 따른 이행보증금의 예치금액은 해당 개발로 수반되는 기반시설의 설치·위해의 방지·환경오염의 방지·경관 및 조경 등에 필요한 비용으로서 총공사비의 20퍼센트에 해당하는 금액으로 한다. <단서삭제 2020. 5. 18.>

③ 제2항에도 불구하고 산지에서의 개발행위에 대한 이행보증금의 예치금액은 「산지관리법」 제38조에 따른 복구비용을 포함하여 정하되, 복구비가 이행보증금에 중복하여 계상되지 않도록 하여야 한다.

제7장 용도지역·용도지구 및 용도구역에서의 행위제한

제1절 용도지역에서의 행위제한

제28조(용도지역에서의 건축제한) 영 제71조제1항에 따른 용도지역 안에서의 건축물의 용도·종류 및 규모 등의 제한은 다음 각 호와 같다. <개정 2014. 7. 4., 2021. 12. 30.>

1. 제1종 전용주거지역: 별표 1과 같다.
2. 제2종 전용주거지역: 별표 2와 같다.
3. 제1종 일반주거지역: 별표 3과 같다.
4. 제2종 일반주거지역: 별표 4와 같다.
5. 제3종 일반주거지역: 별표 5와 같다.
6. 준주거지역: 별표 6과 같다.
7. 중심상업지역: 별표 7과 같다.

8. 일반상업지역: 별표 8과 같다.
9. 삭제 <2021. 12. 30.>
10. 삭제 <2021. 12. 30.>
11. 삭제 <2021. 12. 30.>
12. 일반공업지역: 별표 12와 같다.
13. 준공업지역: 별표 13과 같다.
14. 보전녹지지역: 별표 14와 같다.
15. 삭제 <2021. 12. 30.>
16. 자연녹지지역: 별표 16과 같다.

제2절 경관지구에서의 행위제한

제29조(경관지구에서의 건축제한) ① 영 제72조제1항에 따라 자연경관지구에서 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다. <개정 2014. 7. 4.>

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중 아파트
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 집회장·관람장
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중 골프장과 옥외철타이 있는 골프연습장
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설
· 도축장 및 도계장에 한정한다)

14. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
 15. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설
 16. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설
- ② 영 제72조제1항에 따라 특화경관지구에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다. <개정 2014. 11. 14., 2019. 4. 10.>
1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택 중 다중주택·다가구주택 및 공관
 2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택
 3. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설(가목을 제외하며, 연면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것에 한정한다)
 4. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설
 5. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 집회장·관람장
 6. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설
 7. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
 8. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중 골프장과 옥외철타이 있는 골프연습장
 9. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설
 10. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설
 11. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
 12. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
 13. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설
 14. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)
 15. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장 및 도계장에 한정한다)
 16. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
 17. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설
 18. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설
- ③ 영 제72조제1항에 따라 시가지경관지구에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다. <개정 2014. 11. 14., 2019. 4. 10.>
1. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장

2. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(같은 호 가목에 해당하는 건축물은 제외한다)
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장 및 도계장에 한정한다)
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설(군인주거 단독주택·공동주택은 제외한다)
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 옥외철타이 있는 골프연습장
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 정신병원 및 격리병원
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중 골프장과 옥외철타이 있는 골프연습장
12. 삭제 <2020. 5. 18.>

13. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

④ 영 제72조제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제3항에도 불구하고 건축물을 건축할 수 있다. <신설 2019. 4. 10.>

1. 제3항제1호·제2호·제3호·제5호·제6호·제8호 또는 제9호의 건축물이 시가지 경관도로(주간선도로 등에 인접하여 시가지경관지구로 지정된 도로를 말한다)에 따른 건축선으로부터 3미터 이상을 후퇴하여 너비 2미터 이상의 차폐조경 등의 경관보호시설을 설치하는 경우로서 허가권자가 도시계획위원회의 심의를 거쳐 경관지구지정 목적에 반하지 않는다고 인정하는 경우
2. 시가지경관지구가 공업지역에 지정된 경우에는 공장·창고시설·자동차관련시설 등 해당 시가지경관지구의 지정목적에 어긋나지 않는 건축물을 건축하는 경우로서 도시계획위원회의 심의를 거친 경우

제30조(경관지구에서의 건폐율) ① 영 제72조제2항에 따라 경관지구에서 건축하는 건축물의 건폐율은 다음 각 호의 비율 이하로 한다. <개정 2019. 4.

10.>

1. 자연경관지구: 100분의 40
2. 특화경관지구: 100분의 50
3. 삭제 <2020. 5. 18.>

② 경관지구 중 시가지경관지구는 제49조 용도지역에서의 건폐율에 따르며, 자연경관지구 및 특화경관지구는 자연여건 등에 따라 경관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역에 대하여는 100분의 60 이하의 범위에서 도시계획위원회의 심의를 거쳐 제1항을 다르게 적용할 수 있다. <개정 2019. 4. 10., 2020. 5. 18.>

제31조(경관지구에서의 용적률) 영 제72조제2항에 따라 경관지구에서 건축하는 건축물의 용적률은 다음 각 호의 비율 이하로 한다. 다만, 시가지경관지구는 제50조 용도지역에서의 용적률에 따른다. <개정 2019. 4. 10., 2020. 5. 18.>

1. 자연경관지구: 100퍼센트
2. 특화경관지구: 150퍼센트
3. 삭제 <2020. 5. 18.>

제32조(경관지구에서의 건축물의 규모) 영 제72조제2항에 따라 경관지구(시가지경관지구는 제외한다)에서 건축하는 건축물의 규모는 건축물 1개동의 정면부 길이를 30미터 미만으로 하며, 연면적 3천제곱미터를 초과하여서는 아니 된다. 다만, 자연여건 등에 따라 경관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역의 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 4천제곱미터까지 건축할 수 있다. <개정 2019. 5. 10.>

제33조(경관지구에서의 건축물의 높이 등) ① 영 제72조제2항에 따라 경관지구에 건축하는 건축물의 층수 및 높이는 다음 각 호의 기준에 따른다. 다만, 자연·지형적 여건 등에 따라 경관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역의 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 각 호의 높이의 1.3배까지 건축할 수 있다. <개정 2019. 4. 10., 2020. 5. 18.>

