

아 산 제 2 테 크 노 벨 리 일 반 산 업 단 지
도 시 관 리 계 획 결 정 도 서 (변 경)

2017. 02

－ 목 차 －

I. 용도지역 결정(변경없음)

II. 도시계획시설 결정(변경없음)

III. 지구단위계획 결정(변경)

IV. 공원세부조성계획 결정(변경없음)

V. 지구단위계획 시행지침(변경)

■ 관련도면

I. 용도지역 결정(변경없음)

1 용도지역 결정 조서

■ 용도지역 결정 조서

구 분			면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
			기 정	변 경	변 경 후		
총 계			1,200,442.7	—	1,200,442.7	—	—
산 업 단지내	공업 지역	소 계	1,200,442.7	—	1,200,442.7	100.0	—
		전용공업지역	—	—	—	—	—
		일반공업지역	1,125,564.7	—	1,125,564.7	93.8	—
		준공업지역	74,878.0	—	74,878.0	6.2	—

II. 도시계획시설 결정(변경없음)

1 교통시설

1. 도로

■ 도로총괄표

류별	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수	연 장 (m)	면 적 (㎡)	노선수	연 장 (m)	면 적 (㎡)	노선수	연 장 (m)	면 적 (㎡)	노선수	연 장 (m)	면 적 (㎡)
합계	29	9,036	176,922.6	4	1,683	58,049.2	10	5,683	100,247.3	15	1,670	18,626.1
대로	1	1,150	45,518.9	1	1,150	45,518.9	—	—	—	—	—	—
중로	16	7,063	125,636.3	2	494	12,138.9	7	5,500	98,704.0	7	1,069	14,763.4
소로	12	823	5,767.4	1	39	391.4	3	183	1,543.3	8	601	3,832.7

※ 확정측량결과 반영에 따른 도로 노선별 면적 변경

■ 도로 결정 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	1	2	36.5	주간선 도로	1,150 (4,062)	대로1-2	완충녹지⑥	일반 도로	—	충청남도 고시 제2010-429호 (2010.12.28)	
기정	중로	1	15	24.9	집산 도로	241	대로1-2	중로2-36	일반 도로	—	충청남도 고시 제2010-429호 (2010.12.28)	
기정	중로	1	16	20.05	집산 도로	253	중로2-35	대로1-2	일반 도로	—	충청남도 고시 제2014-64호 (2014.3.25)	
기정	중로	2	35	17.25 ~17.65	집산 도로	1,656	대로1-2	중로1-16	일반 도로	—	충청남도 고시 제2010-429호 (2010.12.28)	
기정	중로	2	36	17.25	집산 도로	547	중로2-35	중로2-35	일반 도로	—	충청남도 고시 제2010-429호 (2010.12.28)	

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	37	17.25	집산도로	325	중로2-38	중로2-35	일반도로	—	충청남도 고시 제2010-429호 (2010.12.28)	
기정	중로	2	38	17.25	집산도로	517	중로2-36	중로2-35	일반도로	—	충청남도 고시 제2010-429호 (2010.12.28)	
기정	중로	2	39	17.25	집산도로	1,458	대로1-2	대로1-2	일반도로	—	충청남도 고시 제2010-429호 (2010.12.28)	
기정	중로	2	40	17.25	집산도로	503	대로1-2	중로2-39	일반도로	—	충청남도 고시 제2010-429호 (2010.12.28)	
기정	중로	2	41	17.25	집산도로	494	대로1-2	중로2-39	일반도로	—	충청남도 고시 제2010-429호 (2010.12.28)	
기정	중로	3	9	13	국지도로	93	중로2-35	완충녹지㉑	일반도로	—	충청남도 고시 제2010-429호 (2010.12.28)	
기정	중로	3	10	13.5	국지도로	27	중로2-35	중로3-11	일반도로	—	충청남도 고시 제2010-429호 (2010.12.28)	
기정	중로	3	11	13.5	국지도로	505	중로2-36	중로2-36	일반도로	—	충청남도 고시 제2010-429호 (2010.12.28)	
기정	중로	3	12	13.5	국지도로	91	중로3-11	중로3-11	일반도로	—	충청남도 고시 제2010-429호 (2010.12.28)	
기정	중로	3	13	13.5	국지도로	91	중로3-11	중로3-11	일반도로	—	충청남도 고시 제2010-429호 (2010.12.28)	
기정	중로	3	14	13.5	국지도로	27	중로1-15	중로3-11	일반도로	—	충청남도 고시 제2010-429호 (2010.12.28)	
기정	중로	3	8	13	국지도로	235	중로2-35	중로3-9	일반도로	—	충청남도 고시 제2014-322호 (2014.10.27)	
기정	소로	1	24	10	특수로	39	중로1-15	근린공원⑥	보행자도로	—	충청남도 고시 제2010-429호 (2010.12.28)	
기정	소로	2	60	8	특수로	21	중로2-35	중로3-11	보행자도로	—	충청남도 고시 제2010-429호 (2010.12.28)	
기정	소로	2	61	8	특수로	21	중로1-15	중로3-11	보행자도로	—	충청남도 고시 제2010-429호 (2010.12.28)	
기정	소로	2	62	8	국지도로	141	중로2-39	완충녹지㉒	일반도로	—	충청남도 고시 제2013-343호 (2013.10.30)	
기정	소로	3	33	7	국지도로	24	대로1-2	완충녹지㉓	일반도로	—	충청남도 고시 제2010-429호 (2010.12.28)	
기정	소로	3	34	7	국지도로	45	중로2-41	완충녹지㉔	일반도로	—	충청남도 고시 제2010-429호 (2010.12.28)	
기정	소로	3	35	6	국지도로	2	소로2-62	완충녹지㉕	일반도로	—	충청남도 고시 제2010-429호 (2010.12.28)	
기정	소로	3	36	6	국지도로	104	중로2-39	완충녹지㉖	일반도로	—	충청남도 고시 제2010-429호 (2010.12.28)	
기정	소로	3	37	6	국지도로	349	중로3-9	완충녹지㉗	일반도로	—	충청남도 고시 제2010-429호 (2010.12.28)	
기정	소로	3	38	6	국지도로	38	소로3-37	완충녹지㉘	일반도로	—	충청남도 고시 제2010-429호 (2010.12.28)	
기정	소로	3	39	6	국지도로	2	소로2-62	완충녹지㉙	일반도로	—	충청남도 고시 제2014-64호 (2014.3.25)	
기정	소로	3	40	6	국지도로	37	중로3-8	완충녹지㉚	일반도로	—	충청남도 고시 제2014-322호 (2014.10.27)	

