

1 총 칙

제1조 (목적)

본 제1종지구단위계획 시행지침(이하 「지침」이라 한다)은 아산모종풍기지구의 토지이용을 합리화하고 도시의 기능, 미관 및 환경을 효율적으로 유지·관리하기 위해 사업지구내의 용도지역·지구, 도시계획시설 및 대지에 관한 사항, 건축물의 용도, 규모, 형태와 공간의 활용, 교통처리에 관한 사항 등에 관해 지구단위계획결정조서 및 결정도에 표시된 내용을 설명하고, 지구단위계획결정조서 및 결정도에 표시되지 아니한 지구단위계획 결정내용을 상세하게 규정함을 목적으로 한다.

제2조 (지침 적용의 기본원칙)

아산모종·풍기지구 도시개발구역 내 전역의 모든 건축행위와 지구단위계획도면 및 지침에 표시되는 모든 관련 행위에 대하여 적용한다.

제3조 (용어의 정의)

본 지침은 3개의 장으로 구성되며 세부 사항은 다음과 같다.

- ① 총칙
- ② 민간부문 지구단위계획 시행지침
- ③ 공공부문 지구단위계획 시행지침

제4조 (지침적용의 원칙)

- ① 본 시행지침에서 별도로 언급하지 않은 사항에 대해서는 본 계획과 관련하여 환경영향평가, 교통영향분석·개선대책 수립, 사전재해영향성검토(개발계획), 등에 의한 협의완료, 승인된 내용이나 관련법규, 규정, 지침 및 충청남도, 아산시 관련조례 등에 따른다.
- ② 향후 관련법규, 규정, 지침, 조례 등이 제정·개정되는 경우 제정·개정된 사항을 따른다.
- ③ 본 지침의 내용이 관련 법규·조례 등과 상이할 경우에는 지침을 적용하는 시점의 관련 법규, 조례 등이 허용하는 범위에서 본 지침의 기준을 따른다.
- ④ 본 지구단위계획의 내용(건축계획 등 포함)은 차후 지역여건이나 대지의 환경이 변화되어 적용함이 부적당하다고 판단될 경우에는 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 변경할 수 있다.

제5조 (용어의 정의)

① 본 지침에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다.

1. 「제1중지구단위계획구역」이라 함은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조에 의하여 지정되어 지구단위계획을 수립하는 일단의 지역적 범위를 말하며, 별도의 명시가 없는 한 본 시행지침에서는 「모종·풍기 도시개발구역 제1중지구단위계획구역」을 말한다.
2. 「용지」라 함은 모종·풍기 도시개발구역에서 지정된 용지를 말하며, 세분은 다음과 같다.
 - 가. 단독주택용지 : 건축법 별표 1에서 정한 단독주택을 위주로 하여 주민생활에 필요한 일부 공공 근린생활이 입지 가능한 용지
 - 나. 준주거용지 : 건축법 별표 1에서 정한 제1종·제2종근린생활시설 등 주민생활을 지원할 수 있는 상업기능을 중심으로 하고 일부 주거의 입지가 가능한 용지
 - 다. 공동주택용지 : 건축법 별표 1에서 정한 아파트 및 그 부대시설이 입지 가능한 용지
 - 라. 주차장용지 : 주차장법 제2조의 규정에 의한 노외주차장으로 사용하기 위한 용지
3. 가구 및 획지의 규모 및 구성에 관한 용어의 정의는 다음의 각 목과 같다.
 - 가. 「가구」라 함은 도로에 의해서 구획된 일단의 토지 또는 일단의 시설에 의해서 단절되거나 구획된 토지를 말한다.
 - 나. 「대지」라 함은 일단의 개발의 기본 단위로서 대지분할가능선에 의하여 가(假)구획되며 환지계획에 의해서 최종적으로 구획되는 일단의 토지를 말한다.
4. 「대지분할가능선」이라 함은 시장수요, 여건변화 및 환지에 따른 개발의 융통성 및 개발사업의 용이성 확보를 위해 특정 대지에 대하여 지구단위계획 내용에 지장을 주지 않는 범위에서 분할할 수 있는 위치를 지정한 선을 말한다.
5. 건축물의 용도에 관한 용어의 정의는 다음의 각 목과 같다.
 - 가. 「허용용도」라 함은 당해 대지에서 건축가능한 건축물의 용도를 말하며, 허용용도 이외의 용도로는 건축할 수 없다.
 - 나. 「불허용도」라 함은 관계법령에서 허용가능한 용도라 하더라도 지구단위계획 수립시 해당 부지의 특성을 고려하여 해당 대지 내 건축물에 대해 건축할 수 없는 용도를 말한다.
6. 건축물의 규모에 관한 용어의 정의는 다음의 각 목과 같다.
 - 가. 「건폐율」이라 함은 대지면적에 대한 건축면적(대지에 건축물이 둘 이상 있는 경우에는 이들 건축면적의 합계로 한다)의 비율을 말한다.
 - 나. 「용적률」이라 함은 대지면적에 대한 연면적(대지에 건축물이 둘 이상 있는 경우에는 이들 연면적의 합계로 한다)의 비율을 말한다.

-산정방식 : 기준용적률 \times [1 + (공공시설부지로 제공하는 면적 \div 공공
시설부지 제공전의 대지면적)]

- 다. 「최고층수」라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 층수 이하로 건축하여야 하는 층수를 말한다.
- 라. 「평균층수」라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 블록 또는 가구에 걸쳐진 건축물의 평균층수가 지정층수이하로 건축하여야 하는 층수를 말한다.

6. 건축물의 배치에 관한 용어의 정의는 다음의 각 목과 같다.

- 가. 「건축한계선」이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출되어서는 아니되는 선을 말한다. 다만 지하부분은 그러하지 아니하다.
- 나. 「탑상형 아파트 배치구간」이라함은 탑상형 아파트를 배치하는 구간을 말하며 탑상형이 아닌 아파트를 함께 배치할 수 있다. 이때, 탑상형 아파트는 50%이상(주동수 기준)이 되도록 하여야 한다.

7. 건축물의 형태와 외관에 관한 용어의 정의는 다음의 각 목과 같다.

- 가. 「탑상형 공동주택」이란 주거동을 수평 투영하였을 경우에 평면상 최단길이와 최상 길이의 비례가 1:2.5이하 이거나, 평면상 최장길이와 건축물 높이의 비례가 1:2이상인 아파트를 말한다.
- 나. 「필로티구조」라 함은 지상층에 있어서 기둥, 내력벽 등 하중을 지지하는 구조체로 개방된 구조를 말하며, 필로티구조의 부분도 층수에 포함한다.
- 다. 「주조색」이라 함은 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면적의 7/10이상을 차지하는 색을 말한다.
- 라. 「보조색」이라 함은 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면적의 1/10이상 3/10미만을 차지하는 색을 말한다.
- 마. 「강조색」이라 함은 건축물의 외장효과를 위해 사용하는 색으로 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면적의 1/10미만을 차지하는 색을 말한다.

8. 대지내 공지에 관한 용어의 정의는 다음의 각 목과 같다.

