

지구단위계획 시행지침

제 1 편 총 론

제1장 총 칙

제 1 조 (목 적)

본 지구단위계획 시행지침(이하‘지침’이라 한다)은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제51조 규정에 의하여 작성되는 “아산테크노밸리 지구단위계획”에 적용되며 이를 시행함에 있어, 지구단위계획 구역내의 토지이용을 합리화·구체화하고 도시의 기능·미관을 증진시키며 양호한 환경을 확보하기 위하여 용도지역·지구, 도시계획시설 및 건축물, 대지의 규모, 용도, 형태와 공간의 활용 등에 관해 지구단위계획결정도에 표시된 내용을 설명하고, 결정도에 표시되지 아니한 사항을 별도로 규정함을 목적으로 한다.

제 2 조 (지침의 적용범위)

본 지침은 아산테크노밸리 지구단위계획구역에 한하여 적용한다.

제 3 조 (지침의 구성)

본 지침은 총 3편으로 구성되어 있으며 제1편은 총칙과 지구단위계획 운용에 관한 사항으로 지구단위계획구역내 모든 건축용지를 대상으로 하고, 제2편 건축부문시행지침에서는 산업시설용지, 산업지원시설용지, 공동주택용지, 단독주택용지, 근린생활시설용지, 준주거용지, 상업시설용지, 공공 및 기타시설용지, 공통적용사항, 제3편은 공공부문에 각각 적용한다.

제 4 조 (지침적용의 기본원칙)

- ① 본 지침에서 별도로 규정하지 않은 사항에 대해서는 관련법규나 당해지역 관련조례에 따른다.
- ② 시행지침의 일부 규제내용이 기존의 법, 시행령, 시행규칙 등 관련법령의 내용과 서로 다를 경우에는 이들 중 그 규제내용이 강화된 것을 따른다. (단, 지구단위계획 결정 이후 관련법, 시행령, 시행규칙, 조례가 재개정 되어 달라지는 경우에는 당초의 지구단위계획에 따른다.)
- ③ 교통처리계획에 있어서 본 지침과 지침도를 적용하되, 교통영향평가 결과를 우선하여 적용한다.
- ④ 본 지침서의 규제내용과 지구단위계획결정도의 규제내용이 서로 다른 경우에는 지구단위계획 결정도를 우선한다.
- ⑤ 대지상호간 분할·합병에 의해 대지에 서로 상이한 시행지침이 적용될 경우 그 규제내용은 전면도로가 가장 넓은 필지에 적용되는 지침을 적용함을 원칙으로 한다.

- ⑥ 향후 교통영향평가 등에 의해 공공시설부지를 무상으로 제공하는 경우 “국토의 계획 및 이용에 관한 법률”시행령 제46조제1항에 근거하여 용적률완화를 적용할 수 있으며, 공동주택용지는 당해 지침에서 정하는 기준에 따라 상한용적률을 적용한다.

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. “가구”라 함은 도시계획도로 등에 의하여 구획된 일단의 토지를 말한다.
3. 건축물의 용도에 관한 용어정리는 다음과 같다.

가. “허용용도”라 함은 그 필지내에서 건축 가능한 용도를 말하며, 허용용도가 지정된 필지에서는 관련법령의 규정이 허용하는 용도라도 허용용도이외의 용도로는 건축할 수 없다.

나. “불허용도”라 함은 관계법령의 규정에 의하여 허용되더라도 본 지침에 의해 그 필지에서는 허용되는 않는 건축용도를 말한다.

다. “권장용도”라 함은 도시기능의 효율화를 위해 또는 대상지역의 계획적 기능을 육성하기 위해 필요하다고 인정하여 권장하는 용도를 말한다.

라. “지식산업센터”이라 함은 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조 제13호에서 규정하고 있는 동일 건축물에 제조업, 지식산업 및 정보통신산업을 영위하는 자와 지원시설이 복합적으로 입주할 수 있는 3층 이상의 집합건축물로서 6 이상의 공장이 입주할 수 있는 건축물을 말한다.

마. “점포주택”이라 함은 건축물의 일부를 근린생활시설 등 주거용도와 주거외의 용도로 복합사용하는 주택을 말한다.

바. “연도형상가”라 함은 상업활동 활성화를 위해 공동주택단지내 별도의 필지를 구획하지 않고 생활가로변에 설치하는 소규모의 생활편의시설(부대복리시설)을 말한다.

사. 공동주택용지에서“주동”이라 함은 공동주택이 주용도인 독립된 1개 단위의 건축물을 말한다.

4. 건축물의 규모에 관한 용어정리는 다음과 같다.

가. “건폐율”이라 함은 대지면적에 대한 건축면적(대지에 2 이상의 건축물이 있는 경우에는 이들 건축면적의 합계로 한다)의 비율을 말한다.

나. “기준용적률”이라 함은 적정한 규모의 공동주택단지개발을 유도하기 위해 아산시 도시계획조례(이하 “도시계획조례”라 한다)규정에 의한 용적률의 범위 안에서 전면도로의 폭, 경관, 기타 기반시설 여건 등 입지적 여건을 고려하여 획지별로 지정되는 용적률로서 특별한 용적률의 완화조건이 충족되지 아니할 경우에는 정해진 용적률 범위 내에서만 건축이 가능한 용적률을 말한다.

다. “허용용적률”이라 함은 도시계획조례 규정에 의한 용적률 범위 안에서 지구단위계획을 통하여 정하여진 용적률로서 해당 획지내에 통경축, 미관 및 스카이라인, 주차장, 주민생

활편익측면에서의 특색있는 단지조성, 친환경성 등을 확보하는 경우에 인센티브로 제공되는 용적률과 기준용적률을 합산한 용적률을 말한다.

라. “상한용적률”이라 함은 건축주가 해당 대지(획지의 대지포함)면적의 일부를 도로 등의 공공시설용지(이하“공공시설”이라 한다)로 제공(소유권을 이전하는 경우에 한한다)하거나 또는 설치·조성하여 제공(소유권을 이전하는 경우에 한한다)하는 경우에 추가로 부여되는 용적률을 기준용적률 또는 허용용적률과 합산한 용적률을 말한다.

1) 공동주택용지(시행지침 제30조 ④ 참고)

- 상한용적률 = 허용용적률 × [1+1.5×(공공시설부지 제공면적 - 입주민 등을 위한기반시설면적)/공공시설부지 제공 후 대지면적]

2) 기타시설용지

- 상한용적률 = 해당용지 적용용적률 + [1.5×(공공시설부지 제공면적×공공시설 제공부지의 용적률)/공공시설부지 제공 후 대지면적]

마. “최고층수”라 함은 지구단위계획에 의해 지정된 층수 이하로 건축하여야 하는 층수를 말한다. (산업지원, 근린생활시설, 준주거, 상업시설용지에서는 1층 전체를 피로티구조의 주차장을 설치하는 경우 해당 층을 층수에 산입하지 않음.)

바. “최저층수”라 함은 지구단위계획에 의해 지정된 층수 이상으로 건축하여야 하는 층수를 말한다.(준주거, 상업시설용지에서는 1층 전체를 피로티구조의 주차장을 설치하는 경우 해당 층을 층수에 산입하지 않음.)

사. “평균층수”라 함은 건축물의 주동별 층고의 합을 주동수로 나눈 값을 말한다.

5. 건축물의 배치와 건축선에 관한 용어정의는 다음과 같다.

가. “판상형배치구간”이라함은 지구단위계획에 의하여 지정된 구간이내에서는 중층(20층)이하의 판상형아파트를 배치하는 구간을 말한다.

나. “탑상형배치구간”이라함은 지구단위계획에 의하여 지정된 구간이내에서는 고층(25층)이하의 탑상형아파트를 배치하는 구간을 말한다.

다. “직각배치”라 함은 지구단위계획에 의해 입지특성에 따라 공동주택용지내에서 도로면을 향해 직각으로 주동을 배치하는 것을 말한다.

라. “건축한계선”이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출하지 못하는 선을 말한다.

마. “벽면한계선”이라 함은 건축물의 1층 또는 특정층에서 벽면이 그 선을 넘어 위치할 수 없도록 지정하는 선을 말한다.

바. “건축물 전면”이라 함은 건축물을 이용하는 사람을 위해 주된 출입구를 설치하는 면을 말한다.

사. “맞벽 건축 ”이라 함은 상업지역 또는 20미터이상 도로에 접하는 대지 상호간에 2이상의 건축물의 벽을 맞벽(대지경계선으로부터 50센티미터 이내인 경우를 말한다.)으로 하여 건축하는 경우를 말하며, 건축시 건축 선행여부에 관계없이 건축주 상호간의 합의를 거쳐야 한다.

아. “전면공지”라 함은 건축한계선 등의 지정으로 발생된 대지 안의 발생된 공지를 말한다.

자. “공개공지”라 함은 건축법 제67조 동법 시행령 113조 및 아산시 건축조례에서 정의하는 공개공지 확보대상과 지구단위계획에 의하여 공개공지로 지정된 공지를 말한다.

차. “옥외 생활공간 면적”이라 함은 대지면적에서 건축면적과 차도면적 등을 제외한 면적에 건축물 상부의 휴게·녹지공간 및 피로티 면적 등을 합한 건축물 외부 공간을 말한다.

카. “옥외 생활공간 비율”이라 함은 옥외 생활공간 면적을 주거용 연면적으로 나눈 비율을 말한다.

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

가. “탑상형 아파트”라 함은 주변으로 열린 경관 및 상징적 이미지 연출과 단지의 조망감, 개방감이 충분히 확보될 수 있도록 장변의 길이가 단변의 2배 이하가 되는 아파트를 말한다.

나. “피로티(piloti)”이라 함은 접지층에 있어서 기둥, 내력벽 등 하중을 지지하는 구조체 이외의 외벽, 설비 등을 설치하지 않고 개방시킨 구조를 말한다.

다. “주조색”이라 함은 건축물의 외벽에서 유리면적을 제외한 벽면적의 70퍼센트이상을 차지하는 색을 말한다.

라. “보조색”이라 함은 건축물의 외벽에서 유리면적을 제외한 벽면적의 30퍼센트미만을 차지하는 색으로서 주조색과 같은 계통의 색을 말한다.

마. “강조색”이라 함은 건물의 외벽에서 유리면적을 제외한 벽면적의 10퍼센트미만을 차지하는 색을 말한다.

7. 교통처리에 관한 용어정의는 다음과 같다.

가. “차량출입불허구간”이라 함은 이 구간에 접하는 도로로부터 대지의 차량출입구로 설치할 수 없는 구간을 말한다.

나. “차량출입허용구간”이라 함은 차량출입불허구간으로 지정되지 아니한 구간으로서, 대지 안으로 차량출입이 허용되는 구간을 말한다.

다. “차량출입구”라 함은 대지로의 차량출입 위치를 특별히 정하여 허용하는 구간을 말한다.

라. “공동주차출입구”라 함은 2이상의 대지에 차량 출입을 위하여 공동으로 설치하여 사용하는 차량출입구를 말한다.

마. “단지내 보행통로”라 함은 주택단지로부터 보행자 전용도로나 공원으로 보행자 통행이 가능하도록 조성된 통로를 말한다.

바. “차도·주차장 면적”이라 함은 단지 내 차도, 지상주차장, 지하주차장의 출입을 위한 경사로(램프) 면적 등의 합계를 말한다.

사. “차도·주차장율”이라 함은 차도·주차장 면적을 대지면적으로 나눈 비율을 말한다.

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

제2장 지구단위계획 운용에 관한 사항

제 6 조 (지구단위계획 지침의 적용범위)

본 지구단위계획 시행지침은 지구단위계획구역내에서 행하는 모든 건축물 및 공공시설의 건축과 조성행위에 적용된다.

제 7 조 (건축계획 심의 등)

- ① 지구단위계획구역 건축물 중 건축계획심의대상 건축물은 다음과 같은 심의도서를 건축허가권자에게 제출하여야 한다.
 1. 지구단위계획 결정도상의 해당부분 위치표시
 2. 지구단위계획 지침 중 해당 규제사항 및 권장사항 명기
 3. 외부공간 및 건축물의 평면도, 단면도
 4. 인접대지에 기존 건축물이 있는 경우 이를 포함한 배치도 및 입면도
 5. 외부공간의 이용 및 조성계획도
 6. 건축물의 외관에 관한 사항
 7. 지구단위계획 지침의 반영여부 검토 서류
- ② 제1항의 규정에 의한 건축심의대상 건축물은 아산시 건축조례에서 정한 심의대상에 한한다.
- ③ 아산시 도시경관디자인 심의 운영규정에 따라 경관심의 대상인 경우 건축 인·허가 신청전 광고물설치계획서를 포함하여 사전협의하여야 한다.

제 8 조 (지구단위계획의 변경)

- ① 산업단지 전체의 변경이 아닌 경우로서 개별적인 건축허가를 목적으로 하는 지구단위계획의 변경인 경우, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제25조 제4항에 의한 지구단위계획의 경미한 변경사항 중 제4호 건축물높이의 20퍼센트이내의 변경사항은 경미한 변경으로 적용하지 아니한다.

제 2 편 건 축 부 문 시 행 지 칙

제3장 산업시설용지

< 가구 및 획지에 관한 사항 >

제 9 조 (대지의 분할 및 합병)

- ① 산업시설용지 필지에 대하여 대지의 분할 및 합병을 허용한다.
- ② 대지의 분할 및 합병시 전면도로의 폭이 넓은 대지에 대하여 규정된 규제사항을 적용하며 전면도로의 폭이 같을 경우 지침내용이 강화된 규정을 적용한다.
- ③ 대지의 분할은 차량출입구 설치가 가능하도록 해야 하며, 대지의 최소분할면적기준에 저해되지 않는 범위에서 가능하다.

제 10 조 (대지의 분할제한)

대지의 최소분할면적은 1,500제곱미터 이상으로 한다. 단, 인접한 획지와의 경계조정을 위한 획지 계획변경에 따른 분할 및 합병은 예외로 한다.

< 건축물의 용도 및 규모 등에 관한 사항 >

제 11 조 (건축물의 용도)

- ① 산업시설용지에서의 용도규제는 다음과 같다.

구 분	규 제 내 용
허용용도 (I)	<ul style="list-style-type: none"> • 건축법시행령 별표 1 제17호, 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조 제1호의 공장(부대시설포함) • 산업직접 활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조 제13호의 지식산업센터 [단, 지식산업센터를 건축할 경우 제1종,2종근린생활시설(종교집회장, 옥외철타이 있는 골프연습장, 장의사, 단란주점, 안마시술소, 안마원 제외)허용] • 건축법시행령 별표 1 제18호의 창고시설(물류터미널 제외) • 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택 중 기숙사
불허용도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 외 시설

제 12 조 (건폐율·용적률·높이)

- ① 건폐율은 70퍼센트 이하로 한다.
- ② 용적률은 250퍼센트 이하로 한다.
- ③ 건축물의 최고층수는 4층을 적용한다. 단, 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제13호의 지식산업센터의 경우 최고층수 7층 이하까지 완화적용한다.
- ④ 도면표시 방법 :

지침내용 도면표시

가구번호			II			
용도	용적률	최고층수	I	250	4	
	건폐율	최저층수		70	-	

- 가구번호 : 산업시설용지의 가구번호
- 용 도 : I의 허용용도
- 용적률 : 250%이하
- 건폐율 : 70%이하
- 최고층수 : 4층이하

< 건축물의 배치와 건축선에 관한 사항 >

제 13 조 (건축물의 배치)

- ① 건축물은 지형여건등 불가피한 경우를 제외하고는 가급적 남향배치가 되도록 권장한다.
- ② 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제13호의 지식산업센터의 경우 중정형배치를 권장한다.