주) ()는 총 연장임

2. 주차장

■ 주차장 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
합 계			5개소	10,965.6	—	10,965.6	—	—
기정	⑪	주차장	신희리 791	2,505	—	2,505	충청남도 고시 제2010-429호 (2010.12.28)	—
기정	⑫	주차장	석곡리 1982	2,353	—	2,353	충청남도 고시 제2010-429호 (2010.12.28)	—
기정	⑬	주차장	석곡리 1949	1,650	—	1,650	충청남도 고시 제2010-429호 (2010.12.28)	—
기정	⑭	주차장	석곡리 2021	1,434.4	—	1,434.4	충청남도 고시 제2010-429호 (2010.12.28)	—
기정	⑮	주차장	석곡리 2037	3,023.2	—	3,023.2	충청남도 고시 제2014-322호 (2014.10.27)	—

② 공간시설

1. 공원

■ 공원 결정 조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(m²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계				2개소	60,966.4	—	60,966.4	—	—
기정	⑥	공원	근린 공원	신희리 766	59,903	—	59,903	충청남도 고시 제2010-429호 (2010.12.28)	—
기정	②	공원	소공원	신희리 779	1,063.4	—	1,063.4	충청남도 고시 제2014-322호 (2014.10.27)	—

2. 녹지

■ 녹지 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결 정 일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
합 계				6개소	74,531.2	—	74,531.2	—	—
기 정	㉔	녹지	완충 녹지	석곡리 1926일원	36,600.2	—	36,600.2	충청남도 고시 제2010-429호 (2010.12.28)	—
기 정	㉕	녹지	완충 녹지	석곡리 1956일원	5,773.1	—	5,773.1	충청남도 고시 제2010-429호 (2010.12.28)	—
기 정	㉖	녹지	완충 녹지	석곡리 2029일원	11,597.5	—	11,597.5	충청남도 고시 제2010-429호 (2010.12.28)	—
기 정	㉗	녹지	완충 녹지	신희리 789	7,517.6	—	7,517.6	충청남도 고시 제2010-429호 (2010.12.28)	—
기 정	㉘	녹지	완충 녹지	신희리 791	10,773.3	—	10,773.3	충청남도 고시 제2010-429호 (2010.12.28)	—
기 정	㉙	녹지	완충 녹지	신희리 794	2,269.5	—	2,269.5	충청남도 고시 제2010-429호 (2010.12.28)	—

③ 유통 및 공급시설

1. 전기공급설비

■ 전기공급설비 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치			연장 (m)	면적 (㎡)	최 결 정 일	비 고
			기점	종점	주요 경과지				
합 계			1개소			2,336	1,273.5		—
기정	①	전기공급설비	아산제2 테크노밸리 완충녹지②	아산제2 테크노밸리 완충녹지②	아산제2 테크노밸리 완충녹지②	2,336	1,273.5	충청남도 고시 제2010-429호 (2010.12.28)	

④ 방재시설

1. 유수지

■ 유수지 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
합 계				2개소	22,806		22,806		
기정	④	유수지	저류 시설	신희리 775	5,989	－	5,989	충청남도 고시 제2010-429호 (2010.12.28)	용량 10,250㎥
기정	⑤	유수지	저류 시설	석곡리 1927	16,817	－	16,817	충청남도 고시 제2010-429호 (2010.12.28)	용량 36,960㎥

⑤ 환경기초시설

1. 수질오염방지시설

■ 수질오염방지시설 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계				1개소	576	—	576		
기정	⑤	수질오염 방지시설	오·폐수 펌프장	석곡리 1941	576	—	576	충청남도 고시 제2010-429호 (2010.12.28)	—

Ⅲ. 지구단위계획 결정(변경)

① 지구단위계획구역 결정 조서(변경없음)

1. 지구단위계획구역 결정 조서

도면표시 번호	구 역 명	위 치	면 적(m²)			최 초 결정일	비 고
			기정	변경	변경후		
②	아산제2테크노밸리 지구단위계획구역	아산시 둔포면 석곡리, 염작리, 음봉면 신희리 일원	1,200,442.7	-	1,200,442.7	-	-

② 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음)

■ 도시계획시설 결정조서 및 사유서 참조

③ 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정조서(변경)

1. 산업시설용지

도면번호	블록번호	면 적(m²)	획 지			비 고
			위 치	면 적(m²)		
				기정	변경	
계		774,526.8	－	774,526.8	774,526.8	
A1	A1	30,073.8	A1－1	3,427.5	3,427.5	
			A1－3	3,458.8	3,458.8	
			A1－4	8,380.1	8,380.1	
			A1－6	4,900.7	4,900.7	
			A1－7	4,868.3	4,868.3	
			A1－8	5,038.4	5,038.4	
A2	A2	62,315.9	A2－1	57,162.1	57,162.1	동광환지(주)
			A2－8	5,153.8	5,153.8	
A3	A3	61,139.8	A3－1	11,985.9	11,985.9	
			A3－2	11,664.7	11,664.7	
			A3－3	11,337.4	11,337.4	
			A3－4	11,271.4	11,271.4	
			A3－5	7,204.8	7,204.8	
			A3－6	3,365.9	3,365.9	
			A3－7	2,658.6	2,658.6	
			A3－8	1,651.1	1,651.1	
A4	A4	85,486.4	A4－1	60,344.5	60,344.5	해태제과식품(주)
			A4－5	11,209.5	11,209.5	
			A4－7	13,932.4	13,932.4	
A5	A5	60,382.5	A5－1	60,382.5	60,382.5	(주)크라운제과
A6	A6	19,833.6	A6－1	6,110.6	6,110.6	대일정공(주)