- 가. 「전면공지」란 건축한계선등의 지정으로 확보된 대지안의 공지로서 전면도로경계선과 건축물외벽선 사이의 대지안의 공지 중 공개공지 등 다른 용도로 지정되지 아니한 공지를 말한다.
- 나. 「공공조경」이라 함은 가로미관의 증진, 쾌적한 보행환경 조성을 위하여 대지내 공지에 식재 등을 하는 구간을 말한다.
- 다. 「차폐조경」이라 함은 간선도로변 소음방지 및 주거환경보호를 위하여 대지내 공지에 식재 등을 하는 구간을 말한다.

9. 교통처리에 관한 용어의 정의는 다음의 각 목과 같다.

- 가. 「보행동선」이라 함은 대지내에 일반인이 보행통로로 상시 이용할 수 있도록 조성한 공간을 말한다.

- 나. 「차량출입불허구간」이라 함은 도로에서 대지로 차량출입이 금지되는 구간을 말한다.
- 다. 「전면도로」라 함은 건축물의 주출입구가 면하고 있는 도로를 말한다.
- 라. 「보행자전용도로」라 함은 보행자의 안전 및 편리성 등을 확보하기 위하여 보행자에게만 사용이 허용된 도로를 말한다.
- 마. 「공공보행통로」라 함은 보행자의 통행을 위하여 일반에게 24시간 개방되어 이용할수 있도록 대지내에 조성토록 지정된 통로를 말한다.
- 10. “빗물관리시설”이란 다음 각 호의 시설을 말한다.
 - 가. 빗물침투시설 : 「자연재해대책법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제16 조제2항제1호에 따라 빗물을 지표면 아래로 침투시키기 위하여 설치된 시설
 - 나. 빗물저류시설 : 영 제16조제2항제2호에 따라 빗물을 저류 또는 방류하기 위하여 설치된 시설
 - 다. “빗물이용시설”이라 함은 수도법 시행규칙 제7조에 따른 시설 및 빗물을 모아 사용 용도에 맞게 이용하는 시설을 말한다.
- ② 이 지침에서 정의되지 않은 용어로서 각종 법규에 정의된 용어는 그에 따르며, 기타용어는 관습적인 의미로 해석한다.

② 민간부문 지구단위계획 시행지침

1. 단독주택용지

[가구 및 대지분할계획에 관한 사항]

제1조 (대지의 분할과 합병)

- ① 모든 대지는 지구단위계획의 “가구 및 대지분할계획”에서 결정한 대지를 기본단위로 하며, 분할할 수 없다.
- ② 대지의 합병의 경우 지구단위계획 지침상의 ‘연접한 2대지’에 한하여 허용하며, 각 대지의 지정된 지침 및 지침도의 내용을 원칙적으로 따라야 한다.
- ③ 대지분할면적은 환지계획에 따라 최종적으로 결정된다.

[건축물의 용도에 관한 사항]

제2조 (건축물의 용도)

- ① 단독주택 용지의 각 대지 내에 건축 가능한 용도는 다음 표에서 열거한 허용용도와 같으며 이외의 용도는 건축할 수 없다.
- ② 단독주택 용지 내 모든 건축물의 지하층은 주거용도로 사용하여서는 아니된다.
- ③ 단독주택 용지 내 근린생활시설은 지상연면적의 40%이내로 한다.

〈표 V -1〉 건축물(단독)의 용도에 관한 계획

도면표시번호	구분	계 획 내 용	비 고
A1~A5	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 건축법 시행령[별표1] 제1호의 단독주택 <ul style="list-style-type: none"> - 가목의 단독주택 - 나목의 다중주택 - 다목의 다가구주택 ◦ 건축법 시행령[별표1] 제3호의 제1종근린생활시설 중 아래의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 가목의 소매점 - 나목의 휴게음식점·제과점 - 다목의 이용원·미용원·일반목욕장 및 세탁소 - 라목의 의원·치과의원·한의원·침술원·점골원 및 조산원 - 마목의 탁구장 및 체육도장 - 바목의 공공시설 - 사목의 마을회관, 그 밖에 유사시설 ◦ 건축법 시행령[별표1] 제4호의 제2종근린생활시설 중 아래의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 가목의 일반음식점 ◦ 건축법 시행령[별표1] 제11호의 노유자시설 ※ 지하층은 주거용도로 사용할 수 없음 ※ 근린생활시설은 지상연면적의 40% 이내로 함 	전 총
A1~A5	불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 허용용도 이외의 용도 	전 총

※ A3 내 주차장 용지는 제외

[건축물의 규모에 관한 사항]

제3조 (건폐율·용적률·높이 등)

① 단독주택 용지의 건폐율 및 용적률, 높이는 다음과 같다.

〈표 V -2〉 건축물(단독)의 규모에 관한 계획

도면표시번호	구분	계 획 내 용	비 고
A1~A3	건폐율	60% 이하	-
	용적률	180% 이하	-
	높이	4층 이하	-
A4~A5	건폐율	60% 이하	-
	용적률	250% 이하	-
	높이	4층 이하	-

※ A3 내 주차장 용지는 제외

[건축물의 배치·건축선·형태·외관에 관한 사항]

제4조 (건축한계선)

① 건축한계선은 도로의 개방감 확보를 위하여 건축물을 도로에서 일정거리 후퇴시켜 건축할 필요가 있는 곳에 지정하며, 부대시설을 포함한 건축물 지상부의 외벽면이 지구단위계획에서 정한선의 수직면을 넘어 건축할 수 없는 선을 말한다.

- ② 건축한계선은 건축법 제46조(건축선의 지정), 동법 제58조(대지 안의 공지) 및 동법 시행령 및 아산시 건축조례 기준과 별도로 지정된 선이며 건축물의 용도 및 규모와 관계없이 준수해야 한다.
- ③ 건축물의 용도에 따른 대지 안의 공지 기준(아산시 건축조례 별표 1의 2)이 지구단위계획 상 건축한계선 폭원 이상일 경우 해당 기준을 따라야 하며 이에 따른 공지가 전면도로에 접할 경우 보행인이 이용가능한 개방형 공간으로 조성하여야 한다.

제5조 (지붕 및 옥탑)

- ① 건축물 옥상층의 부대시설(옥탑, 철탑 등)의 높이는 4.5m 이내로 설치하며, 옥탑층의 물탱크와 같은 설비는 차폐하여 외부로 드러나지 않도록 계획한다.
- ② 지구단위계획구역 내 건축하는 지붕은 경사형 지붕 설치를 통해 경관의 다양성이 연출되도록 권장하되, 평지붕의 경우 다음 각 호의 기준에 따라 건축하여야 함
 1. 테라스 혹은 정원의 개념으로 사용되어야 하며, 가로경관에 영향을 주지 않는 범위에서 실외기, 안테나 등을 설치 가능
 2. 옥상녹화를 통해 녹지공간을 최대화하여 생태/친환경도시 형성에 일조하여야 함
- ③ 경사지붕의 경우 다음 각 호의 기준에 따라 건축하여야 함
 1. 경사도는 1:1 ~ 1:3 범위로 하며, 실외기 설치공간을 고려하여야 함
 2. 난간의 높이의 경사지붕면을 평지붕 외곽에 설치
 3. 가로와 평행하는 경사방향은 가급적 지양하며, 인접건물이 경사지붕인 경우 시각적(경사방향, 경사각도 등) 실용적(우수처리 등) 조화를 이루도록 함
- ④ 경사형 지붕의 형태는 주변 경관 및 건축미 등을 고려하여 설정한다.
- ⑤ 지붕의 색채는 파랑, 녹색, 주황색을 지양하고 중명도, 저채도의 자연색 계열로 건물 전면과 측·후면이 동일하거나 조화를 이룰 수 있어야 함
경사형 지붕의 구배는 10분의 3이상, 10분의 7이하가 되도록 한다.