제 14 조 (건축한계선)

- ① 산업시설용지내 건축물은 지구단위계획 지침도에 표시된 바와 같이 시각적 개방감 확보를 위해 도로변 5미터, 2미터(2미터적용지역 : I14-2), 인접대지경계선에서1미터~2미터(2미터적용지역 : I3-1, I18-2, I18-6, I19-3~4)이상 이격하여 건축하여야 한다.
- ② 지구단위계획 지침도에 건축한계선이 지정된 필지는 건축물의 외벽면이 당해 선의 수직면으로 돌출하여서는 아니된다. 다만, 본 지침의 옥외광고물 설치기준에 의한 지주형 간판의 설치 및 건축허가권자가 인정한 옥외시설물의 설치는 예외로 한다.

< 건축물의 형태와 색채에 관한 사항 >

제 15 조 (건축물의 외관 및 색채)

- ① 건축물의 외관은 일률적인 경관형성을 지양할 수 있도록 특색있는 외관 디자인을 권장한다.
- ② 건축물 외벽의 색채는 다음의 기준을 따른다.

외벽의 색채		
주조색	보조색	강조색
<ul style="list-style-type: none"> • 따뜻한 색 또는 무채색 계통의 밝은색 계통 • 원색과 가까운 색 금지 	<ul style="list-style-type: none"> • 주조색과 같은 계통의 색으로 할 것 • 주조색이 없고 보조색이 여러 개 존재할 경우 같은 계통의 색으로 할 것 	<ul style="list-style-type: none"> • 제한 없음

- ③ 다음의 경우에는 2항의 기준에도 불구하고 외벽의 색채를 다르게 정할 수 있다.

1. 건축물의 1층 외벽과 건축물 중 외벽의 70퍼센트 이상이 유리로 마감될 경우

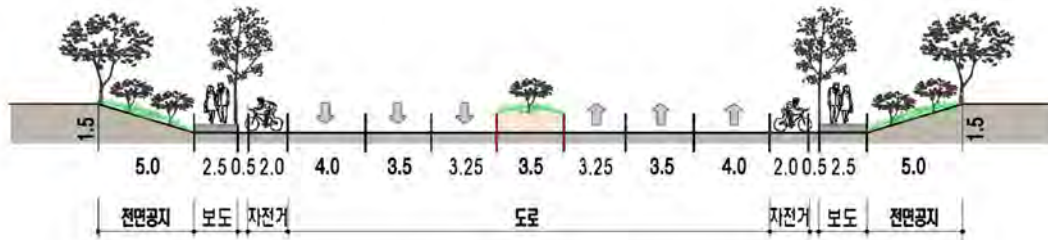
- ④ 건축물의 외벽에는 반사율이 낮은 유리의 사용을 권장한다.

< 대지내 공지에 관한 사항 >

제 16 조 (대지내 공지)

- ① 지구단위계획 지침도에 표시된 건축한계선에 의해 확보되는 전면공지는 개방감을 확보를 저해하는 장애물을 설치하여서는 아니된다. 다만, 본 지침의 옥외광고물 설치기준에 의한 지주형 간판의 설치 및 건축허가권자가 인정한 옥외시설물의 설치에 예외로 한다.
- ② 전면공지는 각 해당 공지의 50퍼센트이상을 녹화(水공간포함)처리하여야 하며, 특히 대로1-2호 선변 건축한계선에 의해 확보되는 전면공지는 마운딩처리, 조경식재 등을 통해 도로와 산업시설용지간의 차폐 및 간선도로변 개방감을 확보할 수 있도록 조성하여야 한다. 녹화처리한 부분이 조경설치기준에 적합한 경우 조경면적에 포함하여 산정할 수 있다.
- ③ 대지안의 조경면적 및 조성기준은 아산시 건축조례, 도시경관 디자인 심의기준 등 관련법령에 따른다.
- ④ 도로에 면한 부분은 보도측 가로수와 조화되는 수종으로 식재하고 가건물이나 물건의 하역 및 적치공간은 가로미관을 위해 관목과 교목등을 식재하여 시각적으로 차폐되도록 한다.

간선도로(대로 1-2)변 전면공지 조성계획 예시



제 17 조 (담장)

담장의 설치는 원칙적으로 불허한다. 다만 필요시 건축한계선 후퇴부에 조성된 녹지공간과 시각적으로 통합될 수 있도록 1.2미터이하의 생울타리 또는 투시형(친환경적 소재)으로 설치하는 경우에 한하여 허용한다.

생울타리

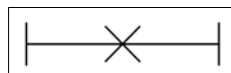


< 교통처리에 관한 사항 >

제 18 조 (차량진출입)

- ① 지구단위계획 지침도에 차량출입불허구간이 표시된 곳에는 차량 출입구를 설치할 수 없으며, 차량의 진출입을 금지한다.
- ② 도로에서 각 대지의 주차장으로 직접 주차하여서는 아니되며, 별도의 대지내의 주차통로를 통해 주차하여야 한다.
- ③ 차량출입구에 대한 별도 지침이 없는 경우 대지로의 차량출입구 위치는 임의로 정할 수 있으나, 도로모퉁이에서 10미터이내에는 두지 아니한다.
- ④ 차량의 진출입으로 인한 보행 단절을 최소화하기 위해 공동주차출입구의 설치를 권장한다.
- ⑤ 도면표시 방법 :

차량출입불허구간 :



제 19 조 (주차장 설치기준)

건축물내 주차장은 주차장법 및 아산시 주차장조례 등 관련법규에 따라 적합하게 설치하여야 한다.

제4장 산업지원시설용지

< 가구 및 획지에 관한 사항 >

제 20 조 (필지의 분할 및 합병)

- ① 모든 필지는 지구단위계획구역의 가구 및 획지계획에서 결정한 필지단위를 분할할 수 없다.
- ② 필지의 합병은 2개 필지 내에서 허용하며, 필지합병의 경우에도 합병전 필지에 지정된 지구단위계획지침 및 지침도를 원칙적으로 따라야 한다. 단, 필지합병에 따라 지구단위계획지침에서 제시된 건축한계선과 주차출입구의 위치를 따르는 것이 불합리하게 된 경우에는 이를 적용하지 아니한다.

< 건축물의 용도에 관한 사항 >

제 21 조 (건축물의 용도)

- ① 산업지원시설용지의 허용용도는 다음과 같다.

구분	용도기호	허 용 용 도	불허용도	비고
산업 지원 시설 용지	IC	<ul style="list-style-type: none"> • 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 • 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 (종교집회장, 옥외 철타이 있는 골프연습장, 장의사, 단란주점, 안마시술소, 안마원 제외) • 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 전시장 • 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 (단지내 산업지원시설용지에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한함) • 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(정신병원, 격리병원은 제외) • 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 • 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설 • 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 (옥외철타이 있는 골프연습장 제외) • 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설 • 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(물류터미널 제외) • 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 주유소 • 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설(폐차장 제외) • 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설 • 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설 • 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」 제2조 제1항의 벤처기업 및 제4항의 벤처기업집적시설 	허용 용도 외 시설	일반 공업 지역

- ② 산업지원시설용지에서는 허용용도 중 다음의 용도를 권장한다.
1. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 전시장
 2. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설 중 아동관련시설
 3. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(육외 철타이 있는 골프연습장 제외)
 4. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설
 5. 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」 제2조 제1항의 벤처기업 및 제4항의 벤처기업집적시설
- ③ 업무시설과 전시장은 본 계획에서 용도완화를 적용하여 권장 및 허용한다.

< 건축물의 규모에 관한 사항 >

제 22 조 (건축물의 밀도 및 높이)

- ① 건폐율은 60퍼센트이하로 한다.
- ② 용적율은 250퍼센트이하로 한다.
- ③ 건축물의 층수는 5층이하로 한다.
- ④ 도면표시 방법

지구단위계획 결정도 표시			표시내용 설명 예			
건축물의 용도	용적률	최고층수	IC	250	5	용 도 : IC의 허용용도 용 적 률 : 250%이하 건 폐 율 : 60%이하 최고층수 : 5층이하 최저층수 : -
	건폐율	최저층수		60	-	

※ 1층 전체에 주차장을 설치하는 경우 해당 층은 층수에 산입하지 않음.

< 건축물의 배치와 건축선에 관한 사항 >

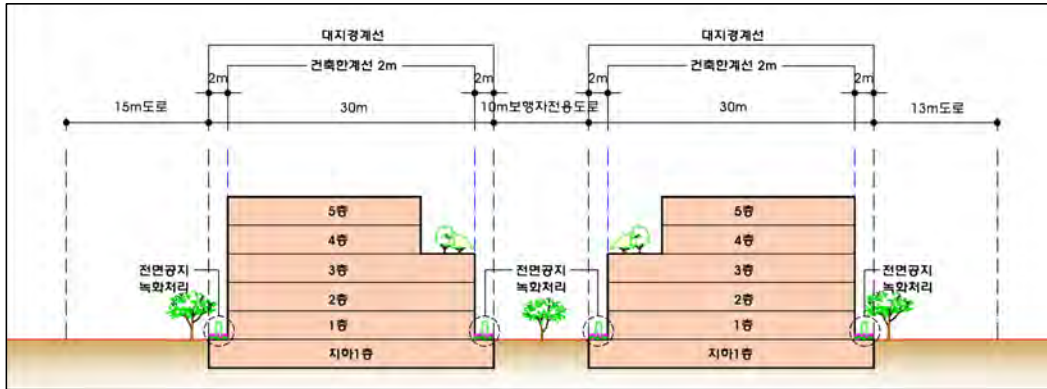
제 23 조 (건축물의 배치)

건축물의 전면방향은 이용의 편리성을 고려하여 가급적 넓은 도로로 향하게 배치한다.

제 24 조 (건축한계선)

- ① 결정도에 건축한계선이 지정된 필지는 그에 적합하게 건축물을 건축하여야 한다.
- ② 도로변 및 보행자전용도로변, 공원경계부에서 각각 2미터 이상 후퇴하여 건축하여야 한다.
- ③ 건축한계선이 지정된 곳에는 건축 외벽의 각 부분이 이 선의 수직면을 넘어서는 아니 된다.

건축선후퇴 예시도



제 25 조 (대지내 공지)

- ① 건축법 및 건축조례에서 인접대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리가 명시되지 아니하였거나 완화적용되어 최소기준이 없는 경우, 인접대지경계선으로부터 1미터 이상 띄어 건축하여야 한다.
- ② 전면공지는 각 해당 공지의 50퍼센트이상을 지피류, 관목류 등으로 녹화(水공간포함)처리하여야 하며, 녹화처리한 부분이 조경설치기준에 적합한 경우 조경면적에 포함하여 산정할 수 있다.
- ③ 지구단위계획결정도에 표시된 건축한계선에 의해 확보되는 전면공지는 휴게공간으로의 조성이 가능하나, 담장 등 개방감 확보를 저해하는 장애물을 설치하여서는 아니된다. 단, 건축허가권자가 인정한 옥외시설물의 설치에 예외로 한다.

< 건축물의 형태와 색채에 관한 사항 >

제 26 조 (외벽의 재료, 형태 등)

- ① 투시형이 아닌 건축물 외벽의 주조색은 다음의 기준을 권장한다.

외벽의 색채	
저층부(1,2층부)	고층부(3층이상)
<ul style="list-style-type: none"> • 황색계열채색을 통한 평온한 인간적 이미지 구현 • 녹화처리된 전면공지와 대비효과로 건축물 부각 	<ul style="list-style-type: none"> • 청, 녹색계열채색을 통한 첨단산업도시 이미지 구현

- ② 다음의 경우에는 1항의 기준에도 불구하고 외벽의 색채를 다르게 정할 수 있다.

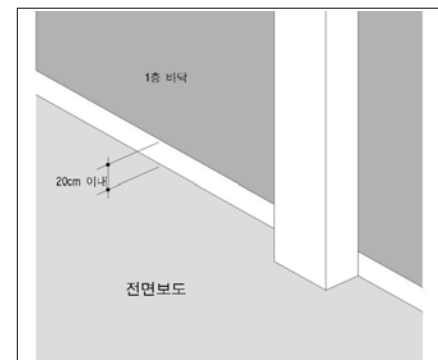
1. 건축물의 1층 외벽과 건축물 중 외벽의 70퍼센트 이상이 유리로 마감될 경우

- ③ 타워형 주차시설의 설치시 타워형 주차시설의 외장재는 해당 건축물의 외장재와 같은 재료를 사용할 것을 권장한다.
- ④ 계단실과 승강기 및 주차장(주차설비 포함)은 보행자전용도로변에 설치할 수 없다. 단 계단실과 승강기 외벽의 50퍼센트 이상 투시형으로 할 경우에는 보행자전용도로변에 설치할 수 있다.
- ⑤ 보행자전용도로변 건축물의 1층 외벽은 50퍼센트 이상을 투시형 벽면으로 한다.
- ⑥ 건축물의 외벽에 반사율이 낮은 유리의 사용을 권장한다.
- ⑦ 건축물의 1층 바닥높이와 보행자전용도로변과의 고저차는 20센티미터를 초과할 수 없다. 단, 지형의 부득이한 이유로 적용하기 곤란한 경우에는 완화할 수 있다.
- ⑧ 측면이격공지에는 공공보행통로로 조성하거나, 조경을 한 후 투시형 담장을 설치하도록 한다.
- ⑨ 투시형 담장을 설치하는 경우에는 1층 보행자전용도로변의 외벽과 통일감을 형성할 수 있는 재료 및 의장요소를 사용하는 것을 원칙으로 하되, 별도의 경관계획이 수립되는 경우에는 이를 따르도록 한다.

1층 외벽처리



1층 바닥높이



제5장 공동주택용지

< 가구 및 획지에 관한 사항 >

제 27 조 (대지의 분할 및 합병)

모든 필지는 지구단위계획구역의 가구 및 획지계획에서 결정한 필지단위를 건축을 위한 대지 단위로 하며 분할할 수 없다.

< 주택의 규모 등에 관한 사항 >

제 28 조 (건축물의 용도)

공동주택용지의 허용용도는 공동주택 중 아파트와 주택법 및 주택건설기준등에 관한 규정에 의한 부대시설 및 복리시설에 한한다.

제 29 조 (단지별 세대수)

① 단지별 세대수는 다음의 기준에 따른다.