도면번호	블록번호	면 적(m²)	획 지			비 고
			위 치	면 적(m²)		
				기정	변경	
			A6-2	4,941.2	9,336.6	
			A6-3	4,395.4	-	
			A6-4	4,386.4	4,386.4	
A7	A7	35,358.4	A7-1	6,107.0	12,204.2	
			A7-2	6,097.2	-	
			A7-3	6,106.7	6,106.7	
			A7-4	7,174.3	7,174.3	
			A7-6	9,873.2	9,873.2	
A8	A8	92,130.1	A8-1	11,571.5	11,571.5	(주)발맥스기술
			A8-2	8,418.3	15,084.3	
			A8-4	6,666.0	-	
			A8-5	6,665.6	13,330.5	
			A8-6	6,664.9	-	
			A8-7	3,185.2	3,185.2	
			A8-8	5,986.6	5,986.6	
			A8-9	20,003.6	20,003.6	
			A8-12	19,785.2	19,785.2	(주)금성풍력
A9	A9	83,347.2	A8-15	3,183.2	3,183.2	
			A9-1	80,328.5	80,328.5	테크윙
			A9-2	3,018.7	3,018.7	
A10	A10	23,007.1	A10-1	5,647.9	5,647.9	
			A10-2	8,759.3	8,759.3	(주)브이씨티이
			A10-3	5,642.9	5,642.9	
			A10-4	2,957.0	1,478.5	
			A10-5		1,478.5	
A12	A12	14,600.0	A12-1	11,140.3	11,140.3	YIK
			A12-2	3,459.7	3,459.7	샘텍
A13	A13	44,604.8	A13-1	19,375.4	19,375.4	
			A13-3	25,229.4	25,229.4	(주)나우이엔지
A14	A14	25,321.9	A14-1	3,305.9	3,305.9	
			A14-2	6,923.0	6,923.0	
			A14-3	15,093.0	15,093.0	엔피씨(주)
A15	A15	28,123.2	A15-1	28,123.2	28,123.2	(주)세현정공
A16	A16	59,379.7	A16-1	15,042.2	15,042.2	
			A16-2	4,968.8	4,968.8	
			A16-3	4,800.0	4,800.0	(주)세원피엔드디
			A16-4	9,917.7	9,917.7	
			A16-5	9,918.0	9,918.0	
			A16-6	14,733.0	14,733.0	(주)동인
A17	A17	8,380.4	A17-1	8,380.4	8,380.4	
A18	A18	8,279.3	A18-1	1,664.3	1,664.3	
			A18-2	1,650.0	1,650.0	
			A18-3	1,650.0	1,650.0	
			A18-4	1,665.0	1,665.0	

도면번호	블록번호	면 적(m²)	획 지			비 고
			위 치	면 적(m²)		
				기정	변경	
			A18-5	1,650.0	1,650.0	
A19	A19	6,956.0	A19-1	2,005.0	2,005.0	
			A19-2	1,650.9	1,650.9	
			A19-3	1,650.0	3,300.1	
			A19-4	1,650.1	—	
			A20	A20	25,806.7	A20-1

※ 최소분할면적 1,450㎡이상 규모로 필지분할 및 합병 가능

■ 가구 및 획지의 규모와 조성 결정(변경)사유서

가구번호	획지번호	변 경 내 용	변 경 사 유	비고
A6	A6-3 A6-4	• 획지 합병	• 단일 업체 개발에 따른 합병	
A7	A7-1 A7-2	• 획지 합병	• 단일 업체 개발에 따른 합병	
A8	A8-2 A8-4 A8-5 A8-6	• 획지 합병	• 단일 업체 개발에 따른 합병	
A10	A10-4 A10-5	• 획지 분할	• 공동명의 분양업체의 생산활동 및 재산권 행사에 지장이 되는 규제완화(공유지분 분할)	
A19	A19-3 A19-4	• 획지 합병	• 단일 업체 개발에 따른 합병	
최소분할면적		• (1,650㎡→1,450㎡)	• 공동명의 분양업체의 생산활동 및 재산권 행사에 지장이 되는 규제완화(공유지분 분할)를 통한 공장등록으로 입주기업 지원 도모	

2. 지원 및 물류시설용지(변경없음)

도면번호	블록번호	면 적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
계		77,874.6	-	77,874.6	
B1	B1	3,398.9	B1-1	573.2	-
			B1-2	565.0	-
			B1-3	565.0	-
			B1-4	565.0	-
			B1-5	565.0	-
			B1-6	565.7	-
B2	B2	4,846.5	B2-1	676.4	-
			B2-2	535.0	-
			B2-3	535.0	-

