

# 1 계획의 개요

## 1. 계획의 배경 및 목적

### 가. 계획의 배경

- 아산시 모중동 및 풍기동 일원에 위치한 계획대상지는 아산시의 진입부에 위치하여 도시이미지 제고 및 쾌적한 주거지 및 시가지 조성이 필요한 지역으로서 2006년부터 도시개발사업을 추진하여 지난 2008.10 도시개발구역 및 제1종지구단위계획구역으로 지정됨
- 이에 후속 절차로서 금회 실시계획인가 및 지구단위계획을 통하여 구체적인 가구 및 획지 계획, 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등의 구체적인 고 실천적인 계획을 수립하였으며
- 이는 평면적인 토지이용계획에서부터 입체적인 개별 건축계획에 이르기까지 지구단위계획을 통하여 기존 도시와 대상지, 건물과 사람간의 조화를 도모하고 환경적으로 건전하고 지속가능한 도시개발이 가능하도록 계획하고자 함.

### 나. 계획의 목적

- 도시의 기능 및 미관, 합리적 토지이용을 위한 도시계획 내용의 구체저인 실현과 지역발전에 이바지할 수 있는 도시개발사업 유도
- 도시기능을 효율적으로 유지·관리하고 공공의 이익을 위하여 각 개발행위에 적합한 지구단위계획 지침 제시

