

1 제1종지구단위계획구역의 결정조서

1. 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	도면표 시번호	구역명	위 치	면 적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
기정	①	모종·풍기 제1종지구단위계획구역	충남 아산시 모종동 풍기동 일원	322,512	-	322,512	

2 토지이용 및 시설에 관한 결정조서

1. 도시기반시설에 관한 결정(변경)조서

가. 도로

■ 도로총괄표

류별	합 계			1류			2류			3류			비고
	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	
합계	37	6,274	104,828	7	1,289	34,785	5	1,610	21,490	25	3,375	48,553	교통광장 보행자 도로포함
대로	4	1,561	50,797	1	490	22,577	-	-	-	3	1,071	28,220	
중로	15	3,425	47,897	4	605	9,795	5	1,610	21,490	6	1,210	16,612	
소로	18	1,288	6,134	2	194	2,413	-	-	-	16	1,094	3,721	

■ 도로결정(변경)조서

구분	규 모				기 능	연장 (m)	구 간		사 용 형 태	주 요 경과 지	최 초 결정일	비 고
	등급	류 별	번 호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	대로	1	1	35	지역간 도로	6,691 (490)	6호광장	실옥동 지구계	일반 도로	-	충고 37호	일부 폭원 변경
변경	대로	1	1	35~ 44.5	지역간 도로	6,691 (490)	6호광장	실옥동 지구계	일반 도로	-	-	
기정	대로	3	3	25	보조간선 도로	5,576 (-)	13호광장	4호광장	일반 도로	-	1977.2.17	일부 폭원 변경
변경	대로	3	3	25~ 28	보조간선 도로	5,576 (85)	13호광장	4호광장	일반 도로	-	-	
기정	대로	3	6	25	주간선 도로	6,356 (916)	23호광장	18호광장	일반 도로	-	1977.2.17	일부 폭원 변경
변경	대로	3	6	25~ 26.25	주간선 도로	6,356 (916)	23호광장	18호광장	일반 도로	-	-	
신설	대로	3	A	25	집산도로	70	중로2-B	18호광장	일반 도로	-	-	
기정	중로	1	3	20	집산도로	400 (-)	대로1-1	대로3-6	일반 도로	-	1977.2.17	일부 폭원 변경
변경	중로	1	3	20~ 25.5	집산도로	400 (216)	대로1-1	대로3-6	일반 도로	-	-	
신설	중로	1	A	20	집산도로	88	중로2-A	중로2-B	일반 도로	-	-	
신설	중로	1	B	20	집산도로	118	중로2-A	대로3-A	일반 도로	-	-	
신설	중로	1	C	22	집산도로	183	중로2-22	대로3-6	일반 도로	-	-	
기정	중로	2	22	15	집산도로	850 (304)	대로1-1	중로1-3	일반 도로	-	2003.6.18	일부 폭원 및 연장 변경
변경	중로	2	22	17	집산도로	546 (546)	중로2-C	중로1-3	일반 도로	-	-	
신설	중로	2	A	17	집산도로	501	대로1-1	중로1-B	일반 도로	-	-	
신설	중로	2	B	19	집산도로	134	중로1-A	대로3-A	일반 도로	-	-	
신설	중로	2	C	18	집산도로	245	대로1-1	중로2-22	일반 도로	-	-	
신설	중로	2	D	19	집산도로	184	중로2-C	대로3-6	일반 도로	-	-	

주) ()는 구역내 연장

구분	규 모				기 능	연장 (m)	구 간		사 용 성 태	주 요 과 지	최 초 결정일	비 고
	등급	류 별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
신설	중로	3	A	13.5	집산도로	164	중로2-A	중로2-A	일반 도로	-	-	
신설	중로	3	B	13.5	집산도로	203	소로1-42	중로2-C	일반 도로	-	-	
신설	중로	3	C	10.5	집산도로	131	중로3-B	중로3-B	일반 도로	-	-	
신설	중로	3	D	14.5	집산도로	208	중로2-C	대로3-6	일반 도로	-	-	
신설	중로	3	E	13.5	집산도로	384	중로3-D	중로3-D	일반 도로	-	-	
신설	중로	3	F	13.5	집산도로	120	중로3-E	중로3-D	일반 도로	-	-	
기정	소로	1	42	10	국지도로	148 (50)	대로1-1	중로2-2 2	일반 도로	-	2003.6.18	일부 폭원 및 연장 변경
변경	소로	1	42	10~ 13.5	국지도로	193 (93)	대로1-1	중로2-C	일반 도로	-	-	
폐지	소로	1	43	10	국지도로	309	소1-42	대1-1	일반 도로		2003.6.18	
폐지	소로	1	50	10	국지도로	170	중2-22	소1-43	일반 도로	-	2003.6.18	
신설	소로	1	A	10	국지도로	101	대로3-3	중로2-A	일반 도로	-	-	
신설	소로	3	A	4	특수도로	33	근린공원B	중로2-A	일반 도로	-	-	보행자 도로
신설	소로	3	B	4	특수도로	78	중로2-A	중로3-A	일반 도로	-	-	보행자 도로
신설	소로	3	C	5	특수도로	127	대로1-1	중로2-A	일반 도로	-	-	보행자 도로
신설	소로	3	D	6	특수도로	22	중로2-B	공공공지 B	일반 도로	-	-	보행자 도로
신설	소로	3	E	5	특수도로	28	중로2-B	공공공지 B	일반 도로	-	-	보행자 도로
신설	소로	3	F	4	특수도로	134	중로1-A	중로1-B	일반 도로	-	-	보행자 도로
신설	소로	3	G	4	특수도로	25	중로3-C	중로2-C	일반 도로	-	-	보행자 도로
신설	소로	3	H	5	특수도로	42	중로3-B	대로1-1	일반 도로	-	-	보행자 도로
신설	소로	3	I	4	특수도로	44	중로3-F	중로3-E	일반 도로	-	-	보행자 도로
신설	소로	3	J	4	특수도로	35	중로3-E	대로3-6	일반 도로	-	-	보행자 도로
신설	소로	3	K	4	특수도로	35	중로3-E	대로3-6	일반 도로	-	-	보행자 도로
신설	소로	3	L	5	특수도로	10	소로3-P	대로1-1	일반 도로	-	-	보행자 도로
신설	소로	3	M	4	특수도로	10	소로3-P	대로1-1	일반 도로	-	-	보행자 도로
신설	소로	3	N	2	특수도로	109	소로3-H	4호광장	일반 도로	-	-	보행자 도로
신설	소로	3	O	2	특수도로	94	소로3-H	중로2-C	일반 도로	-	-	보행자 도로
신설	소로	3	P	2	특수도로	268	소로3-K	중로2-C	일반 도로	-	-	보행자 도로

