

# 제 5 장

## 시 행 계 획

■ 건축부문 지구단위계획 시행지침

---

■ 지구단위계획 총괄결정도(별첨)

---



## 건축부문 지구단위계획 시행지침



# 목 차

## 건축부문 지구단위계획 시행지침

제 1 장	총 칙	171
제 2 장	공동주택용지	173
제 3 장	단독주택 및 근린생활시설용지	179
제 4 장	복합용지	181
제 5 장	준주거용지	183
제 6 장	상업용지	186
제 7 장	공공건축물 및 기타시설용지	170
제 8 장	지구단위계획 운용에 관한 사항	193



## 제 1 장 총 칙

### 제 1 조 (목적)

본 지구단위계획 시행지침(이하 “지침”이라 한다)은 국토의계획및이용에관한법률 제 50조에 의해 지정된 지구단위계획구역내의 도시환경을 쾌적하게 조성하기 위한 것으로 궁극적으로는 토지이용을 합리화·구체화하고 도시의 기능·미관 및 환경을 효율적으로 유지·관리하기 위하여 아산용화 도시개발사업구역내의 용도지역·지구, 도시계획시설 및 건축물, 대지의 규모, 용도, 형태와 공간의 활용에 관한 사항을 관리하기 위한 시행 원칙 및 기준을 마련하고 그것을 지침화 하는데 있으며 또한 지구단위계획결정도에 표시된 내용을 설명하고, 결정도에 표시되지 아니한 사항을 별도로 규정함을 목적으로 한다.

### 제 2 조 (지침의 적용범위)

본 지침은 아산용화 도시개발사업구역내의 지구단위계획구역에 한하여 적용한다.

### 제 3 조 (지침의 구성)

본 지침은 8개의 장으로 구성되며 제1장 총칙과 제8장 지구단위계획 운용에 관한 사항은 모든 건축용지에 공통으로 적용되며, 제2장은 공동주택용지, 제3장은 단독주택용지 및 근린생활시설용지, 제4장은 복합용지, 제5장은 준주거용지, 제6장은 상업용지, 제7장은 공공건축물 및 기타시설용지에 각각 적용한다.

### 제 4 조 (지침적용의 기본원칙)

- ① 각종 영향평가 및 에너지사용계획 등 도시개발계획 추진과정에서 협의완료, 승인된 내용 중 본 계획과 관련된 사항은 수용하여야 하며, 시행지침에서 별도로 규정하지 않은 사항은 관련법규나 당해지역 관련조례 및 규정에 따른다.
- ② 시행지침의 일부 규제내용이 기존의 법, 시행령, 시행규칙 등 관련법령의 내용과 서로 다를 경우에는 이들 중 그 규제내용이 강화된 것을 따른다.
- ③ 본 지침서의 규제내용과 지구단위계획결정도의 규제내용이 서로 다른 경우에는 지구단위계획결정도를 우선한다.

### 제 5 조 (용어의 정의)

- ① 본 지침에서 공통으로 사용하는 용어의 정의는 다음 각호와 같다.
  1. “지구단위계획구역”이라 함은 지구단위계획을 수립하는 일단의 지역적 범위를 말한다.
  2. “지정용도”라 함은 특정한 목적을 위하여 지정한 용도로서 지정용도이외의 용도는 건축할 수 없도록 특정한 용도만을 정한 것을 말한다.
  3. “불허용도”라 함은 관계법령의 규정에 의하여 허용되더라도 지구단위계획에 의해 건축할 수 없도록 지정된 용도를 말한다.
  4. “권장용도”라 함은 대상지역의 효율적인 발전을 위하여 설치를 권장하는 용도를 말한다.

5. “건축한계선”이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출하지 못하는 선을 말한다.
6. “대지분할가능선”이라 함은 개발촉진을 위하여 일정규모이상 대형필지에 대하여 지구단위계획 내용에 지장을 주지 않는 범위에서 분할할 수 있는 위치를 지정한 선을 말한다.
7. “전면공지”라 함은 지구단위계획으로 지정된 건축한계선 등으로 인하여 인접 전면 도로 경계선과 건축선후퇴공간 사이에 생기는 공지로서 일반대중에게 상시 개방되는 대지안의 공간을 말한다.
8. “공개공지”라 함은 건축법 제43조, 동법시행령 제27조의2 및 아산시 건축조례 제42조 규정에서 정하는 바와 같이 일반대중에게 상시 개방되는 대지안의 공지를 말한다.
9. “건축물 전면”이라 함은 건축물을 이용하는 사람을 위해 주된 출입구를 설치하는 면을 말한다.
10. “최고층수”라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 층수 이하로 건축하여야 하는 층수를 말한다.
11. “용적률”이라 함은 대지면적에 대한 건축물의 연면적(대지에 2이상의 건축물이 있는 경우에는 이들 연면적의 합계로 한다)의 비율을 말한다.
12. “건폐율”이라 함은 대지면적에 대한 건축면적(대지에 2이상의 건축물이 있는 경우에는 이들 건축면적의 합계로 한다)의 비율을 말한다.
13. “차량출입 허용구간”이라 함은 대지안으로의 차량출입이 허용되는 구간을 말한다.
14. “차량출입 불허구간”이라 함은 그 구간에 접하는 도로로부터 대지로 차량출입구를 설치할 수 없는 구간을 말한다.
15. "투시형셔터"라 함은 전체의 2분의 1이상이 투시가 가능하도록 제작된 셔터를 말한다.
16. “주택단지”라 함은 주택법 제2조 제6호에서 정하고 있는 주택을 건설하는 일단의 대지를 말한다.
17. “탐상형 아파트”라 함은 주변으로 열린 경관 및 상징적 이미지 연출과 단지의 조망감, 개방감이 충분히 확보될 수 있도록 단변과 장변의 비율이 1:2 이하가 되는 아파트를 말한다.
18. “근린생활시설”이라 함은 ‘주택건설기준등에 관한 규정’에 의하여 공동주택용지 내에서 주민편의를 위해 설치하는 시설을 말한다.
19. “담장설치 불허구간”이라 함은 도시기능과 미관향상을 위해 담장설치가 금지되는 구간을 말한다.
20. “차폐조경”이라 함은 지구단위계획에서 지정된 폭원만큼 서로 상충되는 용도사이를 시각적으로 차단시키고, 공간적으로 구분하기 위하여 지정된 곳으로 지침이 정한 식수방법에 따라 조경하는 것을 말한다.
21. “부대복리시설 집약배치구간”이라 함은 공동주택단지내 주민의 부대복리시설중 2개소 이상을 집단화하여 설치하여야 하는 장소를 말한다.
22. “단지출입구”라 함은 공동주택용지에서 도로로부터 단지내로 차량 및 보행자의 통행을 가능하게 하는 주출입구를 말한다.