공동주택 단지별 세대수

도면번호	면 적(㎡)	세대수(호)	인구수(인)	비 고
계	384,475.0	7,820	18,768	
소 계	96,610.8	1,876	4,503	
Aa1	35,122.7	682	1,637	전용면적 79.34㎡ 이하
Aa2	27,773.5	539	1,294	전용면적 79.34㎡ 이하
Aa3	33,714.6	655	1,572	전용면적 79.34㎡ 이하
소 계	187,768.2	3,928	9,427	
Ab1	21,313.5	446	1,070	
Ab2	29,477.6	617	1,481	
Ab3	33,208.7	694	1,666	
Ab4	35,335.9	741	1,778	
Ab5	45,708.9	955	2,292	
Ab6	22,723.6	475	1,140	
소 계	100,096.0	2,016	4,838	
Ac1	26,884.7	543	1,303	전용면적 85㎡이하 40%이상
Ac2	23,066.1	461	1,106	전용면적 85㎡이하 40%이상
Ac3	50,145.2	1,012	2,429	전용면적 85㎡이하 40%이상

- ② Aa1~Aa3 블록은 전용면적 79.34제곱미터이하로 계획하여야 하며, Ac1~Ac3 블록은 전용면적 85제곱미터이하 주택규모를 단지 세대수의 40퍼센트이상 확보하여야 한다.
- ③ 아산테크노밸리내 모든 단지는 블록별로 규정하는 세대수 및 인구수를 초과하지 아니하는 범위 내에서 평균면적의 조정은 가능하다.

제 30 조 (건폐율 및 용적률)

- ① 공동주택용지의 건폐율은 대지내 공지, 녹지조경 등을 위한 비건폐용지확보를 위해 20퍼센트이하로 한다.
- ② 용적률은 다음의 정하는 바에 의하여 획지별로 달리 적용한다.

구 분	용 적 률(기준/허용/상한)(%)	비 고
Aa1 ~ Aa3	180 / 185 / 190	
Ab1 ~ Ab6, Ac1 ~ Ac3	190 / 200 / 210	

③ 인센티브에 의한 완화용적률은 표 「기준용적률완화기준」에 따른다.

기준용적률 완화기준

항 목	인센티브 적용 기준	배점기준 (기준용적률의)	완 화 용적률
통경축 확보 (기준용적률의 1.2% 이하)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 통경축기준(주통경축 1개소 30m이상, 부통경축 1개소 10m이상) 초과 확보시 - 주·부통경축 모두 확보기준 5m이상 추가확보 또는 10m이상 통경축 1개소이상 추가 확보시 - 주통경축 또는 부통경축 확보기준 5m이상 추가확보시 - 주·부통경축 확보기준 이상 확보시 	0.6%	2.28%
		0.4%	
		0.2%	
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주요도로변 개방감 확보 및 쾌적한 주거환경 조성을 위해 도로변 녹지조성후 이격 건축시 - 경관 또는 완충녹지 10m이상 확보하고 도로경계선에서 25m 이격 건축시 - 경관 또는 완충녹지 10m이상 확보하고 도로경계선에서 20m 이격 건축시 - 경관 또는 완충녹지 10m이상 확보시 	0.6%	
미관 및 스카이라인 확보 (기준용적률의 1.2% 이하)	○ 단지별 통별(주호별)디자인이 3Type이상 다양하게 배치시(300세대 이상)	0.6%	2.28%
	○ 평균층수를 도입 3개Type이상(창틀모양, 지붕모양등) 층고변화를 주어 스카이라인이 양호하게 형성된 경우(소규모 단지는 도시계획위원회에서 판단/결정)	0.6%	
주차장확보기준 (기준용적률의 1.6% 이하)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주차장설치 비율 - 지하주차장 90% 이상 설치시 - 지하주차장 85% 이상 설치시 - 지하주차장 82% 이상 설치시 	1.0%	3.04%
		0.6%	
		0.4%	
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주차면수 확보:심의 권장기준 이상 주차장설치시 - 심의기준 130% 이상 확보시 - 심의기준 120% 이상 확보시 - 심의기준 110% 이상 확보시 	0.6%	
주민생활편익측면 및 특색있는 단지조성 (기준용적률의 1.0% 이하)	○ 타 공동주택단지와 차별화되고 특색 있는 단지라고 결정권자가 속한 도시계획위원회 인정시	0.4%	1.9%
	○ 주민편익시설의 종류를 기준치 이상설치하거나 시설의 면적기준보다 20% 이상 설치시	건당0.2% (최대 0.6%)	
친환경단지조성 (기준용적률의 1.0% 이하)	○ 담장없애기 시행하여 조경 및 수목 등 친환경율타리 설치시	0.1%	1.9%
	○ 중수도시스템 설치시	0.4%	
	○ 단지 진입도로 등 가로시설물(전주 등) 지하화 하여 경관 향상시	0.2%	
	○ 단지내 태양광 및 청정에너지 시설 설치시	0.2%	
	○ 단지내 주체광장을 건축물의 높이 1.5배이상 폭원설치시	0.3%	
완화용적률 합계			11.4%

주) 지역건설업 활성화 등 인센티브 적용 세부기준은 충남도 공동주택건설에 관한 위원회검토·심의 통합지침 별표2의 규정에 따른다.

④ 상한용적률은 기준용적률 또는 허용용적률에 기반시설 기부채납 등에 의한 용적률 완화를 더한 용적률로 계산방식은 다음과 같다.

- 상한용적률 = 허용용적률 × [1+1.5×(공공시설부지 제공면적 - 입주민 등을 위한 기반시설면적)/공공시설부지 제공 후 대지면적]
- 공공시설부지 제공면적 : 도로 및 녹지 등을 설치하여 기부채납하는 면적
 - 입주민 등을 위한 기반시설면적 : 용적률 완화 적용시 공공시설부지로 제공하는 면적 중 진입도로 및 가·감속차로 설치등 아파트 입주민을 위한 기반시설 부담면적 (산정식=기반시설 제공후 대지면적 × 5%)

- ⑤ 모든 건축물은 별도의 규정이 없는 한 상한용적률을 초과하여 건축할 수 없다. 다만, 개발계획 승인 후 확정측량 시 면적감소에 따라 상한용적률을 초과한 경우에는 지구단위계획에 의한 용적률을 충족한 것으로 본다.

제 31 조 (건축물의 높이)

- ① 공동주택용지의 건축물은 스카이라인 및 경관 등 향상을 고려하여 평균층수 20층이하, 최고층수 25층이하로 한다.
- ② 다음과 같이 지구단위계획에서 정한 고층, 중·고층 등으로 설정한 구역의 주거동의 높이는 아래의 기준을 따른다
1. 공공시설(학교, 공원등) 주변부, 단지외곽부 : 20층이하(판상형)
 2. 남북축 단지 중심부 : 25층이하(탑상형)
- ③ 층고변화는 단지내 주동 내에서는 2층이상, 단지내 최고층수와 최저층수를 5층이상 차이를 두어 변화있는 스카이라인을 형성하여야 하며 아파트1개동의 고저차는 최고와 최저층 간의 차이는 최고층의 1/5층(소숫점이 발생한 경우 사사오입)범위 안에서 조화있게 건축한다.
- ④ 직각배치적용 대상 건축물은 한 개 동에서 층수를 달리하고자 할 때 저층부분을 도로변에 배치하여야 한다.
- ⑤ 도면표시 방법 :

지침내용 도면표시

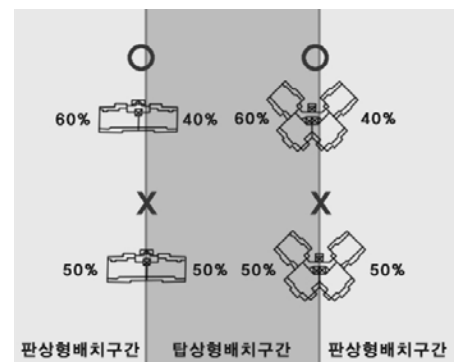
가구번호			Ab1			·가구번호 : 공동주택용지의 가구번호 ·용 도 : A의 허용용도 ·용적률 : 기준190/허용200/상한210%이하 ·건폐율 : 20%이하 ·층수 : 최고층수25층이하(평균20층이하)
용도	용적률 (기준/허용/상한)	최고층수 (평균층수)	A	190/200/210	25 (20)	
	건폐율	-		20	-	

< 건축물의 배치와 건축선에 관한 사항 >

제 32 조 (건축물의 배치)

- ① 주거동의 배치는 관련법규 및 지침, 외부공간의 구성, 조망 등을 종합적으로 고려하여 인동간격 및 높이 등을 적정하게 유지하여 각 단위주거에 양호한 일조 및 조망이 확보되도록 계획한다.
- ② 공동주택단지의 스카이라인 및 다양한 경관창출을 위해 판상형과 탑상형을 혼합배치하되, 다음과 같은 지구단위계획에서 정한 판상형, 탑상형 배치구분선에 따라 주거동이 배치되어야 한다.

주거동 배치적용 예시도



1. 공공시설(학교,공원등) 주변부, 단지외곽부 :

관상형(20층이하)

2. 남북축 단지 중심부 : 탑상형(25층이하)

3. 주동 배치시 유형별 배치구분 경계선을 기준으로 주동 건폐면적의 50퍼센트 이상을 다른 유형에 걸쳐서 배치하여서는 아니된다.

③ 지구단위계획 지침도에 개방감과 통풍성을 고려하여 지정된 직각배치구간의 주거동은 장변이 대상이 되는 도로에 직각이 되도록 배치하여야 한다.

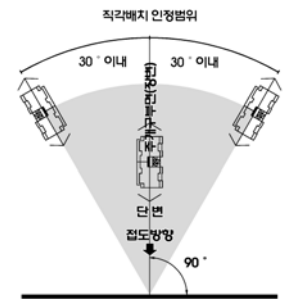
다만, 직각배치준수 여부는 직각이 되는 선을 기준으로 다음과 같이 완화하여 적용한다.

1. Aa1, Ab1, Ab4, Ab5 블록내 중로 2-17호선변 직각배치구간 : 30도 이내까지 완화

2. 기타 직각배치구간 : 15도 이내까지 완화

④ 중로 1-2변의 가구 Ab2, Ab3, Ab4, Ab6, Ac1에는 주변상업축의 연계성, 주민의 이용편의도 등을 감안하여 연도형상가배치를 권장한다.

직각배치 개념도



제 33 조 (건축한계선)

① 공동주택용지 내에서 공동주택에 적용하는 건축한계선은 다음 각 호의 기준에 따른다.

1. 2호근린공원 및 집산도로변 : 건축한계선 10미터

2. 녹지 및 인접대지경계부 : 건축한계선 6미터 (단, Aa3, Ab3, Ac1, Ac3블록은 녹지(폭 20미터구간) 경계부에서 건축한계선 3미터)

② 지구단위계획 지침도에 건축한계선이 지정된 곳에는 건축 외벽의 각 부분이 이 선의 수직면을 넘어서는 아니된다.

③ 공동주택지내 부대시설 및 복리시설은 건축한계선의 적용을 받지 아니한다.

(단, 단지 상가가 도로에 면할 경우 도로경계선에서 3미터이상 이격)

< 건축물의 형태와 외관에 관한 사항 >

제 34 조 (건축물 1 동의 길이)

① 건축물 1동의 길이는 60미터이하 또는 6호조합 이내로 하되, 가급적 4호조합 이하로 하는 것을 권장한다.

② 아파트의 길이는 건물의 전면에 대한 수직 투영도상의 길이를 기준으로 하며, 절곡형의 건물로서 여러방향에서 수직투영도상의 길이를 측정할 수 있는 경우에는 가장 긴쪽의 길이를 그 아파트의 길이로 한다. 단, 절곡형 공동주택에서의 각 건물의 조합각도는 120도 이하가 되어야 하며 초과시는 각 건물 전면부 길이의 합산으로 산정한다.

제 35 조 (건축물의 입면적, 입면차폐도)

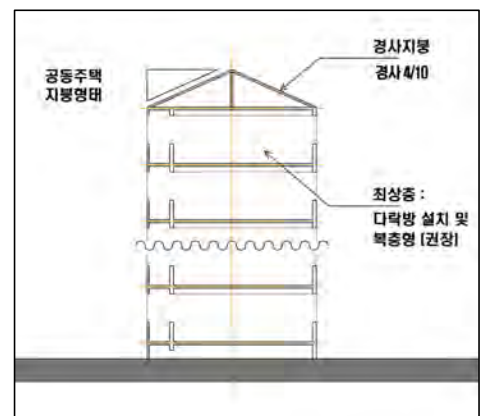
- ① 건축물의 입면적은 다음 각 호와 같이 면적제한을 통해 통경축을 확보하고 시야 차폐와 위압감을 해소하도록 한다. 단, 건축위원회에서 인정하는 경우 예외로 할 수 있다.
 1. 폭 25미터이상 간선도로에 접한 대지, 근린공원 경계로부터 50미터 구간내 3,000제곱미터이하
 2. 기타 : 3,500제곱미터 이하
- ② 건축물의 입면차폐도는 30미터 이하로 적용한다. 단, 건축위원회에서 인정하는 경우 예외로 할 수 있다.
- ③ 입면차폐도의 산정방식 및 조망축 설정방법은 「충청남도 공동주택건설에 관한 위원회 검토·심의 통합지침」 별표3, 별표4를 따른다.

제 36 조 (피로티 구조)

- ① 단지내 주요 보행축에 시각적 폐쇄감 해소 및 휴식, 놀이, 커뮤니티시설 등의 공간을 일체적으로 확보하기 위하여 저층부(1~2개층) 일부를 피로티 구조로 설치를 권장한다.
- ② 인접도로와 단지간에 단차가 있는 경우(적용구간: Ab5, Ac2, Ac3블럭) 경관성 확보, 프라이버시보호등을 위해 저층부 피로티구조 또는 데크형구조 설치를 권장한다.

제 37 조 (지붕형태)

- ① 공동주택의 지붕은 경사지붕을 원칙으로 하며, 경사지붕의 형태는 다음 각호의 기준에 의한다. 다만, 경관에 지장이 없다고 주택건설 사업계획 승인권자가 인정한 경우, 조형적인 옥탑디자인을 하거나 옥상조경을 하는 경우와 탑상형의 공동주택인 경우에는 그러하지 아니한다.
 1. 경사지붕은 용마루를 갖춘 완전 경사지붕이 되도록 한다. (지붕경사 4/10이상, 경사면적 70퍼센트)
 2. 최상층은 다락방설치 또는 복층형을 권장한다.
 3. 옥탑(엘리베이터실, 계단실, 제연팬룸 등)의 높이는 건물 높이의 1/8이하가 되도록 한다.



제 38 조 (건축물의 색채 및 외관)

① 건축물의 색채는 다음과 같은 기준에 따른 색조사용을 권장한다.