1. 자연경관지구: 4층 또는 16미터 이하
2. 특화경관지구: 5층 또는 20미터 이하
3. 시가지경관지구: 2층 이상

② 시장이 경관지구의 가로경관을 조성하기 위하여 건축물의 최고높이와 최저높이를 따로 정하여 지정·공고한 구역 및 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항을 적용하지 않는다. <신설 2019. 4. 10., 개정 2024. 9. 27.>

1. 외부재료나 형태의 변경이 없는 용도변경 또는 대수선
2. 「건축법」 제14조제1항제1호에 따른 신고대상 규모의 건축물을 경관도로변에서 보이지 않는 부분인 기존건축물의 후면 또는 측면에서 건축하는 경우

③ 시장은 경관지구의 대지가 경관도로변보다 현격하게 높거나 낮아서 제1항을 적용하기가 어렵다고 인정되는 때에는 안양시건축위원회의 심의를 거쳐 주위경관에 지장이 없다고 인정하는 범위에서 건축물의 높이를 조정할 수 있다. <신설 2019. 4. 10.>

④ 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 안양시건축위원회의 심의를 거쳐 경관상 지장이 없다고 인정되는 경우에는 제1항을 적용하지 않을 수 있다. <신설 2019. 4. 10., 개정 2024. 9. 27.>

1. 「군사기지 및 군사시설보호법」 제13조에 따라 국방부장관 또는 관할부대장과 협의 시에 건축물의 높이제한으로 제1항에 부적합한 경우
2. 「한국전기설비규정」에 따른 저고압 가공전선과 건조물의 접근제한으로 제1항의 규정에 부적합한 경우
3. 「건축법 시행령」 별표 1제1호의 단독주택, 제3호의 제1종 근린생활시설 중 바목부터 아목까지에 해당하는 건축물, 제5호의 문화 및 집회시설(공연장·집회장·관람장 및 기념관에 한정한다), 제17호의 공장, 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 주유소 등의 건축물 및 「건축법」 제5조를 적용하는 대지의 경우
4. 너비 20미터 이상의 도로에 접한 시가지경관지구에서 제1항에 따른 높이제한의 적용이 지구지정의 목적에 심히 부적합하다고 인정되는 경우

제34조(경관지구에서의 대지안의 조경) 영 제72조제2항에 따라 경관지구(시가지경관지구는 제외한다)에서 건축하는 경우에는 대지면적의 30퍼센트 이상에 해당하는 조경면적을 확보하여야 한다. 다만, 「건축법」 등 관계 법령에 따라 조경 등의 조치를 하지 않아도 되는 건축물과 학교건축물을 수직으로 증축하는 경우에는 그렇지 않다. <개정 2019. 7. 29>

제35조 삭제 <2019. 4. 10.>

제36조 삭제 <2019. 4. 10.>

제37조(경관지구에서의 대지안의 공지) ① 영 제72조제2항에 따라 경관지구에서의 건축물(「건축법 시행령」 제2조제12호의 부속건축물을 포함한다)의 건축은 경관도로의 건축선으로부터 2미터 이상의 떨어진 거리를 두고 건축하여야 한다. 다만, 「건축법 시행령」 제31조에 따라 시장이 지정한 건축선이 따로 있을 경우에는 그에 따른다. 단, 기존 건축물이 수직방향의 증축일 경우에는 건축선을 후퇴하지 아니한다. <개정 2011. 9. 27., 2019. 4. 10.>

② 제1항에 따른 경관도로 건축후퇴선 부분에는 개방감 확보, 출입의 용이 및 경관이 향상될 수 있도록 「건축법 시행령」 제118조에 따른 공작물·담장·계단·주차장·화단·테크(난간을 포함한다)·고정의자 및 건축물 환기설비, 그 밖의 이와 유사한 시설물의 설치를 하여서는 안 된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그렇지 않다. <개정 2013. 4. 25., 2019. 4. 10.>

1. 차량출입금지를 위한 블라드·돌의자 등의 설치
2. 조경식수

[제목개정 2019. 4. 10.]

제38조(경관지구에서의 건축물의 형태 제한 등) 영 제72조제2항에 따라 시장은 경관지구에서 그 지구의 경관유지에 필요하다고 인정하는 경우에는 규칙이 정하는 바에 따라 건축물·담장·대문의 양식·구조·형태·색채 및 건축재료 등을 제한할 수 있다. <개정 2019. 4. 10.>

[제목개정 2019. 4. 10.]

제39조(경관지구에서의 건축물의 부속시설 등) ① 영 제72조제2항에 따른 경관지구에서는 세탁물건조대·장독대·철조망 등 도시미관을 현저히 저해할 우려가 있는 시설물을 도로에서 보이게 설치할 수 없다. <개정 2019. 4. 10.>

② 경관지구에서는 굴뚝·환기설비 그 밖에 이와 유사한 것을 건축물의 전면에 설치할 수 없다. <개정 2019. 4. 10.>

[제목개정 2019. 4. 10.]

제3절 그 밖의 지구에서의 행위제한 <개정 2019. 4. 10.>

제40조 삭제 <2021. 12. 30.>

제41조 삭제 <2021. 12. 30.>

제42조 삭제 <2021. 12. 30.>

제42조의2 삭제 <2021. 12. 30.>

제42조의3 삭제 <2021. 12. 30.>

제44조 삭제 <2021. 12. 30.>

제45조 삭제 <2021. 12. 30.>

제46조 삭제 <2021. 12. 30.>

제46조의2 삭제 <2021. 12. 30.>

제46조의3 삭제 <2021. 12. 30.>

제46조의4 삭제 <2021. 12. 30.>

제47조 삭제 <2021. 12. 30.>

제48조 삭제 <2021. 12. 30.>

제49조(용도지역에서의 건폐율) ① 영 제84조제1항에 따라 도시계획조례로 정하는 용도지역에서의 건폐율은 다음 각 호와 같다. <개정 2014. 7. 4., 2018. 7. 12., 2021. 12. 30.>

1. 제1종 전용주거지역: 50퍼센트 이하
2. 제2종 전용주거지역: 50퍼센트 이하
3. 제1종 일반주거지역: 60퍼센트 이하
4. 제2종 일반주거지역: 60퍼센트 이하
5. 제3종 일반주거지역: 50퍼센트 이하
6. 준주거지역: 60퍼센트 이하
7. 중심상업지역: 80퍼센트 이하
8. 일반상업지역: 80퍼센트 이하
9. 삭제 <2021. 12. 30.>
10. 삭제 <2021. 12. 30.>
11. 삭제 <2021. 12. 30.>
12. 일반공업지역: 70퍼센트 이하
13. 준공업지역: 70퍼센트 이하
14. 보전녹지지역: 20퍼센트 이하