주) ()는 구역내 연장

■ 도로결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 1-1	대로 1-1	○ 변경 - 연장 : 490m - 폭원 : 35~44.5m	○ 아산 모종·풍기 도시개발사업에 따른 구역내 폭원 변경
대로 3-3	대로 3-3	○ 변경 - 연장 : 85m - 폭원 : 25~28m	○ 아산 모종·풍기 도시개발사업에 따른 구역내 폭원 변경 ○ 완화차로 확보
대로 3-6	대로 3-6	○ 변경 - 연장 : 916m - 폭원 : 25~26.25m	○ 아산 모종·풍기 도시개발사업에 따른 구역내 폭원 변경
-	대로 3-A	○ 신설 - 연장 : 70m - 폭원 : 25m	○ 아산 모종·풍기 도시개발사업에 따른 도로 신설 ○ 준주거지역내 집산도로
중로 1-3	중로 1-3	○ 변경 - 연장 : 216m - 폭원 : 20~25.5m	○ 아산 모종·풍기 도시개발사업에 따른 구역내 폭원 변경
-	중로 1-A	○ 신설 - 연장 : 88m - 폭원 : 20m	○ 아산 모종·풍기 도시개발사업에 따른 도로 신설 ○ 준주거지역내 집산도로
-	중로 1-B	○ 신설 - 연장 : 118m - 폭원 : 20m	○ 아산 모종·풍기 도시개발사업에 따른 도로 신설 ○ 준주거지역내 집산도로
-	중로 1-C	○ 신설 - 연장 : 183m - 폭원 : 22m	○ 아산 모종·풍기 도시개발사업에 따른 도로 신설 ○ 집산도로, 공동주택지 발생 교통량 배분
중로 2-22	중로 2-22	○ 변경 - 연장 : 850m → 546m - 폭원 : 15m → 17m	○ 아산 모종·풍기 도시개발사업에 따른 구역내 폭원 및 연장변경 ○ 집산도로, 공동주택지 발생 교통량 배분
-	중로 2-A	○ 신설 - 연장 : 501m - 폭원 : 17m	○ 아산 모종·풍기 도시개발사업에 따른 도로 신설 ○ 준주거지역내 집산도로
-	중로 2-B	○ 신설 - 연장 : 134m - 폭원 : 19m	○ 아산 모종·풍기 도시개발사업에 따른 도로 신설 ○ 준주거지역내 집산도로
-	중로 2-C	○ 신설 - 연장 : 245m - 폭원 : 18m	○ 아산 모종·풍기 도시개발사업에 따른 도로 신설
-	중로 2-D	○ 신설 - 연장 : 184m - 폭원 : 19m	○ 아산 모종·풍기 도시개발사업에 따른 도로 신설 ○ 집산도로, 공동주택지 발생 교통량 배분
-	중로 3-A	○ 신설 - 연장 : 164m - 폭원 : 13.5m	○ 아산 모종·풍기 도시개발사업에 따른 도로 신설 ○ 준주거지역내 집산도로
-	중로 3-B	○ 신설 - 연장 : 203m - 폭원 : 13.5m	○ 아산 모종·풍기 도시개발사업에 따른 도로 신설 ○ 준주거지역내 집산도로
-	중로 3-C	○ 신설 - 연장 : 131m - 폭원 : 10.5m	○ 아산 모종·풍기 도시개발사업에 따른 도로 신설 ○ 준주거지역내 집산도로
-	중로 3-D	○ 신설 - 연장 : 208m - 폭원 : 14.5m	○ 아산 모종·풍기 도시개발사업에 따른 도로 신설 ○ 집산도로, 공동주택지 발생 교통량 배분
-	중로 3-E	○ 신설 - 연장 : 384m - 폭원 : 13.5m	○ 아산 모종·풍기 도시개발사업에 따른 도로 신설 ○ 준주거지역 및 단독주택지내 집산도로
-	중로 3-F	○ 신설 - 연장 : 120m - 폭원 : 13.5m	○ 아산 모종·풍기 도시개발사업에 따른 도로 신설 ○ 준주거지역 및 단독주택지내 집산도로