도면번호	블록번호	면 적(m²)	획 지		비 고
			위 치	면 적(m²)	
			B2-4	676.9	—
			B2-5	677.0	—
			B2-6	535.0	—
			B2-7	535.0	—
			B2-8	676.2	—
B3	B3	3,020.6	B3-1	750.2	—
			B3-2	750.4	—
			B3-3	760.0	—
			B3-4	760.0	—
B4	B4	3,401.1	B4-1	576.0	—
			B4-2	565.0	—
			B4-3	564.0	—
			B4-4	565.0	—
			B4-5	564.0	—
			B4-6	567.1	—
B5	B5	1,596.5	B5-1	566.6	—
			B5-2	518.0	—
			B5-3	511.9	—
B6	B6	4,845.8	B6-1	675.9	—
			B6-2	535.0	—
			B6-3	535.0	—
			B6-4	676.9	—
			B6-5	677.0	—
			B6-6	535.0	—
			B6-7	535.0	—
			B6-8	676.0	—
B7	B7	1,597.2	B7-1	567.0	—
			B7-2	518.2	—
			B7-3	512.0	—
B8	B8	5,660.2	B8-1	775.0	—
			B8-2	685.0	—
			B8-3	685.0	—
			B8-4	685.0	—
			B8-5	685.0	—
			B8-6	685.0	—
			B8-7	685.0	—
			B8-8	775.2	—
B9	B9	2,829.8	B9-1	2,829.8	—
B10	B10	3,785.0	B10-1	3,785.0	—
B11	B11	42,893.0	B11-1	42,893.0	물류시설용지 현대글로벌비스(주)

※ 2필지내 합병가능

3. 공공 및 기타시설용지(변경없음)

도면번호	면 적(m²)	획 지		비 고
		위 치	면 적(m²)	
계	171,118.7	—	171,118.7	
주 1	10,965.6	주 1	2,505.0	주차장
주 2		주 2	2,353.0	"
주 3		주 3	1,650.0	"
주 4		주 4	1,434.4	"
주 5		주 5	3,023.2	"
공 1	60,966.4	공 1	59,903.0	근린공원
공 2		공 2	1,063.4	소공원
녹 1	74,531.2	녹 1	36,600.2	완충녹지
녹 2		녹 2	5,773.1	"
녹 3		녹 3	11,351.4	"
녹 4		녹 4	7,763.4	"
녹 5		녹 5	10,773.3	"
녹 6		녹 6	2,269.5	"
전 1	1,273.5	전 1	1,273.5	전기공급설비
유 1	22,806.0	유 1	5,989.0	유수지
유 2		유 2	16,817.0	"
수 1	576.0	수 1	576.0	수질오염방지시설

④ 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 대한 도시관리계획결정조서

1. 산업시설용지 (변경없음)

도면번호	위치	구 분	계 획 내 용	비 고
A1 ~ A20	산업시설 용지 블록 A1 ~ A20	용 도	· 허용용도 - 건축법시행령 별표 1 제17호, 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조 제1호의 공장(부대시설포함) - 산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조 제13호의 지식산업센터 [단, 공장을 건축할 경우 제1종,2종근린생활시설(종교집회장, 옥외철타이 있는 골프연습장, 장의사, 단란주점, 안마시술소, 안마원 제외)허용] - 건축법시행령 별표 1 제18호의 창고시설(물류터미널 제외)	
			· 불허용도 - 허용용도 외 시설	-
		건 폐 율	· 60%이하 (전면공지 50%이상 녹화처리시 70%까지 완화적용)	시행지침 참조
		용 적 률	· 250%이하	-
		높 이	· 최고층수 4층이하 (지식산업센터일 경우:최고층수 7층이하) (A4-1, A5-1블록 : 최고층수 5층이하)	
		배 치	· 남향배치 권장, 지식산업센터는 중정형배치 권장	-
		형 태	· 시행지침 참조	-
		색 채	· 시행지침 참조	-
		건 축 선	· 17.25m이상 도로변 건축한계선 : 5m 17.25m미만 도로변 건축한계선 : 3m 인접대지 건축한계선 : 1m	지구단위계획 결정도참조

2. 지원시설용지 (변경없음)

도면번호	위치	구 분	계 획 내 용	비 고
B1~B10	지원시설 용지 블록 B1~B10	용 도	· 허용용도 - 「아산시 도시계획조례」 별표13에서 규정하는 준공업지역안에서 건축할 수 없는 건축물을 제외한 용도	법규 및 조례 개정에 따른 변경
			· 불허용도 - 허용용도 외 시설	-
		건폐율	· 60% 이하	-
		용적률	· 250% 이하	-
		높 이	· 최고층수 : 5층이하	-
		배 치	· 시행지침참조	-
		형 태	· 시행지침참조	-
		색 채	· 시행지침참조	-
		건축선	· 간선도로변 : 건축한계선 3m · 그 외 도로 및 보행자전용도로변 : 건축한계선 2m · 공원경계부 : 건축한계선 2m	지구단위계획 결정도참조

3. 물류시설용지 (변경없음)

도면번호	위치	구 분	계 획 내 용	비 고
B11	물류시설 용지 블록 B11	용 도	· 허용용도 - 건축법시행령 별표 1 제18호 창고시설 - 물류정책기본법 제2조에 따른 물류시설	-
			· 불허용도 - 허용용도 외 시설	-
		건폐율	· 60% 이하	-
		용적률	· 250% 이하	-
		높 이	· 최고층수 : 5층이하	-
		배 치	· 시행지침 참조	-
		형 태	· 시행지침 참조	-
		색 채	· 시행지침 참조	-
		건축선	· 17.25m이상 도로변 건축한계선 : 5m · 17.25m미만 도로변 건축한계선 : 3m · 인접대지 건축한계선 : 1m	지구단위계획 결정도참조

4. 기타시설용지 (변경없음)

가. 주차장

도면번호	위치	구 분	계 획 내 용	비고
주1~주5	주차장 용지 주1~주5	용 도	· 허용용도 - 「주차장법」 제2조 제1호 나목의 노외주차장 및 부대시설 · 불허용도 - 지정용도 외 시설 ※ 주차전용건축물 입지 불허(주1, 주3, 주5 만 해당)	-
		건폐율	-	-
		용적률	-	-
		높 이	-	-
		배 치	· 시행지침참조	-
		형 태	· 시행지침참조	-
		색 채	· 시행지침참조	-
		건축선	-	-