23. “공공조경”이라 함은 지구단위계획에서 지정한 위치에 지정된 식수방법에 따라 조경하는 것을 말한다.
24. “복합주택”이라 함은 주거용건축물의 일부를 근린생활시설 등 주거이외의 용도로 사용하는 주택을 말한다.
25. “보행자우선도로”라 함은 지구단위계획에서 차량보다 보행자가 우선하여 통행할 수 있도록 지정된 도로를 말한다.
26. “주조색”이라 함은 건축물의 외벽에서 유리면적을 제외한 벽면적의 70% 이상을 차지하는 색을 말한다.
27. “보조색”이라 함은 건축물의 외벽에서 유리면적을 제외한 벽면적의 20% 이상 30% 미만을 차지하는 색을 말한다.
28. “강조색”이라 함은 건물의 외벽에서 유리면적을 제외한 벽면적의 10% 미만을 차지하는 색을 말한다.
29. “최소대지면적”이라 함은 다음에서 정하는 대지의 규모를 말한다.
  - 주거용지 : 165㎡ 이상
  - 주거이외 용지 : 330㎡ 이상

② 이 지침에서 정의되지 않은 용어로서 각종 법규에 정의된 용어는 그에 따르며 기타용어는 관습적인 의미로 해석한다.

## 제 2 장 공동주택용지

### 제 6 조 (획지의 분할 및 합병)

- ① 공동주택용지의 획지는 가구 단위로 한다.
- ② 공동주택용지의 획지는 주택건설사업 수립시 사업유형별 단지분리 필요가 있는 경우에는 같은 가구내에서 최소면적 10,000㎡ 이상으로 분할 가능하다.

### 제 7 조 (대지경계선)

- ① 향후 주택건설사업계획 수립시 시행되는 사전교통영향평가(약식)에 의해 차량 진출입구, 보도 등의 설치를 위하여 Set-back되는 경우 그 경계선을 대지경계선으로 본다.(이 경우 국토의계획및이용에관한법률 시행령 제46조 및 제1종지구단위계획 수립지침 3-2-2호의 완화규정을 적용할 수 있다)
- ② Set-back으로 확보된 면적은 조성후 기부채납을 전제로 하며 향후 유리, 붓 등은 지자체인 아산시가 관리하는 것으로 한다.

### 제 8 조 (주택유형의 지정)

- ① 공동주택용지로 지정된 주택단지에는 도시개발계획에서 지정된 유형인 공동주택 및 부대복리 시설이외의 용도는 건축할 수 없다.
- ② 본 지침에 적용되는 주택유형은 다음 각호와 같으며 “주택유형 및 세대수 기준표(별표 1)”에 의거하여 건축하여야 한다.
  1. X1 : 전용면적 60㎡이하의 공동주택 및 부대복리시설
  2. X2 : 전용면적 60㎡초과 85㎡이하의 공동주택 및 부대복리시설
  3. X3 : 전용면적 85㎡초과 공동주택 및 부대복리시설

③ 지구단위계획결정도에서 건축물의 유형은 아래와 같이 그림의 좌측 하단부에 명기한다.

예) 건축물의 유형 X1



<별표 1> 공동주택유형 및 용적률 기준

구 분	면적(㎡)	용적률(%)	평 형	비 고
A1	22,716	237이하	×1, ×2, ×3	
A2	43,474	237이하	×2, ×3	
A3	45,002	237이하	×2, ×3	

(X1 : 60㎡이하, X2 : 60~85㎡이하, X3 : 85㎡초과)

#### 제 9 조 (용적률에 관한 사항)

- ① 공동주택단지의 용적률의 기준은 도시개발계획에서 정한 용적률과 도시스카이라인을 고려하여 237%이하로 한다.
- ② 지구단위계획결정도에서 용적률은 아래와 같이 그림의 우측 하단부에 명기한다.

예) 용적률 237이하



#### 제 10 조 (높이 및 층수에 관한 사항)

- ① 본 지침에 적용되는 층수에 대한 유형은 다음과 같이 구분한다.
  1. 초 고 층 : 21층 이상
  2. 고 층 : 16층~20층
  3. 중 저 층 : 15층 이하
- ② 건축물의 높이는 획일적인 계획으로 단지경관이 손상되지 않도록 하여야 한다.
- ③ 저층 단독주택밀집지역, 학교용지인접부지 및 주요 경관요소등을 고려한 높이계획으로 단지내 시각통로를 최대한 확보하여야 한다.
- ④ 아파트단지내 층수는 주변과 조화되는 Sky-Line형성을 위하여 지표동의 최고층수와 1/5 이상의 층수차(지형의 고저차 이용 포함)를 유지토록 한다.
- ⑤ 아파트 1개동 입면의 고저차는 5개층 범위내에서 조화있게 계획한다.
- ⑥ 기타 건축물높이(층수)에 관한 사항은 추후 공동주택 사업승인시 건축위원회에서 자문을 받는 것으로 한다.

### 제 11 조 (건축물의 배치에 관한 사항)

- ① 직각배치구간으로 지정된 곳에는 건축물 장변이 주도로 및 인접대지와 직각배치를 하여야 하며, 이때 접도방향에 대해 20° 이내에서의 변화는 인정한다.
- ② 지구단위계획결정도에서 제시한 간선도로(25m)변 및 대지경계선으로부터 건축한계선(6m~10m)에 따라 건축하여야 한다.
- ③ 지구단위계획결정도에서 제시한 간선도로변 중·저층존에서는 12층이하의 중·저층아파트를 건축하여야 한다.
- ④ 탑상형아파트의 경우 단지별로 가구수의 30%이상 설치 권장한다.
- ⑤ "□", "H", "┐"자형의 배치는 가급적 지양하되, 대지여건상 불가피한 경우에는 주개구부 방향을 달리하게 한다.
- ⑥ "□", "T", "┐"자형 배치는 일조·통풍불량 및 시각적으로 폐쇄되므로 일조권 및 원활한 기류의 흐름과 동경축 확보를 위하여 건축물과 건축물 사이를 최소 8m이상 이격시켜 개방감 확보토록 한다.

### 제 12 조 (공동주택 1동의 길이에 관한 사항)

- ① 공동주택 1동의 길이는 다음 기준을 초과하여 건축할 수 없다.
  1. 초 고 층 : 4호 연립이내 또는 타워형 아파트
  2. 중 · 고층 : 6호 연립이내(단, 전용면적 60㎡이하의 소형평형은 8호 연립 이내)
  3. 상기 외에는 아산시 도시경관 디자인 심의 기준을 따른다.

### 제 13 조 (차량출입구에 관한 사항)

- ① 차량출입구의 위치와 개소 등은 지구단위계획결정도에서 지정한 곳에 설치하되, 출입구 위치는 결정도에 표시된 차량출입불허구간외의 구간에서 공동주택 배치에 따라 자유롭게 변경 설치할 수 있으나 개소는 지정된 수 이하로 하여야 한다.
- ② 다음과 같은 구간에서는 차량출입구를 설치하지 못한다. 다만, 주택법령의 규정에 의한 사업계획 승인권자가 관련심의위원회의 심의를 거쳐 인정하는 경우에는 그러하지 아니한다.
  1. 지구단위계획결정도에서 차량출입불허구간으로 지정된 곳
  2. 완충녹지설치구간, 버스정류장, 어린이공원 등 공공의 시설이 설치된 곳.
- ③ 단지별 차량 주출입구에는 가감속차선을 설치하여야 한다.
- ④ 인접 공동주택지와 연계하여 차량진출입구가 1개노선에 배치 필요시 차량진출입구는 인접 공동주택지와 일치하도록 설치한다.

