



아산시농업진흥지구

도시개발사업

# “ 풍요로운 미래를 생각하는 배방월천지구 ”

도시기반시설확충을 통한 공공서비스 향상

도시환경의 차별화를 통한 쾌적성

안정적인 주거공간 조성

당신을 위한 배방월천지구가 있습니다.

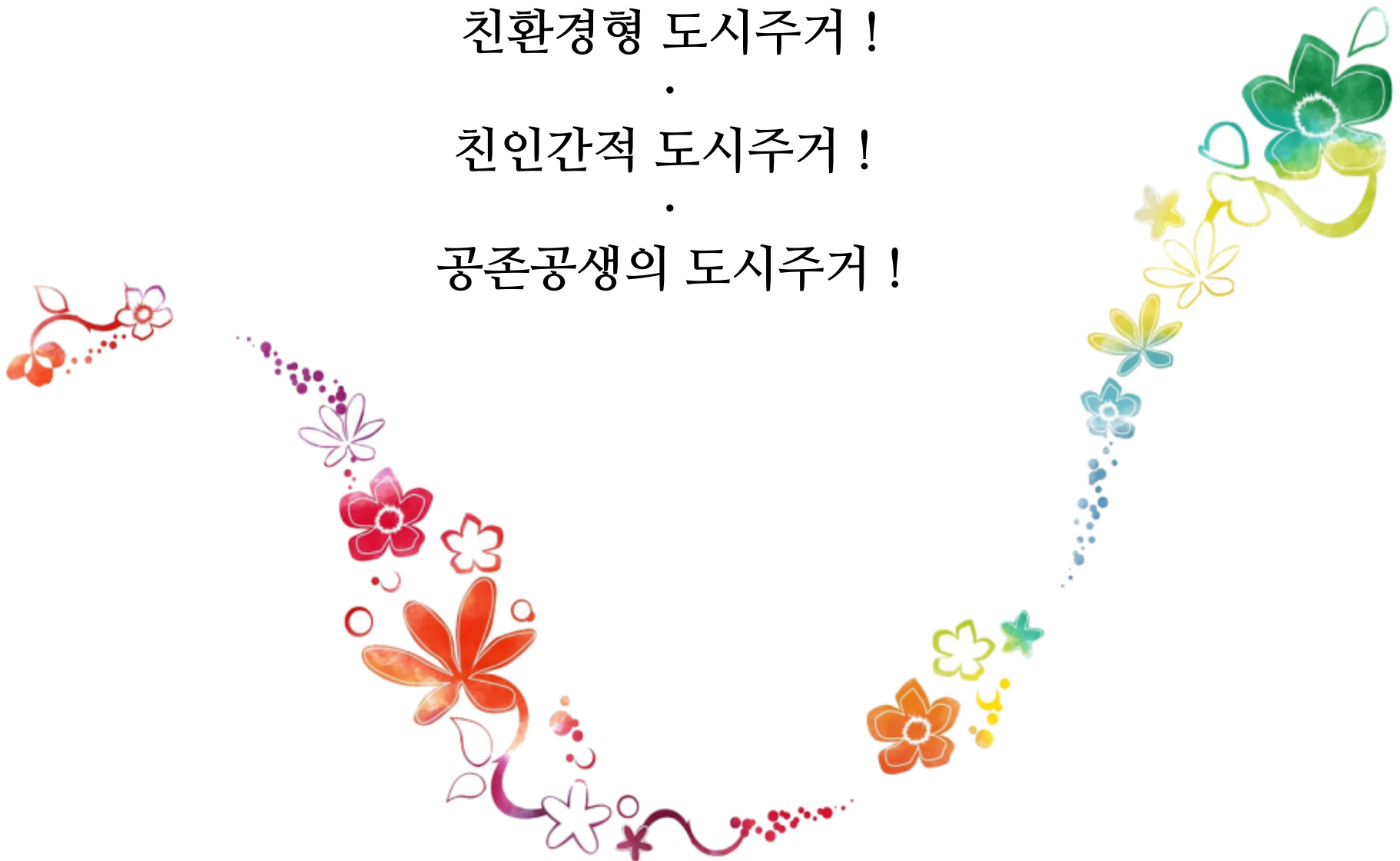
친환경형 도시주거 !