## 2. 계획의 범위

### ■ 공간적 범위

- 위 치 : 충청남도 아산시 모종동 406 일원
- 면 적 : 322,512㎡

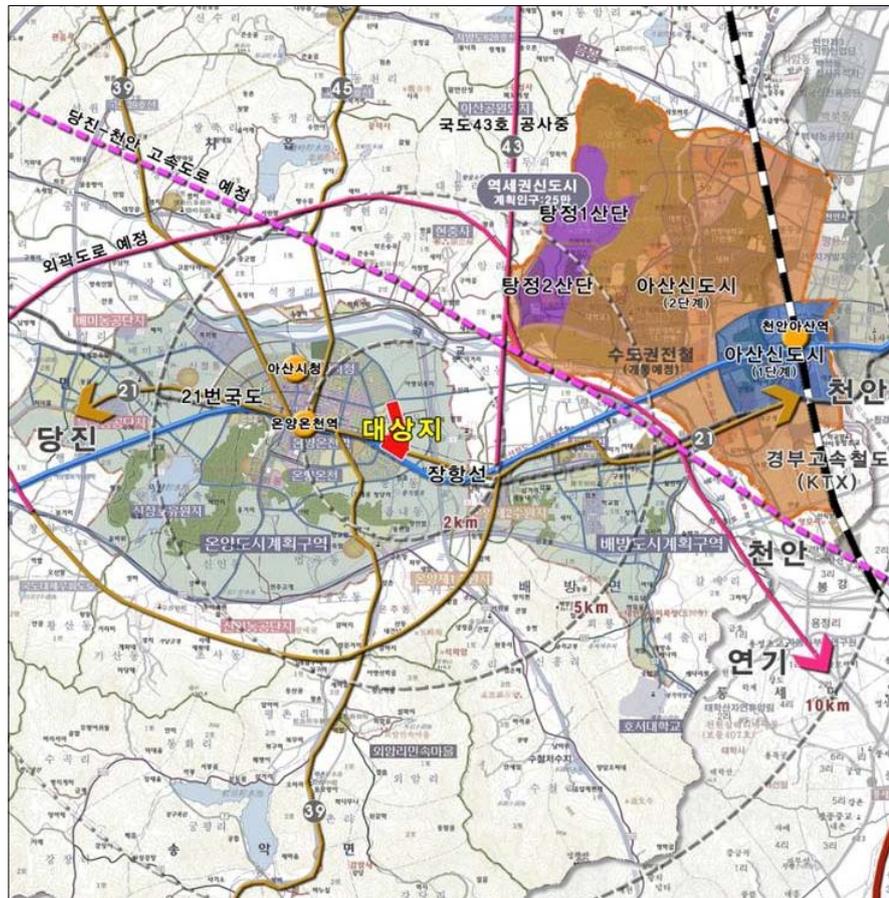
### ■ 시간적 범위

- 기준년도 : 2006년
- 목표년도 : 2013년

### ■ 내용적 범위

- 현황과 실태 조사, 주변여건 및 현황분석
- 설계대상별 기본설계 및 실시설계 세부지침
- 지구단위계획의 민간부문 및 공공부문의 세부지침

### ■ 위치도



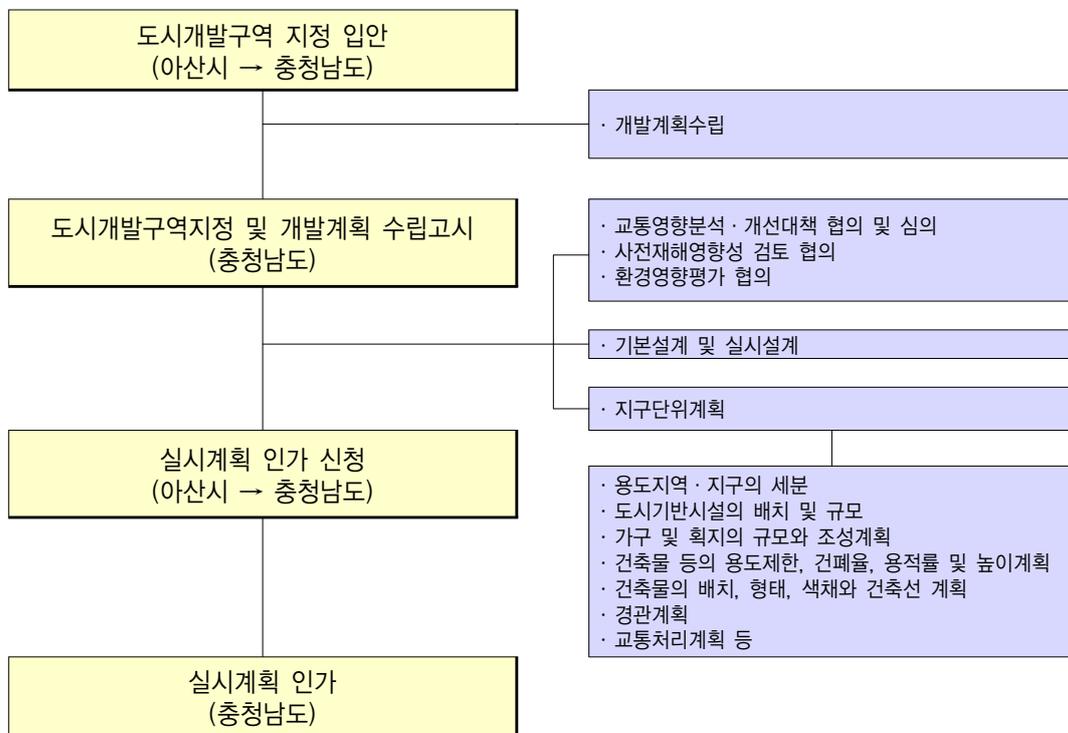
〈그림 I -1〉 위치도

### 3. 추진경위 및 계획 수립 과정

#### 가. 추진경위

2006. 09. 08	· 도시개발구역 지정 및 개발계획 수립 제안서 접수
2008. 10. 10	· 도시개발구역지정 및 개발계획 수립 고시 (충청남도 제2008-256호)
2008. 12. 12	· 아산 모종·풍기 도시개발조합 창립총회
2009. 06. 16	· 아산 모종·풍기 도시개발조합 설립 인가
2009. 07. 13	· 아산 모종·풍기 도시개발조합 시행자 지정
2009. 12. 23	· 개발계획 변경 및 실시계획 인가 신청
2010. 05. 25	· 개발계획 변경 고시 (충청남도 고시 제2010-153호)
2010. 07. 07	· 교통영향분석·개선대책 검토의견 통보
2010. 07. 13	· 환경영향평가, 사전재해영향성 검토의견 통보
2010. 09. 01	· 개발계획 변경 및 실시계획인가(보완) 접수 (아산시)
2010. 11. 03	· 개발계획 변경 및 실시계획인가(보완) 접수 (충청남도)
2011. 02. 21	· 개발계획 변경 및 실시계획인가 고시 (충청남도 고시 제2011-26호)

#### 나. 계획 수립 과정



<그림 I-2> 도시개발법에 의한 지구단위계획 수행절차