### 제 14 조 (단지내 도로에 관한 사항)

- ① 단지내 도로는 차량출입구에서 단지외곽도로와 T자형 교차를 원칙으로 한다.
- ② 지구단위계획결정도에 표기된 차량동선은 일반적인 동선을 표현한 것으로, 공동주택 배치에 따라 변경가능한 사항이다.

**제 15 조 (단지내 보행자통로에 관한 사항)**

- ① 지구단위계획결정도에 의해 지정된 단지내 보행동선은 차량동선과 연관하여 가장 일반적인 동선을 표현한 것으로 공동주택 배치에 따라 변경가능한 사항이다.
- ② 보행자통로의 최소폭은 2m이상이어야 하며, 바닥포장 및 가로시설물은 제21조 ③항의 기준에 따라 설치하며, 장애자 통행에 불편이 없는 구조로 되어야 한다.
- ③ 단지내 차량동선과 보행자통로가 교차하는 부분은 단지내 보행자통로가 차량동선보다 우선시되는 구조로 설치하여야 한다.
- ④ 보행자통로는 피로티구조로도 설치할 수 있다.
- ⑤ 주변 버스정차대 등 보행유발시설과 연계할 수 있는 보행노선을 변경 할 수 있다

**제 16 조 (주차시설에 관한 사항)**

- ① 모든 공동주택단지의 주차시설은 주차장법 및 아산시주차장조례, 아산시주차장조례 시행규칙에 따라 확보하되 교통영향평가에서 정하는 경우 이에 따라 설치하여야 한다.
- ② 가급적 지하주차장을 확보하며 지상부에 설치되는 경우 바닥포장을 환경친화적(잔디블럭 등)인 소재를 권장한다.
- ③ 지하주차장은 아파트와 직접 연결되도록 설치할 것을 권장하며 자연채광이 가능하도록 권장한다.
- ④ 지하주차 램프는 단지내 주동선과 3m이상 이격하여야 하며, 단지내 주도로의 방향과 직각 또는 다른방향으로 설치토록 한다.
- ⑤ 자전거 주차장은 지상부에 설치하여야 하며, 거취대의 외관 및 지붕은 투시형으로 설치한다.

**제 17 조 (근린생활시설에 관한 사항)**

- ① 주택건설기준등에 관한 규정에 의한 근린생활시설의 연면적의 합은 매 세대당 6㎡비율로 산정한 면적을 초과할 수 없다.
- ② 근린생활시설과 기타 분양이 가능한 시설을 건축하는 경우에는 단지내 주거환경에 저해되지 않도록 주차장법에 의한 전용주차장(출입구포함), 쓰레기 적치장 및 기타 부대시설을 설치할 수 있는 충분한 별도의 토지를 물리적으로 구획하여야 한다.
- ③ 근린생활시설은 주택단지마다 1개소의 배치를 원칙으로 한다. 다만, 단지내 모든 아파트의 출입구로부터 300m이내에 충분한 근린생활시설이 있는 경우에는 그러하지 아니한다.
- ④ 지구단위계획결정도에서 근린생활시설 위치를 지정한 것은 공동주택 배치에 따라 변경가능한 사항이다.
- ⑤ 공동주택단지내 상가를 배치할 경우 단지내 도로의 기준차선에 추가하여 1개 차선을 상가에 면하여 설치하고 그 길이는 상가길이 이상이 되도록 한다.
- ⑥ 공동주택용지의 근린생활시설에 설치하는 광고물의 경우 공동주택 사업승인 신청시 입면도 및 시설물 설치계획에 광고물 표시계획을 제출하여야 한다.

**제 18 조 (부대복리시설에 관한 사항)**

- ① 지구단위계획결정도에서 부대복리시설 집약배치구간으로 지정된 곳에는 다음의 부대복리시설 중 2가지 이상을 설치해야 하며 주택단지 전체를 대상으로 시설을 적정 배치할 것을 권장하며, 위치는 공동주택 배치에 따라 변경할 수 있으며 가능한 한 주민들이 이용하기에 편리한 곳에 설치하여야 한다.
1. 어린이놀이터 1개소
  2. 주민운동시설
  3. 노인정
  4. 휴게시설

**제 19 조 (담장에 관한 사항)**

- ① 공동주택단지의 외곽도로에 접한 담장은 재료와 형태를 한가지로 통일시키도록 한다.
- ② 담장의 형태는 설치위치에 따라 다음 각 호의 형태를 갖추어야 한다.
1. 공동주택단지 외곽도로에 면한 담장 : 투시형 담장으로서 단지내부가 보일 수 있도록 하거나 생울타리로 하고, 높이는 1.5m이하로 한다.
  2. 학교 및 공원에 면한 담장 : 생울타리로 하며, 높이는 1m이하로 한다.

**제 20 조 (건축물의 색채에 관한 사항)**

- ① 공동주택 외벽의 색채는 다음 각 호의 기준에 따르도록 한다.
1. 외벽은 원색을 지양하고, 주조색은 채도 4미만, 보조색은 채도 6정도로 계획한다.
  2. 아파트의 색채는 주변과 조화를 우선으로 계획하고 슈퍼그래픽은 단순화 한다.
  3. 주조색은 밝은색으로 하되 2차색 이상의 혼합색을 사용하고, 순도 높은 색의 사용을 금지한다.
  4. 보조색은 2가지 이내로 하되 2차색 이상의 혼합색으로 주조색과 조화를 이룰 수 있는 색을 사용한다.
  5. 강조색은 원칙적으로 제한이 없으나 가능한 한 주조색과 보조색과는 대조를 이루는 원색 또는 강한색을 사용한다.

**제 21 조 (지붕의 형태에 관한 사항)**

- ① 공동주택의 지붕은 경사지붕이 되도록 하고 경사지붕의 형태는 다음 각호의 기준에 의한다. 다만, 주택건설사업 승인권자가 인정하는 경우에는 예외로 한다.
1. 지붕의 형태는 다양하게 변화를 줄 수 있으며 비상시 최상층 또는 옥상으로 대피할 수 있는 구조로 한다.
  2. 지붕의 물매는 1:3이상이 되도록 한다.
  3. 상기 외에는 아산시 도시경관 디자인 심의 기준을 따른다.
- ② 모든 부대복리시설의 지붕은 경사지붕으로 하며, 지붕의 형태는 제①항의 규정에 의한다. 다만, 건축물 형태상 경사지붕으로 하기에 부적합하다고 주택건설사업 승인권자가 인정하는 경우에는 예외로 한다.
- ③ 지붕과 탑설의 디자인은 각 동마다 차별화하여 리듬감을 부여하고 지붕선이 장대형의 일직선이 되지 않도록 하여야 한다.