나. 전기공급설비

도면번호	위치	구분	계 획 내 용	비고
전1	전기공급 설비용지 전1	용 도	· 지정용도 - 「전기사업법」 제2조제17호 규정의 전기사업용전기설비중 송전선로 · 불허용도 - 지정용도 외 시설	-
		건폐율	· 70% 이하	-
		용적률	· 250% 이하	-
		높 이	-	-
		배 치	· 시행지침참조	-
		형 태	· 시행지침참조	-
		색 채	· 시행지침참조	-
		건축선	-	-

라. 수질오염방지시설

도면번호	위치	구분	계 획 내 용	비고
수1	수질오염 방지시설 용지 수1	용 도	· 지정용도 - 오·폐수펌프시설 · 불허용도 - 지정용도 외 시설	-
		건폐율	· 70% 이하	-
		용적률	· 250% 이하	-
		높 이	-	-
		배 치	· 시행지침참조	-
		형 태	· 시행지침참조	-
		색 채	· 시행지침참조	-
		건축선	-	-

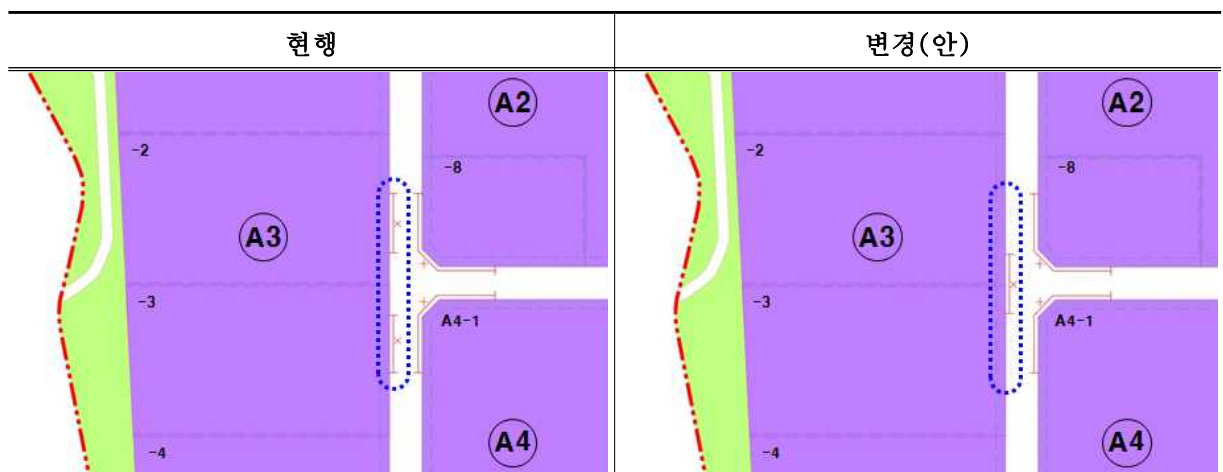
⑤ 기타사항에 관한 도시관리계획 결정사항 (변경)

1. 교통처리(변경)

구 분	계 획 내 용
차량의 진출입	<ul style="list-style-type: none"> · 지구단위계획 지침도상 차량출입불허구간이 표시된 곳에는 차량 진출입구를 설치할 수 없으며, 차량의 진출입을 금지함 · 산업시설용지 중 두 개의 단지가 마주보고 있는 경우 두 단지의 차량출입구는 가급적 일치되도록 설치 권장 · 대지로의 차량진출입구는 가급적 이면도로에 설치할 것을 권장 · 지원시설용지는 가급적 인접필지와 연접하여 차량출입구를 설치 권장
주차장 설 치	<ul style="list-style-type: none"> · 건축물내 주차장은 「주차장법」 및 「아산시 주차장 설치 및 관리조례」 등 관련법규에 따라 적합하게 설치
보행동선	<ul style="list-style-type: none"> · 대상지내 전체 보행체계와 연계되도록 계획하고 최소폭원(1.5m)이상 확보 권장 · 보행자의 안전 및 차량속도 저감이 필요한 곳에 횡단보도 및 과속방지턱 설치

※ 차량출입불허구간 위치의 변경에 관한 사항으로 도면상 변경사항이 있고 지구단위계획결정 교통처리 계획내용상의 변경은 없음

■ 변경사항



■ 변경 사유서

- 당초 두 개의 블록이 합필 개발을 감안하여 차량출입불허구간을 설정하였으나, 각각의 개발에 따른 차량출입불허구간의 위치변경이 요구됨에 따라 3지교차로 부근에 차량출입불허구간을 설정하여 차량의 소통을 원활히 하고자 함.

2. 공지(변경없음)

구 분	계 획 내 용
보도연계형 공지	<ul style="list-style-type: none"> · 도로와 접한 공원·녹지 등의 경계부분에 보행 등의 공간확보를 위해 일정폭의 공지조성을 권장(인접한 보도와 연계된 구간은 가로 활성화 도모를 위해 보행공간, 포켓공간, 녹지 등으로 조성 권장) · 산업시설용지 내 전면공지는 50%이상 녹화처리 하는 것을 권장함 · 대로1-2호선변 건축한계선(5m) 전면공지는 마운딩 처리, 조경식재 등을 통해 산업시설용지간 차폐, 가로변 개방감 확보 및 경관개선 도모 · 단처리는 가급적 인접한 보도와 바닥높이를 같도록 할 것을 권장(바닥포장 등을 통해 구분) · 보도가 없는 도로와의 단 차이는 지형여건상 불가피한 경우를 제외하고 10cm이하로 조성 권장 · 담장 등 개방감 확보를 저해하는 장애물의 설치는 금지(단, 건축허가권자가 인정한 옥외시설물 설치 등은 예외)