15. 삭제 <2021. 12. 30.>

16. 자연녹지지역: 20퍼센트 이하

② 제1항에도 불구하고 영 제84조제4항에 따라 도시계획조례로 정하는 건폐율은 다음 각 호와 같다. <개정 2014. 7. 4., 2018. 7. 12.>

1. 취락지구: 40퍼센트 이하(집단취락지구에 대하여는 개발제한 구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법령에 따른다)

2. 「자연공원법」에 따른 자연공원: 60퍼센트 이하

3. 공업지역에 있는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호가목부터 다목까지의 규정에 따른 국가산업단지·일반산업단지·도시첨단산업단지 및 같은 조 제12호에 따른 준산업단지: 80퍼센트 이하

③ 제1항에도 불구하고 영 제84조제5항에 따라 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 낮추어야 할 필요가 있는 경우 해당 구역에 적용할 건폐율의 최대한도의 40퍼센트까지 낮출 수 있다. <개정 2018. 7. 12.>

④ 제1항에도 불구하고 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령」 제30조제2항에 따른 시장(市場)의 도시계획조례로 정하는 건폐율은 다음 각 호와 같다. <개정 2014. 7. 4., 2018. 7. 12.>

1. 일반주거지역: 60퍼센트 이하

2. 준주거지역: 65퍼센트 이하

3. 상업지역: 80퍼센트 이하

⑤ 영 제84조제6항제1호에 따른 방화지구의 도시계획조례로 정하는 건폐율은 다음 각 호와 같다. <개정 2018. 7. 12., 2021. 12. 30.>

1. 준주거지역: 80퍼센트 이하

2. 일반상업지역: 90퍼센트 이하

⑥ 제1항에도 불구하고 영 제84조제9항에 따른 유원지 및 공원의 도시계획조례로 정하는 건폐율은 각각 30퍼센트 및 20퍼센트를 초과할 수 없다. <개정 2018. 7. 12.>

⑦ 제1항에도 불구하고 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제57조에 따라 등록문화유산의 건축물이 있는 대지의 도시계획조례로 정하는 건폐율은 제1항에 따른 용도지역별 건폐율의 150퍼센트 미만까지 완화할 수 있다. <개정 2018. 7. 12., 2024. 5. 31.>

⑧ 제1항에도 불구하고 영 제84조의2제2항에 따라 자연녹지지역에 있는 기존 공장이 부지를 확장하여 건축물을 증축하는 경우에 도시계획조례로 정하는 건폐율은 40퍼센트 이하로 한다. <신설 2015. 11. 6., 개정 2018. 7. 12.>

⑨ 제1항에도 불구하고 영 제84조제6항제5호에 따라 녹지지역에 있는 전통사찰 등 건축물의 도시계획조례로 정하는 건폐율은 30퍼센트 이하로 한다. <신설 2015. 11. 6., 개정 2018. 7. 12.>

⑩ 제1항에도 불구하고 영 제84조제6항제7호에 따라 자연녹지지역에 있는 학교의 도시계획조례로 정하는 건폐율은 30퍼센트 이하로 한다. <신설 2018. 7. 12.>

⑪ 삭제 <2024. 9. 27.>

⑫ 제1항에도 불구하고 영 제84조제6항제8호에 따라 자연녹지지역에 있는 주유소 또는 액화석유가스 충전소의 도시계획조례로 정하는 건폐율은 30퍼센트 이하로 한다. <신설 2021. 9. 29.>

제50조(용도지역에서의 용적률) ① 영 제85조제1항에 따른 용도지역에서 도시계획조례로 정하는 용적률은 다음 각 호와 같다. 다만, 지구단위계획 수립 대상은 「안양시 지구단위계획수립지침」의 용적률을 따르고, 지구단위계획을 이미 수립하였거나 다른 법령에 따라 수립한 경우에는 해당 지구단위계획의 용적률에 따른다. <개정 2011. 9. 27., 2013. 4. 25., 2015. 11. 6., 2018. 7. 12., 2019. 4. 10., 2021. 12. 30.>

1. 제1종 전용주거지역: 100퍼센트 이하
2. 제2종 전용주거지역: 100퍼센트 이하
3. 제1종 일반주거지역: 200퍼센트 이하
4. 제2종 일반주거지역: 250퍼센트 이하
5. 제3종 일반주거지역: 280퍼센트 이하
6. 준주거지역: 400퍼센트 이하
7. 중심상업지역: 1,000퍼센트 이하
8. 일반상업지역: 800퍼센트 이하
9. 삭제 <2021. 12. 30.>
10. 삭제 <2021. 12. 30.>
11. 삭제 <2021. 12. 30.>

12. 일반공업지역: 300퍼센트 이하(「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 및 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 지식산업센터의 경우에는 350퍼센트 이하로 한다.)
 13. 준공업지역: 300퍼센트 이하(「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 및 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 지식산업센터의 경우에는 400퍼센트 이하, 「건축법 시행령」 별표 1 제2호가목의 아파트의 경우에는 250퍼센트 이하로 한다.)
 14. 보전녹지지역: 50퍼센트 이하
 15. 삭제 <2021. 12. 30.>
 16. 자연녹지지역: 80퍼센트 이하(학교는 100퍼센트 이하로 한다)
- ② 제1항제7호부터 제8호까지의 규정에도 불구하고, 상업지역에서 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택과 다른 용도를 함께 건축하는 경우에는 해당 용적률은 별표 17에 따른다. <개정 2011. 9. 27., 2014. 7. 4., 2018. 7. 12., 2021. 12. 30., 2022. 12. 30.>
- ③ 제1항에도 불구하고 영 제85조제6항에 따라 「자연공원법」에 따른 자연공원의 도시계획조례로 정하는 용적률은 100퍼센트 이하로 한다. <개정 2015. 11. 6., 2018. 7. 12.>
- ④ 영 제85조제7항에 따라 일반공업지역 및 준공업지역의 건축물(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 지식산업센터 건축물에 한정한다)로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물에 대한 용적률은 경관·교통·방화 및 위생상 지장이 없다고 인정되는 경우에는 제1항제12호 및 제13호에 따른 용적률을 안양시도시계획위원회의 심의를 거쳐 다음 각 호에 따라 산정한 비율 이하로 할 수 있다. 다만, 지구단위계획구역은 해당 지구단위계획에 따른다. <개정 2011. 9. 27., 2013. 4. 25., 2014. 7. 4.>
1. 공원·광장(교통광장을 제외한다. 이하 이조에서 같다)·하천 그 밖에 건축이 금지된 공지에 접한 도로를 전면도로로 하는 대지 안의 건축물이나 공원·광장·하천 그 밖에 건축이 금지된 공지에 20미터 이상 접한 대지 안의 건축물: 해당용도지역에서의 용적률에 120퍼센트를 곱한 비율
 2. 너비 25미터 이상인 도로에 20미터 이상 접한 대지 안의 건축면적이 1천 제곱미터 이상인 건축물: 해당용도지역에서의 용적률에 110퍼센트를 곱한