**제 22 조 (조경 및 베란다에 관한 사항)**

- ① 공동주택 단지의 조경 등은 주택건설기준 등에 관한 규정 제29조의 규정에 의한 녹지를 확보하여 조경을 위한 식수등의 조치를 하도록 한다.
- ② 단지내 녹지에는 다음 각 호에서 정한 기준에 따라 식재할 것을 권장한다.
  1. 단지외곽도로 경계부녹지 : 수관이 크고 지엽이 치밀한 교목과 하부식생을 조성하여 차폐식재를 한다.
  2. 공동주택 주변녹지 : 지면을 피복하는 수목을 식재하고, 계절에 따라 꽃이나 단풍 등으로 계절의 특성을 나타내는 수목을 식재한다.
  3. 주차장 주변녹지 : 수엽이 치밀하고, 아랫가지가 잘 자라지 않는 낙엽수로 녹음식재를 한다.
- ③ 단지내 도로와 보도의 바닥포장은 다음 각호의 기준을 따르도록 권장한다.
  1. 단지내도로
    - 가. 변화가 적고 보수가 용이하며, 저속을 유도하는 재료 및 포장패턴 선택
    - 나. 단지내 도로의 위계에 따라 재료와 색상 등을 구분하되, 세종류 이상이 되지 않도록 한다.
    - 다. 재료는 투수콘, 콘크리트 등 사용
  2. 보도
    - 가. 장식적 처리를 통해 경관상의 기여와 보행의 쾌적성 제고
    - 나. 미끄럼 방지를 할 수 있는 질감이 거친 재료 사용
    - 다. 재료는 보도블럭, 인조강화석, 벽돌, 강자갈, 칼라투수콘, 판석 등의 재료 사용
- ④ 단지내 주요 진입부에 게이트(문), 모뉴먼트(기념탑), 상징수(조경) 등으로 진입공간 연출을 권장한다.
- ⑤ 단지마다 조경공간에는 1개이상의 주제정원 조성을 권장한다.
- ⑥ 베란다는 사각의 일정한 형태를 배제하고 돌출형이나 후퇴형등 입체효과를 유도하여 입면에 변화를 주고, 꽃이나 화분 등으로 장식하는 것을 권장한다.

## 제 3 장 단독주택 및 근린생활시설용지

## 제 23 조 (대지의 분할 및 합병에 관한 사항)

- ① 대지분할가능선이 지정되지 아니한 모든 대지는 20이상의 독립된 대지로 분할할 수 없다. 단, 2개의 대지를 합병하여 기존의 대지수 만큼 분할할 경우 분할을 허용하며 분할되는 대지의 규모는 동 지침 제5조(용어의 정의) 제1항 29호에 의한 최소대지면적 이상으로 한다.
- ② 필지의 합병은 규제내용(용적률, 높이등)이 동일한 2개의 필지간에만 허용하며 합병시 전면도로의 폭이 넓은대지, 도로의 폭이 같은 경우 넓은대지에 대하여 규정된 규제사항을 따라야 한다.

## 제 24 조 (건물의 용도에 관한 사항)

- ① 단독주택용지(R)의 건축물 용도는 아래와 같이 지정한다.
  - 지정용도  
(D1-1-1~D6-9-13, D6-10-2~D10-9-9) : 단독주택, 다가구주택, 복합주택  
(D6-10-1) : 단독주택, 다가구주택, 복합주택, 공동주택 중 기숙사
  - 복합주택의 경우에 근린생활시설은 바닥면적의 합계가 연면적의 40%를 초과할 수 없으며 1,2층 및 지하층에 한하여 허용한다. 근린생활시설은 건축법상 근린생활시설에 한한다.(단, 실내골프연습장, 단란주점, 안마시술소, 장의사, 총포판매소는 제외한다.)
- ② 근린생활시설용지(RC)의 건축물의 용도는 건축법상 제1,2종 근린생활시설에 한다.
- ③ 지하층은 주거용도로 사용할 수 없다.

## 제 25 조 (밀도 및 높이에 관한 사항)

- ① 건폐율 및 용적률은 지구단위계획결정도에서 지정된 용도에 따라 다음 각호와 같이 적용한다.
  - 건폐율 : R 60%이하, RC 60%이하
  - 용적률 : R 180%이하, RC 250%이하
- ② 건축물의 층수는 지구단위계획결정도에서 지정된 용도에 따라 다음 각호와 같이 적용한다.
  - R : 4층이하
  - RC : 4층이하
- ③ 지구단위계획결정도에서 건폐율, 용적률, 최고층수는 다음과 같이 표기한다.

예)	180	4	⇒ 용적률 180%이하, 건폐율 60%이하 최고층수 4층이하
	60		

## 제 26 조 (건축물 배치에 관한 사항)

- ① 단독주택의 경우 일조 등의 확보를 위하여 가급적 남향배치를 권장하며, 남향배치가 불가능한 경우 진입구변으로 옥외주차장 및 마당설치를 권장한다.
- ② 지구단위계획결정도에서 R의 경우 건축한계선이 지정된 부분에 한하여 1m이상 후퇴하여 건축하여야 한다.
- ③ 근린생활시설의 경우 건축물의 주된 벽면방향은 접한도로의 방향과 일치를 권장한다.
- ④ 지구단위계획결정도에서 RC의 경우 건축한계선이 지정된 부분에 한하여 2m이상 후퇴하여 건축하여야 한다.

#### 제 27 조 (건축물 외벽에 관한 사항)

- ① 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나 유사한 재료 및 색상을 사용하되 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다.
- ② 외벽의 색깔은 원색의 사용을 지양하고, 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 한다.
- ③ 지상에 노출되는 지하층의 외벽도 지상층의 외벽과 동일하게 처리하되, 기존건축물 또는 개발예정 건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 부분은 그러하지 아니하다.

#### 제 28 조 (지붕에 관한 사항)

- ① 단독주택용지 건축물에는 경사지붕을 설치하도록 하며, 평지붕은 전체지붕의 10분의 3 이내에서 허용한다.
- ② 경사지붕의 구배는 10분의 3이상, 10분의 7이하가 되도록 한다.
- ③ 지붕의 색채는 외벽의 색상과 어울리는 색으로 채도가 높은 계통의 원색이어서는 안된다.
- ④ 경사지붕설치시 계단실, 물탱크실등의 옥탑구조물과 조화를 이루어야한다.

#### 제 29 조 (담장 및 대문에 관한 사항)

- ① 담장 및 대문의 높이는 1.5m이하로 한다.
- ② 재료, 색깔 및 장식은 본 건물의 외벽과 조화되어야 한다.
- ③ 담장의 형태는 가급적 투시형으로 하되, 생울타리 등 자연적 요소 이용을 권장한다.
- ④ 폭 10M이상의 도로에 면한 건축물의 1층전면에 셔터를 설치할 경우에는 투시형셔터를 설치하여야 한다.