제6조 (외부공간에 대한 계획)

- ① 단독주택용지에는 차량속도를 줄이기 위해 과속방지턱, 포장마감에 변화를 주어 편리하고 안전한 보행이 이루어지도록 계획한다.
- ② 담장, 울타리, 옹벽의 설치를 지양하도록 하되 사유활동 및 보안 등의 문제로 설치되는 경우는 최소화된 경계를 표현한다.
- ③ 보행공간과 주차장 사이에 녹지를 조성하여 부정적인 경관을 완화한다.

제7조 (빗물관리시설 등) : 권장사항

- ① 빗물을 효율적으로 이용하고, 산업용수 공급, 재해예방, 환경보전 등에 기여하기 위하여 종합적이고 체계적인 빗물관리정책을 추진하는데 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다. 물 순환체계를 바로잡고, 에너지 재활용을 통해 지속가능한 도시를 만들기 위하여 빗물관리시설의 설치를 권장한다.
- ② 빗물관리시설의 설치기준은 ‘충청남도 빗물 관리에 관한 조례’에 따른다.
- ③ 부지 조성시 지하수가 많이 발생될 경우는 부지 내 조정시설관리용수로 활용할 것을 권장한다.

제8조 (색채 및 옥외광고물 등)

- ① 건축물 외벽의 색채는 저채도의 색을 주조색으로 사용하며 원색 및 형광색 사용을 지양한다.
- ② 건축물의 외장재는 재료의 내구성, 내화성 및 관리의 용이성 등을 각각적으로 검토하여 선정하고, 가능한 한 목재, 벽돌 등 자연친화적인 재료의 사용을 권장하며 재료가 갖는 색채 및 소재감을 부각시켜 계획한다
- ③ 건축물의 옥외광고물(간판)은 「옥외광고물 가이드 라인」을 준용한다.

[차량·보행동선 및 주차장 등에 관한 사항]**제9조 (차량진출입에 관한 사항)**

- ① 차량출입불허구간으로 지정된 구간은 차량의 진출입을 할 수 없으며, 차량의 출입구는 필지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변구간에 설치하는 것을 원칙으로 하고 도로의 가각구간에는 설치할 수 없다.
- ② 인접하여 기존건물이 있는 경우는 보행의 잦은 단절을 막기 위해 이웃의 주차공간에 접하여 주차공간을 계획하고 주차출입용 경계구조물이나 포장 등을 공동으로 설치하도록 권장한다.

2. 준주거용지**[가구 및 대지분할계획에 관한 사항]****제1조 (대지의 분할과 합병)**

- ① 모든 대지는 지구단위계획의 “가구 및 대지분할계획”에서 결정한 대지를 기본단위로 하며, 분할 할 수 없다.
- ② 대지의 합병의 경우 지구단위계획 지침상의 ‘연접한 2대지’에 한하여 허용하며, 각 대지의 지정된 지침 및 지침도의 내용을 원칙적으로 따라야 한다.
- ③ 대지분할면적은 환지계획에 따라 최종적으로 결정된다.

[건축물의 용도에 관한 사항]

제2조 (건축물의 용도)

- ① 준주거 용지의 각 대지 내에 건축 가능한 용도는 다음 표에서 열거한 허용용도와 같으며 이외의 용도는 건축할 수 없다.
- ② 준주거 용지내 모든 건축물의 지하층은 주거용도로 사용하여서는 아니된다.
- ③ 준주거 용지내 단독주택 및 다세대주택은 다른 용도와 복합하여 건축할 경우 허용하며 전체 연면적 중 25%이하로 건축가능하다.
- ④ 준주거 용지 B8 내 기 운영하고 있는 주유소 부지는 다음 허용용도계획과 별도로 위험물저장시설을 허용하도록 하며 관련 건축행위가 가능하도록 한다.

<표 V -3> 건축물(준주거)의 용도에 관한 계획

도면표시번호	구분	계 획 내 용	비 고
B1 ~ B2	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 건축법 시행령[별표1] 제1호의 단독주택 ◦ 건축법 시행령[별표1] 제2호의 공동주택 중 다세대주택 ※단독주택, 다세대주택은 다른 용도와 복합하여 건축할 경우 허용하며 전체 연면적 중 25%이하로 건축가능함 	전 층
		<ul style="list-style-type: none"> ◦ 건축법 시행령[별표1] 제3호의 제1종 근린생활시설 ◦ 건축법 시행령[별표1] 제4호의 제2종 근린생활시설, 단 단란주점, 안마시술소 제외 ◦ 건축법 시행령[별표1] 제5호의 문화 및 집회시설 ◦ 건축법 시행령[별표1] 제7호의 판매시설중 소매시장, 상점 ◦ 건축법 시행령[별표1] 제9호의 의료시설중 병원 ◦ 건축법 시행령[별표1] 제10호의 교육연구시설 중 학원, 단 자동차학원, 무도학원 제외 ◦ 건축법 시행령[별표1] 제11호의 노유자시설 ◦ 건축법 시행령[별표1] 제13호의 운동시설, 단 옥외골프 연습장 제외 ◦ 건축법 시행령[별표1] 제14호의 업무시설 	전 층
B3 ~ B10	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 건축법 시행령[별표1] 제3호의 제1종 근린생활시설 ◦ 건축법 시행령[별표1] 제4호의 제2종 근린생활시설, 단 단란주점, 안마시술소 제외 ◦ 건축법 시행령[별표1] 제5호의 문화 및 집회시설 ◦ 건축법 시행령[별표1] 제7호의 판매시설중 소매시장, 상점 ◦ 건축법 시행령[별표1] 제9호의 의료시설중 병원 ◦ 건축법 시행령[별표1] 제10호의 교육연구시설 중 학원, 단 자동차학원, 무도학원 제외 ◦ 건축법 시행령[별표1] 제11호의 노유자시설 ◦ 건축법 시행령[별표1] 제13호의 운동시설, 단 옥외골프 연습장 제외 ◦ 건축법 시행령[별표1] 제14호의 업무시설 	전 층
B1~10	불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 허용용도 이외의 용도 	전 층

※ B1, B6, B10 내 주차장 용지는 제외

※ B8내 기 운영중인 주유소 부지는 위의 허용용도계획과 별도로 위험물저장시설을 허용하도록 하며 관련 건축행위가 가능하도록 한다

[건축물의 규모에 관한 사항]

제3조 (건폐율·용적률·높이 등)

- ① 준주거용지의 건폐율 및 용적률, 높이는 다음과 같다.