비율

⑤ 영 제85조제8항에 따라 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발사업 및 재건축사업을 위한 정비구역 또는 상업지역에서 건축주가 대지의 일부를 공공시설로 설치·조성하여 제공하는 경우에는 도시계획위원회의 심의를 거쳐 다음의 산식으로 산출된 용적률 이하로 해당 대지의 용적률을 정할 수 있다. 다만, 지구단위계획구역은 해당 지구단위계획에 따른다. <개정 2015. 11. 6., 2019. 4. 10., 2021. 12. 30.>

(제1항 각 호에 따른 지역에서의 용적률) × (1+1.5a)

이 경우 a는 공공시설등 부지 제공 후의 대지면적에 대한 공공시설등을 제공하는 면적의 비율을 말한다.

⑥ 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제51조 및 같은 법 시행령 제29조제2항에 따른 시장정비사업구역의 용적률은 제1항제3호부터 제6호까지에도 불구하고 다음 각 호와 같다. <개정 2014. 7. 4., 2024. 9. 27.>

1. 일반주거지역: 480퍼센트 이하
2. 준주거지역: 500퍼센트 이하

⑦ 영 제85조제3항제1호에 따라 도시계획조례로 정하는 비율은 제1항제1호부터 제6호까지에 따른 용적률의 120퍼센트를 말한다. <개정 2018. 7. 12., 2024. 9. 27.>

⑧ 삭제 <2018. 7. 12.>

⑨ 영 제85조제3항제3호부터 제5호에 따라 도시계획조례로 정하는 비율은 영 제85조제1항에 따른 용도지역별 최대한도를 말하며, 영 제85조제3항제6호에 따라 도시계획조례로 정하는 비율은 영 제85조제1항에 따른 용도지역별 최대한도의 120퍼센트를 말한다. <신설 2018. 7. 12., 개정 2019. 4. 10., 2022. 12. 30.>

⑩ 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제57조에 따른 등록문화유산의 용적률은 제1항에 따른 용도지역별 용적률의 150퍼센트 미만까지 완화할 수 있다. <개정 2018. 7. 12., 2024. 5. 31.>

⑪ 제1항제4호 및 제5호에도 불구하고 「주택법」 제2조에서 규정한 리모델링을 하는 경우에는 「건축법」 제5조에 따라 건축위원회 심의를 거쳐 완화 여부와 적용범위를 결정할 수 있다. <신설 2011. 9. 27., 개정 2015. 11. 6., 2018.

7. 12.>

⑫ 영 제85조제10항제3호에 따라 도시계획조례로 정하는 사회복지시설이란 도시계획시설로 결정된 사회복지시설을 말한다. <신설 2018. 7. 12.>

⑬ 영 제85조제11항에 따라 도시계획조례로 정하는 허용범위는 기부하는 시설의 연면적의 2배로 한다. <신설 2014. 11. 14., 개정 2018. 7. 12.>

제50조의2 삭제 <2021. 12. 30.>

제51조(기존의 건축물에 대한 특례) 영 제93조제4항 및 제6항에 따라 기존 공장이나 제조업소가 기존 업종보다 오염배출 수준이 같거나 낮은 경우에는 건축물이 아닌 시설을 증설할 수 있거나, 업종을 변경 할 수 있다. <개정 2019. 4. 10.>

[전문개정 2015. 11. 6.]

제8장 도시계획위원회 · 공동위원회 · 도시계획상임기획단

<개정 2021. 12. 30.>

제1절 도시계획위원회 <개정 2021. 12. 30.>

제52조(구성) ① 도시계획위원회는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함하여 20명 이상 25명 이하의 위원으로 구성한다.

② 도시계획위원회의 위원장은 위원 중에서 시장이 임명 또는 위촉하며, 부위원장은 위원 중에서 호선한다.

③ 도시계획위원회의 위원은 다음 각 호의 사람 중에서 시장이 임명 또는 위촉한다. 이 경우 제3호에 해당하는 위원의 수는 전체 위원의 3분의 2 이상이어야 한다. <개정 2014. 11. 14., 2021. 12. 30.>

1. 안양시의회 의원: 3명

2. 시 및 교육청 공무원: 4명

3. 토지이용 · 건축 · 주택 · 교통 · 환경 · 방재 · 문화 · 농림 · 정보통신 등 도시계획 관련 분야에 관하여 학식과 경험이 있는 자: 18명 이하

④ 제3항제3호에 해당하는 위원의 임기는 2년으로 하며, 한 차례만 연임할 수

있다. <개정 2011. 9. 27., 2019. 4. 10.>

⑤ 간사는 위원회를 주관하는 도시계획업무 담당과장이 되고, 서기는 도시계획업무 담당주사가 된다. <신설 2013. 4. 25.>

제53조(위원장 등의 직무) ① 위원장은 도시계획위원회의 업무를 총괄하고, 도시계획위원회의 회의를 소집하며, 의장이 된다.

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

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

④ 간사는 위원장의 명을 받아 사무를 처리하고, 서기는 간사를 보좌한다. <신설 2013. 4. 25.>

제53조의2(위원의 제척 및 회피) 영 제114조에 따라 도시계획조례로 정하는 위원의 제척 및 회피에 관한 사항은 다음 각 호와 같다. <개정 2021. 12. 30., 2024. 9. 27.>

1. 위원이 법 제113조의3제1항 및 영 제113조의2 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 심의·자문에서 제척된다.

2. 위원이 제1호에 해당하는 경우에는 스스로 안건의 심의·자문에서 회피하여야 한다.