#### 제 30 조 (차량의 진출입에 관한 사항)

- ① 지구단위계획 결정도에서 차량출입불허구간으로 지정된 곳에서는 차량출입구를 설치할 수 없다.
- ② 차량출입구 설치시 기본적으로 위계가 낮은 도로 또는 가구의 장변구간에 설치하는 것을 원칙으로 한다.
- ③ 보도가 설치된 도로에서 연결되는 차량출입구는 대지당 1개소 이내에서 설치 가능하며, 관련법에 의한 별도의 도로점용허가를 득하여야 한다.

#### 제 31 조 (주차장 설치기준에 관한 사항)

- ① 단독주택 및 근린생활시설용지내 주차장은 주차장법 및 아산시 주차장조례에 따라 설치하여야 한다.

#### 제 32 조 (옥외광고물 계획)

- ① 옥외광고물 관리법 동법 시행령 및 아산시 옥외광고물 등 관리조례의 설치 운영 기준(별첨1 참조)에 적합하게 설치한다.



## 제 4 장 복합용지

## 제 33 조 (대지의 분할 및 합병에 관한 사항)

- ① 대지의 분할은 가능하나 500㎡ 이상으로 한다.
- ② 필지의 합병은 분할된 대지에 한하여 허용하며 합병시 전면도로의 폭이 넓은 대지, 도로의 폭이 같을 경우 넓은 대지에 대하여 규정된 규제사항을 따라야 한다.

## 제 34 조 (건축물의 용도에 관한 사항)

- ① 복합용도의 건축물 용도는 국토의계획및이용에관한법률, 아산시 도시계획조례에 따라 제2종 일반주거지역에서 건축 가능한 건축물을 건축 할 수 있다.
- ② 지하층은 주거용도로 사용할 수 없다.

## 제 35 조 (밀도 및 높이에 관한 사항)

- ① 복합용지의 건폐율은 60%이하로 적용한다.
- ② 용적률은 지구단위계획결정도에서 지정된 용도에 따라 250%이하로 적용한다.
- ③ 건축물의 층수는 지구단위계획결정도에서 지정된 용도에 따라 다음 각호와 같이 적용한다.  
- 복합용지 : 10층 이하
- ④ 지구단위계획결정도에서 건폐율, 용적률, 최고층수는 다음과 같이 표기한다.

예)	250	10	⇒ 용적률 250%이하, 건폐율 60%이하 최고층수 10층 이하
	60		

## 제 36 조 (건축물 배치에 관한 사항)

- ① 지구단위계획결정도에서 건축한계선이 지정된 부분에 한하여 2m이상 후퇴하여 건축하여야 한다.

## 제 37 조 (전면공지에 관한 사항)

- ① 건축선이격에 따른 전면공지내에는 주차장과 담장 등의 시설을 설치할 수 없으며, 다음 각호와 같이 조성하여야 한다.
  1. 보도가 별도로 설치되어 있는 도로변 전면공지의 바닥은 인접보도의 포장재 및 높이와 같도록 조성하여 보행에 지장이 없도록 하여야 한다.
  2. 보도가 별도로 설치되어 있지 않은 도로변에 조성되는 전면공지는 보행자통행에 지장이 없는 구조로 조성하여야 한다.

## 제 38 조 (건축물 외벽에 관한 사항)

- ① 외벽의 통일성 : 건축물의 외벽은 전면과 측면의 구별없이 모든 면의 마감을 서로 유사한 재료로 처리하되 인접대지의 기존 건축물 또는 개발예정 건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 부분은 그러하지 아니한다.

### 제 39 조 (담장 및 셔터에 관한 사항)

- ① 담장을 설치하는 경우에는 다음 사항중의 하나에 적합하여야 한다.
  1. 0.6m이하의 식수대
  2. 1.0m이하의 투시형담장 또는 생울타리
- ② 20m이상 도로에 접한 건축물은 이들 도로에 면한 1층에 셔터를 설치할 경우 투시형셔터를 사용하여야 한다. 다만, 허가권자가 건축물의 용도상 부득이하다고 인정한 경우에는 그러하지 아니한다.

### 제 40 조 (옥상구조물에 관한 사항)

- ① 건축물의 옥상 및 지붕위의 시설물은 직접 외부에 노출되지 않도록 한다.

### 제 41 조 (건물의 색채에 관한 사항)

- ① 건축물의 외벽 및 지붕의 색채는 아래 기준에 따른다. 다만, 도시경관을 해치지 않는 범위 안에서 다음 기준을 따르지 못할 특별한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니한다.

주조색	보조색	강조색
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 따뜻한 색 또는 무채색계통의 밝은색 선택</li> <li>• 원색과 가까운색(채도가 높은색)은 금지</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주조색과 같은 계통의 색으로 할 것</li> <li>• 주조색이 없고 보조색이 여러개 있는 경우 같은계통의 색으로 할 것</li> </ul>	제한없음

- ② 건축물 중 도로에 면한 외벽면의 70퍼센트 이상이 유리로 마감된 경우에는 나머지 벽면색은 상기 기준에 의한 제한을 받지 아니한다.

### 제 42 조 (차량의 진출입에 관한 사항)

- ① 지구단위계획 결정도에서 차량출입불허구간으로 지정된 곳에서는 차량출입구를 설치할 수 없다.
- ② 대지로의 차량진출입은 그 대지가 면하고 있는 도로의 위계가 가장 낮은 도로에서 하는 것을 원칙으로 하며, 관련법에 의한 별도의 도로점용허가를 득하여야 한다.

### 제 43 조 (주차장 설치기준에 관한 사항)

- ① 복합용지내 주차장은 주차장법 및 아산시 주차장조례에 따라 설치하여야 한다.

### 제 44 조 (옥외광고물 설치기준에 관한 사항)

- ① 옥외광고물 관리법 동법 시행령 및 아산시 옥외광고물 등 관리조례의 설치 운영 기준(별첨1 참조)에 적합하게 설치한다.

## 제 5 장 준주거용지

### 제 45 조 (대지의 분할 및 합병에 관한 사항)

- ① 대지분할가능선이 지정되지 아니한 모든 대지는 2이상의 독립된 대지로 분할할 수 없다.  
단, 2개의 대지를 합병하여 기존의 대지수 만큼 분할할 경우 분할을 허용하며 분할되는 대지의 규모는 동 지침 제5조(용어의 정의) 제1항 29호에 의한 최소대지면적 이상으로 한다.
- ② 필지의 합병은 연접 2필지에 한하여 허용하며 합병시 전면도로의 폭이 넓은 대지, 도로의 폭이 같을 경우 넓은 대지에 대하여 규정된 규제사항을 따라야 한다.

### 제 46 조 (건축물의 용도에 관한 사항)

- ① 각 획지별 용도제한은 국토의계획및이용에관한법률, 아산시조례에 따르되 “준주거용지 용도분류표(별표2)”에 의해 불허된 용도는 입지할 수 없다.