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변 경 사 유
소로 1-42	소로 1-42	○ 변경 - 연장 : 148m → 193m - 폭원 : 10~13.5m	○ 아산 모종·풍기 도시개발사업에 따른 연장 및 폭원 변경
소로 1-43	-	○ 폐지	○ 아산 모종·풍기 도시개발사업에 따른 도로 폐지
소로 1-50	-	○ 폐지	○ 아산 모종·풍기 도시개발사업에 따른 도로 폐지
-	소로 1-A	○ 신설 - 연장 : 101m - 폭원 : 10m	○ 아산 모종·풍기 도시개발사업에 따른 도로 신설 ○ 풍기동 과선교 연결 도로
-	소로 3-A	○ 신설 - 연장 : 33m - 폭원 : 4m	○ 아산 모종·풍기 도시개발사업에 따른 도로 신설 ○ 보행자 전용도로
-	소로 3-B	○ 신설 - 연장 : 78m - 폭원 : 4m	○ 아산 모종·풍기 도시개발사업에 따른 도로 신설 ○ 보행자 전용도로
-	소로 3-C	○ 신설 - 연장 : 127m - 폭원 : 5m	○ 아산 모종·풍기 도시개발사업에 따른 도로 신설 ○ 보행자 전용도로
-	소로 3-D	○ 신설 - 연장 : 22m - 폭원 : 6m	○ 아산 모종·풍기 도시개발사업에 따른 도로 신설 ○ 보행자 전용도로
-	소로 3-E	○ 신설 - 연장 : 28m - 폭원 : 5m	○ 아산 모종·풍기 도시개발사업에 따른 도로 신설 ○ 보행자 전용도로
-	소로 3-F	○ 신설 - 연장 : 134m - 폭원 : 4m	○ 아산 모종·풍기 도시개발사업에 따른 도로 신설 ○ 보행자 전용도로
-	소로 3-G	○ 신설 - 연장 : 25m - 폭원 : 4m	○ 아산 모종·풍기 도시개발사업에 따른 도로 신설 ○ 보행자 전용도로
-	소로 3-H	○ 신설 - 연장 : 42m - 폭원 : 5m	○ 아산 모종·풍기 도시개발사업에 따른 도로 신설 ○ 보행자 전용도로
-	소로 3-I	○ 신설 - 연장 : 44m - 폭원 : 4m	○ 아산 모종·풍기 도시개발사업에 따른 도로 신설 ○ 보행자 전용도로
-	소로 3-J	○ 신설 - 연장 : 35m - 폭원 : 4m	○ 아산 모종·풍기 도시개발사업에 따른 도로 신설 ○ 보행자 전용도로
-	소로 3-K	○ 신설 - 연장 : 35m - 폭원 : 4m	○ 아산 모종·풍기 도시개발사업에 따른 도로 신설 ○ 보행자 전용도로
-	소로 3-L	○ 신설 - 연장 : 10m - 폭원 : 5m	○ 아산 모종·풍기 도시개발사업에 따른 도로 신설 ○ 보행자 전용도로
-	소로 3-M	○ 신설 - 연장 : 10m - 폭원 : 4m	○ 아산 모종·풍기 도시개발사업에 따른 도로 신설 ○ 보행자 전용도로
-	소로 3-N	○ 신설 - 연장 : 109m - 폭원 : 2m	○ 아산 모종·풍기 도시개발사업에 따른 도로 신설 ○ 주거형 보행자 전용도로(지선보행자전용도로)
-	소로 3-O	○ 신설 - 연장 : 94m - 폭원 : 2m	○ 아산 모종·풍기 도시개발사업에 따른 도로 신설 ○ 주거형 보행자 전용도로(지선보행자전용도로)
-	소로 3-P	○ 신설 - 연장 : 268m - 폭원 : 2m	○ 아산 모종·풍기 도시개발사업에 따른 도로 신설 ○ 주거형 보행자 전용도로(지선보행자전용도로)

나. 주차장

■ 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			비고
					기정	변경	변경후	
계			-	-	-	증) 7,567	7,567	
신설	A	주차장	노외주차장	모종동 437-1답 일대	-	증) 2,206	2,206	
신설	B	주차장	노외주차장	모종동 449-2답 일대	-	증) 2,080	2,080	
신설	C	주차장	노외주차장	풍기동 206-6답 일대	-	증) 1,490	1,490	
신설	D	주차장	노외주차장	풍기동 191-7답 일대	-	증) 1,791	1,791	

■ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
A	주차장	○ 신 설 - 위치 : 모종동 437-1답 일대 - 면적 : 2,206㎡	○ 아산 모종·풍기 도시개발 사업에 따른 주차장 신설
B	주차장	○ 신 설 - 위치 : 모종동 449-2답 일대 - 면적 : 2,080㎡	○ 아산 모종·풍기 도시개발 사업에 따른 주차장 신설
C	주차장	○ 신 설 - 위치 : 풍기동 206-6답 일대 - 면적 : 1,490㎡	○ 아산 모종·풍기 도시개발 사업에 따른 주차장 신설
D	주차장	○ 신 설 - 위치 : 풍기동 191-7답 일대 - 면적 : 1,791㎡	○ 아산 모종·풍기 도시개발 사업에 따른 주차장 신설

다. 광장

■ 광장 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계			-	-	13,240	증)478	13,718 (지구내 6,041㎡)		
기정	4	광장	교통 광장	대로1-1, 3-3, 3-15 교차점	8,500	증)124	8,624 (지구내 947㎡)	93.3.11	충고 93-4 1호
변경	18	광장	교통 광장	대로3-6, 1-1교차점	4,740	증)354	5,094 (지구내 5,094㎡)	93.3.11	충고 93-4 1호

주) 광장면적중 6,041㎡는 도시계획시설(도로)와 중복결정 면적임.