·

친인간적 도시주거 !

·

공존공생의 도시주거 !



## 사업의 개요

- 사업명 : 아산 배방 월천지구 도시개발사업
- 위치 : 아산시 배방읍 북수리 일원
- 면적 : 451,788㎡
- 사업방식 : 환지방식에 의한 도시개발사업



## 토지이용계획표

구 분							면 적 (㎡)
합 계							451,788
주거 용지	소	계					193,029
	단	독	주	택			62,980
	공	동	주	택			85,918
	준	주	거	시	설		44,131
상업용지							16,180
공공 시설 용지	소	계					235,164
	공	원	녹	지			47,291
	저	류			지		2,146
	학				교		38,936
	사	회	복	지	시	설	3,338
	복	합	커	뮤	니	티	919
	광					장	867
	수	도		용	지		3,159
	주	차			장		4,973
	도					로	133,535
기타 시설 용지	소	계					7,415
	종	교			용	지	2,111
	주	유			소		5,304



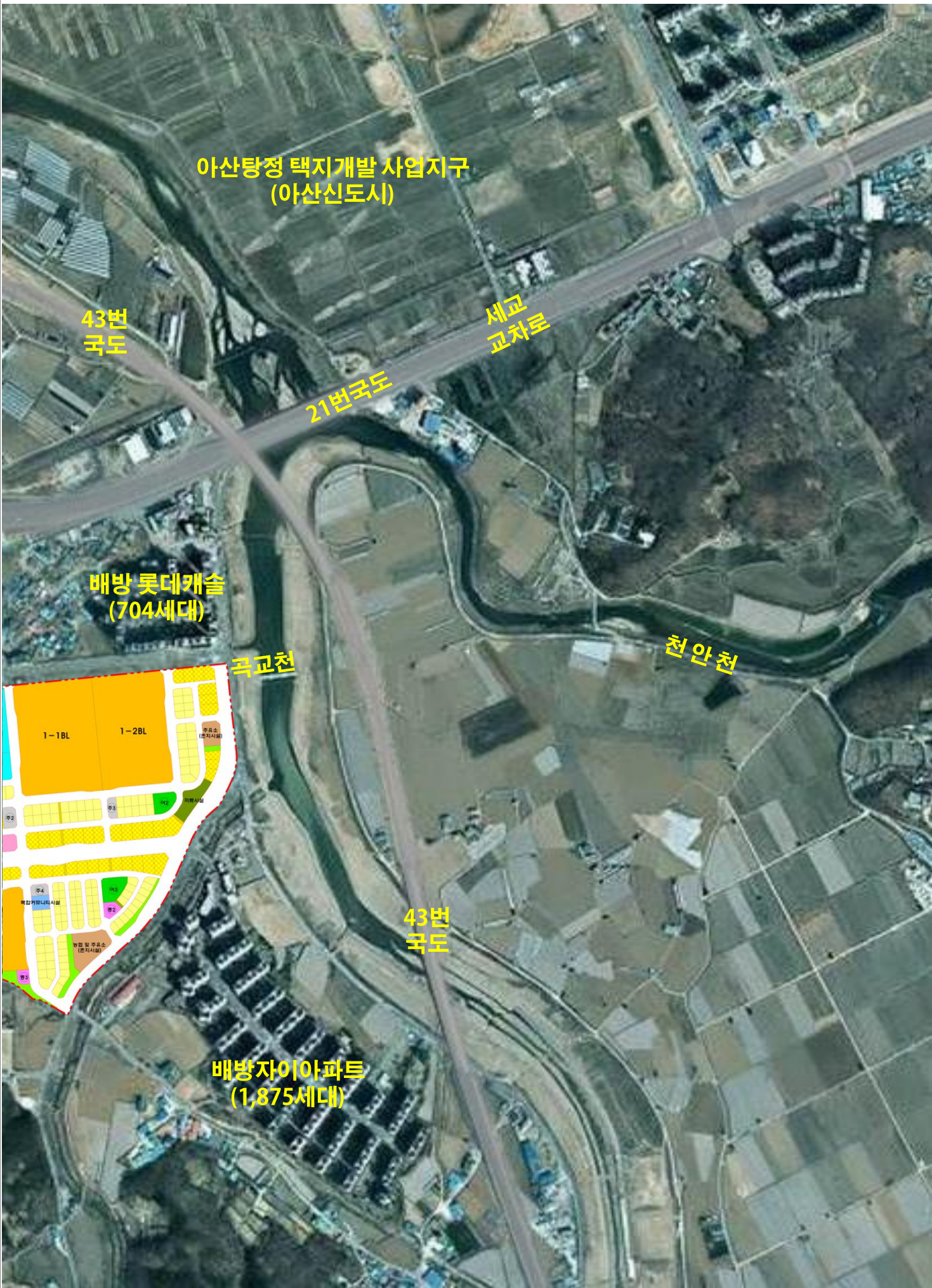
# 아산배방월천지구가 최상의 조건이라 할 수 있는 이유!