3. 옥외광고물(지원시설용지에 적용)(변경없음)

구 분	계 획 내 용
옥외광고물	<ul style="list-style-type: none"> · 1개 업소당 표시할 수 있는 간판의 수량은 1개를 원칙(단, 2개 이상의 도로와 접하고 있는 필지 및 연립지주형 간판을 설치한 경우에는 추가로 1개 설치가 가능하나 동일한 입면에 2개의 간판 설치하는 불가) · 건물을 사용하고 있는 자의 성명, 주소, 상호, 상표, 영업내용의 주된 내용 등과 관련 없는 것은 표시할 수 없음 · 현수막, 벽보 등 게시기한이 있는 기타 광고물 게시를 위한 지정게시판은 가로변 미관을 해치지 않는 범위내에서 개수를 정하여 설치 가능

4. 기타사항(변경없음)

구 분	계 획 내 용
기타사항	<ul style="list-style-type: none"> · 환경 및 재해저감을 위해 보행자전용도로, 옥외주차장 등은 투수성이 양호한 환경 친화적 포장을 권장하고 개별 건축물에 적정 우수처리시설을 설치하여야 함

IV. 공원 조성계획 결정조서(변경없음)

1. 6호 공원(근린공원) 조성계획 결정조서

가. 공원 조성계획 총괄표

■ 총괄표

구 분	면 적(㎡)	비 고
계	59,903	—
시설부지면적	3,617	시설률 6.0%
녹 지 면 적	56,286	녹지율 94.0%

■ 세부시설 총괄표

시 설 명		면 적(㎡)	비 고
계	부지면적	59,903	—
	건축면적	—	—
	건축연면적	—	—
도로 및 광장	부지면적	1,945	—
	건축면적	—	—
	건축연면적	—	—
조경시설	부지면적	126	—
	건축면적	—	—
	건축연면적	—	—
휴양시설	부지면적	173	—
	건축면적	—	—
	건축연면적	—	—
운동시설	부지면적	1,373	—
	건축면적	—	—
	건축연면적	—	—
녹 지	부지면적	56,286	—
	건축면적	—	—
	건축연면적	—	—

나. 공원 세부시설 결정조서

■ 세부시설 결정조서

시설구분	도면표시 번 호	세부시명	부지면적 (㎡)	건 축				비고 (수량)
				면 적(㎡)		구조	층수	
				건축 면적	연 면적			
계			59,903	—	—	—	—	
도로 및 광장	소계	—	1,945	—	—	—	—	—
		도로	1,476	—	—	—	—	—
	1-1	광장1	434	—	—	—	—	—
	1-2	광장2	—	—	—	—	—	—
	1-3	광장3	35	—	—	—	—	—
조경시설	소계	—	126					
	2-1	야생초화원1	90	—	—	—	—	—
	2-2	야생초화원2	—	—	—	—	—	—
	2-3	전망테크	36	—	—	—	—	—
	①	테크	—	—	—	—	—	2식
	②	답석	—	—	—	—	—	20개소
	③	휴지통	—	—	—	—	—	7개소
	④	침목계단	—	—	—	—	—	25개소
휴양시설	소계	—	173	—	—	—	—	—
	3-1	휴게쉼터1	50	—	—	—	—	—
	3-2	휴게쉼터2	41	—	—	—	—	—
	3-3	휴게쉼터3	41	—	—	—	—	—
	3-4	휴게쉼터4	41	—	—	—	—	—
	⑤	팔각정자	—	—	—	—	—	1개소
	⑥	피고라	—	—	—	—	—	6개소
	⑦	플랜터	—	—	—	—	—	—
	⑧	앉음벽	—	—	—	—	—	30M
	⑨	등의자	—	—	—	—	—	13개소
운동시설	소계	—	1,373	—	—	—	—	—
	4-1	족구장	336	—	—	—	—	—
	4-2	배드민턴장1	166	—	—	—	—	—
	4-3	배드민턴장2	149	—	—	—	—	—
	4-4	운동쉼터	204	—	—	—	—	—
	4-5	다목적운동장	722	—	—	—	—	—
	⑩	족구장	—	—	—	—	—	1면
	⑪	농구장	—	—	—	—	—	1면
	⑫	배드민턴장	—	—	—	—	—	4면
	⑬	체육시설1	—	—	—	—	—	2개소
	⑭	체육시설2	—	—	—	—	—	4개소
	⑮	체육시설3	—	—	—	—	—	3개소
	⑯	체육시설4	—	—	—	—	—	1개소
	녹지	소계	—	56,286	—	—	—	—
—		녹지	56,286	—	—	—	—	

공원 내 도로 결정조서

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기 점	종 점	비고
—	계			—	810	1,476	—	—	—
기정	산책로	소3	진1	2	133	266	근린공원 서측	4-4	—
기정	산책로	소3	진2	4	36	144	근린공원 북측	1-3	—
기정	산책로	소3	연1	2	137	274	연3	4-4	—
기정	산책로	소3	연2	1.5	70	105	연1	2-3	—
기정	산책로	소3	연3	1.5	150	225	연1	3-1	—
기정	산책로	소3	연4	1.5	117	176	1-1	연3	—
기정	산책로	소3	연5	1.5	35	53	연3	4-3	—
기정	산책로	소3	연6	2	70	140	4-4	3-1	—
기정	산책로	소3	연7	1.5	58	87	1-3	연6	—
기정	산책로	소3	연8	1.5	4	6	4-4	4-2	—

2. 2호 공원(소공원) 조성계획 결정조서

공원 조성계획 총괄표

구 분		부지면적 (㎡)	건축면적 (㎡)		구성비 (%)	비 고
			건축면적	연면적		
총 계		1,063.4	—	—	100.0	
시설 부지	소 계	195.8	—	—	18.4	
	도로 및 광장	169.1	—	—	15.8	· 도로, 중앙광장
	조경시설	—	—	—	—	· 파고라
	휴양시설	—	—	—	—	· 등의자
	운동시설	26.7	—	—	2.6	· 체력단란시설
녹지 및 기타		867.6	—	—	81.5	