3. 위원장은 해당 안건과 관련하여 위원이 제1호 또는 제2호에 해당하는 경우에는 해당 안건의 심의·자문 전까지 직권 또는 위원의 회피신청에 따라 심의·자문에서 제척하여야 한다.

[본조신설 2018. 7. 12.]

제54조(회의소집 및 의결 정족수) ① 회의는 격월로 개최함을 원칙으로 한다. 다만, 위원장이 필요하다고 인정할 경우에는 수시로 개최할 수 있다. <개정 2021. 12. 30.>

② 도시계획위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석(출석위원의 과반수는 제52조제3항제3호에 해당하는 위원이어야 한다)으로 회의를 시작하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

③ 도시계획위원회의 의장은 표결권을 가지며, 가부동수일 때에는 결정권을 갖는다.

④ 위원장은 제1항에 따른 회의를 개최할 수 없거나 부득이한 경우에는 서면으로 심의 또는 자문을 할 수 있다. 이 경우 위원에게 서면으로 그 사유를 명시하여야 한다. <신설 2020. 5. 18.>

제54조의2(안건 처리기한 및 반복 심의 제한) ① 위원회의 심의는 심의요청을 받은 날부터 30일 이내에 하여야 하고, 심의 횟수는 3회를 초과할 수 없다. 다만, 분과위원회 및 소위원회 심의는 횟수에서 제외한다. <개정 2021. 12. 30.>

② 제1항의 규정에도 불구하고 위원회에서 부득이하다고 인정하는 경우에는 60일을 초과하여 심의할 수 있다.

③ 처리기한을 계산할 때는 위원회 심의결과에 따라 보완이 필요한 사항을 처리하는데 걸리는 기간은 포함하지 아니한다.

[본조신설 2014. 11. 14.]

제55조(분과위원회) ① 영 제113조 각 호에 해당하는 사항을 심의 또는 자문에 응하게 하기 위하여 다음 각 호와 같이 분과위원회를 둘 수 있다.

1. 제1분과위원회

가. 법 제9조에 따른 용도지역 등의 변경 계획에 관한 사항

나. 법 제59조에 따른 개발행위에 대한 심의에 관한 사항

다. 삭제 <2019. 4. 10.>

라. 도시계획위원회에서 위임하는 사항

2. 제2분과위원회

법 제50조에 따른 지구단위계획구역 및 지구단위계획의 결정 또는 변경결정에 관한 사항

② 제1항 각 호에도 불구하고 분과위원회에서 심의할 사항을 도시계획위원회에서 정한 경우에는 그에 따른다.

③ 분과위원회 위원은 5명 이상 15명 이하로 구성하되, 도시계획위원회의 위원 중에서 선출하며, 도시계획위원회의 위원은 2 이상의 분과위원회의 위원이 될 수 있다.

④ 각 분과위원회의 위원장은 분과위원회의 위원 중에서 호선한다.

⑤ 분과위원회는 재적위원 과반수의 출석(출석위원의 과반수는 제52조제3항제3호에 해당하는 위원이어야 한다)으로 회의를 시작하고, 출석위원 과반수의

찬성으로 의결한다.

⑥ 도시계획위원회가 지정하는 사항을 분과위원회에서 심의·의결한 경우에는 도시계획위원회에서 심의·의결한 것으로 본다. 이 경우, 분과위원회의 심의·의결 사항은 차기 도시계획위원회에 보고하여야 한다.

제56조(자료제출 및 설명요청 등) ① 도시계획위원회는 필요한 경우 관계기관 및 관련 공무원에게 자료제출 및 설명을 요청할 수 있다.

② 관계기관 및 해당 공무원은 도시계획위원회의 요구에 대하여 정당한 사유가 없으면 이에 응하여야 한다.

제57조(회의의 비공개 등) 도시계획위원회는 비공개 회의를 원칙으로 하되, 관계 법령에 따라 특정인의 참여 또는 공개를 규정하는 경우에는 그 법령을 따른다.

제58조(회의록) ① 도시계획위원회의 간사는 회의 때마다 심의일시·장소·안건·내용 및 결과 등이 기록된 회의록을 작성하여 차기 도시계획위원회에 보고하고, 이를 보관하여야 한다.

② 영 제113조의3제1항에 따른 도시계획위원회의 회의록 공개는 도시계획위원회의 심의 종결 후 30일이 지난 후에 공개 요청이 있는 경우 공개한다.
<개정 2014. 11. 14., 2021. 12. 30.>

제59조(수당 및 여비) 법 제115조에 따라 시의 소속 공무원이 아닌 위원에 대하여는 예산의 범위에서 수당 및 여비를 지급할 수 있다.

제2절 공동위원회

제60조(공동위원회의 구성) ① 공동위원회는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함하여 15명 이상 30명 이하의 위원으로 구성한다. <개정 2022. 12. 30.>

② 공동위원회의 위원장은 위원 중에서 시장이 임명 또는 위촉하며, 부위원장은 위원 중에서 호선한다. <개정 2021. 12. 30.>

③ 공동위원회의 위원은 제55조제1항제2호의 제2분과위원회 전원과 건축위원회의 위원으로 구성하되, 안양시의회 의원 1명을 포함한 건축위원회의 위원이 3분의 1 이상이 되도록 하여야 한다. <개정 2023. 12. 29.>

④ 공동위원회 위원의 임기는 도시계획위원회 또는 건축위원회 위원으로 임

명 또는 위촉된 기간에 한정하고, 도시계획위원회 또는 건축위원회 위원 임기 종료 시에는 공동위원회 임기도 종료된 것으로 본다.

제61조(공동위원회의 운영 등) ① 삭제 <2015. 11. 6.>

② 제52조제5항, 제53조, 제53조의2, 제54조, 제54조의2, 제56조부터 제59조까지는 공동위원회의 운영에 이를 준용한다. <개정 2014. 11. 14., 2018. 7. 12., 2021. 12. 30.>

제3절 도시계획상임기획단

제62조(설치 및 기능) ① 법 제116조에 따라 광역도시계획·도시기본계획 또는 도시관리계획에 관한 기획·지도 및 조사·연구를 위하여 도시계획위원회에 법 제113조제5항에 따른 전문위원 등으로 구성되는 안양시도시계획상임기획단(이하 “상임기획단”이라 한다)을 둔다. <개정 2011. 9. 27.>

② 상임기획단의 기능은 다음 각 호와 같다.