1. 주조색은 원색은 지양하고 밝은색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 하여 공동주택지의 경관이 시각적으로 부드럽고 세련되도록 하여야 한다.
 - 외벽면적중 유리창 면적을 제외한 벽면적의 70퍼센트 이상을 차지
2. 보조색은 주조색과 같은 계통의 색채로 하되, 2가지 이내로 하며, 혼합색으로 주조색과 조화를 이룰수 있는 색을 사용하는 것을 권장한다.
 - 외벽면적중 유리창 면적을 제외한 벽면적의 10퍼센트 이상 30퍼센트 미만을 차지
3. 강조색은 외장효과가 표현될 수 있도록 하되, 색조의 조화가 되도록 한다.
 - 외벽면적중 유리창 면적을 제외한 벽면적의 10퍼센트 미만
4. 시각적 초점이 될 수 있는 아파트의 측벽에 아산시의 정체성과 단지의 이미지를 표현할 수 있는 그래픽처리를 권장한다.

② 건축물의 외관은 다음 각 호의 기준에 따라야 한다.

1. 공동주택의 입면은 저층부, 중층부, 상층부가 구분되도록 색채, 창호, 발코니 등의 구조물, 외장재료등의 변화를 통한 입면의 변화를 권장한다.
2. 모든 공동주택의 외벽에 주택건설사업자의 단지명이나 회사의 심볼을 표시할 경우 측벽에 한하여 허용하며 글자를 표시할 경우 서체는 현대적이고 간결한 글씨체를 사용하도록 하며 크기는 1미터이하로 제한한다.

입면처리 예시



< 대지내 공지 및 경관에 관한 사항 >

제 39 조 (통경구간)

- ① 고밀환경의 경관분절을 통한 폐쇄감, 차폐감 저감과 양호한 주변자연환경의 조망 확보 및 바람길 통풍효과를 도모하기 위하여 다음 각호의 기준에 따라 통경구간을 설치한다.

1. 주통경축 30미터이상 1개소 이상, 부통경축 10미터이상 1개소이상 설치한다.
2. 통경구간내에는 공동주택 및 단지내 부대복리시설과 같은 일체의 건축물(지상부만 해당됨)을 설치할 수 없다. 다만, 보행자의 휴식을 위한 벤치 및 휴게시설의 설치에 예외로 한다.
3. 통경구간내에는 보행통로를 설치하여야 하며, '장애인·노인·임산부등의 편의증진 보장에 관한 법률'에서 정한 시설기준에 적합하여야 한다. 도시관리계획결정도에 표기된 남북방향의 단지내 보행통로 구간에는 승강기 등 구조물 설치를 불허하며, 추가로 설치하는 보행통로는 지형조건상 부득이한 경우 '장애인·노인·임산부등의 편의증진 보장에 관한 법률'에서 정한 경사로에 한정하여 설치가 가능하다.

제 40 조 (전면공지)

- ① 지구단위계획 지침도에 표시된 건축한계선에 의해 확보되는 전면공지는 주거환경보호 및 경관을 위해 50퍼센트이상 녹화처리하여야 하며 구체적인 기준은 건축심의 또는 허가시 권고사항을 준용한다.
- ② 도로에 접한 단지의 경우에는 건축선후퇴부에 차폐식재등을 통해 차량으로 인한 소음등 각종 환경악영향을 최소화한다.

제 41 조 (공개공지)

- ① 공개공지 또는 공개공간의 설치에 아산시 건축조례 제42조의 규정을 준용하며, 다음 기준을 충족시켜야 한다.
 1. 공개공지 또는 공개공간에는 주차장과 담장을 설치할 수 없으며, 차량출입이 우려되는 곳은 차량진입억제시설을 설치한다.
 2. 전면도로에 면한 길이의 3분의 1이상에서 일반인의 보행진입이 가능해야 하며, 인접한 보도에서 공개공지의 주요부가 쉽게 인지될 수 있어야 한다.
 3. 보도와 접하는 공개공지 또는 공개공간의 바닥 높이는 보도와 같은 높이로 하되, 부득이하게 높이 차를 두는 경우에는 신체장애자용 경사로 또는 승강기를 설치하여야 한다.
- ② 공동주택이 도로와 만나는 단지가각부에 대하여 공개공지 확보를 권장한다.

제 42 조 (대지안의 조경)

- ① 건축법 제32조의 규정에 의한 조경면적은 공개공지 또는 공개공간의 면적으로 할 수 있다.
- ② 주거환경의 보호를 위해서 아파트단지에 면한 인접대지경계선에 교목과 관목 등으로 차폐식재의 설치를 권장하되, 구체적인 기준은 건축심의 또는 허가시 권고사항을 준용한다.
- ③ 각 아파트단지의 조경면적은 단지면적의 30퍼센트이상인 되도록 하고 단지 외곽부는 보도측 가로수와 조화되는 수종으로 식재하여야 한다.

제 43 조 (담장)

- ① 공동주택단지내 담장설치를 원칙적으로 금지하여 단지 전체의 개방감을 확보한다.
- ② 필요시 담장의 형태는 생울타리로 조성하여 인접 대지간 차폐공간조성을 가능하게하며, 높이는 1.2미터 이하로 한다.
- ③ 유수에 지장이 없도록 하여야 하고 인근에 옹벽등의 구조물 설치를 불허하며 도로와의 단차가 20센티미터를 초과할 경우에는 자연석쌓기와 식재를 병행하여야 한다.

< 교통처리에 관한 사항 >

제 44 조 (차량출입구)

- ① 차량출입구는 지구단위계획 결정도에서 지정한 차량출입불허구간 이외의 구역에 설치하여야 한다.
- ② 차량출입이 허용된 구간이라도 다음 각 호의 구간에서는 차량출입구를 설치할 수 없다.
 - 1. 대로급 도로 교차로로부터 30미터 이내, 중로급 도로 교차로로부터 10미터 이내의 구간
 - 2. 하천, 보행로, 버스정류장 및 정차대, 가감속차선설치구간, 공원경계부, 완충녹지대 등 공공의 시설이 설치된 구간
- ③ 주차출입구의 위치가 지정된 가구에서는 단지 주진출입로를 지정된 위치에 설치하여야 한다.

제 45 조 (단지내 도로)

- ① 보행로와 교차하는 지점은‘보행우선구조’로 조성한다.
- ② 간선도로와의 교차는 직각교차를 원칙으로 한다.
- ③ 지구단위계획 지침도에 단지내 차량동선이 지정된 곳에는 가능한 한 지정된 형태로 도로를 설치할 것을 권장한다.
- ④ 주민의 휴식공간 및 녹지공간 확보를 위해 단지내 차도 및 지상주차장 비율은 40퍼센트이하로 설치한다.

제 46 조 (단지내 보행통로)

- ① 보행자전용도로를 연결하는 최소폭 3미터이상의 단지내 보행통로를 각 보행자전용도로와 1개소 이상 연결되도록 설치하여야 한다. 이때 통경축내 보행통로는 시행지침 제38조 기준에 따르며, 기타 보행통로는 교통약자가 안전하게通行할 수 있는 구조로 설치할 것을 권장한다.
- ② 공동주택 단지내 보행통로는 지정된 위치에서 양측 각 30미터이내에서 공원, 보행자전용도로 등과 연결되도록 직선형 또는 곡선형으로 조성하여야 하며, 인접한 단지의 보행자전용도로 또는 단지내 보행통로와 연계하여 보행동선이 연속되도록 설치함을 권장 한다.

- ③ 보행자 통로 주변에 옥외주차장, 지하주차램프 및 체육시설을 설치할 경우 일정거리 이상을 이격하여 보행의 안전성을 확보하여야 한다.
- ④ 주택단지내 차량 동선과 보행자 통로가 교차하는 부분은 단지내 보행자 통로가 차량보다 우선 되는 구조로 포장하도록 권장한다.

제 47 조 (주차시설)

- ① 모든 공동주택용지에는 주택건설기준 등에 관한 규정, 주차장 관련법령, 아산시 주차장 조례 및 교통영향평가에 의해 산정된 주차대수이상의 주차시설을 설치한다.
- ② 주차장은 주차면수의 80퍼센트 이상을 지하에 설치한다.
- ③ 지하주차장 시설기준은 다음 각호의 기준에 따라 설치한다.
 - 1. 지하주차장은 자주식 주차장이어야 한다.
 - 2. 지하주차장의 출구와 입구에는 자동차의 출입 또는 도로교통의 안전을 확보하기 위하여 필요한 경우에 경보장치와 교통신호등을 설치하여야 한다.
 - 3. 지하주차장 출구와 입구의 경사로 위에는 아파트에서 내려다보는 경관과 지상에서의 경관을 고려하여 다음 기준에 적합한 파고라나 아치 등의 구조물을 설치한다.
 - 가. 지상에서 노출되는 경사로 면적의 1/2이상 위에 구조물을 설치한다.
 - 나. 높이가 경사로 바닥면으로부터 2.3미터 이상이 되도록 한다(쓰레기 수거차량의 출입을 요하는 경우에는 3.0미터 이상으로 한다.)
 - 다. 구조물은 경관의 향상을 위해 조형미를 갖추도록 한다.
 - 4. 지하주차장의 출구와 입구의 경사로는 원형으로 하는 것을 원칙으로 한다. 단, 아파트 건물과 부대복리시설 등의 배치 때문에 직선형 경사로가 불가피하다고 주택건설사업계획 승인권자가 인정한 경우에는 그러하지 아니한다.
- ③ 지상주차장 설치시 바닥포장을 잔디블럭을 사용할 것을 권장한다.

< 기타에 관한 사항 >

제 48 조 (친환경단지 조성)

- ① 단지 경계부에 급경한 고저차를 최대한 발생하지 않도록 하며, 단지 경계부 경사면은 외관상 위압감 완화를 위해 가급적 조경석, 보강토블럭 등으로 처리하고 택지의 고저차로 인해 옹벽 조성이 불가피한 경우 옹벽높이는 1.2미터이하로 계획함을 원칙으로 하고, 디자인 옹벽, 자연 석쌓기 등 친환경적으로 설계하여야 한다. 다만, 지형상 부득이하고 경관상 지장이 없다고 건축위원회에서 인정하는 경우 옹벽높이는 2미터까지 허용 할 수 있다.
- ② 각 공동주택단지의 생태면적률은 단지면적의 30퍼센트이상인 되도록 한다.
- ③ 쾌적한 주거환경을 조성하기 위하여 단지내 옥외 생활공간 비율은 20퍼센트 이상으로 하여야 한다.

제 49 조 (기타 지침, 심의 등의 적용)

공동주택 건설과 관련하여 본 지구단위계획에서 규정한 사항 이외사항은 충남도 공동주택건설에 관한 위원회검토·심의 통합지침, 아산시 도시경관 디자인 심의기준 등 제반관련규정에 따른다.

제6장 단독주택용지

< 가구 및 획지에 관한 사항 >

제 50 조 (필지의 분할 및 합병)

모든 필지는 지구단위계획구역의 가구 및 획지계획에서 결정한 필지단위를 건축을 위한 대지단위로 하며, 분할 또는 합병 할 수 없다.

< 건축물의 용도에 관한 사항 >

제 51 조 (건축물의 용도)

① 단독주택용지의 허용용도는 다음과 같다.

구 분	용도기호	허 용 용 도	불허용도	비 고
단독주택 용지	R	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 별표 1 제1호 단독주택(4가구이하), 점포주택(점포외 3가구이하) 「건축법 시행령」 별표 1 제3호 제1종근린생활시설 「건축법 시행령」 별표 1 제4호 제2종근린생활시설 (종교집회장, 옥외 철담이 있는 골프연습장, 장의사, 단란주점, 안마시술소, 안마원 제외) <p>※ 근린생활시설은 주차장을 제외한 건축연면적의 40%이하 범위에서 지상1층 이하에 설치할 수 있으며, 지하층은 주거용도불허</p> <p>※ 제2종근린생활시설(40%이하)은 이주자택지로 공급된 필지에 한하여 허용</p>	허용용도 외 시설	제1종 일반 주거지역

- ② 단독주택에서의 가구수는 4가구이하, 점포주택에서의 가구수는 점포외 3가구이하로 제한하며, 지하층에는 주거용도로 사용할 수 없다.
- ③ 점포주택에서 근린생활시설은 주차장을 제외한 건축연면적의 40퍼센트를 초과할 수 없으며, 1층 및 지하층에 한하여 적용한다.
- ④ 제2종근린생활시설(40퍼센트이하)은 이주자택지로 공급된 필지에 한하여 허용한다.

< 건축물의 규모에 관한 사항 >

제 52 조 (건축물의 밀도 및 높이)

- ① 건폐율은 60퍼센트이하로 한다.
- ② 용적율은 150퍼센트이하로 한다.
- ③ 건축물의 층수는 3층이하로 한다.
- ④ 도면표시 방법

지구단위계획 결정도 표시

건축물의 용도	용적률	최고층수
	건폐율	최저층수

표시내용 설명 예

R	150	3
	60	-

용 도 : R의 허용용도
 용 적 률 : 150%이하
 건 폐 율 : 60%이하
 최 고 층 수 : 3층이하
 최 저 층 수 : -

< 건축물의 배치와 건축선에 관한 사항 >

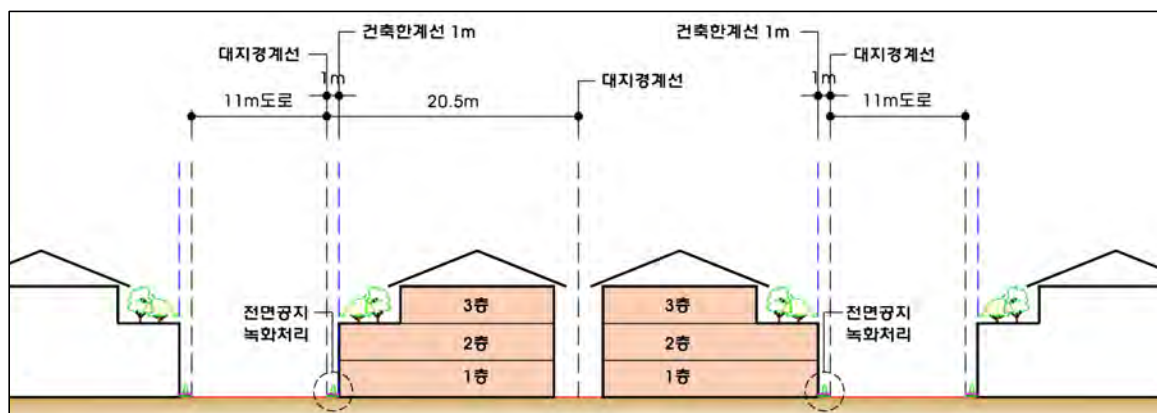
제 53 조 (건축물의 배치)

단독주택지 내 건축물의 주방향은 가급적 남향으로 배치하여 쾌적한 주거환경을 조성할 수 있도록 한다.

제 54 조 (건축한계선)

- ① 결정도에 건축한계선이 지정된 필지는 그에 적합하게 건축물을 건축하여야 한다.
- ② 도로변 및 보행자전용도로변, 녹지경계부에서 각각 1미터 이상 후퇴하여 건축하여야한다.
- ③ 건축한계선이 지정된 곳에는 건축 외벽의 각 부분이 이 선의 수직면을 넘어서는 아니 된다.