■ 공원시설별 세부조서

시설구분	기 호	시 설 명	부지면적 (㎡)	수량	건축면적 (㎡)		비 고
					바닥면적	연면적	
공 원 면 적			1,063.4		-	-	
시 설 총 계			195.8		-	-	시설율:18.4%
도로 및 광장	소 계		169.1		-	-	
		도로(소계)	105.5		-	-	도로조서 참조
	1	중앙광장	63.6		-	-	
조경시설	소 계						
	A	파고라	-	1EA	-	-	
휴양시설	소 계		-		-	-	
	B	등의자	-	2EA	-	-	
운동시설	소 계		26.7	2개소	-	-	
	2-1	체력단련장 1	15.8	2개소	-	-	
	2-2	체력단련장 2	10.9				
	C	체력단련시설	-	4EA	-	-	4종
녹지 및 기타	소 계		867.6		-	-	
		녹 지	867.6		-	-	

■ 도로조서

등급	류별	도면번호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
-	총 계	-	-	60.0	105.5	-	-	-	
소로	3	1	2.0	9.0	18.0	진입로	궁원경계	중앙광장	
소로	3	2	2.0	7.0	14.0	진입로	궁원경계	소로3-5	
소로	3	3	2.0	10.0	20.0	진입로	궁원경계	중앙광장	
소로	3	4	2.0	5.0	10.0	진입로	궁원경계	중앙광장	
소로	3	5	1.5	29.0	43.5	연결로	소로3-2	중앙광장	

IV. 지구단위계획 시행지침 (변경)

1 총 론

제1장 총 칙

제 1 조 (목 적)

본 지구단위계획 시행지침(이하 ‘지침’이라 한다)은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제 51조 규정에 의하여 작성되는 “아산제2테크노밸리 지구단위계획”에 적용되며 이를 시행함에 있어, 지구단위계획구역내의 토지이용을 합리화·구체화하고 도시의 기능·미관을 증진시키며 양호한 환경을 확보하기 위하여 용도지역·지구, 도시계획시설 및 건축물, 대지의 규모, 용도, 형태와 공간의 활용 등에 관해 지구단위계획 결정도에 표시된 내용을 설명하고, 결정도에 표시되지 아니한 사항을 별도로 규정함을 목적으로 한다.

제 2 조 (지침의 적용범위)

본 지침은 아산제2테크노밸리 지구단위계획구역에 한하여 적용한다.

제 3 조 (지침적용의 기본원칙)

- ① 지침에 별도로 언급하지 않은 사항에 대하여는 제반 관련 법규 및 조례에 따른다.
- ② 환경영향평가, 교통영향분석·개선대책, 사전재해영향성검토 등 산업단지계획 추진 상에서 협의 완료, 승인된 내용 중 본 계획과 관련된 사항은 수용하여야 한다.
- ③ 지침의 내용은 규제사항과 권장사항으로 구분된다. 이 중 규제사항은 반드시 지켜야하는 사항이고, 권장사항은 강요하지 않는 내용들로서 대상지의 효율적인 발전을 위하여 가능한 한 지정된 사항을 따르도록 하는 것을 말한다.
- ④ 지침의 일부 규제내용이 관련 법규의 내용과 서로 다를 경우에는 현행 법규가 허용하는 범위 내에서 지침의 규제내용을 따른다.
- ⑤ 향후 관련 지침 및 법령이 변경될 경우 변경된 지침 및 법령을 따른다.

제 4 조 (용어의 정의)

- ① 본 지침에서 공통으로 사용하는 용어의 정의는 다음 각호와 같다.
 1. "지구단위계획구역"이라 함은 지구단위계획을 수립하는 일단의 지역적 범위를 말한다.
 2. "블록"이라 함은 도로에 의해서 구획된 토지를 말한다.
 3. "획지"라 함은 건물이 들어설 단위토지를 말한다.

4. "허용용도" 라 함은 그 필지내에서 건축 가능한 용도를 말하며, 허용용도가 지정된 필지에서는 관련법령의 규정이 허용하는 용도라도 허용용도 이외의 용도로는 건축할 수 없다.
 5. "지정용도" 라 함은 특정 필지에 대하여 지구내 도시기능의 원활한 수행 또는 기존의 용도 특성을 보호하거나 유지하기 위하여 정한 용도를 말한다.
 6. "불허용도" 라 함은 관계법령의 규정에 의하여 허용되더라도 본 지침에 의해 그 필지에서는 허용되는 않는 건축용도를 말한다.
 7. "건폐율" 이라 함은 대지면적에 대한 건축면적(대지에 2 이상의 건축물이 있는 경우에는 이들 건축면적의 합계로 한다)의 비율을 말한다.
 8. "용적률" 이라 함은 대지면적에 대한 건축물의 연면적 비율을 말한다.
 9. "최고층수" 라 함은 지구단위계획에 의해 지정된 층수 이하로 건축하여야 하는 층수를 말한다. (지원시설용지에서 1층 전체를 피로티구조의 주차장을 설치하는 경우 해당 층을 층수에 산입하지 않음.)
 10. "건축한계선" 이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출하지 못하는 선을 말한다.
 11. "건축물 전면" 이라 함은 건축물을 이용하는 사람을 위해 주된 출입구를 설치하는 면을 말한다.
 12. "전면공지" 라 함은 건축한계선 등의 지정으로 발생한 대지 안의 발생한 공지를 말한다.
 13. "보행자 전용도로"라 함은 지구단위계획에서 지정한 도로로서 차량의 통행이 허용되지 않도록 지정된 도로를 말한다.
 14. "차량출입불허구간" 이라 함은 이 구간에 접하는 도로로부터 대지의 차량출입구로 설치할 수 없는 구간을 말한다.
 15. "투시형 셔터" 라 함은 전체의 2분의 1이상이 외부에서 내부로 투시가 가능하도록 제작된 셔터를 말한다.
 16. "빗물이용시설" 이라 함은 건축물의 지붕면 등에 내린 빗물을 모아 이용할 수 있도록 처리하는 시설을 말한다
- ② 이 지침에서 정의되지 않은 용어로서 각종 법규에 정의된 용어는 그에 따르며 기타용어는 관습적인 의미로 해석한다.