■ 광장 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
4	광장 (교통광장)	광장 증가 (8,500→8,624㎡)	○ 대로1-1호선 도로폭 확장에 따른 교통광 장 증가
18	광장 (교통광장)	광장 증가 (4,740→5,094㎡)	○ 대로1-1호선 도로폭 확장에 따른 교통광 장 증가

라. 공원

■ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위	치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
						기정	변경	변경후		
계			-	-		-	증)27,325	27,325	-	
신 설	A	공 원	근린공원	모종동	407-1답 일대	-	증)11,452	11,452	-	저류지 3,940㎡
신 설	B	공 원	근린공원	풍기동	206-11답 일대	-	증)10,010	10,010	-	
신 설	A	공 원	소공원	모종동	437-1답 일대	-	증) 996	996	-	
신 설	A	공 원	어린이공원	모종동	449-1답 일대	-	증) 3,067	3,067	-	
신 설	B	공 원	어린이공원	풍기동	191-5답 일대	-	증) 1,800	1,800	-	

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
A	공원	○ 신설 - 위치 : 모종동 407-1답 일대 - 면적 : 11,452㎡	○ 아산 모종·풍기 도시개발사업에 따른 공원신설 ○ 주민여가·휴식공간 제공, 환경보전
B	공원	○ 신설 - 위치 : 풍기동 206-11답 일대 - 면적 : 10,010㎡	○ 아산 모종·풍기 도시개발사업에 따른 공원신설 ○ 주민여가·휴식공간 제공, 환경보전
A	공원	○ 신설 - 위치 : 모종동 437-1답 일대 - 면적 : 996㎡	○ 아산 모종·풍기 도시개발사업에 따른 공원신설 ○ 소규모 토지를 이용하여 주민여가·휴식공간 제공
A	공원	○ 신설 - 위치 : 모종동 449-1답 일대 - 면적 : 3,067㎡	○ 아산 모종·풍기 도시개발사업에 따른 공원신설 ○ 주민여가·휴식공간 제공, 어린이 유희공간 제공
B	공원	○ 신설 - 위치 : 풍기동 191-5답 일대 - 면적 : 1,800㎡	○ 아산 모종·풍기 도시개발사업에 따른 공원신설 ○ 주민여가·휴식공간 제공, 어린이 유희공간 제공

마. 녹지

■ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위	치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
						기정	변경	변경후		
계			-	-		8,680	증) 5,679	14,359	-	
폐지	8	녹지	완충녹지	대로1-1호선 북측 변	8,680	감) 8,680	-	-		
신설	A	녹지	완충녹지	모종동 395답 일대	-	증) 1,724	1,724	-		
신설	B	녹지	완충녹지	모종동 403-1답 일대	-	증) 1,658	1,658	-		
신설	C	녹지	완충녹지	모종동 86-3답 일대	-	증) 1,064	1,064	-		
신설	D	녹지	완충녹지	모종동 83답 일대	-	증) 713	713	-		
신설	E	녹지	완충녹지	모종동 81-1답 일대	-	증) 893	893	-		
신설	F	녹지	완충녹지	모종동 81-3답 일대	-	증) 1,313	1,313	-		
신설	G	녹지	완충녹지	모종동 449-6답 일대	-	증) 951	951	-	수도공급 설비 20㎡	
신설	H	녹지	완충녹지	모종동 435-2답 일대	-	증) 361	361	-		
신설	I	녹지	완충녹지	모종동 436-7답 일대	-	증) 922	922	-		
신설	J	녹지	완충녹지	모종동 434-9답 일대	-	증) 1,016	1,016	-		
신설	K	녹지	완충녹지	풍기동 206-3답 일대	-	증) 365	365	-		
신설	L	녹지	완충녹지	풍기동 435도 일대	-	증) 3,379	3,379	-		

■ 녹지 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
8	녹지	○ 폐지	○ 아산 모종·풍기 도시개발사업에 따른 녹지폐지
A	녹지	○ 신설 - 위치 : 모종동 395답 일대 - 면적 : 1,724㎡	○ 아산 모종·풍기 도시개발사업에 따른 녹지신설 ○ 주간선도로 소음방지 및 경관증진
B	녹지	○ 신설 - 위치 : 모종동 403-1답 일대 - 면적 : 1,658㎡	○ 아산 모종·풍기 도시개발사업에 따른 녹지신설 ○ 주간선도로 소음방지 및 경관증진
C	녹지	○ 신설 - 위치 : 모종동 86-3답 일대 - 면적 : 1,064㎡	○ 아산 모종·풍기 도시개발사업에 따른 녹지신설 ○ 주간선도로 소음방지 및 경관증진
D	녹지	○ 신설 - 위치 : 모종동 83답 일대 - 면적 : 713㎡	○ 아산 모종·풍기 도시개발사업에 따른 녹지신설 ○ 주간선도로 소음방지 및 경관증진
E	녹지	○ 신설 - 위치 : 모종동 81-1답 일대 - 면적 : 893㎡	○ 아산 모종·풍기 도시개발사업에 따른 녹지신설 ○ 주간선도로 소음방지 및 경관증진
F	녹지	○ 신설 - 위치 : 모종동 81-3답 일대 - 면적 : 1,313㎡	○ 아산 모종·풍기 도시개발사업에 따른 녹지신설 ○ 지역간도로 소음방지 및 경관증진