건축선후퇴 예시도



제 55 조 (대지내 공지)

- ① 건축법 및 건축조례에서 인접대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리가 명시되지 아니하였거나 완화적용되어 최소기준이 없는 경우, 인접대지경계선으로부터 1미터 이상 띄어 건축하여야 한다.
- ② 전면공지는 각 해당 공지의 50퍼센트이상을 지피류, 관목류 등으로 녹화(水공간포함)처리하여야 하며, 조경설치기준에 적합한 경우 조경면적에 포함하여 산정할 수 있다.
- ③ 지구단위계획결정도에 표시된 건축한계선에 의해 확보되는 전면공지는 담장 등 개방감 확보를 저해하는 장애물을 설치하여서는 아니된다. 단, 건축허가권자가 인정한 옥외시설물의 설치는 예외로 한다.

< 건축물의 형태와 외관에 관한 사항 >

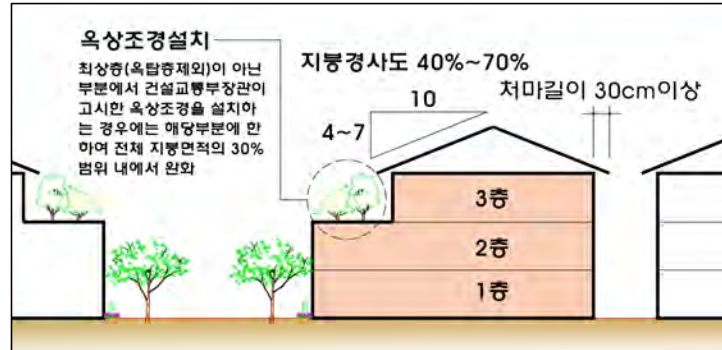
제 56 조 (외벽의 재료, 형태 등)

- ① 건축물의 재료 및 색채는 건물전면과 측·후면이 동일하거나 유사한 재료 및 색상을 사용하여 최소한 서로 조화를 이루어 일관성을 지니도록 한다.
- ② 외벽색은 원색의 사용을 지양하고, 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 권장한다.
- ③ 지상에 노출되는 지하층의 외벽도 지상층의 외벽과 동일하게 처리한다.

제 57 조 (지붕 및 옥탑 등)

- ① 단독주택지내에 근린생활시설이 입지할 경우에 지붕높이 및 옥상층의 부대시설(옥탑, 광고돌출물, 철탑 등)은 평균 1개층고 이상을 초과할 수 없다.
- ② 주택(점포주택을 포함한다)의 지붕은 경사지붕으로 하여야 하며, 노출형 물탱크설치를 금지한다. 단, 최상층(옥탑층제외)이 아닌 부분에서 건설교통부장관이 고시한 옥상조경을 설치하는 경우에는 해당부분에 한하여 전체 지붕면적의 30퍼센트 범위 내에서 경사지붕으로 하지 아니할 수 있다.
- ③ 경사지붕의 구배는 40퍼센트 이상, 70퍼센트 이하, 처마길이는 30센티미터이상으로 하여야 한다.
- ④ 지붕재는 내구성이 강한 자연재료 및 고급재료 사용을 권장한다.
- ⑤ 지붕의 색채는 외벽의 색상과 어울리는 색으로 채도가 높은 계통의 원색의 사용은 지양한다.

경사지붕 및 옥상조경



제 58 조 (담장 및 대문)

- ① 담장을 설치할 경우 담장의 높이는 1.2미터를 초과하여서는 아니되며, 담장은 투시형 담장 혹은 생울타리로 설치하되, 상호 연계하여 조성하도록 권장한다.

생울타리

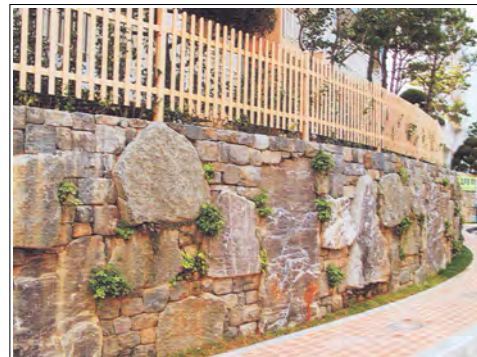


생울타리와 연계한 투시형담장



- ② 담장의 재료와 색채, 의장은 본 건물의 외벽과 조화될 수 있도록 계획하여야 한다.
- ③ 지형의 단차에 의하여 부득이하게 옹벽설치가 불가피한 경우, 자연석쌓기 등 자연친화적인 소재 (콘크리트옹벽 설치배제)로 획기간 상호 연계하여 통일감 있게 조성하도록 한다.

자연석쌓기 등에 의한 옹벽처리 예시



제 7 장 근린생활시설용지

< 가구 및 획지에 관한 사항 >

제 59 조 (필지의 분할 및 합병)

- ① 모든 필지는 지구단위계획구역의 가구 및 획지계획에서 결정한 필지단위를 분할할 수 없다.
- ② 필지의 합병은 2개 필지 내에서 허용하며, 필지합병의 경우에도 합병전 필지에 지정된 지구단위계획지침 및 지침도를 원칙적으로 따라야 한다. 단, 필지합병에 따라 지구단위계획지침에서 제시된 건축한계선과 주차출입구의 위치를 따르는 것이 불합리하게 된 경우에는 이를 적용하지 아니한다.

< 건축물의 용도에 관한 사항 >

제 60 조 (건축물의 용도)

- ① 근린생활시설용지의 허용용도는 다음과 같다.

구 분	용도기호	허 용 용 도	불허용도	비 고
근린 생활 시설 용지	N	<ul style="list-style-type: none"> • 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 • 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 (옥외철타이 있는 골프연습장, 장의사, 단란주점, 안마시술소, 안마원 제외) • 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 전시장, 공연장, 회의장 • 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 • 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 (정신병원, 격리병원 제외) • 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 • 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설 • 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 (옥외 철타이 있는 골프연습장 제외) • 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설 • 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 주차장, 세차장 	허용용도 외 시설	준주거 지역

- ② 근린생활시설용지에서는 허용용도 중 다음의 용도를 권장한다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 의원, 공공도서관, 지역아동센터
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 서점, 공연장, 학원
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 학원, 도서관
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(옥외 철타이 있는 골프연습장 제외)

< 건축물의 규모에 관한 사항 >

제 61 조 (건축물의 밀도 및 높이)

- ① 건폐율은 60퍼센트이하로 한다.
- ② 용적율은 300퍼센트이하로 한다.
- ③ 건축물의 층수는 5층이하로 한다.
- ④ 도면표시 방법

지구단위계획 결정도 표시

표시내용 설명 예

건축물의 용도	용적률	최고층수	N	300	5	
	건폐율	최저층수		60	-	

용 도 : N의 허용용도
 용 적 률 : 300%이하
 건 폐 율 : 60%이하
 최 고 층 수 : 5층이하
 최 저 층 수 : -

※ 1층 전체에 주차장을 설치하는 경우 해당 층은 층수에 산입하지 않음.

< 건축물의 배치와 건축선에 관한 사항 >

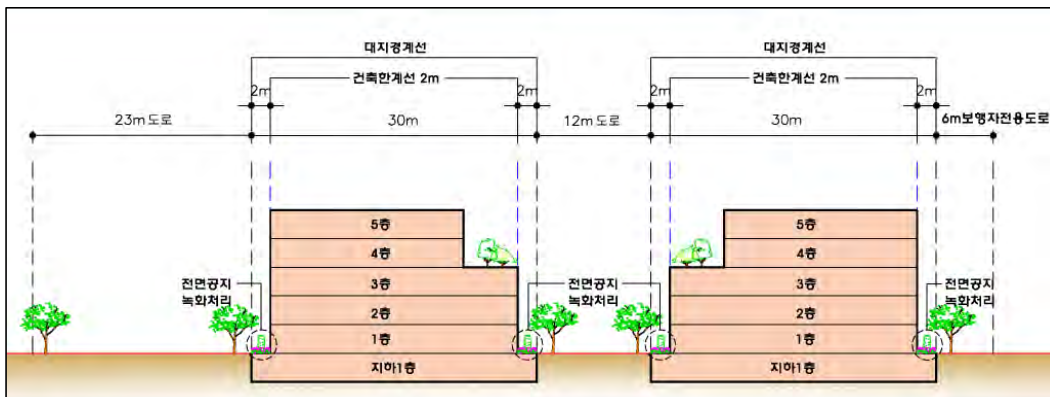
제 62 조 (건축물의 배치)

근린생활시설 내 건축물의 전면방향은 이용의 편리성을 고려하여 가급적 넓은 도로로 향하게 배치한다.

제 63 조 (건축한계선)

- ① 결정도에 건축한계선이 지정된 필지는 그에 적합하게 건축물을 건축하여야 한다.
- ② 도로변 및 보행자전용도로변과 녹지경계부에서 각각 2미터씩 후퇴하여 건축하여야 한다.
- ③ 건축한계선이 지정된 곳에는 건축 외벽의 각 부분이 이 선의 수직면을 넘어서는 아니 된다.

건축선후퇴 예시도



제 64 조 (대지내 공지)

- ① 건축법 및 건축조례에서 인접대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리가 명시되지 아니하였거나 완화적용되어 최소기준이 없는 경우, 인접대지경계선으로부터 1미터 이상 띄어 건축하여야 한다. 단, 맞벽건축의 경우를 제외한다.
- ② 전면공지는 각 해당 공지의 50퍼센트이상을 지피류, 관목류 등으로 녹화(水공간포함)처리하여야 하며, 녹화처리한 부분이 조경설치기준에 적합한 경우 조경면적에 포함하여 산정할 수 있다.
- ③ 지구단위계획결정도에 표시된 건축한계선에 의해 확보되는 전면공지는 휴게공간으로의 조성 가능하나, 담장 등 개방감 확보를 저해하는 장애물을 설치하여서는 아니된다. 단, 건축허가권자가 인정한 옥외시설물의 설치에 예외로 한다.

< 건축물의 형태와 외관에 관한 사항 >

제 65 조 (건축물의 형태, 외벽의 재료 등)

- ① 투시형이 아닌 건축물 외벽의 주조색은 다음의 기준을 권장한다.

외벽의 색채	
저층부(1,2층부)	고층부(3층이상)
<ul style="list-style-type: none"> • 황색계열채색을 통한 평온한 인간적 이미지 구현 • 녹화처리된 전면공지와 대비효과로 건축물 부각 	<ul style="list-style-type: none"> • 청, 녹색계열채색을 통한 첨단산업도시 이미지 구현

- ② 다음의 경우에는 1항의 기준에도 불구하고 외벽의 색채를 다르게 정할 수 있다.

1. 건축물의 1층 외벽과 건축물 중 외벽의 70퍼센트 이상이 유리로 마감될 경우

- ③ 타워형 주차시설의 설치시 타워형 주차시설의 외장재는 해당 건축물의 외장재와 같은 재료를 사용할 것을 권장한다.

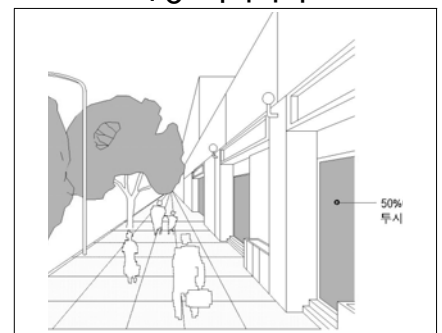
- ④ 계단실과 승강기 및 주차장(주차설비 포함)은 보행자전용도로변에 설치할 수 없다. 단, 계단실과 승강기 외벽의 50퍼센트이상 투시형으로 할 경우에는 보행자전용도로변에 설치할 수 있다.

- ⑤ 보행자전용도로변 건축물의 1층 외벽은 50퍼센트 이상을 투시형 벽면으로 한다.

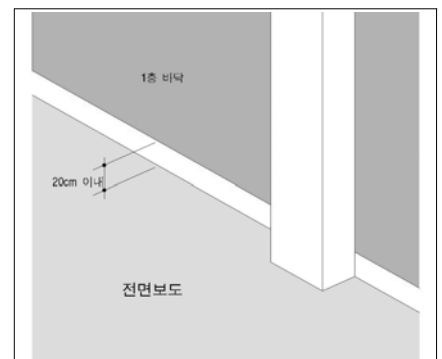
- ⑥ 건축물의 외벽에 반사율이 낮은 유리의 사용을 권장한다.

- ⑦ 건축물의 1층 바닥높이와 보행자전용도로변과의 고저차는 20센티미터를 초과할 수 없다. 단, 지형의 부득이한 이유로 적용하기 곤란한 경우에는 완화할 수 있다.

1층 외벽처리



1층 바닥높이



- ⑧ 측면이격공지에는 공공보행통로를 조성하거나, 조경을 한 후 투시형 담장을 설치하도록 한다.
- ⑨ 투시형 담장을 설치하는 경우에는 1층 보행자전용도로변의 외벽과 통일감을 형성할 수 있는 재료 및 의장요소를 사용하는 것을 원칙으로 하되, 별도의 경관계획이 수립되는 경우에는 이를 따르도록 한다.

제8장 준주거용지

< 가구 및 획지에 관한 사항 >

제 66 조 (필지의 분할 및 합병)

- ① 모든 필지는 지구단위계획구역의 가구 및 획지계획에서 결정한 필지단위를 분할할 수 없다.
- ② 필지의 합병은 2개 필지 내에서 허용하며, 필지합병의 경우에도 합병전 필지에 지정된 지구단위계획지침 및 지침도를 원칙적으로 따라야 한다 단, 필지합병에 따라 지구단위계획지침에서 제시된 건축한계선과 주차출입구의 위치를 따르는 것이 불합리하게 된 경우에는 이를 적용하지 아니한다.

< 건축물의 용도에 관한 사항 >

제 67 조 (건축물의 용도)

- ① 준주거용지의 허용용도는 다음과 같다.

구 분	용도기호	허 용 용 도	불허용도	비 고
준주거 용지	SC	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 (종교집회장, 옥외 철타이 있는 골프연습장, 장의사, 단란주점, 안마시술소, 안마원 제외) 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 전시장, 공연장, 회의장 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 (정신병원, 격리병원 제외) 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 (옥외 철타이 있는 골프연습장 제외) 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(물류터미널 제외) 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 주차장, 세차장, 검사장, 매매장, 정비공장(경정비업소에 한함) 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설 	허용용도 외 시설	준주거 지역

② 준주거용지에서는 허용용도 중 다음의 용도를 권장한다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 전시장, 공연장, 회의장
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 상점
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(정신병원 및 격리병원 제외)
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(옥외 철타이 있는 골프연습장 제외)
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설

< 건축물의 규모에 관한 사항 >

제 68 조 (건축물의 밀도 및 높이)

- ① 건폐율은 60퍼센트이하로 한다.
- ② 용적율은 350퍼센트이하로 한다.
- ③ 건축물의 최저층수는 2층 이상으로 하고, 최고층수는 7층 이하로 한다.
- ④ 도면표시 방법

지구단위계획 결정도 표시			표시내용 설명 예			
건축물의 용도	용적률	최고층수	SC	350	7	용 도 : SC의 허용용도 용 적 률 : 350%이하 건 폐 율 : 60%이하 최고층수 : 7층이하 최저층수 : 2층이상
	건폐율	최저층수		60	2	

※ 1층 전체에 주차장을 설치하는 경우 해당 층은 층수에 산입하지 않음.