<별표2> 준주거용지 용도분류표

구 분		SR1(M1~4)	SR2(M5~9)
불 허 용 도	단 독 주 택	-	-
	공 동 주 택	불허(주상복합에 한하여 허용)	전체불허
	1종근린생활시설	변전소, 양수장, 정수장	변전소, 양수장, 정수장
	2종근린생활시설	안마시술소	안마시술소
	문화 및 집회시설	예식장, 동식물원, 종교집회장	예식장, 동식물원, 종교집회장
	판매 및 영업시설	도매시장, 여객자동차 터미널, 화물터미널, 철도역사, 공항시설, 향만시설, 종합여객시설	도매시장, 여객자동차 터미널, 화물터미널, 철도역사, 공항시설, 향만시설, 종합여객시설
	의 료 시 설	종합병원, 정신병원, 요양소, 격리병원, 장례식장	종합병원, 정신병원, 요양소, 격리병원, 장례식장
	교육연구 및 복지시설	학교, 생활권수련시설, 자연권수련시설	학교, 생활권수련시설, 자연권수련시설
	운 동 시 설	골프연습장(실내골프연습장 제외)	골프연습장(실내골프연습장 제외)
	업 무 시 설	-	-
	공 장	전체불허	전체불허
	창 고 시 설	전체불허	전체불허
	위험물저장 및 처리시설	불허(주유소에 한하여 허용)	불허(주유소에 한하여 허용)
	자동차관련시설	불허(주차장,세차장에 한하여 허용)	불허(주차장,세차장에 한하여 허용)
	동물 및 식물관련시설	전체불허	전체불허
	공공용시설	불허(전신전화국, 통신용시설에 한하여 허용)	불허(전신전화국, 통신용시설에 한하여 허용)

주) 국토의계획및이용에관한법률 및 아산시조례에서는 허용하는 용도이나 지구단위계획에서 불허용도로 지정

#### 제 47 조 (밀도 및 높이에 관한 사항)

- ① 준주거용지의 건폐율은 70%이하로 적용한다.
- ② 용적률은 지구단위계획결정도에서 지정된 용도에 따라 400%이하로 적용한다.
- ③ 건축물의 층수는 지구단위계획결정도에서 지정된 용도에 따라 다음 각호와 같이 적용한다.  
- SR : 6층 이하
- ④ 지구단위계획결정도에서 건폐율, 용적률, 최고층수는 다음과 같이 표기한다.

예)

400	6
70	

⇒ 용적률 400%이하, 건폐율 70%이하  
최고층수 6층이하

#### 제 48 조 (건축물 배치에 관한 사항)

- ① 지구단위계획결정도에서 건축한계선이 지정된 부분에 한하여 2m이상 후퇴하여 건축하여야 한다.

#### 제 49 조 (전면공지에 관한 사항)

- ① 건축선이격에 따른 전면공지내에는 주차장과 담장 등의 시설을 설치할 수 없으며, 다음 각호와 같이 조성하여야 한다.
  1. 보도가 별도로 설치되어 있는 도로변 전면공지의 바닥은 인접보도의 포장재 및 높이와 같도록 조성하여 보행에 지장이 없도록 하여야 한다.
  2. 보도가 별도로 설치되어 있지 않은 도로변에 조성되는 전면공지는 보행자통행에 지장이 없는 구조로 조성하여야 한다.

#### 제 50 조 (건축물 외벽에 관한 사항)

- ① 외벽의 통일성 : 건축물의 외벽은 전면과 측면의 구별없이 모든 면의 마감을 서로 유사한 재료로 처리하되 인접대지의 기존 건축물 또는 개발예정 건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 부분은 그러하지 아니한다.

#### 제 51 조 (담장 및 셔터에 관한 사항)

- ① 담장을 설치하는 경우에는 다음 사항중의 하나에 적합하여야 한다.
  1. 0.6m이하의 식수대
  2. 1.0m이하의 투시형담장 또는 생울타리
- ② 20m이상 도로에 접한 건축물은 이들 도로에 면한 1층에 셔터를 설치할 경우 투시형셔터를 사용하여야 한다. 다만, 허가권자가 건축물의 용도상 부득이하다고 인정한 경우에는 그러하지 아니한다.

#### 제 52 조 (옥상구조물에 관한 사항)

- ① 건축물의 옥상 및 지붕위의 시설물은 직접 외부에 노출되지 않도록 한다.

### 제 53 조 (건물의 색채에 관한 사항)

- ① 건축물의 외벽 및 지붕의 색채는 아래 기준에 따른다. 다만, 도시경관을 해치지 않는 범위 안에서 다음 기준을 따르지 못할 특별한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니한다.

주조색	보조색	강조색
<ul style="list-style-type: none"> <li>따뜻한 색 또는 무채색계통의 밝은색 선택</li> <li>원색과 가까운색(채도가 높은색)은 금지</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>주조색과 같은 계통의 색으로 할 것</li> <li>주조색이 없고 보조색이 여러개 있는 경우 같은계통의 색으로 할 것</li> </ul>	제한없음

- ② 건축물 중 도로에 면한 외벽면의 70퍼센트 이상이 유리로 마감된 경우에는 나머지 벽면색은 상기 기준에 의한 제한을 받지 아니한다.

### 제 54 조 (차량의 진출입에 관한 사항)

- ① 지구단위계획 결정도에서 차량출입불허구간으로 지정된 곳에서는 차량출입구를 설치할 수 없다.
- ② 대지로의 차량진출입은 그 대지가 면하고 있는 도로의 위계가 가장 낮은 도로에서 하는 것을 원칙으로 하며, 관련법에 의한 별도의 도로점용허가를 득하여야 한다.

### 제 55 조 (주차장 설치기준에 관한 사항)

- ① 준주거용지내 주차장은 주차장법 및 아산시 주차장조례에 따라 설치하여야 한다.

### 제 56 조 (옥외광고물 설치기준에 관한 사항)

- ① 옥외광고물 관리법 동법 시행령 및 아산시 옥외광고물 등 관리조례의 설치 운영 기준(별첨1 참조)에 적합하게 설치한다.

## 제 6 장 상업용지

### 제 57 조 (대지의 분할 및 합병에 관한 사항)

- ① 대지분할가능선이 지정되지 아니한 모든 대지는 2이상의 독립된 대지로 분할할 수 없다.  
단, 2개의 대지를 합병하여 기존의 대지수 만큼 분할할 경우 분할을 허용하며 분할되는 대지의 규모는 동 지침 제5조(용어의 정의) 제1항 29호에 의한 최소대지면적 이상으로 한다.
- ② 필지의 합병은 연접 2필지에 한하여 허용하며 합병시 전면도로의 폭이 넓은 대지, 도로의 폭이 같을 경우 넓은 대지에 대하여 규정된 규제사항을 따라야 한다.

### 제 58 조 (건축물의 용도에 관한 사항)

- ① 각 필지별 용도제한은 도시계획법, 아산시조례에 따르되, “상업용지 용도분류표(별표3)”에 의해 불허된 용도는 입지할 수 없다.