〈표 V-4〉 건축물(준주거)의 규모에 관한 계획

도면표시번호	구분	계획 내용	비고
B1, B2, B6, B9	건폐율	70% 이하	-
	용적률	400% 이하	-
	높이	8층(32m) 이하	-
B3, B4, B5, B7, B8, B10	건폐율	70% 이하	-
	용적률	400% 이하	-
	높이	7층(28m) 이하	-

※ B1, B6, B10 내 주차장 용지는 제외

[건축물의 배치·건축선·형태·외관에 관한 사항]

제4조 (건축한계선)

- ① 건축한계선은 도로의 개방감 확보를 위하여 건축물을 도로에서 일정거리 후퇴시켜 건축할 필요가 있는 곳에 지정하며, 부대시설을 포함한 건축물 지상부의 외벽면이 지구단위계획에서 정한 선의 수직면을 넘어 건축할 수 없는 선을 말한다.
- ② 건축한계선은 건축법 제46조(건축선의 지정), 동법 제58조(대지 안의 공지) 및 동법 시행령 및 아산시 건축조례 기준과 별도로 지정된 선이며 건축물의 용도 및 규모와 관계없이 준수해야 한다.
- ③ 건축물의 용도에 따른 대지 안의 공지 기준(아산시 건축조례 별표 1의 2)이 지구단위계획 상 건축한계선 폭원 이상일 경우 해당 기준을 따라야 하며 이에 따른 공지가 전면도로에 접할 경우 보행인이 이용가능한 개방형 공간으로 조성하여야 한다.

제5조 (지붕 및 옥탑)

- ① 건축물 옥상층의 부대시설(옥탑, 철탑 등)의 높이는 4.5m 이내로 설치하며, 옥탑층의 물탱크와 같은 설비는 차폐하여 외부로 드러나지 않도록 계획한다.
- ② 지구단위계획구역 내 건축하는 지붕은 경사형 지붕 설치를 통해 경관의 다양성이 연출되도록 권장한다.
- ③ 경사지붕의 경우 다음 각 호의 기준에 따라 건축하여야 함
 1. 경사도는 1:1 ~ 1:3 범위로 하며, 실외기 설치공간을 고려하여야 함
 2. 난간의 높이의 경사지붕면을 평지붕 외곽에 설치
 3. 가로와 평행하는 경사방향은 가급적 지양하며, 인접건물이 경사지붕인 경우 시각적(경사방향, 경사각도 등) 실용적(우수처리 등) 조화를 이루도록 함

- ④ 경사형 지붕의 형태는 주변 경관 및 건축미 등을 고려하여 설정한다.
- ⑤ 옥상층의 설비는 가급적 차폐시키고 건축물 외관 및 주변과 조화되도록 함
- ⑥ 지붕의 색채는 파랑, 녹색, 주황색을 지양하고 중명도, 저채도의 자연색 계열로 건물 전면과 측·후면이 동일하거나 조화를 이룰 수 있어야 함

제6조 (색채 및 옥외광고물)

- ① 건축물의 색상은 자연색계열(저채도의 색을 주조색)로 건축물 전면과 측·후면이 동일하거나 서로 조화를 이룰 수 있어야 할 뿐만 아니라, 주변건물과도 조화를 유지, 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 하여야 하며, 마감재를 친환경적인 재료를 사용하도록 한다.
- ② 건축물의 옥외광고물(간판)은 「옥외광고물 가이드라인」을 준용한다.

제7조 (외부공간에 관한 계획)

- ① 건축물이 조명연출을 통해 공간에 대한 식별성과 개성을 향상시키고 건축물 고유의 조형미를 부각시키되 전체와 조화를 이루도록 한다.
- ② 수목 등을 중심으로 외부 공지에 대한 야간조명을 통해 아름다운 야간보행환경을 조성한다.
- ③ 가로변에 투광기를 설치하는 경우 가능한 지중으로 유도하여 보행에 불편함이 없게 하여야 하며 야간경관과 조화를 이루도록 설치한다.

제8조 (빗물관리시설 등) : 권장사항

- ① 빗물을 효율적으로 이용하고, 산업용수 공급, 재해예방, 환경보전 등에 기여하기 위하여 종합적이고 체계적인 빗물관리정책을 추진하는데 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다. 물 순환체계를 바로잡고, 에너지 재활용을 통해 지속가능한 도시를 만들기 위하여 빗물관리시설의 설치를 권장한다.
- ② 빗물관리시설의 설치기준은 ‘충청남도 빗물 관리에 관한 조례’에 따른다.
- ③ 부지 조성시 지하수가 많이 발생될 경우는 부지 내 조경시설관리용수로 활용할 것을 권장한다.

[차량·보행동선 및 주차장에 관한 사항]

제9조 (주차장 설치)

준주거용지내 주차장은 「주차장법」 및 아산시 「주차장조례」 등에 규정된 면적이상의 주차시설을 확보하여야 한다.

제10조 (차량진출입에 관한 사항)

- ① 차량출입불허구간으로 지정된 구간은 차량의 진출입을 할 수 없도록 계획한다.
- ② 차량의 출입구는 필지에 접한 도로 중 위계가 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 도로의 가각부에는 설치할 수 없다.

제11조 (공공보행통로)

- ① 공공보행통로가 지정된 대지는 운영지침도상 지정된 위치와 폭원 이상으로 24시간 일반인이 통로로 이용할 수 있는 보행통로를 지정하여야 한다.
- ② 차도와 연결되는 공공보행통로 입구에는 차량의 출입을 금지하기 위하여 볼라드를 반드시 설치하여야 하고, 통로내에 구조물, 공작물, 담장, 주차장, 화단, 식재, 간판, 냉난방용 실외기, 환기구, 배기구 등 보행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다.
- ③ 공공보행통로는 연결되는 차도 및 보도와 단차가 없어야 하고, 포장은 공공부문 지침 「포장」 부문에 따라 조성하여야 하며, 야간보행의 안전을 위해 조명을 설치하여야 한다.
- ④ 공공보행통로는 건축물의 1층 벽면이 공공보행통로를 침범할 수 없으며, 건축물의 저층부를 활용한 필로티 구조로도 조성가능하다. 이 때, 필로티 구조 통로의 높이는 지상부에서 1개층 이상을 확보하여야 한다.
- ⑤ 공공보행통로 설치 후 공공의 보행을 차단하는 차단문 등 일체의 구조물을 설치하여서는 아니되며, 통로 시작부에는 공공보행통로를 확인할 수 있는 표지판을 설치하여야 한다.

3. 공동주택용지**[대지에 관한 사항]****제1조 (대지의 분할과 합병)**

- ① 모든 대지는 지구단위계획의 “가구 및 대지분할계획”에서 결정한 대지를 기본단위로 하며, 분할할 수 없다.
- ② 대지분할면적은 환지계획에 따라 최종적으로 결정된다.