< 건축물의 배치와 건축선에 관한 사항 >

제 69 조 (건축물의 배치)

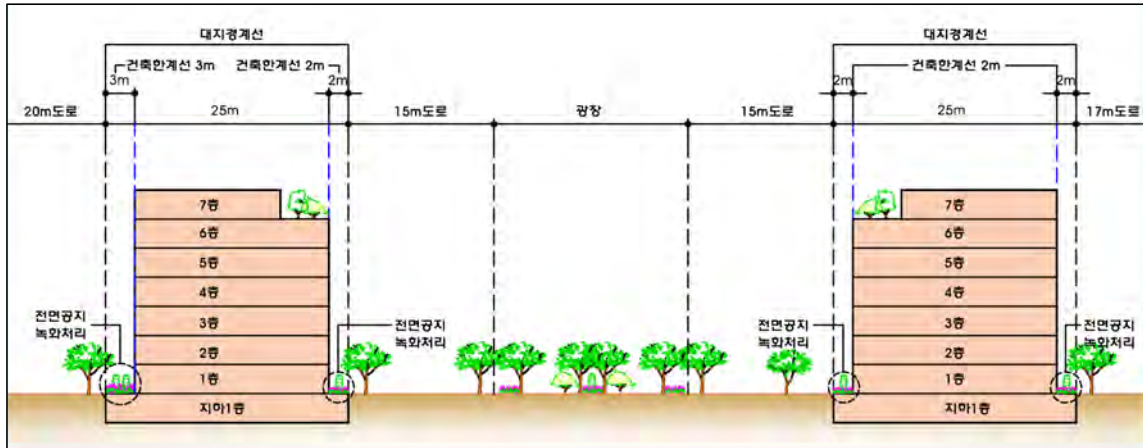
준주거용지내 건축물의 전면방향은 이용의 편리성을 고려하여 가급적 넓은 도로로 향하게 배치할 것을 권장하며, 보행자전용도로변에 면하는 경우 보행자전용도로변 건축한계선에 접하여 건축할 것을 권장한다.

제 70 조 (건축한계선)

- ① 결정도에 건축한계선이 지정된 필지는 그에 적합하게 건축물을 건축하여야 한다.
- ② 도로변 및 보행자전용도로변, 녹지경계부에서 각각 2미터이상 후퇴하여 건축하여야한다. 단, 20미터이상 도로변에서는 3미터이상 후퇴하여 건축하여야한다.

- ③ 건축한계선이 지정된 곳에는 건축 외벽의 각 부분이 이 선의 수직면을 넘어서는 아니 된다.

건축선후퇴 예시도



제 71 조 (대지내 공지)

- ① 건축법 및 건축조례에서 인접대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리가 명시되지 아니하였거나 완화적용되어 최소기준이 없는 경우, 인접대지경계선으로부터 1미터 이상 띄어 건축하여야 한다. 단, 맞벽건축의 경우를 제외한다.
- ② 건축한계선에 의한 전면공지는 50퍼센트이상을 지피류, 관목류 등으로 녹화(水공간포함)처리하여야 하며, 녹화처리한 부분이 조경설치기준에 적합한 경우 조경면적에 포함하여 산정할 수 있다. 단, 중로 1-11호선 변의 보도와 접한 구간은 녹화처리기준을 적용하지 아니하며, 전면공지3미터 중 보도측2미터를 보도와 동일한 높이에 유사한 패턴과 자재를 사용하여 보행자 통행에 지장이 없는 구조로 설치하고, 나머지 1미터는 조경 및 휴식공간, 보행로 등으로 조성하여야 한다.
- ③ 지구단위계획결정도에 표시된 건축한계선에 의해 확보되는 전면공지는 휴게공간으로의 조성이 가능하나, 개방감 확보를 저해하는 장애물을 설치하여서는 아니된다. 단, 건축허가권자가 인정한 옥외시설물의 설치에 예외로 한다.

< 건축물의 형태와 외관에 관한 사항 >

제 72 조 (건축물의 형태, 외벽의 재료 등)

- ① 투시형이 아닌 건축물 외벽의 주조색은 다음의 기준을 권장한다.

외벽의 색채	
저층부(1,2층부)	고층부(3층이상)
<ul style="list-style-type: none"> • 황색계열채색을 통한 평온한 인간적 이미지 구현 • 녹화처리된 전면공지와 대비효과로 건축물 부각 	<ul style="list-style-type: none"> • 청, 녹색계열채색을 통한 첨단산업도시 이미지 구현

② 다음의 경우에는 1항의 기준에도 불구하고 외벽의 색채를 다르게 정할 수 있다.

1. 건축물의 1층 외벽과 건축물 중 외벽의 70퍼센트 이상이 유리로 마감될 경우

③ 타워형 주차시설의 설치시 타워형 주차시설의 외장재는 해당 건축물의 외장재와 같은 재료를 사용할 것을 권장한다.

④ 계단실과 승강기 및 주차장(주차설비 포함)은 보행자전용도로변에 설치할 수 없다. 단 계단실과 승강기 외벽의 50퍼센트이상 투시형으로 할 경우에는 보행자전용도로변에 설치할 수 있다.

⑤ 보행자전용도로변 건축물의 1층 외벽은 50퍼센트 이상을 투시형 벽면으로 한다.

⑥ 건축물의 외벽에 반사율이 낮은 유리의 사용을 권장한다.

⑦ 건축물의 1층 바닥높이와 보행자전용도로변과의 고저차는 20센티미터를 초과할 수 없다. 단, 지형의 부득이한 이유로 적용하기 곤란한 경우에는 완화할 수 있다.

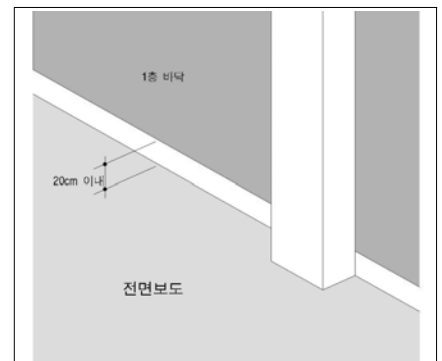
⑧ 측면이격공지에는 공공보행통로를 조성하거나, 조경을 한 후 투시형 담장을 설치하도록 한다.

⑨ 투시형 담장을 설치하는 경우에는 1층 보행자전용도로변의 외벽과 통일감을 형성할 수 있는 재료 및 의장요소를 사용하는 것을 원칙으로 하되, 별도의 경관계획이 수립되는 경우에는 이를 따르도록 한다.

1층 외벽처리



1층 바닥높이



제9장 상업시설용지

< 가구 및 획지에 관한 사항 >

제 73 조 (필지의 분할 및 합병)

① 모든 필지는 지구단위계획구역의 가구 및 획지계획에서 결정한 필지단위를 분할할 수 없다. 단, C8은 1,500제곱미터 이상 규모로 3개 필지 이하 범위에서 필지분할허용

② 필지의 합병은 2개 필지 내에서 허용하며, 필지합병의 경우에도 합병전 필지에 지정된 지구단위계획지침 및 지침도를 원칙적으로 따라야 한다. 단, 필지합병에 따라 지구단위계획지침에서 제시된 건축한계선과 주차출입구의 위치를 따르는 것이 불합리하게 된 경우에는 이를 적용하지 아니한다.

< 건축물의 용도에 관한 사항 >

제 74 조 (건축물의 용도)

① 상업시설용지의 허용용도는 다음과 같다.

구 분	용도기호	허 용 용 도	불허용도	비 고
상업시설 용지	Ca	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 (종교집회장, 옥외 철타이 있는 골프연습장, 장의사 제외) 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 전시장, 공연장, 회의장 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(정신병원, 격리병원 제외) 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 (옥외 철타이 있는 골프연습장 제외) 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광휴게시설 	허용용도 의 시설	일반 상업 지역 (C1~C6, C9)
상업시설 용지	Cb	<ul style="list-style-type: none"> Ca의 허용용도 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설 	허용용도 의 시설	일반 상업 지역 (C7)
	Cc	<ul style="list-style-type: none"> 위락시설을 제외한 Ca 허용용도 	허용용도 의 시설	일반 상업 지역 (C8)

② 상업업무시설용지에서는 허용용도 중 다음의 용도를 권장한다.

구 분	가구번호	권 장 용 도
상업시설 용지	C1~C6, C9	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 전시장, 공연장, 회의장 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 상점, 소매시장
	C7	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(옥외 철타이 있는 골프연습장 제외) 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설
	C8	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 대형점 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 전시장, 공연장

< 건축물의 규모에 관한 사항 >

제 75 조 (건축물의 밀도 및 높이)

- ① 건폐율은 70퍼센트이하로 한다.
- ② 용적율은 600퍼센트이하로 한다.
- ③ 건축물의 층수는 다음의 기준을 따른다
 1. C1~C7, C9 블록 : 최고층수 10층 이하, 최저층수 2층 이상
 2. C8 블록 : 최고층수 18층 이하, 최저층수 2층 이상
- ④ 도면표시 방법

지구단위계획 결정도 표시			표시내용 설명 예			
건축물의 용도	용적률	최고층수	Ca	600	10	용 도 : Ca의 허용용도 용 적 률 : 600%이하 건 폐 율 : 70%이하 최고층수 : 10층이하 최저층수 : 2층이상
	건폐율	최저층수		70	2	

※ 1층 전체에 주차장을 설치하는 경우 해당 층은 층수에 산입하지 않음.

< 건축물의 배치와 건축선에 관한 사항 >

제 76 조 (건축물의 배치)

상업시설용지 내 건축물의 전면방향은 이용의 편리성을 고려하여 가급적 넓은 도로로 향하게 배치할 것을 권장하며, 보행자전용도로변에 면하는 경우 보행자전용도로변 건축한계선에 접하여 건축할 것을 권장한다.

제 77 조 (건축한계선 등)

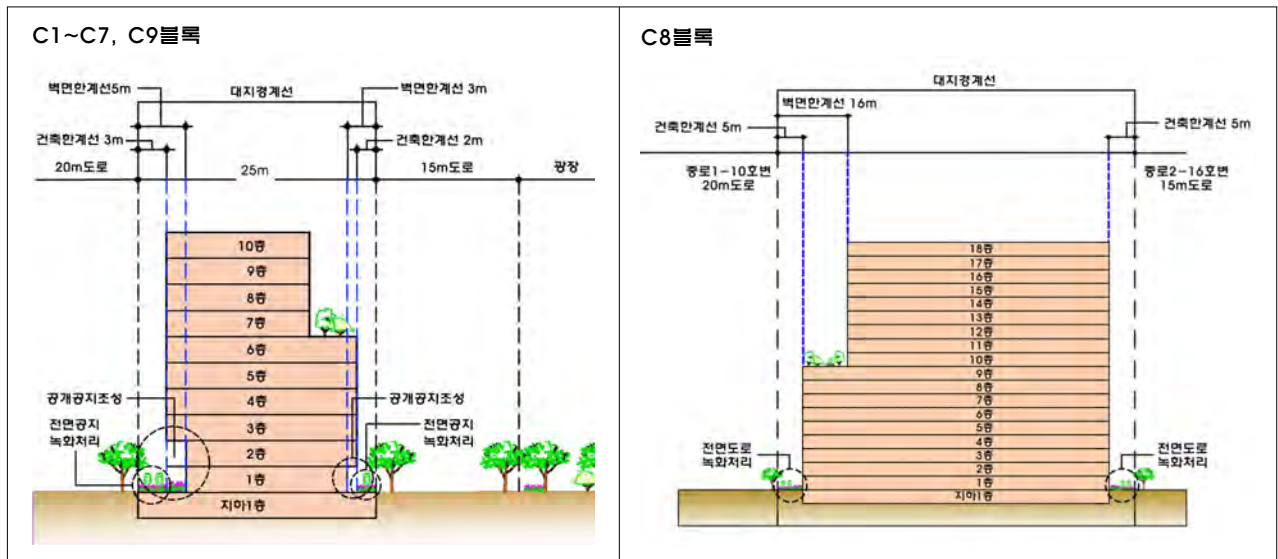
- ① 결정도에 건축한계선이 지정된 필지는 그에 적합하게 건축물을 건축하여야 한다.
- ② 다음 각 호의 기준에 따라 건축물을 후퇴하여 건축하여야 한다.
 1. C1~C7, C9 블록
 - 20미터미만 도로변, 보행자전용도로 : 건축한계선 2미터
 - 20미터이상 도로변 : 건축한계선 3미터
 - 10층 건축물일 경우 20미터미만 도로변 : 1층부 벽면한계선 3미터
 - 10층 건축물일 경우 20미터이상 도로변 : 1,2층부 벽면한계선 5미터

2. C8 블록

- 도로변 : 건축한계선 5미터
- 녹지경계부 : 건축한계선 2미터
- 중로1-10호선변, 녹지경계부 : 고층부(10층이상) 벽면한계선 16미터

③ 건축한계선이 지정된 곳에는 건축 외벽의 각 부분이 이 선의 수직면을 넘어서는 아니 된다.

건축선후퇴 예시도



제 78 조 (대지내 공지)

- ① 건축법 및 건축조례에서 인접대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리가 명시되지 아니하였거나 완화적용되어 최소기준이 없는 경우, 인접대지경계선으로부터 1미터 이상 띄어 건축하여야 한다. 단, 맞벽건축의 경우를 제외한다.
- ② 건축한계선에 의한 전면공지는 50퍼센트이상을 지피류, 관목류 등으로 녹화(水공간포함)처리하여야 하며, 녹화처리한 부분이 조경설치기준에 적합한 경우 조경면적에 포함하여 산정할 수 있다. 단, 중로 1-10호선 및 중로 1-11호선 변의 보도와 접한 구간은 녹화처리기준을 적용하지 아니하며, 전면공지3미터 중 보도측2미터를 보도와 동일한 높이에 유사한 패턴과 자재를 사용하여 보행자 통행에 지장이 없는 구조로 설치하고, 나머지 1미터는 조경 및 휴식공간, 보행로 등으로 조성하여야 한다.
- ③ 지구단위계획결정도에 표시된 건축한계선에 의해 확보되는 전면공지는 휴게공간으로의 조성가능하나, 개방감 확보를 저해하는 장애물을 설치하여서는 아니된다. 단, 건축허가권자가 인정한 옥외시설물의 설치에 예외로 한다.

< 건축물의 형태와 외관에 관한 사항 >

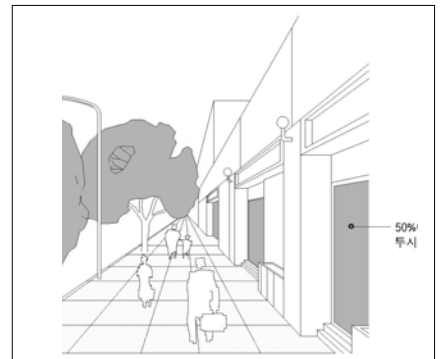
제 79 조 (건축물의 형태, 외벽의 재료 등)

- ① 투시형이 아닌 건축물 외벽의 주조색은 다음의 기준을 권장한다.