<별표3> 상업용지 용도분류표

구 분		C
불 허 용 도	단 독 주 택	전체불허
	공 동 주 택	불허(주상복합에 한하여 허용)
	1종근린생활시설	-
	2종근린생활시설	-
	문화및 집회시설	동·식물원, 종교집회장
	판매및 영업시설	여객자동차터미널, 화물터미널, 철도역사, 공항시설, 항만시설, 종합여객시설
	의 료 시 설	격리병원, 장례식장
	교육연구 및 복지시설	학교, 자연관수련시설
	운 동 시 설	골프연습장(실내골프연습장 제외)
	업 무 시 설	-
	숙 박 시 설	-
	위 락 시 설	특수목욕장, 투전기업소, 카지노업소, 무도장
	공 장	전체불허
	창 고 시 설	전체불허
	위험물저장 및 처리시설	전체불허
	자동차관련시설	불허(주차장, 세차장에 한하여 허용)
	동물 및 식물관련시설	전체불허
	공공용시설	불허(방송국, 전신전화국, 통신용시설에 한하여 허용)
	관광휴게시설	불허(휴게소에 한하여 허용)

주) 국토의계획및이용에관한법률 및 아산시조례에서는 허용하는 용도이나 지구단위계획에서 불허용도로 지정

#### 제 59 조 (밀도 및 높이에 관한 사항)

- ① 상업용지의 건폐율은 80%이하로 적용한다.
- ② 용적률은 지구단위계획결정도에서 지정된 800%이하로 적용한다.
- ③ 건축물의 층수는 지구단위계획결정도에 지정된 10층이하로 적용한다
- ④ 지구단위계획결정도에서 건폐율, 용적률, 최고층수는 다음과 같이 표기한다.

예)	800	10	⇒ 용적률 800%이하, 건폐율 80%이하 최고층수 10층이하
	80		

#### 제 60 조 (건축물 배치에 관한 사항)

- ① 지구단위계획결정도에서 건축한계선이 지정된 부분에 한하여 2m이상 후퇴하여 건축하여야 한다.

#### 제 61 조 (전면공지에 관한 사항)

- ① 건축선후퇴에 따른 전면공지내에는 주차장, 담장 등 시설을 설치할 수 없으며 다음 각호와 같이 조성하여야 한다.
  1. 보도가 별도로 설치되어 있는 도로변 전면공지의 바닥은 인접보도의 포장재 및 높이와 같도록 조성하여 보행에 지장이 없도록 하여야 한다.
  2. 보도가 별도로 설치되어 있지 않은 도로변에 조성되는 전면공지는 보행자통행에 지장이 없는 구조로 조성하여야 한다.

#### 제 62 조 (공개공지에 관한 사항)

- ① 공개공지의 위치는 일반인의 접근 및 이용에 편리한 장소에 설치하는 것을 권장한다.
- ② 공개공지 조성방식은 아산시 건축조례에서 규정된 조성방식에 의거하여 설치하는 것을 원칙으로 하되 구체적인 형태 및 배치 기준은 아래 각호와 같이 조성하여야 한다.
  1. 진입구의 설치
    - 가. 전면도로에 면한 길이의 3분의 1 이상에서 일반인의 보행진입이 가능하여야 한다.
    - 나. 공개공지의 바닥은 접한 보도와 같은 높이로 하되 부득이하여 높이차를 두는 경우 신체장애자용 경사로를 설치하여야 한다.
  2. 공간활용
    - 가. 전체면적의 40% 이상이 보행자가 이용할 수 있도록 포장되어야 한다.
    - 나. 포장재료는 내구성 있는 재료가 선정되어야 하며, 미끄럼과 눈부심이 방지 될 수 있는 재료이어야 한다.
  3. 식재
    - 가. 공개공지내의 식재면적 및 식재기준은 아산시 건축조례를 준용한다.
- ③ 공개공지로서 조건이 충족되었다고 허가권자가 인정한 경우 공개공지 면적의 2분의 1을 조경면적에 산입한다.

### 제 63 조 (건물의 전면방향에 관한 사항)

- ① 너비 20m 이상의 대로변에 면하는 대지의 건축물의 주된 벽면의 방향은 접한 전면도로의 방향과 일치하여야 한다. 특히 가각부에 접한 대지는 접한 모든 도로의 방향과 건물의 전면방향이 일치되도록 하여야한다.

### 제 64 조 (건물의 외벽에 관한 사항)

- ① 외벽의 통일성 : 건축물의 외벽은 전면과 측면의 구별없이 모든 면의 마감을 서로 유사한 재료로 처리하되 인접 대지의 기존 건축물 또는 개발 예정 건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 부분은 그러하지 아니하다.

### 제 65 조 (담장 및 셔터에 관한 사항)

- ① 담장을 설치하는 경우에는 다음 사항중의 하나에 적합하여야 한다.
1. 0.6m이하의 식수대
  2. 1.0m이하의 투시형 담장 또는 생울타리
- ② 20m이상 도로에 접한 건축물은 이들 도로에 면한 1층에 셔터를 설치할 경우 투시형 셔터를 사용하여야 한다. 다만, 허가권자가 건축물의 용도상 부득이 하다고 인정한 경우에는 그러하지 아니한다

### 제 66 조 (옥상구조물에 관한 사항)

- ① 건축물의 옥상 및 지붕위의 시설물은 직접 외부에 노출되지 않도록 한다.

### 제 67 조 (건물의 색채에 관한 사항)

- ① 건축물의 외벽 및 지붕의 색채는 아래 기준에 따른다. 다만, 도시경관을 해치지 않는 범위 안에서 다음 기준을 따르지 못할 특별한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니한다.

주 조 색	보 조 색	강 조 색
<ul style="list-style-type: none"> <li>따뜻한 색 또는 무채색계통의 밝은색 선택</li> <li>원색과 가까운색(채도가 높은색)은 금지</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>주조색과 같은 계통의 색으로 할 것</li> <li>주조색이 없고 보조색이 여러개 있는 경우 같은계통의 색으로 할 것</li> </ul>	제한없음

- ② 건축물 중 도로에 면한 외벽면의 70퍼센트 이상이 유리로 마감된 경우에는 나머지 벽면색은 상기 기준에 의한 제한을 받지 아니한다.



**제 68 조 (차량의 진출입에 관한 사항)**

- ① 지구단위계획 결정도에서 차량출입불허구간으로 지정된 곳에서는 차량출입구를 설치할 수 없다.
- ② 대지로의 차량진출입은 그 대지가 면하고 있는 도로의 위계가 가장 낮은 도로에서 하는 것을 원칙으로 하며, 관련법에 의한 별도의 도로점용허가를 득하여야 한다.

**제 69 조 (주차장 설치기준에 관한 사항)**

- ① 상업용지내 주차장은 주차장법 및 아산시 주차장 설치조례에 따라 설치하여야 한다.