[건축물의 용도에 관한 사항]**제2조 (건축물의 용도)**

- ① 공동주택 용지의 건축 가능한 용도는 다음 표에서 열거한 허용용도와 같으며 이외의 건축물은 건축할 수 없다.
- ② 부대복리시설은 「주택법」 제2조의 제6호, 제7호와 「주택건설기준등에 관한규정」 제4조, 제5조의 부대복리시설을 포함하여야 한다.

〈표 V -5〉 건축물(공동주택)의 용도에 관한 계획

도면표시번호	구분	계 획 내 용	비고
C1~C3	허용 용도	◦ 건축법 시행령[별표1] 제2호의 공동주택 및 그에 따른 부대복리시설	전층
C1~C3	불허 용도	◦ 허용용도 이외의 용도	전층

[건축물의 규모에 관한 사항]

제3조 (건폐율·용적률·높이 등)

- ① 공동주택 용지의 용적률, 건폐율, 높이는 다음과 같다.

〈표 V -6〉 건축물(공동주택)의 규모에 관한 계획

도면표시번호	구분	계 획 내 용	비고
2C1~C3	건폐율	25% 이하	-
	용적률	235% 이하	-
	높이	평균 22층 이하 최고 27층	-

- ② 공원 일조권 확보를 위한 건축물 높이 완화
- C1블럭 남측 근린공원(건축법 시행령 제86조 제5항)

[건축물의 배치와 건축선에 관한 사항]

제4조 (건축한계선)

- ① 건축한계선은 도로의 개방감 확보를 위하여 건축물을 도로에서 일정거리 후퇴시켜 건축할 필요가 있는 곳에 지정하며, 부대시설을 포함한 건축물 지상부의 외벽면이 지구단위계획에서 정한 선의 수직면을 넘어 건축할 수 없는 선을 말한다.
- ② 지구단위계획에서 지정한 건축한계선은 공동주택(주거동)에 한하며, 부대 복리시설의 경우에는 「아산시 건축조례」 별표1의2(대지안의 공지 기준)을 따른다.

제5조 (탑상형 아파트 배치구간)

- ① 탑상형 아파트배치구간은 탑상형 아파트를 배치하는 구간을 말하며 탑상형이 아닌 아파트를 함께 배치할 수 있다. 이때, 탑상형 아파트를 50%이상(주동수 기준)이 되도록 하여야 한다.
- ② 탑상형 아파트의 배치구간은 통영축, 바람길, 단지의 개방감 등을 고려하여 주요 간선도로변에 지정한다.
- ③ 탑상형 아파트 배치구간의 위치와 폭은 지구단위계획 지침도를 따른다.

[건축물의 형태와 외관에 관한 사항]

제7조 (건축물의 외관 및 형태)

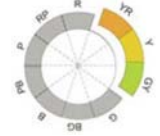





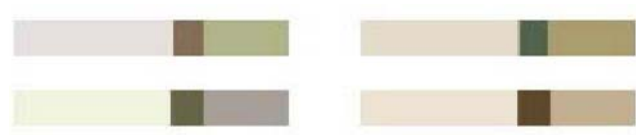
① 지붕

1. 지붕은 경관 및 디자인적인 측면을 고려하여 계획하되 가급적 경사형 지붕을 권장하며, 입면의 재질 및 형태와의 조화를 고려하여 설치한다.
2. 지붕의 형태가 아닌 부분(옥탑 등 천공부구조물 포함)은 옥상면적의 8분의 1이하로 설치

② 색채

1. 고급스러운 느낌을 주는 색채의 사용으로 품격 있는 이미지 창출
2. 건축물의 외벽의 색채는 주조색, 보조색, 강조색으로 구분하며 개별 건축물이 지나치게 다른 건축물과 상충되지 않도록 사용
 - 주조색 : 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면의 7/10이상을 차지하는 색
 - 보조색 : 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면의 1/10이상 3/10미만을 차지하는 색
 - 강조색 : 건축물의 외장효과를 위해 사용하는 색으로 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면적의 1/10미만을 차지하는 색
3. 색채 가이드라인
 - Y-GY의 색상을 중심으로 소박하고 편안한 이미지를 제안
 - 주변환경에 저해되지 않는 색상을 적용
 - 톤과 명도를 거의 일정하게 하는 Tone in Tone 배색을 적용

〈표 V-7 색채 가이드라인〉

구분	명도/채도	색상	색채파레트
주조색	V : 8-10 C : 20이하		
보조색	V : 4-9 C : 50이하		
강조색	V : 2-5 C : 60이하		
배색예시			

③ 필로티

통경확보, 보행통로연결 등의 목적을 위하여 필로티 설치를 권장하며, 이때 필로티의 높이는 최소 1개층 이상의 높이로 하여야 한다.

제8조 (부대복리시설의 형태)

- ① 부대복리시설은 옥외광고물의 설치위치 및 규격과 색상 등을 고려하여 입면계획을 수립한다.
- ② 건축물의 옥외광고물(간판)은 「옥외광고물 가이드라인」을 준용한다.

제9조 (담장, 계단 등)

- ① 가급적 담장설치를 지양하되, 필요시 생울타리를 설치할 수 있다.
- ② 공원 등의 공공옥외공간시설과 인접부분은 담장을 대신하여 식수대를 조성하거나 경계부 단차를 최소화하여 자연스럽게 처리한다.
- ③ 계단의 경우 장애인, 노인, 임산부 등의 편의를 위하여 미끄럼 방지를 위한 소재를 사용한다.

제10조 (외부공간계획)

- ① 지구전체를 연결하는 생활가로를 보행로와 주거단지, 녹지, 오픈스페이스 등과 연계하여 지구내의 주요 활동공간으로 계획한다.
- ② 생활가로와 면하는 대지내 공지는 생활가로변과 통합하여 계획이 이루어 지도록 한다.
- ③ 보행 결절점에 광장을 조성하고 단지외부의 녹지가 단지 내 녹지 및 오픈스페이스와 유기적으로 연계될 수 있도록 계획한다.
- ④ 모든 시설은 장애인과 노약자 등을 고려하여 조성하고 어린이놀이터는 노인정 및 주민 커뮤니티시설에 근접배치하며, 충분한 일조량이 확보되도록 계획한다.
- ⑤ 각 단지의 진입부에는 진입마당을 조성하고, 입구의 상징성을 부여할 수 있는 조형물이나 열주 등을 설치한다.
- ⑥ 보도와 차도가 연결되는 부분은 보행자가 우선하는 구조로 계획하고 단지내 도로는 보차분리를 원칙으로 하며, 위계 및 기능에 따라 재료와 색상을 구분하여 포장할 것을 권장한다.