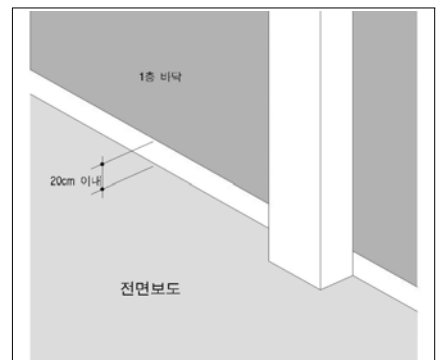
외벽의 색채	
저층부(1,2층부)	고층부(3층이상)
<ul style="list-style-type: none"> • 황색계열채색을 통한 평온한 인간적 이미지 구현 • 녹화처리된 전면공지와 대비효과로 건축물 부각 	<ul style="list-style-type: none"> • 청, 녹색계열채색을 통한 첨단산업도시 이미지 구현

- ② 다음의 경우에는 1항의 기준에도 불구하고 외벽의 색채를 다르게 정할 수 있다.
1. 건축물의 1층 외벽과 건축물 중 외벽의 70퍼센트 이상이 유리로 마감될 경우
 - ③ 타워형 주차시설의 설치시 타워형 주차시설의 외장재는 해당 건축물의 외장재와 같은 재료를 사용할 것을 권장한다.
 - ④ 계단실과 승강기 및 주차장(주차설비 포함)은 보행자전용도로변에 설치할 수 없다. 단, 계단실과 승강기 외벽의 50퍼센트이상 투시형으로 할 경우에는 보행자전용도로변에 설치할 수 있다.
 - ⑤ 보행자전용도로변 건축물의 1층 외벽은 50퍼센트 이상을 투시형 벽면으로 한다.
 - ⑥ 건축물의 외벽에 반사율이 낮은 유리의 사용을 권장한다.
 - ⑦ 건축물의 1층 바닥높이와 보행자전용도로변과의 고저차는 20센티미터를 초과할 수 없다. 단, 지형의 부득이한 이유로 적용하기 곤란한 경우에는 완화할 수 있다.
 - ⑧ 보행자전용도로변 필지의 경우 맞벽건축을 통해 연속된 가로 벽면을 형성할 것을 권장하되, 맞벽건축을 하지 않는 경우에 발생하는 측면이격공지에는 공공보행통로를 조성하거나, 조경을 한 후 투시형 담장을 설치하도록 한다.
 - ⑨ 투시형 담장을 설치하는 경우에는 1층 보행자전용도로변의 외벽과 통일감을 형성할 수 있는 재료 및 의장요소를 사용하는 것을 원칙으로 하되, 별도의 경관계획이 수립되는 경우에는 이를 따르도록 한다.

1층 외벽처리



1층 바닥높이



제10장 공공 및 기타시설용지

< 가구 및 획지에 관한 사항 >

제 80 조 (필지의 분할 및 합병)

- ① 필지분할가능선이 지정되지 않은 모든 필지는 지구단위계획의 “가구 및 획지계획”에서 결정한 필지단위를 분할 또는 합병 할 수 없다. 다만, 커뮤니티시설은 3개 필지까지 분할이 가능하다.

< 건축물의 용도에 관한 사항 >

제 81 조 (건축물의 용도)

- ① 건축물의 용도는 다음과 같다.

구 분	용도 기호	허 용 용 도	불 허 용 도	비 고
문화복지 시 설	문	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 (옥외 철타이 있는 골프연습장 제외) 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 전시장, 공연장, 회의장 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 (주차장, 기계실을 제외한 건축연면적의 40%이하 범위에서 허용) 	허용용도 외 시설	제2종 일반주거지역
교육시설	학	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 가목의 학교 「초·중등교육법」 제2조의 학교와 당해 시설의 부속시설 	허용용도 외 시설	제2종 일반주거지역
커뮤니티 시 설	커	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 우체국, 방송국, 보건소, 공공도서관, 지역아동센터 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중 공연장과 운동시설(옥외 철타이 있는 골프연습장 제외) 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설 	허용용도 외 시설	일반공업지역
수질오염 방지시설	수	<ul style="list-style-type: none"> 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제48조규정에 의한 폐수종말처리시설 및 부대시설 	허용용도 외 시설	일반공업지역
전기공급 시 설	전	<ul style="list-style-type: none"> 「전기사업법」 제2조제15호규정의 전기사업용전기설비중 변전소 및 부대시설 	허용용도 외 시설	일반공업지역
폐기물 처리시설	폐	<ul style="list-style-type: none"> 「폐기물관리법」 제2조제8호규정에 의한 폐기물처리시설 및 부대시설 	허용용도 외 시설	일반공업지역
주 차 장	주	<ul style="list-style-type: none"> 「주차장법」 제2조제1호나목의 노외주차장 및 제5의2호 주차전용건축물과 부대시설(주차전용건축물은 건축물의 연면적중 주차장외의 용도로 사용되는 부분의 비율이 20%이하인 경우에만 허용) <p>※ 주차장 5, 6, 7, 9은 주차전용건축물 입지 불허</p>	허용용도 외 시설	해당용도지역

② 주차전용건축물의 주차장외의 허용용도는 다음과 같다.

노외주차장	주차전용건축물의 주차장외의 허용용도
주차장1 (산업지원시설용지(IC))	<ul style="list-style-type: none"> 제1종근린생활시설 (종교집회장, 옥외철타이 있는 골프연습장, 장의사, 단란주점, 안마시술소, 안마원 제외) 제2종근린생활시설 (판매시설(단지내 산업시설용지에 소재하는 공장에서 생산되는 제품판매시설에 한함)) 창고시설 중 택배송시설 자동차관련시설(폐차장 제외)
주차장 3,4 (단독주택용지(R))	<ul style="list-style-type: none"> 제1종근린생활시설 (종교집회장, 옥외철타이 있는 골프연습장, 장의사, 단란주점, 안마시술소, 안마원 제외) 제2종근린생활시설
주차장 8 (근린생활시설용지(N))	<ul style="list-style-type: none"> 제1종근린생활시설 (종교집회장, 옥외철타이 있는 골프연습장, 장의사, 단란주점, 안마시술소, 안마원 제외) 제2종근린생활시설 (문화 및 집회시설 중 전시장, 공연장, 회의장) 판매시설 운동시설(옥외철타이 있는 골프연습장 제외) 업무시설 자동차관련시설 중 주차장, 세차장
주차장 2,10 (기타용지)	<ul style="list-style-type: none"> 제1종근린생활시설 (종교집회장, 옥외철타이 있는 골프연습장, 장의사, 단란주점, 안마시술소, 안마원 제외) 제2종근린생활시설 (자동차관련시설(폐차장 제외))

③ 상업시설용지와 준주거용지내 주차장 5, 6, 7, 9는 주차전용건축물 입지를 불허한다

< 건축물의 규모에 관한 사항 >

제 82 조 (건폐율, 용적률 및 높이)

공공 및 기타시설용지의 건폐율, 용적률, 높이(최고층수, 최저층수)는 다음과 같다.

공공건축물 및 기타시설용지의 건폐율·용적률·높이

구 분	도면표시	건폐율	용적률	높이		비 고
				최고층수	최저층수	
문화복지시설	문	60%이하	250%이하	5층	-	제2종일반주거지역
학 교	학1~3	60%이하	150%이하	5층	-	"
커뮤니티시설	커	70%이하	250%이하	5층	-	일반공업지역
수질오염방지시설	수1~2	70%이하	250%이하	-	-	"
전기공급시설	전1~2	70%이하	250%이하	-	-	"
폐기물처리시설	폐	70%이하	250%이하	-	-	"
주 차 장	주1~10	해당용도지역기준 (단, 최저층수는 적용하지 아니한다.)				해당용도지역

※ 수질오염방지시설 3,4 중계펌프장은 녹지내 지하시설물로 설치

< 건축물의 배치와 건축선에 관한 사항 >

제 83 조 (건축물의 배치)

학교의 경우 건축물은 지형여건등 불가피한 경우를 제외하고는 가급적 남향배치가 되도록 권장한다.

제 84 조 (건축한계선)

지구단위계획 결정도에서 건축한계선이 지정된 곳에서는 건축 외벽의 각 부분이 이선의 수직선을 넘어서는 아니된다.

< 건축물의 형태와 외관에 관한 사항 >

제 85 조 (지붕 및 옥상구조물 차폐 등)

- ① 건물옥상의 구조물은 건너편 도로에서 보이지 않도록 파라펫 등으로 차폐하도록 권장한다.
- ② 경사지붕을 권장하며, 평슬라브형태인 경우 도시생태복원을 위하여 가능한 한 녹지공간으로 조성할 것을 권장한다.
- ③ 주차장은 주차전용건축물로 설치하지 않고 노외주차장으로 사용하는 경우 차량 및 보행출입구를 제외한 전면공지를 차폐조경으로 조성하여야 한다.

제 86 조 (건축물 외벽의 처리)

건축물 외벽의 재료와 색상은 전면과 측·후면의 구별없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다.

제 87 조 (건축물의 색채)

- ① 주차장은 용지별 색채기준에 따른다.
- ② 주차장을 제외한 기타 건축물은 외벽면의 70퍼센트 이상을 유리로 마감한 경우를 제외하고는 아래의 색채기준에 따르도록 권장한다.
 1. 주조색은 무채색 또는 따뜻한 색 계통의 밝은 색을 선택하며, 원색에 가까운 색(채도가 높은색)은 금지한다.
 2. 보조색은 주조색과 같은 계통의 색을 사용한다.

제 88 조 (바닥높이)

건축물 정면의 1층 바닥높이는 보도나 전면공지 등과 가능한 한 단차가 발생하지 않도록 하여야 한다.

제 89 조 (담장)

- ① 대지경계부(건축한계선이 지정된 경우 전면공지 경계부)에 담장을 설치할 경우에는 보행환경의 쾌적성 및 경관 등을 증진시킬 수 있도록 1.2미터이하의 투시형담장 또는 생울타리로 설치할 것을 권장하며, 시설의 특성을 고려하여 적합하게 설치하도록 한다.
- ② 학교는 운동장, 도서관등 학교시설의 주민이용 및 주변공원과의 연계를 고려하여 경계부 담장은 개방형으로 설치하여야 한다.

< 기타에 관한 사항 >

제 90 조 (대지내 공지)

- ① 건축법 및 건축조례에서 인접대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리가 명시되지 아니하였거나 완화적용되어 최소기준이 없는 경우, 인접대지경계선으로부터 1미터 이상 띄어 건축하여야 한다.
- ② 건축한계선에 의한 전면공지는 50퍼센트이상을 지피류, 관목류 등으로 녹화(水공간포함)처리하여야 하며, 녹화처리한 부분이 조경설치기준에 적합한 경우 조경면적에 포함하여 산정할 수 있다.
- ③ 지구단위계획결정도에 표시된 건축한계선에 의해 확보되는 전면공지는 휴게공간으로의 조성 가능하며, 개방감 확보를 저해하는 장애물을 설치하여서는 아니된다. 단, 건축허가권자가 인정한 옥외시설물의 설치에 예외로 한다.

제 91 조 (차량출입구 및 보행자 동선 등)

- ① 문화복지시설, 학교, 커뮤니티시설은 공원등 오픈스페이스와 연결되게 설치하도록 권장한다.
- ② 학교시설은 차량 및 보행자를 위한 출입구 외에 1개 이상의 보행자 출입구를 권장하며 학생들의 접근방향을 고려하여 설치하되 보행자 전용도로나 공원에 면한 학교에 경우에는 그와 연결되게 설치하도록 권장한다.
- ③ 주차전용건축물의 차량출입구는 건축물의 전면부에 설치하는 것을 원칙으로 한다.
- ④ 노외주차장의 차량출입구 위치는 맞은 편 획지의 출입구와 맞추어 설치할 것을 권장한다.

제11장 공통적용사항

< 교통처리에 관한 사항 >

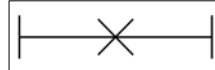
교통처리에 관한 사항은 교통영향평가결과를 우선하여 적용한다.

제 92 조 (차량진출입)

① 다음 각 호의 1에 해당하는 구간에는 차량출입구를 설치할 수 없다.

1. 공개공지, 완충녹지, 보행자전용도로 등 도시계획시설이 설치된 곳. 단, 비상용 차량의 경우는 예외로 한다.
2. 기타 지구단위계획에 의해 차량출입불허구간으로 지정된 곳

차량출입불허구간 :



- ② 차량출입구 설치시 기본적으로 위계가 낮은 도로 또는 가구의 장변구간에 설치하는 것을 원칙으로 한다.
- ③ 도로에서 각 대지의 주차장으로 직접 주차하여서는 아니되며, 별도의 대지내의 주차통로를 통해 주차를 권장한다.
- ④ 차량의 출입으로 인한 보행 단절을 최소화하기 위해 공동주차출입구의 설치를 권장한다.



- ⑤ 차량출입구에 대한 별도 지침이 없는 대지로의 차량출입구 위치는 임의로 정할 수 있으나, 가급적 도로모퉁이에서 10미터이내에는 두지 아니한다.
- ⑥ 보도가 설치된 필지에서의 주차출입구 폭은 산업시설용지, 공동주택용지는 20미터이하, 기타용지는 6미터 이내로 제한한다.

제 93 조 (주차장 설치기준)

건축물내 주차장은 주차장법 및 아산시 주차장 설치 및 관리조례 등 관련법규에 따라 적합하게 설치하여야 한다.

< 옥외광고물 설치에 관한 사항 >

제 94 조 (옥외광고물 설치 기본원칙)

- ① 새롭게 조성되는 아산테크노밸리에서는 “옥외광고물등관리법”시행령 제3조에 제시된 17개 옥외광고물의 분류 중 가로형, 돌출형, 지주형으로 설치가능한 종류를 제한하고, 옥상간판, 창문이용광고물, 세로형간판을 설치 할 수 없다. 단, 판매시설 중 대형점의 경우 측벽에 한하여 세로형간판을 설치할 수 있으며 옥상광고물(가로 5미터 × 세로 2미터 이내)은 1개에 한해 설치할 수 있다
- ② 1개 업소에서 표시할 수 있는 간판의 수는 1개로 하며, 가로형간판 설치를 원칙으로 한다. 다만 다음 각호의 경우에는 1개 업소당 3개 이내로 표시 할 수 있다.
 1. 의료기관·약국·이,미용업소에서 표지등(+, 약, 싸인볼에 한한다)을 표시하는 경우
 2. 연립지주이용광고물을 표시하는 경우
 3. 도로변 및 보행자전용도로변의 곡각지점에 접한 업소로서 2층 이하 정면의 벽면에 표시하는 가로형간판
- ③ 옥외광고물의 재질 및 색채는 다음의 기준을 따른다.
 1. 간판의 틀은 양질의 자재로 마감하여 구조적·시각적으로 안정감을 확보하여야 한다.
 2. 주변건물, 간판과 어울리지 않는 지나친 순도 높은 원색은 사용할 수 없다.
 3. 간판의 색채는 검정, 빨강, 파랑, 노랑, 녹색의 원색바탕사용을 금지한다.
- ④ 옥외공고물의 문자표기는 다음의 기준을 따른다.
 1. 딱딱한 느낌을 주는 사각형체의 사용은 억제한다.
 2. 문자는 한글표기를 원칙으로 하되, 필요시 영문 등을 병기할 수 있다.
 3. 공공표지판으로 오인될 수 있는 문자, 도형 등은 표기할 수 없다.
 4. 간판바탕의 상·하·좌·우에 여백을 두어야 하며, 문자의 높이는 간판바탕 높이의 2/3 이내로 표기하는 것을 권장한다.
- ⑤ 옥외광고물 설치와 관련하여 본조와 제74조에서 규정하지 아니한 사항은 옥외광고물관리법, 동법 시행령 및 아산시 옥외광고물등 관리 조례에 따른다.