**제 70 조 (옥외광고물 설치기준에 관한 사항)**

- ① 옥외광고물 관리법 동법 시행령 및 아산시 옥외광고물 등 관리조례의 설치 운영 기준(별첨1 참조)에 적합하게 설치한다.

## 제 7 장 공공건축물 및 기타시설용지

## 제 71 조 (대지의 분할 및 합병에 관한 사항)

- ① 대지분할가능선이 지정되지 아니한 필지는 분할할 수 없다.

## 제 72 조 (건축물의 용도에 관한 사항)

- ① 공공건축물의 건축물 용도는 아래와 같이 한다.

구 분	지 정 용 도
공공청사, 종교시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>개발계획상의 용도와 그 부속용도로만 가능</li> </ul>
교육시설 (유치원)	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축법 시행령 별표1 제3호 제1종근린생활시설 중 자목 지역아동센터</li> <li>건축법 시행령 별표1 제10호 교육연구시설 중 가목 학교 중 유치원</li> <li>건축법 시행령 별표1 제11호 노유자시설</li> </ul>
주차장	<ul style="list-style-type: none"> <li>주차전용 건축물을 설치할 경우에 한하며, 노외주차장의 경우는 부속용도로 설치할 수 없음</li> <li>주용도               <ul style="list-style-type: none"> <li>주차장법 기준에 따른 주차전용건축물·부속용도 (전체연면적의 30%미만)</li> <li>제1·2종근린생활시설(장의사 총포판매소, 단란주점, 안마시술소 제외)</li> <li>문화 및 집회시설(마권장외발매소, 동식물원 제외)</li> <li>판매 및 영업시설중 상점</li> <li>운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장, 운동장 제외)</li> <li>업무시설</li> <li>자동차 관련시설 중 주차장, 세차장, 정비공장에 한함</li> </ul> </li> </ul>

## 제 73 조 (밀도 및 높이에 관한 사항)

- ① 지구단위계획결정도에서 용도에 따라 용적률, 최고층수 등을 지정하며, 특별히 지정되지 않은 경우에는 관련법규에 따른다.
- ② 단, 도시개발계획승인 이전에 설치되어 있는 기존 건축물에 대하여는 각 규정에도 불구하고 예외로 한다.

예)

200	5

⇒ 용적률 200%이하

최고층수 5층이하

- ③ 주차장의 경우 주차장법 시행령 제3조의 2규정에 따라 건폐율 90%이하로 하며 용적률은 제2종일반주거지역 200%이하, 준주거지역 400%이하로 한다.

#### 제 74 조 (건축물 배치에 관한 사항)

- ① 지구단위계획결정도에서 건축한계선이 지정된 경우 지정된 부분에 한하여 지정된 폭만큼 후퇴하여 건축하여야 한다.
- ② 의료시설부지에 장례식장을 설치할 경우 학교시설 및 공동주택용지에서 가시되지 않는 위치에 설치하여야 한다.
- ③ 20m이상 도로에 접하는 학교시설에 대하여 안전성 확보를 위하여 3m의 차폐조경설치 구간을 지정하여 1m이하의 생울타리를 설치한다.

#### 제 75 조 (전면공지에 관한 사항)

- ① 지구단위계획 결정도에서 건축한계선이 지정된 부분에 한하여 건축한계선 내용대로 후퇴하여 건축하여야 한다.

#### 제 76 조 (공공조경에 관한 사항)

- ① 지구단위계획 결정도에 공공조경이 지정된 경우에는 제2항의 기준에 따라 공공조경을 해야 한다.
- ② 공공조경으로 지정된 위치에는 인접 주거환경 보호를 위하여 다음 각호의 기준을 따라 조경하여야 한다.
  1. 주변여건에 따라 식수대나 둔덕을 조성하도록 한다.
  2. 녹지의 조성은 지표면에 지피식물이나 잔디를 식재하고, 교목의 하부에 관목류와 화 관목류를 적절히 혼식하고 상부에 교목을 식재하여야 한다.
  3. 수목은 수고 3m이상, 수관폭 2m이상의 교목을 0.2본/㎡(상록수40%, 낙엽수 60%)의 비율로 식재하고 그 사이에 관목을 0.3본/㎡이상 식재하여야 한다.
- ③ 공공조경으로서 상기 기준에 적합하게 조성할 경우 당해면적을 조경면적에 산입 할 수 있다.

#### 제 77 조 (건축물 색채에 관한 사항)

- ① 건축물의 외벽 색깔은 다음 기준에 따른다. 다만, 도시경관을 해치지 않는 범위에서 특별한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니한다.

주조색	보조색	강조색
<ul style="list-style-type: none"> <li>따뜻한 색 또는 무채색계통의 밝은색 선택</li> <li>원색과 가까운색(채도가 높은색)은 금지</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>주조색과 같은 계통의 색으로 할 것</li> <li>주조색이 없고 보조색이 여러개 있는 경우 같은계통의 색으로 할 것</li> </ul>	제한없음

- ② 건축물 중 도로에 면한 외벽면이 70퍼센트 이상이 유리로 마감된 경우에는 나머지 벽면색은 제1항 규정에 제한을 받지 않는다.
- ③ 지붕의 색깔은 3차색 정도의 혼합색을 사용하도록 하며 지나치게 원색에 가까운 자극적인 색상은 피하도록 한다.
- ④ 외벽면의 주조색은 명도 5이상의 밝기로 하며, 벽돌을 외장 마감재료로 사용할 경우에도 짙은 색깔이나 어두운 색깔은 피하도록 한다.

**제 78 조 (담장설치기준에 관한 사항)**

① 담장의 형태는 다음 각 호의 기준에 따라 설치한다.

1. 폭 12m 이상의 도로에 면한 담장 : 벽돌을 이용한 투시형 담장으로 내부가 보일 수 있도록 높이는 1.5m 이하로 한다.
2. 공원 및 보행자전용도로에 면한 담장 : 생울타리로 하며 높이는 1m 이하로 한다.

② 20m이상 도로에 접하는 학교시설에 대하여는 안전성 확보를 위하여 3m의 차폐조경설치 구간을 지정하여 1m이하의 생울타리를 설치한다.

**제 79 조 (차량의 진출입에 관한 사항)**

- ① 지구단위계획 결정도에서 차량출입불허구간으로 지정된 곳에서는 차량출입구를 설치할 수 없다.
- ② 차량출입구에 대한 별도 지침이 없는 대지로의 차량출입구 위치는 임의로 정할 수 있다.

**제 80 조 (주차장 설치기준에 관한 사항)**

- ① 공공건축물의 주차장은 주차장법 및 아산시 주차장 설치조례에 따라 설치하여야 한다.

## 제 8 장 지구단위계획 운용에 관한 사항

### 제 81 조 (지구단위계획 지침의 적용범위)

① 지구단위계획지침은 다음 각호의 행위시 적용된다.

1. 신축건축물 및 신축구조물
2. 재건축 건축물 및 구조물
3. 증축 또는 대수선시의 해당부분

### 부 칙

① 본 시행지침은 고시일로부터 효력을 발생한다.