1. 광역도시계획·도시기본계획 또는 도시관리계획에 대한 사전검토
2. 시장이 의뢰하는 도시계획에 관한 기획 및 조사연구
3. 도시계획위원회에서 요구하는 사항에 대한 조사연구

③ 상임기획단은 연구위원을 포함하여 10명 이내로 구성한다. <개정 2013. 4. 25.>

④ 상임기획단장(이하 “단장”이라 한다)은 공무원 또는 민간전문가 중에서 시장이 임명한다. <개정 2013. 4. 25.>

⑤ 상임기획단에는 도시계획지원팀, 도시개발지원팀, 지역계획지원팀 등을 둘 수 있다. <신설 2013. 4. 25.>

⑥ 연구위원은 도시계획 및 도시개발 분야에 학식과 경험이 풍부한 전문가를 선발해야 하며, 「지방공무원 임용령」에 따른 4명 이하의 일반임기제공무원 또는 시간선택제임기제공무원을 둘 수 있다. <신설 2013. 4. 25., 개정 2021. 12. 30.>

⑦ 상임기획단에는 예산의 범위에서 약간의 사무보조원을 둘 수 있다. <개정 2013. 4. 25.>

[제62조의 개정규정 시행일 <2012. 4. 15>]

제63조(단장의 임무 등) ① 단장은 상임기획단의 운영 및 업무를 총괄하며, 구성원에 대한 사무분장과 복무를 지도·감독한다. <개정 2013. 4. 25.>

② 단장은 도시계획위원회의 당연직 위원이 되며, 도시계획위원회에 상정된 안건에 대하여 사전 검토한 사항을 도시계획위원회에 설명할 수 있다. <개정 2013. 4. 25.>

③ 삭제 <2013. 4. 25.>

제64조 삭제 <2021. 12. 30.>

제65조(자료의 협조요청) ① 상임기획단은 업무를 수행함에 있어 필요하다고 인정하는 경우 관계기관 및 관련 공무원에게 자료의 제출 및 설명을 요청할 수 있다.

② 상임기획단으로부터 자료의 제출 및 설명을 요청 받은 관계기관 및 관련 공무원은 정당한 사유가 없으면 이에 응하여야 한다.

제9장 보칙

제66조(토지이용계획 확인서의 발급수수료) 「토지이용규제 기본법」 제10조제2항에 따른 토지이용계획 확인서의 발급 수수료는 「안양시 제증명 등 수수료 징수 조례」를 따른다.

제67조(과태료의 징수절차) 과태료는 영 제134조에 의거 부과하고, 절차 등은 「질서위반행위규제법」과 「국세징수법」에 따른다. <개정 2019. 4. 10.>

제68조(건축위원회의 심의 등) 이 조례에서 안양시건축위원회의 심의·자문 등을 받도록 한 사항에 대하여는 시장(허가담당 주무과장을 말한다)이 안양시 건축위원회에 안건을 상정하여야 하며, 그 절차 및 기준 등에 대하여는 「건축법」에 따른 「건축위원회 심의 기준」(국토교통부 고시)에 따른다. <개정 2018. 7. 12.>

제69조(시행규칙) 이 조례의 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

[본조신설 2013. 4. 25.]

부칙 <2010. 1. 8. 조례 제2239호 전부개정>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적인 경과조치) 이 조례의 시행 당시 종전의 규정에 따른 처분·절차 그 밖의 행위는 이 조례의 규정에 따라 행하여진 것으로 본다.

제3조(적용례) 제60조의 개정규정은 이 조례 개정 후 처음 구성되는 위원회 및 위촉되는 위원부터 적용한다.

부칙 <2011. 9. 27. 조례 제2352호>

①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다. 다만 제62조의 개정규정은 2012년 4월 15일부터 시행한다.

②(일반적인 경과조치) 이 조례의 시행 당시 종전의 규정에 따른 처분·절차 그 밖의 행위는 이 조례의 규정에 따라 행하여진 것으로 본다.

부칙 <2013. 4. 25. 조례 제2458호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적인 경과조치) 이 조례의 시행 당시 종전의 규정에 따른 처분·절차 그 밖의 행위는 이 조례의 규정에 따라 행하여진 것으로 본다.

부칙 <2014. 7. 4. 조례 제2544호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다. 다만, 별표 6부터 별표 10까지, 별표 13의 개정사항은 2014년 7월 15일부터 시행한다.

제2조(일반적인 경과조치) 이 조례의 시행 당시 종전의 규정에 따른 처분·절차 그 밖의 행위는 이 조례의 규정에 따라 행하여진 것으로 본다.

부칙 <2014. 11. 14. 조례 제2578호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적인 경과조치) 이 조례의 시행 당시 종전의 규정에 따른 처분·절차 그 밖의 행위는 이 조례의 규정에 따라 행하여진 것으로 본다.

부칙 <2015. 11. 6. 조례 제2679호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적인 경과조치) 이 조례의 시행 당시 종전의 규정에 따른 처분·절차 그 밖의 행위는 이 조례에 따라 행하여진 것으로 본다.

부칙 <2018. 7. 12. 조례 제2964호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 조례의 개정) 「안양시 도시개발 조례」 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제1항제11호를 다음과 같이 신설한다.

11. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제42조의3제2항에 따른 토지
가치 상승분

제5조제1항제9호를 다음과 같이 신설한다.

9. 「안양시 도시계획 조례」에 따른 다음 각 목의 용도

가. 기반시설의 설치·정비 또는 개량 사업비(조사비, 연구비, 감독비, 설계비,
보상비, 공사비 등)

나. 기반시설 사업을 위한 사무관리비와 부대 경비

다. 그 밖에 시장이 기반시설의 확보를 위하여 필요하다고 인정하는 사업비 등
부칙 <2019. 4. 10. 조례 제3055호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2019. 5. 10. 조례 제3069호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2019. 7. 29. 조례 제3111호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(경관지구에서의 대지안의 조경에 관한 적용례) 제34조의 개정규정은 이
조례 시행 당시 건축허가(건축허가를 신청하기 위하여 건축위원회의 심의를
신청한 경우를 포함한다) 신청 또는 건축신고를 하였으나 완료되지 아니한
경우에도 적용한다.

부칙 <2020. 5. 18. 조례 제3202호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2021. 9. 29. 조례 제3349호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2021. 12. 30. 조례 제3389호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2022. 12. 30. 조례 제3474호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2023. 12. 29. 조례 제3589호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2024. 5. 31. 조례 제3637호, 안양시 향토유산 보호 조례>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날로부터 시행한다.