제11조 (공공 조경)

- ① 가로 미관증진 및 쾌적한 보행공간 조성을 위하여 공공조경 구간을 설정하여 쾌적한 주거환경을 위한 수림대시설을 설치하여야 한다.
- ② 수목은 대지안의 조경에 대한 기준(국토해양부고시 제2000-159호 조경기준)에 따라 식재하되, 교목과 관목 등과 화목을 혼식한다.
- ③ 공공조경의 위치와 폭은 지침도를 따른다

제12조 (빗물관리시설 등) : 권장사항

- ① 빗물을 효율적으로 이용하고, 산업용수 공급, 재해예방, 환경보전 등에 기여하기 위하여 종합적이고 체계적인 빗물관리정책을 추진하는데 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다. 물 순환체계를 바로잡고, 에너지 재활용을 통해 지속가능한 도시를 만들기 위하여 빗물관리시설의 설치를 권장한다.
- ② 빗물관리시설의 설치기준은 ‘충청남도 빗물 관리에 관한 조례’에 따른다.
- ③ 부지 조성시 지하수가 많이 발생될 경우는 부지 내 조정시설관리용수로 활용할 것을 권장한다.

제13조 (차폐 조경)

- ① 주간선도로변 소음방지 및 주거환경보호 등을 위하여 차폐조경 구간을 설정하여 피해를 최소화하며, 식재 등 소음방지를 위한 수림대시설을 설치하여야 한다.
- ② 수목은 대지안의 조경에 대한 기준(국토해양부고시 제2000-159호 조경기준)에 따라 식재하되, 교목과 관목 등과 화목을 혼식한다. 단, 차폐조경구간의 경우에는 녹화 면적률(차폐조경구간에 대한 식물 등의 가지 및 잎의 수평투영면적의 비율)이 50% 이상이 되도록 조성하여야 함
- ③ 차폐조경의 위치와 폭은 지침도를 따른다

[차량·보행동선 및 주차장에 관한 사항]**제14조 (차량진출입에 관한 사항)**

- ① 도로에 접한 대지의 일부구간 중 교통에 장애가 예상되어 차량출입불허구간으로 지정된 곳에서는 각 대지로의 차량출입구를 설치할 수 없다.

제15조 (차량동선)

- ① 공동주택 용지내 차량의 동선이 지정된 곳에는 가능한 한 지정된 형태로 도로를 설치하도록 권장하며 건축물의 배치에 따라 불가피한 경우 지정된 구간 양측 30m이내에서 변경할 수 있다.
- ② 용지내 도로와 보행로가 교차하는 지점은 보행자의 통행이 차량통행보다 우선하는 구조로 조성한다.
- ③ 용지내 도로와 간선도로의 교차는 직각교차를 원칙으로 한다.
- ④ 용지내 부대복리시설 중 근린생활시설의 주차장은 간선도로에서 직접 출입할 수 없다.

제16조 (보행동선)

- ① 공동주택 용지내 지구단위계획으로 보행동선이 지정되어 있는 구간은 보행공간으로 확보할 것을 권장하며, 건축물의 배치에 따라 불가피한 경우 지정된 구간 양측 30m이내에서 변경할 수 있다.
- ② 보행동선의 폭은 최소 4m 이상이어야 하며, 장애인 통행에 장애가 되지 않고 안전하게 이용 가능하도록 하여야 한다.

제16조 (주차장 설치)

- ① 공동주택 용지내 주차장은 「주택건설기준 등에 관한 규정」 등에 규정된 면적이상의 주차시설을 확보하여야 한다.

[기타 사항]

제17조 (부대복리시설)

- ① 부대복리시설은 「주택건설기준 등에 관한 규정」의 제25조 내지 제55조에 명기되어 있는 사항을 준수하여 설치한다.

4. 주차장 용지

제1조 (노외주차장)

- ① 주차장 용지로 지정된 획지는 원칙적으로 분할할 수 없다.

[건축물의 용도에 관한 사항]

제2조 (건축물의 용도)

- ① 주차장 용지의 각 대지 내에 건축 가능한 용도는 다음 표에서 열거한 허용용도와 같으며 이외의 용도는 건축할 수 없다.

〈표 V -8〉 건축물(주차장)의 용도에 관한 계획

도면표시번호	구 분	계 획 내 용	비 고
A3-㉠ B1-㉠ B6-㉠ B10-㉠	허용용도	◦ 주차장 및 부대시설, 주차전용건축물 - 주차장법 기준에 따른 주차전용 건축물	주차장 전층
A3-㉠ B1-㉠ B6-㉠ B10-㉠	불허용도	◦ 허용용도 이외의 용도	전층

[건축물의 규모에 관한 사항]

제3조 (건폐율·용적률·높이 등)

- ① 주차장용지의 건폐율 및 용적률, 높이는 다음과 같다.

〈표 V-9〉 건축물(주차장)의 규모에 관한 계획

도면표시번호	구 분	계 획 내 용	비 고
A3- 차	건폐율	60% 이하	-
B1- 차	용적률	400% 이하	-
B6- 차 B10- 차	높이	7층 이하	-

[건축물의 배치·건축선·형태·외관에 관한 사항]

제4조 (건축한계선)

- ① 건축한계선은 도로의 개방감 확보를 위하여 건축물을 도로에서 일정거리 후퇴시켜 건축할 필요가 있는 곳에 지정하며, 부대시설을 포함한 건축물 지상부의 외벽면이 지구단위계획에서 정한 선의 수직면을 넘어 건축할 수 없는 선을 말한다.

제5조 (지붕 및 옥탑)

- ① 건축물 옥상층의 부대시설(옥탑, 첩탑 등)의 높이는 4.5m 이내로 설치하며, 옥탑층의 물탱크와 같은 설비는 차폐하여 외부로 드러나지 않도록 계획한다.

제6조 (색채 및 옥외광고물)

- ① 주차장 용지내 건축물은 외벽면의 의장, 재료, 색채에 있어서 주변건물과의 조화를 유지하여야 하며, 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 한다.
- ② 건축물의 옥외광고물(간판)은 「옥외광고물 가이드라인」을 준용한다.

제7조 (빗물관리시설 등) : 권장사항

- ① 빗물을 효율적으로 이용하고, 산업용수 공급, 재해예방, 환경보전 등에 기여하기 위하여 종합적이고 체계적인 빗물관리정책을 추진하는데 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다. 물 순환체계를 바로잡고, 에너지 재활용을 통해 지속가능한 도시를 만들기 위하여 빗물관리시설의 설치를 권장한다.
- ② 빗물관리시설의 설치기준은 ‘충청남도 빗물 관리에 관한 조례’에 따른다.
- ③ 부지 조성시 지하수가 많이 발생될 경우는 부지 내 조정시설관리용수로 활용할 것을 권장한다.

5. 옥외광고물 가이드라인

제1조 (가로형간판)

① 가로형 간판은 아래 표에 제시된 가이드라인에 부합하여야 한다.