아산과 천안시까지 결절점에 입지하여 개발압력 가중

광역교통축과 인접하여 교통여건 우수



- 단독주택
- 공동주택
- 준주거시설
- 일반상업
- 공원
- 녹지
- 광장
- 교육시설
- 사회복지시설
- 복합커뮤니티시설
- 종교용지
- 주차장
- 보행자도로
- 공공공지
- 주유소
- 저류지
- 수도용지



# 아산 배방월천지구 개발계획도



단독주택	녹지	종교용지	저류지
공동주택	광장	주차장	수도용지
준주거시설	교육시설	보행자도로	공공공지
일반상업	사회복지시설	공공공지	주유소
공원	복합커뮤니티시설		







단독주택용지

도면 번호	위치	구분		계획내용	
				A1~A30	A31
A	단독	용도	허용 용도	- 단독주택 (다중주택 제외) - 제1종·제2종근린생활시설 (단,종교집회장, 장의사, 충포판매사, 안마시술소, 단란주점, 실내낚시터, 옥외골프연습장 제외) - 근린생활시설은 1,2층 및 지하층에 한하여 연면적의 40%이내에서 설치 가능하며, 지하층은 주거용도로 사용할 수 없음.	- 단독주택 (다중주택 제외) - 제1종·제2종근린생활시설 (단,종교집회장, 장의사, 충포판매사, 안마시술소, 단란주점, 실내낚시터, 옥외골프연습장 제외)
			불허 용도	- 허용용도외의 용도 - 학교환경위생정화구역 내 포함될 경우 학교보건법 제6조에 의한 학교환경 위생정화구역안에서의 금지행위 및 시설	- 허용용도외의 용도 - 학교환경위생정화구역 내 포함될 경우 학교보건법 제6조에 의한 학교환경 위생정화구역안에서의 금지행위 및 시설
		건폐율		- 60% 이하	- 60% 이하
		용적률		- 180%이하	- 250%이하
		층수		- 4층 이하	- 6층 이하
		건축선		- 20m이상 도로에 접한 부분에 건축한계선 1m 지정	
		배치. 형태.색채		- 지구단위계획 수립지침 참조	