제 95 조 (옥외광고물 형태별 세부기준)

- ① 가로형 간판
 1. 간판의 수 : 업소당 1개, 곡각부 또는 2면 이상이 도로에 접하는 경우 2개까지 가능하며, 측벽에 설치하는 경우 입체문자형으로 제한한다.
 2. 간판규격 : 높이는 1미터이하로서 위아래 창문사이 벽체의 80퍼센트이하이고, 1개업소 간판의 최대길이는 업소폭의 80퍼센트이하, 10미터이하이어야 한다.
 3. 간판형태 : 원칙적으로 문자형으로 하여야 하며, 1층의 경우에 한하여 판류형으로 부착할 수 있다.

- 부착위치 : 3층까지 부착할 수 있다. 다만, 건축물명을 부착하고자 하는 경우 최고층부 벽면이나 최고층부분을 파라팻에 문자형으로만 부착할 수 있다.
- 부착방법 : 간판은 벽면과 밀착시켜야하며, 벽면으로부터의 돌출폭은 30센티미터 이내로 하여 부착된 간판의 높이와 연속되도록 설치한다.

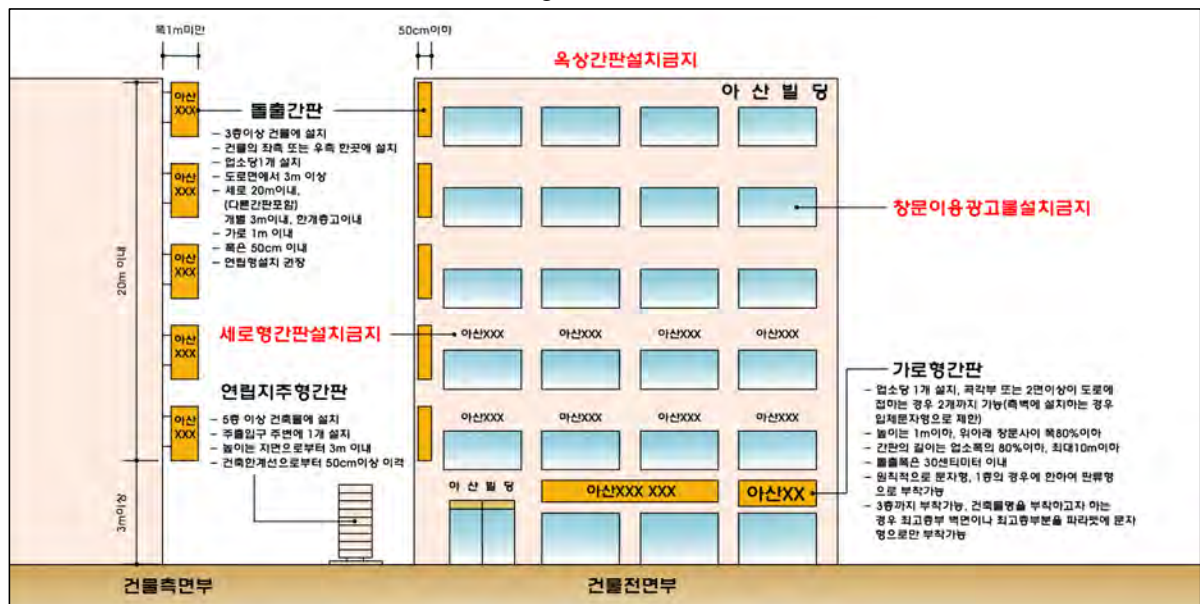
② 돌출형간판

- 간판의 수 : 3층이상 건축물로서 업소당 1개까지 설치가능하다.
- 간판의 높이 : 도로면에서 3미터이상 위치에 최대 20미터까지로서 1개 점포당 최대3미터 또는 1개 층고를 넘을 수 없으며, 연립형으로 설치할 것을 권장한다.
- 돌출길이 : 벽면에서 돌출할 수 있는 길이는 최대 1미터를 넘을 수 없다.
- 간판의 두께 : 50센티미터 이하로 제작하되, 공고물의 표시는 좌우측 2면만 표시할 수 있다.
- 부착위치 : 건축물의 좌측 또는 우측 벽체의 모서리에 설치하되 1개소만 설치할 수 있다.

③ 연립지주형 간판(중합안내판)

- 5층 이상 건축물에 설치할 수 있으며, 건축물의 주출입구 주변에 1개의 연립지주형 간판을 설치할 수 있다.(산업시설용지의 경우 5층이하 건축물 설치가능)
- 간판 상단까지 높이는 지면으로부터 3미터 이내로 한다.
- 건축한계선으로부터 50센티미터이상 이격하여야 한다.(단, 산업시설용지의 경우 건축한계선 후퇴부내 전면공지에 설치 할수 있으며, 도로경계선에서 1미터이상 이격하여 설치하여야 한다.)

옥외광고물 설치예시



< 야간조명 설치에 관한 사항 >

제 96 조 (야간 경관조명)

- ① 아산테크노밸리를 상징하는 대표적인 건축물의 입지가 예상되는 주요경관축에서 야간 경관 조명설치 권장지역으로 지정하여, 조명을 증가시킴으로서 도시를 밝게 하는 것뿐 아니라, 과잉 조명을 적절하게 제어하고 필요 조명을 적재적소에 배치함으로써 에너지 절약, 자연경관의 배려 및 보다 매력적인 야간경관을 연출하도록 한다.
- ② 다음 각호의 용지내 건축물은 야간 경관조명의 설치를 권장한다.
 1. 산업지원시설용지 : 보행자전용도로변 건축물
 2. 상업용지 : 보행자전용도로변 건축물
 3. 준주거용지 : 보행자전용도로변 건축물
 4. 공동주택 : 20층 이상의 탑상형 주거동
 5. 공공건물 : 문화복지시설, 커뮤니티센터 등
- ③ 야간경관계획은 조명설비 설치를 위주로 하며, 경관효과 극대화를 위해 문화예술진흥법에 의한 미술장식품 설치와 연계하여 계획한다.
- ④ 야간의 보행밀도가 높은 상업지역 주변은 보행등검 벤치·볼라드를 설치하여 야간보행자의 안전과 휴게·편익을 도모하고, 도시미관을 고려하여 계획한다.
- ⑤ 기존의 상부조명 일변도에서 탈피하여 야간경관 증진을 위해 하부조명의 상향 및 측향식 조명을 강화하여 야간의 가로환경 및 인지도를 부각시킨다.
- ⑥ 준주거용지와 상업시설용지내 건축물은 건물외벽 및 주변환경(조형물, 수목, 보도바닥)에 조명을 투사하여 야간 경관을 제고할 수 있도록 권장한다.

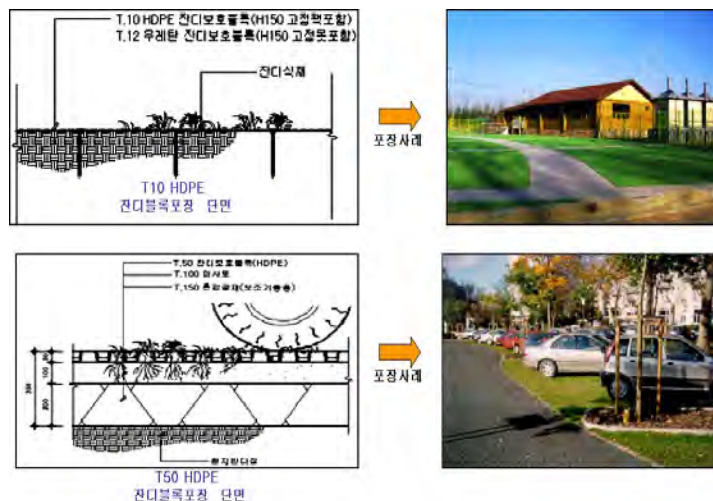
제3편 공공부문 시행지침

제12장 도로

제 97 조 (포장재료 등)

- ① 포장재료는 보행 및 차량의 하중을 감안하여 내구성 및 미끄럼과 눈부심이 방지될 수 있는 재료로 한다.
- ② 차도부분은 아스팔트 포장을 원칙으로 하되 특화가로구간, 보행과 자전거도로와의 교차접속 구간에는 콘크리트나 투수성콘크리트, 소형고압블럭 등 이질적인 재료를 사용할 수 있다.
- ③ 보도부분의 포장패턴은 단순한 형태미를 갖는 패턴의 반복을 기본으로 하되, 가로수 식재 및 시설물 배치등과 연계하여 일체적 가로분위기를 조성할 수 있도록 한다
- ④ 산업단지 진입부, 결절부, 학교 주변지역 등의 일정구간은 재질, 색상, 패턴에 변화를 주도록 하고 포장패턴은 아산시의 상징문양 및 로고를 포함하여 산업단지의 이미지를 부각할 수 있는 독특한 디자인을 개발하여 사용한다.
- ⑤ 보도중앙 및 횡단보도 주변에는 장애자용 유도점자블럭과 턱이없는 경계석을 설치하도록 한다.

식생포장



제 98 조 (가로수 식재)

- ① 보차도 구분이 있는 폭 12미터 이상의 도로로서 보도폭 2.5미터 이상인 도로에는 원칙적으로 식재하며, 동일노선에는 동일수종의 식재를 원칙으로 한다.
- ② 가로수 식재 간격은 성장시 인접 수관이 서로 닿지 않도록 8미터 내외를 기준으로 한 열식을 원칙으로 한다.
- ③ 간선도로를 따라 아산시의 상징수와 상징화, 향토수종을 식재하거나 구간별 주제를 정하여 주제에 적합한 나무, 꽃을 식재하도록 한다.

- ④ 버스정류장의 전후구간에는 가로수로 인하여 운전자의 시야가 가리거나 승하차시 장애가 되지 않도록 식재를 배제하거나 부분적으로 이격시켜 식재하여야 한다.

제 99 조 (자전거도로 조성)

- ① 산업단지내 자전거도로는 순환체계가 이루어지도록 하고 차량 및 보행동선과 분리하며 적절한 부대시설을 도입함으로써 자전거이용의 안전성과 쾌적성이 확보될 수 있도록 한다. 특히 대로 1-2호선과 대로 3-1호선은 산업단지와 주거단지를 연결하는 주요노선으로서 보도와 자전거도로를 분리하여 쾌적성이 유지될 수 있도록 조성하여야 한다.
- ② 자전거도로의 평면 교차지점에서는 자전거 횡단표기시설을 설치하도록 하고, 자전거도로의 주요 목적지에는 자전거보관대를 배치하도록 한다.
- ③ 주요 자전거도로 결절부 및 노선상에 급격한 변화가 있는 지점에는 자전거도로망에 대한 종합 안내판을 설치하도록 한다.
- ④ 자전거도로의 포장은 투수성 포장등 일체적이고 빗물의 배수 및 투수가 원활한 소재의 사용을 원칙으로 하되, 부분적으로 콘크리트, 아스콘, 소형고압블럭을 도입할 수 있다.
- ⑤ 투수성 포장재를 사용하지 않는 구간의 자전거도로 포장은 표면배수를 위한 구배를 유지하는 한편, 미끄럼이 방지되도록 한다.

제 100 조 (보행자우선 도로)

- ① 학교, 공원, 문화복지시설이 면한 도로(중로1-6, 중로1-8)는 보행자우선도로로 조성하되, 특히 학교가 면한 중로1-8은 정온화기법을 적용하도록 한다.

제13장 공원 및 녹지

< 공원 >

제 101 조 (근린공원 조성원칙)

- ① 근린공원의 입지여건을 고려하여 공원성격과 주제를 설정하고 특성화시켜 공원이용의 기회를 다양화하도록 한다.
- ② 횡단보도 인접부 등 보행자의 주도착지점을 기준으로 입구를 설정하되, 접근의 편리성 제공과 이용의 원활화를 위하여 2개 방향이상의 진출입구를 확보하도록 한다.
- ③ 근린공원은 자동차도로와 접한 부분을 제외하고는 원칙적으로 울타리를 설치하지 않도록 한다.

제 102 조 (근린공원내 도입시설)

- ① 근린공원과 폭 20미터이상의 도로와 접하는 부분은 소음차단을 위하여 완충식재를 하도록 한다.
- ② 근린공원 내에는 지형 및 입지여건에 따라 주민편의를 위한 등산로, 휴게공간, 운동시설 등을 확보하고, 야간이용의 활성화를 위하여 보행등을 설치하도록 한다.

제 103 조 (어린이공원 조성원칙)

- ① 어린이공원내 시설은 단순놀이기구, 모험놀이기구, 복합놀이기구 및 소규모 운동장을 설치하여 교육과 휴게기능의 조화를 도모하도록 한다.
- ② 공원경계부는 화관목에 의한 생울타리나 마운딩으로 처리하며, 주변 보행인으로부터 쉽게 노출되어 안전사고와 범죄가 예방될 수 있도록 한다.

< 녹지 >

제 104 조 (식재원칙)

- ① 간선도로변의 완충녹지와 경관녹지는 쾌적한 주거환경조성을 위하여 소음공해 저감 및 차폐 기능을 가지고 도시경관의 향상을 도모하도록 한다.
- ② 완충기능을 수행하는 완충녹지 및 경관녹지에는 분진, 매연, 소음 등 환경오염에 잘 견딜 수 있는 수종을 선정하도록 한다.
- ③ 완충녹지의 식재는 보도측으로부터 관목 밀식, 중·소규모 교목 군락식재, 대교목 랜덤식재 등의 단계적 식재기법을 고려하여야 하며, 경관녹지는 용지의 기능을 함께 고려하여야 한다.
- ④ 가로변의 휴게소, 정차대, 결절부 등에는 느티, 단풍 등 그늘을 제공하는 낙엽교목류를 도입하도록 한다.

제 105 조 (도입시설)

- ① 녹지는 소음차폐, 경관유지, 재해대책, 친수공간, 보행자의 통행과 주민의 일시적 휴식공간 확보 등 인접한 시설 및 기능수행 목적에 따라 적합한 시설을 도입하도록 한다.
- ② 결절부와 버스정차대 등 보행집분산지점의 녹지에는 벤치 등의 휴게시설을 설치하도록 한다.