〈표 V -10〉 가로형간판 가이드라인

구분		계 획 내 용
가로형 간 판	설치 위치	<ul style="list-style-type: none"> 가로형 간판은 각종 상단에 표시되어야 하며 입체형 간판을 원칙으로 하되, 건축물의 형태 등 부득이한 경우 판류형 간판은 1층에만 허용 점포 주택의 주거부분으로 쓰이는 해당층에는 설치를 금함 가로형 간판은 5층 이하만 설치가 가능
	수량	<ul style="list-style-type: none"> 1층부 해당업소당 1개이내 설치 한 건물당 설치할 광고물의 총량을 제한하여 광고물 자체 면적을 줄임 곡각지점에 접한 업소가 광고물을 양면에 표시하는 경우에 한하여 1개를 추가하여 표시하되, 도로폭이 8m이상 이어야 함
	서체	<ul style="list-style-type: none"> 딱딱한 느낌의 사각형 글씨체의 사용 자제 한 간판 내에서는 같은 글씨체 통일
	규격	<ul style="list-style-type: none"> 가로형 간판의 가로크기는 건물의 형태가 보일 수 있도록 당해 업소 폭의 80% 이내로, 세로크기는 입체형일 경우 최대 45cm 이내, 판류형일 경우 최대 80cm 이내로 하여야 함 간판두께는 벽면에서 30cm 이하로 설치 판류형인 경우 표기내용을 간판면적의 3분의 1 또는 세로높이의 2분의 1 이내로 표기하여야 함 보조표기 내용은 입체형일 경우 세로 높이의 4분의 1 이내로 하며, 판류형으로 표시할 경우에는 세로 높이의 6분의 1 이내로 표기하여야 함.
	형태	<ul style="list-style-type: none"> 도로 모퉁이 양쪽에 설치하는 가로형 간판은 형상과 높이를 통일하게 설치
	색채	<ul style="list-style-type: none"> 바탕색과 글자색을 통일하도록 하고 지정범위의 색을 사용 로고나 마크는 간판면적의 5% 미만의 범위내에서 색채삼입가능
	내용	<ul style="list-style-type: none"> 연락처, 층표시, 심볼, 픽토그램, 상호, 영문 표기만 표시하며 심볼과 로고는 한종류만 사용함 영업내용과 관련이 없는 것은 부착 금지
	재료	<ul style="list-style-type: none"> 동일건물 내에서는 가급적 동일재료를 사용할 것
	조명	<ul style="list-style-type: none"> 외부간접조명방식으로 연출 네온 및 점멸등 설치를 금지하고 LED조명 권장

제2조 (돌출형 간판)

① 돌출형 간판은 아래 표에 제시된 가이드라인에 부합하여야 한다.

〈표 V -11〉 돌출형 간판 가이드라인

구분		계 획 내 용
돌출형 간 판	설치 위치	<ul style="list-style-type: none"> 5층이하에 표시하며, 간판의 하단과 지표면과의 간격은 3m 이상(인도가 없을 경우 4m이상)으로 하고, 최상층 또는 주택용도의 층수 부문에는 표시할 수 없음 다만, 최상층이 2층인 건물은 2층에까지 표시할 수 있음 건물정면의 가장 좌측 부분에 1줄만 표시하는 것을 원칙으로 하며, 건물 전면폭이 20m를 초과하는 경우 건물 양측단에 표시함
	서체	<ul style="list-style-type: none"> 딱딱한 느낌의 사각형 글씨체의 사용 자제 한 간판 내에서는 같은 글씨체 통일
	규격	<ul style="list-style-type: none"> 세로길이는 건물1개층 높이 이내 이어야 하고, 벽면으로부터 최대 80cm까지 돌출할 수 있으며, 간판의 두께는 30cm 이내로 함 표기내용의 크기는 간판면적의 3분의 1 이내로 표기하거나, 주 표기내용의 평균가로 크기를 간판가로크기의 2분의 1 이내로 표기하며, 보조표기 내용의 크기는 간판면적의 6분의 1 이내로 표기한다.
	색채	<ul style="list-style-type: none"> 바탕색과 글자색을 통일하도록 하고 지정범위의 색을 사용 로고나 마크는 간판면적의 5% 미만의 범위내에서 색채삽입가능
	내용	<ul style="list-style-type: none"> 업소명, 업종명, 전화번호, 기타(층표시, 심볼 등) 영업내용과 관련이 없는 것은 부착 금지
	조명	<ul style="list-style-type: none"> 외부간접조명방식으로 연출 네온 및 점멸등 설치를 금지하고 LED조명 권장

제3조 (지주형 간판)

① 지주형 간판은 아래 표에 제시된 가이드라인에 부합하여야 한다.

〈표 V -12〉 지주형 간판 가이드라인

구분		계 획 내 용
지주형 간 판	설치 위치	<ul style="list-style-type: none"> 지주이용간판의 설치를 금지 다만, 2개 이상의 업소를 연립형으로 당해부지 내에서 1개 이내에서 표시함 지주이용간판은 보도경계선으로부터 1m이상(보도가 없는 경우 차도로부터 2m이상) 거리를 두되, 통행에 지장이 없도록 설치하여야 함
	서체	<ul style="list-style-type: none"> 딱딱한 느낌의 사각형 글씨체의 사용 자제 한 간판 내에서는 같은 글씨체 통일
	규격	<ul style="list-style-type: none"> 간판 상단까지의 높이는 지면으로부터 5m 이내, 1면의 면적은 3㎡ 이내로 함
	색채	<ul style="list-style-type: none"> 바탕색과 글자색을 통일하도록 하고 지정범위의 색을 사용 로고나 마크는 간판면적의 5% 미만의 범위내에서 색채삽입가능
	내용	<ul style="list-style-type: none"> 업소내용 표기시 층별로 순차적으로 표기할 것
	조명	<ul style="list-style-type: none"> 외부간접조명방식으로 연출 네온 및 점멸등 설치를 금지하고 LED조명 권장

제4조 (창문이용 광고물)

① 창문이용 광고물은 아래 표에 제시된 가이드라인에 부합하여야 한다.

〈표 V -13〉 창문이용 광고물 가이드라인

구분		계 획 내 용
창문이용 광고물	설치 위치	<ul style="list-style-type: none"> 창문이용 광고물은 표시하여서는 아니되며 다만, 건물의 1층 창문 또는 출입문에 한하여 안전띠 형태로 부착함 창문 또는 출입문 내·외부에 간판으로 인지될 수 있는 표시물이나 전광류, 기타 이와 유사한 광고물 등을 설치할 수 없음
	서체	<ul style="list-style-type: none"> 딱딱한 느낌의 사각형 글씨체의 사용 자제 한 간판 내에서는 같은 글씨체 통일
	규격	<ul style="list-style-type: none"> 세로폭이 20cm 이하인 안전띠 형태로 함
	색채	<ul style="list-style-type: none"> 하나의 표시물에 2가지 이하의 색채 적용
	내용	<ul style="list-style-type: none"> 상호 또는 브랜드명과 보조표기내용으로 표기할 수 있음 메뉴 및 가격표 부착금지
	조명	<ul style="list-style-type: none"> 외부간접조명방식으로 연출 네온 및 점멸등 설치를 금지하고 LED조명 권장

③ 공공부문 지구단위계획 시행지침

[도로시설에 관한 사항]

제1조 (도로의 구조)

- ① 차선폭은 설계속도에 따라 주행차선이 3 ~ 3.5m, 보도측 차선은 3.5 ~ 4.5m를 기준으로 하되 도로 유형별 폭원에 따라 조정이 가능하다.
- ② 도로의 기능제고 및 보행환경 조성을 위하여 건축선 후퇴 부분은 공공을 위한 공간인 차도 및 보도로 조성하되 기설치된 보차도와 일체로 조성하는 것을 원칙으로 하되 부득이한 경우 시와 협의하여 조정할 수 있다.
- ③ 차도와 보도 사이의 경계부는 식수대, 가로장치물 및 조명시설을 설치하여 완충공간으로 확보한다.