■ 녹지 결정(변경) 사유서(계속)

도면 표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
G	녹지	○ 신설 - 위치 : 모종동 449-6답 일대 - 면적 : 951㎡	○ 아산 모종·풍기 도시개발사업에 따른 녹지신설 ○ 지역간선도로 소음방지 및 경관증진
H	녹지	○ 신설 - 위치 : 모종동 435-2답 일대 - 면적 : 361㎡	○ 아산 모종·풍기 도시개발사업에 따른 녹지신설 ○ 지역간선도로 소음방지 및 경관증진
I	녹지	○ 신설 - 위치 : 모종동 436-7답 일대 - 면적 : 922㎡	○ 아산 모종·풍기 도시개발사업에 따른 녹지신설 ○ 지역간선도로 소음방지 및 경관증진
J	녹지	○ 신설 - 위치 : 모종동 434-9답 일대 - 면적 : 1,016㎡	○ 아산 모종·풍기 도시개발사업에 따른 녹지신설 ○ 지역간선도로 소음방지 및 경관증진
K	녹지	○ 신설 - 위치 : 풍기동 206-3답 일대 - 면적 : 365㎡	○ 아산 모종·풍기 도시개발사업에 따른 녹지신설 ○ 위험물처리시설 완충공간 조성
L	녹지	○ 신설 - 위치 : 풍기동 435도 일대 - 면적 : 3,379㎡	○ 아산 모종·풍기 도시개발사업에 따른 녹지신설 ○ 보조간선도로 소음방지 및 경관증진

바. 공공공지

■ 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계			-	-	-	증)2,541	2,541	-	
신설	A	공공 공지	공공공지	풍기동 206-34답 일대	-	증) 326	326	-	
신설	B	공공 공지	공공공지	풍기동 192-1답 일대	-	증)2,215	2,215	-	

■ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
A	공공 공지	○ 신설 - 위치 : 풍기동 206-34답 일대 - 면적 : 326㎡	○ 아산 모종·풍기동 도시개발사업에 따른 공공공지 신설 ○ 주민의 보행 및 휴식공간 확보
B	공공 공지	○ 신설 - 위치 : 풍기동 192-1답 일대 - 면적 : 2,215㎡	○ 아산 모종·풍기동 도시개발사업에 따른 공공공지 신설 ○ 주민의 보행 및 휴식공간 확보

사. 방재시설(저류지)

■ 저류지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계			-	-	-	증)3,940	3,940	-	
신설	A	저류지	저류지	모종동 400-1답 일대	-	증)3,940	3,940	-	근린공원A에 중복결정

■ 저류지 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
A	저류지	<ul style="list-style-type: none"> ○ 신설 - 위치 : 모종동 400-1답 일대 - 면적 : 3,940㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시개발사업으로 인한 홍수유출 증가에 의한 재해를 방지하고자 저류지 신설

아. 유통 및 공급시설(수도공급설비)

■ 수도공급설비 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계			-	-	-	증) 20	20	-	
신 설	A	수도공급 설비	수도공급 설비	모종동 449-4답 일대	-	증) 20	20	-	완충녹지G에 중복결정

■ 수도공급설비 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
A	수도공급 설비	<ul style="list-style-type: none"> ○ 신설 - 위치 : 모종동 449-4답 일대 - 면적 : 20㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시개발사업으로 인한 광역상수도 이설에 따른 광역상수도 분기점 신설

③ 가구 및 건축물 등에 관한 결정조서

1. 가구 및 대지분할에 관한 결정(변경)조서

가. 가구 및 대지분할계획

구분	계획 내용	비고
가구계획	· 일단의 도로 또는 구역계로 구분되는 블록을 가구로 지정	총 18개 블록
대지분할 계획	· 단독주택용지 : 33개 대지분할 · 준주거용지 : 75개 대지분할 · 공동주택용지 : 3개 대지분할 · 주차장용지 : 4개 대지분할 ※ 대지분할 면적은 환지계획에 따라 최종적으로 결정된다.	총 115개 대지분할

1) 단독주택용지

도면번호	가구번호	대지분할		비고
		위치	면적(㎡)	
A1	A1	A1-1	298	
		A1-2	292	
		A1-3	292	
		A1-4	290	
		A1-5	289	
		A1-6	290	
A2	A2	A2-1	289	
		A2-2	294	
		A2-3	289	
		A2-4	300	
		A2-5	293	
		A2-6	283	
		A2-7	284	
		A2-8	284	
		A2-9	285	
		A2-10	283	
A3	A3	A3-1	385	
		A3-2	415	
		A3-3	415	
		A3-4	415	

도면번호	가구번호	대지분할		비고
		위치	면적(㎡)	
A4	A4	A4-1	430	
		A4-2	540	
		A4-3	439	
		A4-4	339	
		A4-5	339	
A5	A5	A5-1	453	
		A5-2	425	
		A5-3	341	
		A5-4	342	
		A5-5	416	
		A5-6	252	
		A5-7	340	
		A5-8	359	

2) 준주거용지

도면번호	가구번호	대지분할		비고
		위치	면적(㎡)	
B1	B1	B1-1	330	
		B1-2	330	
		B1-3	417	
		B1-4	504	
		B1-5	330	
		B1-6	330	
B2	B2	B2-1	453	
		B2-2	348	
		B2-3	348	
		B2-4	501	
		B2-5	494	
		B2-6	333	
		B2-7	426	
B3	B3	B3-1	1,101	
		B3-2	1,940	
		B3-3	656	
		B3-4	627	
		B3-5	448	
		B3-6	433	
		B3-7	741	
		B3-8	1,218	