공동주택용지

도면 번호	위치	구분		계획내용	
B	공동	용도	허용 용도	- 공동주택 중 아파트 - 주택법 및 주택건설기준 등에 관한 규정에 의한 부대·복리시설	
			불허 용도	- 허용용도외의 용도 - 부대·복리시설중 학교환경위생정화구역 내 포함될 경우 학교보건법등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도	
		건폐율		- 20% 이하	
		용적률		- 212% 이하	
		층수		- 25층 이하	
		건축선		- 20m이상 도로에 접한 부분은 건축한계선 10m 지정 - 20m미만 도로에 접한 부분은 건축한계선 6m 지정	
		배치. 형태.색채		- 지구단위계획 수립지침 참조	

준주거용지

도면 번호	위치	구분		계획내용	
				C1~C15	C16~C18
C	준주거	용도	허용 용도	- 제1종·제2종근린생활시설 (단, 장의사, 충포판매사, 안마시술소, 단란주점 제외) - 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 판매시설 중 상점 (단, 대형마트, 백화점, 쇼핑센터 제외) - 의료시설 중 병원 (단, 정신병원, 요양병원, 병원부대사업 중 장례식장 제외) - 교육연구시설 - 노유자시설 - 업무시설 - 자동차관련시설 중 주차장, 세차장	
			불허 용도	- 허용용도이외의 용도 - 학교환경위생정화구역 내 포함될 경우 학교보건법 제6조에 의한 학교환경위생 정화구역안에서의 금지행위 및 시설	
		건폐율		- 60% 이하	- 60% 이하
		용적률		- 400% 이하	- 250% 이하
		층수		- 6층 이하	- 6층 이하
		건축선		- 20m이상 도로에 접한 부분은 건축한계선 2m 지정 - 20m미만 도로에 접한 부분은 건축한계선 1m 지정	
		배치. 형태.색채		- 지구단위계획 수립지침 참조	



## 상업용지

도면 번호	위치	구분		계획내용
				D1~D5
D	상업	용도	허용 용도	- 제1종.제2종근린생활시설 (단, 장의사, 총포판매사, 안마시술소, 단란주점 제외) - 문화 및 집회시설 (단, 동식물원 제외) - 판매시설 - 의료시설 중 병원 (단, 병원부대사업 중 장례식장 제외) - 교육연구시설 - 노유자시설 - 수련시설 (단, 자연권 수련시설 제외) - 운동시설 (단, 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 업무시설 - 창고시설 - 자동차관련시설 중 주차장, 세차장 - 방송통신시설
			불허 용도	- 허용용도이외의 용도 - 학교환경위생정화구역 내 포함될 경우 학교보건법 제6조에 의한 학교환경위생 정화구역안에서의 금지행위 및 시설
		건폐율		- 70% 이하
		용적률		- 700% 이하
		층수		- 10층 이하
		건축선		- 20m이상 도로에 접한 부분은 건축한계선 2m 지정 - 20m미만 도로에 접한 부분은 건축한계선 1m 지정
		배치.형태.색채		- 지구단위계획 수립지침 참조

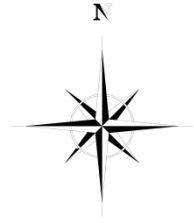
## 교육시설용지

도면 번호	위치	구분		계획내용	
				유치원(S1)	초등.중학교(S2,S3)
S	교육	용도	허용용도	- 유아교육법 및 고등학교 이하 각급 학교설립·운영 규정에 의한 유치원 및 부속용도	- 교육연구시설 중 가목 학교 - 고등학교 이하 각급 학교설립·운영규정에 의한 학교 및 그 부속용도
			불허용도	- 허용용도이외의 용도	
		건폐율		- 60% 이하	
		용적률		- 250% 이하	
		층수		- 4층 이하	
		배치.형태.색채		- 지구단위계획 수립지침 참조	