제2조 (도로 포장의 기본 원칙)

- ① 지구단위계획에 의한 건축물 후퇴부분의 포장시에는 가로의 통일감과 조화를 고려하여 포장하는 것을 원칙으로 한다.
- ② 가로는 일반포장 구간과 특별포장 구간으로 구분하여 가로의 일정 공간 단위별로 특화포장하여 가로의 일정 공간 단위별로 특화포장하고 휴먼스케일을 고려한 일정 모듈을 개발하여 조성한다.
- ③ 보행자의 안전이 요구되는 지점에는 거친 재질을 이용하여 서행운전을 유도하고 보행특성에 따라 포장재료의 질감을 다르게 조성한다.

제3조 (도로의 포장 및 재료 등)

- ① 포장재료는 보행 및 차량의 하중을 고려하여 내구성, 미끄럼 및 눈부심이 방지될 수 있는 재료로 한다.
- ② 포장패턴은 가로수 식재 및 배치 등과 연계하여 일체적 가로분위기를 조성할 수 있도록 한다.
- ③ 보도부분의 포장패턴은 경관 및 방향성 제고 등의 요소를 고려하여 선정토록 하며, 횡단보도등의 보차공존 구간으로서 보행자의 안전이 요구되는 지점에는 거친 재질을 이용하여 질감을 다르게 조성할 것을 권장한다.
- ④ 횡단보도 주변에는 장애인용 유도점자블록과 보행편의를 위해 단차 없는 경계석을 설치토록 한다.

제5조 (보행자전용도로 조성)

- ① 보행자전용도로는 보행자 안전이 유지될 수 있는 구조로서 보행자 뿐만 아니라 자전거 및 휠체어 이용에 불편이 없도록 계단 및 단차가 없도록 하며, 부득이하게 계단을 설치한 경우 경사로를 동시에 설치하여야 한다.
- ② 보행자전용도로의 공간구성, 식재, 시설물배치, 포장은 입지여건 및 이용특성에 따라 계획하여 보행활동을 지원할 수 있도록 하여야 한다.
- ③ 보행자전용도로와 인접한 시설 중 공원 및 어린이놀이터 등과 같은 오픈스페이스 요소 뿐 만 아니라 학교와 같은 다중이용시설과의 연계성 향상을 위한 통로를 적극적으로 확보하도록 한다.
- ④ 보행자도로를 포장시 포장은 빗물의 배수가 원활한 소재 및 친환경적인 측면을 고려한 소재의 사용을 원칙으로 한다.

제6조 (자전거도로)

- ① 자전거 도로의 주요 결정부에는 자전거 도로망에 대한 종합안내판을 설치하며, 도로상에 급격한 굴곡이 있는 구간에는 노선예고 표지판, 분리대, 방호책 등의 안전시설을 설치하여야 한다.
- ② 포장은 빗물의 배수가 원활한 소재 및 친환경적인 측면을 고려한 소재의 사용을 원칙으로 한다.
- ③ 포장재는 이용자의 안전성을 고려하여 미끄럼이 방지되도록 배치하며, 주요 진입부 및 결절점 구간은 이용이 편의를 위해 단차를 배제한다.

[도시안내 표지시설]

제7조 (차량 및 보행안내시설)

- ① 교통안내표지는 도로교통법에 의거 설치한다.
- ② 보행안내시설의 형태, 재료, 색상 등의 사용에 있어 통일성이 유지되어야 하며, 수록 정보의 위계에 따라 규모를 조정하여 활용할 수 있다.

[가로 장치물]

제8조 (설계 및 배치기준)

- ① 가로별 특화를 위해 가로의 성격에 따라 특정 가로단위로 작성하여 가로별 재료, 형태의 동질화가 이루어져야 한다.
- ② 상호 보완적 가로장치물은 가급적 통합 설치하여 보도 구간내에 각종 시설물의 난립을 방지한다.
- ③ 주요시설 입구, 대중교통수단 승·하차 지점, 횡단보도 등 주요 집분산 지점에 가로 장치물을 집중 설치하여 집약적 효과를 도모하여야 한다.

[공원 조성 및 설치에 관한 사항]

제9조 (공원 조성)

- ① 공원의 분포와 입지여건을 고려하여 공원성격과 주제를 설정하고 이에 맞는 시설을 차별화시켜 도입하여 공원 선택의 기회를 부여하도록 하여야 한다.
- ② 공원의 바닥포장 및 시설은 이용자를 고려하여 투수성 및 친환경적 재료를 적극 활용하도록 유도하며 도시경관 향상을 위한 공공시설물의 디자인 측면도 적극 고려해야 한다.
- ③ 시민들의 공원이용 접근성 제고를 위하여 도로로부터 원활한 진출입이 가능하도록 조성한다.
- ④ 근린공원은 도로와 접한 부분을 제외하고 원칙적으로 담장설치 불허로 계획한다.

[녹지 조성에 관한 사항]

제10조 (녹지의 조성 및 식재기준)

- ① 간선도로변 완충녹지는 쾌적한 주거환경조성을 위하여 차량소음, 공해저감 및 차폐기능을 갖도록 토담설치 및 수림대를 조성토록 한다.
- ② 완충녹지는 「도시공원 및 녹지에 관한 법률」을 준수하여 조성하도록 한다.

[기타 시설에 관한 사항]

제11조 (교차접속부 처리)

- ① 횡단보도는 주요도로의 교차접속부 및 교통영향분석 개선대책 결과에서 지정된 장소에 도로교통법 및 동법시행규칙에 따라 설치하도록 하며, 설치간격은 특별한 경우를 제외하고 최소 200m 이상이 되도록 한다.
- ② 보행우선 험프의 경사부는 5-10%로 설정하되, 차량의 바퀴가 지면에 닿지 않도록 10cm 내외의 높이를 기준으로 한다.
- ③ 험프와 보도 연결 횡단부는 단차 없이 시설되도록 한다.

제12조 (버스정류장)

- ① 정류장은 교차로, 횡단보도, 세가로 입구로부터 일정거리 이상의 이격거리를 확보하여 차량소통에 지장을 초래하지 않으며 안전성이 유지되도록 하여야 한다.
- ② 버스정류장에는 각종 안내시설 및 가로시설물을 집합적으로 설치하되 보행에 지장을 초래하지 않도록 하여야 한다.

부 칙

본 시행지침은 고시일로부터 효력을 발생한다.