도면번호	가구번호	대지분할		비고
		위치	면적(㎡)	
B4	B4	B4-1	548	
		B4-2	542	
		B4-3	643	
		B4-4	842	
		B4-5	494	
		B4-6	467	
		B4-7	498	
		B4-8	431	
		B4-9	330	
		B4-10	330	
		B4-11	330	
		B4-12	447	
		B4-13	388	
		B4-14	330	
		B4-15	450	
		B4-16	463	
B5	B5	B5-1	405	
		B5-2	404	
		B5-3	561	
		B5-4	407	
		B5-5	370	
		B5-6	363	
		B5-7	363	
		B5-8	365	
B6	B6	B6-1	876	
		B6-2	927	
		B6-3	921	
		B6-4	533	
		B6-5	537	
		B6-6	594	
		B6-7	590	
		B6-8	956	
		B6-9	988	
		B6-10	638	
		B6-11	662	
B7	B7	B7-1	9,935	
		B7-2	622	
		B7-3	596	
		B7-4	575	
		B7-5	551	
B8	B8	B8-1	3,110	

도면번호	가구번호	대지분할		비고
		위치	면적(㎡)	
B9	B9	B9-1	712	
		B9-2	706	
		B9-3	712	
		B9-4	697	
		B9-5	685	
		B9-6	698	
		B9-7	709	
		B9-8	682	
B10	B10	B10-1	526	
		B10-2	522	
		B10-3	522	
		B10-4	522	
		B10-5	517	

3) 공동주택용지

도면번호	가구번호	대지분할		비고
		위치	면적(㎡)	
C1	C1	C1	37,015	
C2	C2	C2	37,542	
C3	C3	C3	25,155	

4) 주차장용지

도면번호	가구번호	대지분할		비고
		위치	면적(㎡)	
A3	A3	A3-㉔	2,080	
B1	B1	B1-㉔	2,206	
B6	B6	B6-㉔	1,791	
B10	B10	B10-㉔	1,490	

2. 건축물에 관한 도시관리계획 결정조서

가. 건축물의 용도(허용용도/권장용도)

1) 단독주택용지

도면표시번호	구분	계 획 내 용	비고
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 <ul style="list-style-type: none"> ※ 지하층은 주거용도로 사용할 수 없음 ※ 근린생활시설은 지상연면적의 40%이내로 함 	전층
A1 ~ A5	불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 허용용도 이외의 용도 	전층

※ A3 내 주차장 용지는 제외

2) 준주거용지

도면표시번호	구분	계 획 내 용	비고
B1 ~ B2	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 건축법 시행령[별표1] 제1호의 단독주택 ◦ 건축법 시행령[별표1] 제2호의 공동주택 중 다세대주택 <ul style="list-style-type: none"> ※ 단독주택, 다세대주택은 다른 용도와 복합하여 건축할 경우 허용하며 전체 연면적 중 25%이하로 건축가능함 ◦ 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 판매시설 중 소매시장, 상점 ◦ 건축법 시행령[별표1] 제9호의 의료시설 중 병원 ◦ 건축법 시행령[별표1] 제10호의 교육연구시설 중 학원, 단 자동차학원, 무도학원 제외 ◦ 건축법 시행령[별표1] 제11호의 노유자시설 ◦ 건축법 시행령[별표1] 제13호의 운동시설, 단 옥외 골프연습장 제외 ◦ 건축법 시행령[별표1] 제14호의 업무시설 	전층

도면표시번호	구분	계 획 내 용	비고
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 판매시설 중 소매시장, 상점 ◦ 건축법 시행령[별표1] 제9호의 의료시설 중 병원 ◦ 건축법 시행령[별표1] 제10호의 교육연구시설 중 학원, 단 자동차학원, 무도학원 제외 ◦ 건축법 시행령[별표1] 제11호의 노유자시설 ◦ 건축법 시행령[별표1] 제13호의 운동시설, 단 옥외골프연습장 제외 ◦ 건축법 시행령[별표1] 제14호의 업무시설 	전층
B1 ~ B10	불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 허용용도 이외의 용도 	전층

※ B1, B6, B10 내 주차장 용지는 제외

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

3) 공동주택용지

도면표시번호	구 분	계 획 내 용	비고
C1~C3	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 건축법 시행령[별표1] 제2호의 공동주택 및 그에 따른 부대·복리시설 	전층
C1~C3	불허용도	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 허용용도 이외의 용도 	전층

4) 주차장용지

도면표시번호	구 분	계 획 내 용	비고
A3-㉔ B1-㉔ B6-㉔ B10-㉔	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 주차장 및 부대시설, 주차전용건축물 - 주차장법 기준에 따른 주차전용 건축물 	주차장 전층
A3-㉔ B1-㉔ B6-㉔ B10-㉔	불허용도	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 허용용도 이외의 용도 	전층

나. 건축물 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이)

1) 단독주택용지

도면표시번호	구 분	계 획 내 용	비 고
A1, A2, A3	건 폐 율	60% 이하	
	용 적 률	180% 이하	
	높 이	4층 이하	
A4, A5	건 폐 율	60% 이하	
	용 적 률	250% 이하	
	높 이	4층 이하	