## 종교용지







도면 번호	위치	구분		계획내용	
				R1	R2~R3
R	종교	용도	허용용 도	- 제2종근린생활시설 중 종교집회장 - 종교시설 중 종교집회장(교회, 성당, 사찰,기도원, 수도원, 수녀원) 및 부속용도(납골당제외) - 노유자시설 (노인복지주택 제외) - 교육연구시설 중 유치원 □ 노유자시설 및 교육연구시설의 건축연면적의 합은 종교용지 전체연면적의 30%를 초과할 수 없음	
			불허용 도	- 허용용도이외의 용도 - 학교환경위생정화구역 내 포함될 경우 학교보건법 제6조에 의한 학교환경위생 정화구역안에서의 금지행위 및 시설	
		건폐율		- 60% 이하	- 60% 이하
		용적률		- 180% 이하	- 250% 이하
		층수		- 4층 이하	- 4층 이하
		건축선		- 도로에 접한 부분에 건축한계선 1m 지정	
		배치.형태.색채		- 지구단위계획 수립지침 참조	

# 아산 배방월천지구







구 분		면적(m <sup>2</sup> )	필지수
계		76,799.6	115
	단 독 주 택	24,541.0	79
	공 동 주 택	25,582.0	1
	준주거용지	13,407.3	24
	상 업 용 지	8,920.3	9
	유 치 원	3,726.0	1
	종 교 용 지	623.0	1

## 체비지 현황

연 번	블 락	롯 트	면 적(m <sup>2</sup> )	금 액(원)	용 도
1	3	2	390.0	389,025,000	단독주택
2	3	3	389.8	388,825,500	단독주택
3	3	9	3,726.0	3,599,316,000	유치원1
4	6	8	392.0	394,744,000	단독주택
5	7	3	360.6	369,615,000	단독주택
6	7	4	360.6	369,615,000	단독주택
7	7	8	360.6	369,615,000	단독주택
8	7	9	360.6	369,615,000	단독주택
9	8	3	352.7	361,517,500	단독주택
10	8	4	332.0	351,920,000	단독주택
11	8	5	329.4	350,811,000	단독주택
12	8	6	350.2	358,955,000	단독주택
13	9	2	394.2	417,852,000	단독주택
14	9	3	354.2	363,055,000	단독주택
15	9	4	298.2	305,655,000	단독주택
16	9	9	362.7	371,767,500	단독주택
17	10	6	408.0	386,580,000	단독주택
18	10	7	408.6	387,148,500	단독주택
19	11	2	508.7	481,993,250	단독주택
20	12	4	328.0	314,060,000	단독주택
21	13	1	352.5	337,518,750	단독주택
22	13	4	308.7	319,504,500	단독주택
23	13	5	298.3	294,571,250	단독주택
24	13	6	352.5	333,993,750	단독주택
25	14	1	457.4	428,812,500	단독주택
26	15	3	432.4	431,319,000	단독주택
27	15	4	402.5	414,575,000	단독주택
28	15	6	432.4	409,699,000	단독주택
29	15	7	302.0	294,752,000	단독주택
30	16	1	294.0	302,820,000	단독주택
31	17	2	285.7	281,985,900	단독주택
32	17	3	213.0	200,752,500	단독주택
33	17	4	271.3	280,795,500	단독주택
34	17	5	220.2	219,649,500	단독주택
35	18	5	263.2	246,750,000	단독주택
36	18	6	260.9	244,593,750	단독주택
37	18	9	444.9	417,093,750	단독주택
38	19	1	353.7	287,027,550	단독주택