제2조 생략

제3조 생략

제4조 생략

제5조(다른 조례의 개정) ① 및 ② 생략

③ 안양시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제49조제7항 중 “「문화재보호법 시행령」 제35조에 따라 등록문화재”를 “「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제57조에 따라 등록문화유산”으로 한다.

제50조제10항 중 “「문화재보호법 시행령」 제35조에 따른 등록문화재”를 “「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제57조에 따른 등록문화유산”으로 한다.

④ 부터 ⑨ 까지 생략

부칙 <2024. 9. 27. 조례 제3675호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(가설건축물의 존치기간 연장에 관한 적용례) ① 제16조의6제2항의 개정규정은 이 조례 시행 전에 건축허가를 받거나 축조신고의 수리가 된 가설건축물에 대해서도 적용한다.

② 이 조례 시행 이후에 연장을 신청하는 경우에는 개정규정에 정해진 횟수만큼 연장할 수 있다.

[별표 1]

제1종 전용주거지역 에서 건축할 수 있는 건축물

제1종 전용주거지역에서는 영 별표 2 제1호의 각 목의 건축물과 영 별표 2 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택 중 다가구주택(3가구 이하에 한정한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중 연립주택 및 다세대주택
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교집회장(타종시설 및 옥외확성장치가 없는 경우에 한정한다)
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·초등학교·중학교 및 고등학교
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 주차장(너비 8미터 이상의 도로에 접한 대지에 한정한다)

[별표 2]

제2종 전용주거지역에서 건축할 수 있는 건축물

제2종 전용주거지역에서는 영 별표 3 제1호의 각 목의 건축물과 영 별표 3 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교집회장(타종시설 및 옥외확성장치가 없는 경우에 한정한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 박물관·미술관 및 기념관(연면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것에 한정한다)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·초등학교·중학교 및 고등학교
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 주차장(너비 8미터 이상의 도로에 접한 대지에 한정한다)

[별표 3] <개정 2024. 9. 27.>

제1종 일반주거지역에서 건축할 수 있는 건축물

제1종일반주거지역에서는 영 별표 4 제1호 각 목의 건축물과 영 별표 4 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시설소를 제외하고 다중생활시설은 너비 15미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다.)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(공연장·집회장 및 관람장을 제외하며, 너비 10미터 이상의 도로에 10미터 이상 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설(너비 10미터 이상의 도로에 10미터 이상 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 같은 호 나목 및 다목으로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천2백제곱미터 미만인 것(너비 15미터 이상의 도로에 15미터 이상 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원을 제외한다)
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 동호 가목 중 영 별표 4 제1호 라목에 해당하지 아니하는 것과 마목 및 바목
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설(유스호스텔은 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(옥외 철타미 설치된 골프연습장을 제외한다)
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 인쇄업·기록매체 복제업, 봉제업(의류 편조업을 포함한다)·컴퓨터 및 주변기기제조업, 컴퓨터관련 전자제품조립업, 두부제조업과 세탁업의 공장 및 지식산업센터로서 다음의 어느 하나

에 해당하지 아니하는 것

- (1) 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질 배출하는 것
- (2) 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 「같은 법 시행령」 별표 1에 따른 1종사업장부터 4종사업장까지에 해당하는 것
- (3) 「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 것. 다만, 「같은 법」 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.
- (4) 「물환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 「같은 법 시행령」 별표 13에 따른 제1종사업장부터 제4종사업장까지 해당하는 것
- (5) 「폐기물 관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것
- (6) 「소음·진동 관리법」 제7조에 따른 배출허용기준의 2배 이상인 것
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리시설 중 「대기환경보전법」에 따른 저공해 자동차의 연료공급시설
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 주차장(너비 8미터 이상의 도로에 접한 대지에 한정한다)
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의2의 국방·군사시설(단독주택, 공동주택에 한정한다)
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설(너비 10미터 이상의 도로에 10미터 이상 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

[별표 4] <개정 2024. 9. 27.>

제2종 일반주거지역에서 건축할 수 있는 건축물

제2종일반주거지역에서는 영 별표 5 제1호 각 목의 건축물과 영 별표 5 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외하고 다중생활시설은 너비 15미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(마권장외발매소·마권전화투표소 및 관람장을 제외한다)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 같은 호 나목 및 다목으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천5백제곱미터 미만인 것(너비 15미터 이상의 도로에 15미터 이상 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원을 제외한다)
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 영 별표 5 제1호 마목에 해당하지 아니하는 것
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설(유스호스텔은 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(육외 철타이 설치된 골프연습장을 제외한다)
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설 중 같은 호 가목 및 금융업소·사무소로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것에 한정한다.
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 별표 3 제9호의 공장
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 주유소·석유판매소, 액화가스 취급소·판매소, 도료류 판매소, 「대기환경 보전법」에 따

른 저공해 자동차의 연료공급시설과 시내버스 차고지에 설치하는 액화석유
가스충전소 및 고압가스충전·저장소

11. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 주차장 및 세차장(너비 8미터 이상의 도로에 접한 대지에 한정한다)
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의2의 국방·군사시설(단독주택, 공동주택에 한정한다)
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설(너비 10미터 이상의 도로에 10미터 이상 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

[별표 5] <개정 2024. 9. 27.>

제3종 일반주거지역에서 건축할 수 있는 건축물

제3종일반주거지역에서는 영 별표 6 제1호 각 목의 건축물과 영 별표 6 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외하고 다중생활시설은 너비 15미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(마권장외발매소·마권전화투표소 및 관람장을 제외한다)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 같은 호 나목 및 다목으로서 당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천5백제곱미터 미만인 것(너비 15미터 이상의 도로에 15미터 이상 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원을 제외한다)
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 영 별표 6 제1호 마목에 해당하지 아니하는 것
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설(유스호스텔은 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(육외 철타이 설치된 골프연습장을 제외한다)
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설 중 같은 호 가목 및 금융업소·사무소로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것에 한정한다.
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 별표 3 제9호의 공장
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 주유소·석유

판매소, 액화가스 취급소·판매소, 도료류 판매소, 「대기환경 보전법」에 따른 저공해 자동차의 연료공급시설과 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소

12. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 주차장·세차장 및 차고(너비 8미터 이상의 도로에 접한 대지에 한정한다)
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의2의 국방·군사시설(단독주택, 공동주택에 한정한다)
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설(너비 10미터 이상의 도로에 10미터 이상 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)
15. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