※ A3 내 주차장 용지는 제외

2) 준주거용지

도면표시번호	구 분	계 획 내 용	비 고
B1, B2, B6, B9	건 폐 율	70% 이하	
	용 적 률	400% 이하	
	높 이	8층(32m) 이하	
B3, B4, B5, B7, B8, B10	건 폐 율	70% 이하	
	용 적 률	400% 이하	
	높 이	7층(28m) 이하	

※ B1, B6, B10 내 주차장 용지는 제외

3) 공동주택용지

도면표시번호	구 분	계 획 내 용	비 고
C1~C3	건 폐 율	25% 이하	
	용 적 률	235% 이하	
	높 이	평균 22층, 최고 27층이하	

4) 주차장용지

도면표시번호	구 분	계 획 내 용	비 고
A3-㉔	건 폐 율	60% 이하	
B1-㉔ B6-㉔	용 적 률	400% 이하	
B10-㉔	높 이	7층 이하	

다. 건축물 배치 및 형태, 기타사항

1) 단독주택용지

도면표시번호	구분	계획내용	비고
A1~A5	건축선	◦ 건축한계선 : 전면 도로 접한면으로부터 1m	결정도 참조
	동선 및 주차	◦ 차량출입불허구간이 지정된 곳에서는 차량출입구 설치 금지 ◦ 차량의 출입구는 필지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 도로의 각각구간에는 설치할 수 없음	결정도 참조
	형태	◦ 건축물 옥상층의 부대시설(옥탑, 철탑 등)의 높이는 4.5m 이내로 설치하며, 옥탑층의 물탱크와 같은 설비는 차폐하여 외부로 드러나지 않도록 계획 ◦ 지붕은 경사형 지붕의 설치를 통해 경관의 다양성이 연출되도록 권장하되, 평지붕의 경우 다음 각 호의 기준에 따라 건축하여야 함 <ul style="list-style-type: none"> - 테라스 혹은 정원의 개념으로 사용되어야 하며, 가로경관에 영향을 주지 않는 범위에서 실외기, 안테나 등을 설치 가능 - 옥상녹화를 통해 녹지공간을 최대화하여 생태/친환경도시 형성에 일조하여야 함 ◦ 경사지붕의 경우 다음 각 호의 기준에 따라 건축하여야 함 <ul style="list-style-type: none"> - 경사도는 1:1 ~ 1:3 범위로 하며, 실외기 설치공간을 고려하여야 함 - 난간의 높이의 경사지붕면을 평지붕 외곽에 설치 - 가로와 평행하는 경사방향은 가급적 지양하며, 인접건물이 경사지붕인 경우 시각적(경사방향, 경사각도 등) 실용적(우수처리 등) 조화를 이루도록 함 ◦ 지붕의 색채는 파랑, 녹색, 주황색을 지양하고 중명도, 저채도의 자연색 계열로 건물 전면과 측·후면이 동일하거나 조화를 이룰 수 있어야함	
	색채	◦ 건축물의 외벽의 색채는 저채도의 색을 주조색으로 사용하며, 원색 및 형광색 사용은 지양 ◦ 건축물의 외장재는 재료의 내구성, 내화성 및 관리의 용이성 등을 다각적으로 검토 후 선정 <ul style="list-style-type: none"> - 가능한 목재, 벽돌 등 자연친화적 재료의 사용을 권장하며, 재료가 갖는 색채 및 소재감을 부각 	

※ A3 내 주차장 용지는 제외

2) 준주거용지

도면표시번호	구 분	계 획 내 용	비 고
B1~B10	건축선	◦ 건축한계선 : 전면 도로변 및 보행자전용도로변 접한면으로부터 2m	결정도 참조
	동선 및 주차	◦ 차량출입불허구간이 지정된 곳에서는 차량출입구 설치 금지 ◦ 차량의 출입구는 필지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 도로의 각각구간에는 설치할 수 없음 ◦ 공공보행통로는 지정된 위치에 폭 4m로 조성	결정도 참조
	형태	◦ 지붕은 경사형 지붕의 설치를 통해 경관의 다양성이 연출되도록 권장 ◦ 경사지붕의 경우 다음 각 호의 기준에 따라 건축하여야 함 - 경사도는 1:1 ~ 1:3 범위로 하며, 실외기 설치공간을 고려하여야 함 - 난간의 높이의 경사지붕면을 평지붕 외곽에 설치 - 가로와 평행하는 경사방향은 가급적 지양하며, 인접건물이 경사지붕인 경우 시각적(경사방향, 경사 각도 등) 실용적(우수처리 등) 조화를 이루도록 함 ◦ 건축물 옥상층의 부대시설(옥탑, 철탑 등)의 높이는 4.5m 로 제한 ◦ 옥상층의 설비는 가급적 차폐시키고 건축물 외관 및 주변과 조화되도록 함 ◦ 지붕의 색채는 파랑, 녹색, 주황색을 지양하고 중명도, 저채도의 자연색 계열로 건물 전면과 측·후면이 동일하거나 조화를 이룰 수 있어야함	
	색 채	◦ 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 함.	
	경관 조명	◦ 건축물이 조명연출을 통해 공간에 대한 식별성과 개성을 향상시키고 건축물 고유의 조형미를 부각시키되 전체와 조화를 이루도록 함 ◦ 수목 등을 중심으로 외부 공지에 대한 야간조명을 통해 아름다운 야간보행환경을 조성함 ◦ 가로변에 투광기를 설치하는 경우 가능한 지중으로 유도하여 보행에불편함이 없게 하여야 하며 야간경관과 조화를 이루도록 설치함	