연 번	블 락	롯 트	면 적(m²)	금 액(원)	용 도
39	19	2	262.0	204,491,000	단독주택
40	19	3	262.0	204,491,000	단독주택
41	19	4	268.4	217,806,600	단독주택
42	19	5	268.4	217,806,600	단독주택
43	19	6	262.0	204,491,000	단독주택
44	19	7	262.0	204,491,000	단독주택
45	19	8	236.0	184,198,000	단독주택
46	19	9	236.5	191,919,750	단독주택
47	20	1	291.1	236,227,650	단독주택
48	20	2	258.3	201,603,150	단독주택
49	20	3	278.3	217,213,150	단독주택
50	20	4	278.3	217,213,150	단독주택
51	20	7	278.3	225,840,450	단독주택
52	20	8	278.3	225,840,450	단독주택
53	22	1	239.4	198,223,200	단독주택
54	22	2	238.0	193,137,000	단독주택
55	23	3	258.1	246,872,650	단독주택
56	23	4	254.9	241,517,750	단독주택
57	24	4	266.4	249,750,000	단독주택
58	24	5	237.2	222,375,000	단독주택
59	25	5	180.0	172,170,000	단독주택
60	25	6	193.2	191,654,400	단독주택
61	26	2	302.5	283,593,750	단독주택
62	26	4	263.7	247,218,750	단독주택
63	26	5	378.3	354,656,250	단독주택
64	27	1	312.8	330,004,000	단독주택
65	27	3	253.5	242,472,750	단독주택
66	27	4	253.6	242,568,400	단독주택
67	27	5	204.1	202,467,200	단독주택
68	27	7	253.6	242,568,400	단독주택
69	27	8	253.5	242,472,750	단독주택
70	28	3	260.0	248,690,000	단독주택
71	28	4	260.0	248,690,000	단독주택
72	28	7	260.0	248,690,000	단독주택
73	28	8	289.4	276,811,100	단독주택
74	30	1	341.2	375,320,000	단독주택
75	30	2	340.0	333,370,000	단독주택
76	30	3	340.0	333,370,000	단독주택

## 체비지 현황

연 번	블럭	롯 트	면 적(m <sup>2</sup> )	금 액(원)	용 도
77	30	4	248.3	243,458,150	단독주택
78	30	5	248.4	243,556,200	단독주택
79	30	6	248.3	243,458,150	단독주택
80	31	1	656.0	1,062,720,000	단독주택
81	33	1	25,582.0	24,814,540,000	공동주택
82	33	2	623.0	615,212,500	종교3
83	34	1	547.3	834,632,500	준주거
84	34	3	553.5	813,645,000	준주거
85	34	4	551.8	827,700,000	준주거
86	34	6	544.6	844,130,000	준주거
87	35	2	416.2	607,652,000	준주거
88	35	4	471.5	707,250,000	준주거
89	35	5	416.2	620,138,000	준주거
90	37	5	842.8	1,517,040,000	준주거
91	38	2	557.4	802,656,000	준주거
92	38	3	557.4	802,656,000	준주거
93	38	4	437.8	643,566,000	준주거
94	38	6	557.4	819,378,000	준주거
95	38	7	557.4	819,378,000	준주거
96	38	8	384.0	587,520,000	준주거
97	39	3	494.2	909,328,000	준주거
98	40	3	743.6	1,383,096,000	준주거
99	42	2	763.0	1,403,920,000	준주거
100	42	3	763.5	1,416,292,500	준주거
101	43	2	523.0	962,320,000	준주거
102	45	5	477.2	885,206,000	준주거
103	47	3	613.2	1,158,948,000	준주거
104	48	2	508.4	958,334,000	준주거
105	48	4	742.7	1,399,989,500	준주거
106	49	2	383.2	634,196,000	준주거
107	52	2	905.7	1,802,343,000	상업용지
108	53	2	617.7	1,229,223,000	상업용지
109	53	3	672.0	1,458,240,000	상업용지
110	53	4	672.0	1,458,240,000	상업용지
111	55	1	1,050.0	2,210,250,000	상업용지
112	55	2	1,050.0	2,010,750,000	상업용지
113	55	3	2,661.0	5,787,675,000	상업용지
114	56	4	645.0	1,290,000,000	상업용지
115	56	5	646.9	1,293,800,000	상업용지





# MEMO

아산시내비행유턴지구  
도시개발사업