[별표 6] <개정 2024. 9. 27.>

준주거지역에서 건축할 수 없는 건축물(제28조 관련)

준주거지역에서는 영 별표 7 제1호 각 목의 건축물과 영 별표 7 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(너비 15미터 이상의 도로에 15미터 이상 접한 대지에 건축하는 것은 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설(너비 15미터 이상의 도로에 15미터 이상 접한 대지에 건축하는 것은 제외한다)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설(주차장,세차장,차고 및 주 기장은 너비 8미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것은 제외한다)
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(같은 호 사목 및 아목에 해당하는 것은 제외한다)
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정시설 및 제23호의2의 국방·군사시설(국방·군사시설 중 단독주택, 공동주택에 해당하는 것은 제외한다)
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광 휴게시설(같은 호 가목부터 다목까지에 해당하는 것은 제외한다)

[별표 7] <개정 2024. 9. 27.>

중심상업지역에서 건축할 수 없는 건축물(제28조 관련)

중심상업지역에서는 영 별표 8 제1호 각 목의 건축물과 영 별표 8 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.(영 별표 8 제1호다목 및 라목에서 도시계획조례로 정하는 거리는 주거지역의 대지경계선으로부터 25미터(건축물의 각 부분을 기준으로 함)로 한다)

1. 삭제 <2020. 5. 18.>
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택[공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 90퍼센트 미만의 것은 제외한다]
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 격리병원
4. 삭제 <2021. 12. 30.>
5. 삭제 <2021. 12. 30.>
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리시설 중 같은 호 다목, 마목, 사목부터 자목까지에 해당하는 것
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 세차장
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정시설
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광 휴게시설

[별표 8] <개정 2024. 9. 27.>

일반상업지역에서 건축할 수 없는 건축물(제28조 관련)

일반상업지역에서는 영 별표 9 제1호 각 목의 건축물과 영 별표 9 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.(영 별표 9 제1호가목 및 나목에서 도시계획조례로 정하는 거리는 주거지역의 대지경계선으로부터 25미터(건축물의 각 부분을 기준으로 함)로 한다)

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택[공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 90퍼센트 미만의 것은 제외한다]
2. < 삭 제 >
3. < 삭 제 >
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리시설 중 같은 호 다목, 마목, 사목부터 자목까지에 해당하는 것
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정시설

[별표 9] 삭제 <2021. 12. 30.>

[별표 10] 삭제 <2021. 12. 30.>

[별표 11] 삭제 <2021. 12. 30.>

[별표 12] <개정 2018. 7. 12.>

일반공업지역에서 건축할 수 있는 건축물(제28조 관련)

일반공업지역에서는 영 별표 13 제1호 각 목의 건축물과 영 별표 13 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택 중 다중주택 및 다가구주택
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중 기숙사(당해 지역에 소재하는 기업의 종업원용에 한정한다)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 산업전시장 및 박람회장
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설(너비 10미터 이상의 도로에 10미터 이상 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(정신병원·요양병원·격리병원을 제외한다)
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설. 다만, 「주택법」 제16조에 따른 사업계획승인의 대상이 되는 노인복지주택을 제외한다.
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설(일반업무시설로서 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 지식산업센터에 입주하는 지원시설에 한정한다)
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설

[별표 13] <개정 2024. 9. 27.>

준공업지역에서 건축할 수 없는 건축물

준공업지역에서는 영 별표 14 제1호 각 목의 건축물과 영 별표 14 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(기숙사, 기존 공동주택의 재건축, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지 개발을 통해 건설하는 경우는 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설(너비 10미터 이상의 도로에 10미터 이상 접한 대지에 건축하는 것은 제외한다)
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(해당 준공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설은 제외한다)
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정시설 및 제23호의2의 국방·군사시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광 휴게시설

[별표 14] <개정 2015. 11. 6.>

보전녹지지역에서 건축할 수 있는 건축물

(4층 이하의 건축물에 한정한다)

보전녹지지역에서는 영 별표 15 제1호 각 목의 건축물과 영 별표 15 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(다가구주택을 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설(연면적의 합계가 500 제곱미터 미만인 것에 한정한다)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교집회장
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·중학교 및 고등학교
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(같은 호 다목 및 라목을 제외한다)
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

[별표 15] 삭제 <2021. 12. 30.>

[별표 16] <개정 2022. 12. 30.>

자연녹지지역에서 건축할 수 있는 건축물(제28조 관련)

자연녹지지역에서는 영 별표 17 제1호 각 목의 건축물과 영 별표 17 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 아목 · 자목
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 다음의 어느 하나에 해당하는 것
 - (1) 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조에 따른 농수산물공판장
 - (2) 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제68조제2항에 따른 농수산물직판장으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1만제곱미터 미만인 것 (「농어업·농어촌 및 식품산업 기본법」 제3조제2호 및 제4호에 따른 농업인·어업인 및 생산자단체, 같은 법 제25조에 따른 후계농어업경영인, 「같은 법」 제26조에 따른 전업농어업인 또는 지방자치단체가 설치·운영하는 것에 한정한다)
 - (3) 지식경제부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인점 및 중소기업공동판매시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(종합병원·병원·치과병원 및 한방병원)
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 첨단업종의 공장, 지식산업센터, 도정공장 및 식품공장으로서 영 별표 16 제2호 아목(1)부터 (5)까지의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호 가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업 용으로 쓰는 것은 제외한다) 및 같은 호 라목의 집배송시설로서 2층 이하의

건축물에 한정한다.

10. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 같은 호 가
목·나목·바목 및 아목에 해당하는 것
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설

[별표 17] <개정 2024. 9. 27.>

상업지역내 주상복합건축물의 용적률(%)
(제50조제2항 관련)

연면적의 합계에 대한 공동주택 비율(%)	일반상업지역	중심상업지역
80 이상 ~ 90 미만	450% 이하	-
70 이상 ~ 80 미만	500% 이하	-
60 이상 ~ 70 미만	550% 이하	-
50 이상 ~ 60 미만	600% 이하	-
40 이상 ~ 50 미만	650% 이하	700% 이하
30 이상 ~ 40 미만	700% 이하	800% 이하
20 이상 ~ 30 미만	750% 이하	900% 이하
20 미만	800% 이하	1000% 이하

* 연면적 산정시 주차장 면적 제외

[별표 18] 삭제 <2011. 9. 27.>