※ B1, B6, B10 내 주차장 용지는 제외

3) 공동주택용지

도면표 시번호	구 분	계 획 내 용	비고															
C1~C3	배 치	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 탑상형 아파트 배치구간 ① “탑상형 아파트배치구간”이라 함은 탑상형 아파트를 배치하는 구간을말하며 탑상형이 아닌 아파트를 함께 배치할 수 있다. 이 때, 탑상형 아파트는 50%이상(주동수 기준)이 되도록 하여야 한다. ② 탑상형 아파트의 배치구간은 통경축, 바람길, 단지의 개방감 등을 고려하여 주요 간선도로변에 지정한다. ③ 탑상형 아파트 배치구간의 위치와 폭은 지구단위계획 지침도를 따른다. 																
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 건축한계선 : 대지경계선으로부터 6m ◦ 지구단위계획에서 지정한 건축한계선은 공동주택(주거동)에 한하며,부대복리시설의 경우에는 「아산시 건축조례」 별표1의2(대지안의 공지기준)을 따른다. 	결정도 참조															
	형 태	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 지붕, 옥탑 등 천공부구조물에 관한 사항 ① 지붕은 경관 및 디자인적인 측면을 고려하여 계획되가급적 경사형지붕을 권장하며, 입면의 재질 및 형태와의 조화를 고려하여 설치 ② 지붕의 형태가 아닌 부분(옥탑 등 천공부구조물 포함)은 옥상면적의 8분의 1이하로 설치 																
	색 채	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 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 <table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th><th>명도/채도</th><th>색상</th><th>색채파레트</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>주조색</td><td>V : 8-10 C : 20이하</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>보조색</td><td>V : 4-9 C : 50이하</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>강조색</td><td>V : 2-5 C : 60이하</td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table> <div> <div>배색 예시</div> </div>	구분	명도/채도	색상	색채파레트	주조색	V : 8-10 C : 20이하			보조색	V : 4-9 C : 50이하			강조색	V : 2-5 C : 60이하		
구분	명도/채도	색상	색채파레트															
주조색	V : 8-10 C : 20이하																	
보조색	V : 4-9 C : 50이하																	
강조색	V : 2-5 C : 60이하																	

도면표 시번호	구 분	계 획 내 용	비 고
C1~C3	동선 및 주차	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 단지 내 차량 진출입구 <ul style="list-style-type: none"> ① 차량의 진출입구는 지구단위계획에서 지정한 차량 출입불허구 간 이외에 설치해야 하며, 구체적인 진출입구에 대한 사항은 주택건설사업계획승인시 결정 ② 주차출입구 설치구간에는 담장, 계단, 화단 등 기타 차량 진출입에 지장을 주는 일체의 장애물을 설치할 수 없다 ◦ 단지 차량동선 <ul style="list-style-type: none"> ① 보행로와 교차하는 지점은 ‘보행우선구조’로 조성한다 ② 간선도로와 교차하는 직각교차를 원칙으로 한다. ◦ 단지 보행동선 <ul style="list-style-type: none"> ① 단지 외부의 근린공원등 공공시설과 연결을 위한 보행동선 지정 ◦ 주차장 설치 <ul style="list-style-type: none"> ① 공동주택 단지 내 주차장 설치는 「주택건설기준등에관한규정」 및 교통영향분석·개선대책 수립에 의해 산정된 주차대수 이상의 주차시설을 설치하여야 한다. 다만, 공동주택이외의 시설은 해당시의 주차장조례에 따라 부설주차장을 설치한다. ② 공동주택용지의 단지 내 주차장은 전체 주차대수의 80%이상 지하주차장 설치를 원칙으로 하며 지상주차는 비상용, 장애인·노인·임산부 등의 편의를 위해 20%범위 내에서 허용한다. ③ 지하주차장의 출구와 입구에는 자동차의 출입 또는 도로교통의 안전을 확보하기 위하여 경보장치를 설치한다. 	결정도 참조

4) 주차장용지

도면표 시번호	구 분	계 획 내 용	비 고
A3-㉔ B1-㉔ B6-㉔ B10-㉔	건축선 색 채	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 건축한계선 : 전면도로 접한면으로부터 2m ◦ 건축물의 색상은 건축물 전면과 측·후면이 동일하거나 서로조화를 이룰 수 있어야 할 뿐만 아니라, 주변 건물과도 조화를 유지하여야 하며, 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 함. 	결정도 참조

3. 기타사항에 관한 결정(변경)조서

가. 대지내 공지 및 통로 등에 관한 결정조서

구 분		계 획 내 용	비 고
대지내 공지	차폐 조경	· 위치 : C1, C2, C3 · 폭원 6m, 간선가로변 소음, 먼지 등을 차폐하기 위하여 지정	결정도 참조
	공공 조경	· 위치 : C1 · 폭원 6m, 가로미관증진, 쾌적한 보행환경 조성을 위하여 지정	결정도 참조

4 경미한 사항에 관한 계획(권한 : 시장)

1. ‘도시개발법’ 제28조(환지계획의 작성) 및 제29조(환지계획의 인가)에 의한 지구단위계획 변경
2. 대지내공지 위치, 조성방법의 변경 및 신규 설치
3. 차량 동선 및 보행자 동선계획
4. 지구단위계획 시행지침 변경에 관한 사항 (국토의 계획 및 이용에 관한 법 시행령 제25조 제4항에서 정한 경미한 변경 범위내에서 한함)