제2장 지구단위계획 운용에 관한 사항

제 5 조 (지구단위계획 지침의 적용범위)

- ① 본 지구단위계획 시행지침은 지구단위계획구역내에서 행하는 모든 건축물 및 공공시설의 건축과 조성행위에 적용된다.

제 6 조 (건축계획 심의 등)

- ① 지구단위계획구역 건축물 중 건축계획심의대상 건축물은 다음과 같은 심의도서를 건축허가권자에게 제출하여야 한다.
 1. 지구단위계획 결정도상의 해당부분 위치표시
 2. 지구단위계획지침 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 건축조례」에서 정한 심의대상에 한한다.
- ③ 「아산시 도시경관디자인 심의 운영규정」에 따라 경관심의 대상인 경우 건축 인·허가 신청 전 광고물 설치계획서를 포함하여 사전협의 하여야 한다.

제 7 조 (지구단위계획의 변경)

- ① 지구단위계획의 변경은 산업단지개발사업 준공 전에는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 의한 절차를 따르며, 산업단지개발사업 준공 이후에는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 및 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 절차를 따른다.
- ② 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 20퍼센트 이내의 변경사항은 경미한 변경으로 적용하지 아니한다.

제 8 조 (지구단위계획 내용의 해석)

- ① 본 지구단위계획 지침에서 규정된 사항 중 향후 관련법 및 조례의 개정 등에 따라 본 지침을 융통성 있게 조정할 수 있다.

2 건축부문 시행지침

제3장 가구 및 획지에 관한 사항

제 9 조 (대지의 분할 및 합병)

- ① 산업시설용지 필지에 대해서는 대지의 분할 및 합병을 허용하며, 지원시설용지 필지에 대해서는 대지의 합병만을 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 최소분할면적 기준에 저해되지 않는 범위에서 가능하다.

제 10 조 (대지의 분할제한)-(변경)

기정	① 산업시설용지 대지의 최소분할면적은 1,650㎡ 이상으로 한다.
변경	① 산업시설용지 대지의 최소분할면적은 1,450㎡ 이상으로 한다.
변경 사유	공동명의 분양업체의 생산활동 및 재산권 행사에 지장에 되는 규제완화(공유지분 분할)를 통한 공장등록으로 입주기업 지원 도모

제4장 건축물에 관한 사항

< 건축물의 용도 및 규모 등에 관한 사항 >

제 11 조 (지정용도 / 허용용도 / 불허용도)

- ① 당해 지구단위계획구역에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「아산시 도시계획조례」에 의하여 건축이 허용되는 용도일지라도, 다음에서 정하는 지정용도와 허용용도 이외 용도의 건축물은 건축할 수 없다.
 1. 지정용도 : 주차장, 오·폐수펌프시설, 폐기물처리시설, 전기공급설비
 2. 허용용도 및 불허용도

구분		계획내용
허용	A	○ 「건축법시행령」 별표 1 제17호, 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2

구분		계획내용
용도	(A1~A10) (A12~A20)	조 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 참고시설(물류터미널 제외)
	B (B1~B10)	「아산시 도시계획조례」 별표13에서 규정하는 준공업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물을 제외한 용도
	B (B11)	○ 건축법시행령 별표 1 제18호 참고시설 ○ 물류정책기본법 제2조에 따른 물류시설
불허용도		○ 허용용도 이외 시설

② 지정용도로 제시된 시설과 유사한 시설에 대한 인정은 허가권자의 유권해석에 따른다.

③ 도면표시

블록번호		
용 도		

제 12 조 (건폐율 / 용적률 / 높이)

- ① 산업단지내 기준건폐율은 60%이하로 하며, 산업시설용지에 한하여 전면공지 50%이상을 조경 설치 등 녹화처리시 기준건폐율에서 10%를 완화 적용한다.
- ② 용적률은 250%이하로 한다.
- ③ 산업시설용지내 건축물의 최고층수는 4층을 적용한다. 단, 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제6호의 지식산업센터의 경우 최고층수 7층 이하까지 완화적용한다. 또한 A4-1, A5-1블록 식료품 제조업의 경우 생산공정별 작업장의 시설분리를 위해 최고층수를 5층 이하까지 완화 적용한다.
- ④ 물류 및 지원시설용지내 건축물의 최고층수는 5층을 적용하고, 전기공급설비(송전선로) 등의 기타시설용지는 별도의 높이제한을 적용하지 않는다.
- ⑤ 도면표시 방법 :

〈 건축물의 형태 및 색채에 관한 사항 〉

제 15 조 (건축물 형태)

- ① 산업 및 물류시설용지의 건축물 형태는 산업 및 물류활동의 다양성을 고려하여 특별한 제한을 두지는 않는다.
- ② 지원시설용지는 주변 경관과 조화되는 주동 및 지붕형태를 권장한다.
- ③ 산업 및 물류시설용지내 담장의 설치는 원칙적으로 불허한다. 다만 필요시 건축한계선 후퇴부에 조성된 녹지공간과 시각적으로 통합될 수 있도록 1.2m이하의 생울타리 또는 투시형(친환경적 소재)으로 설치하는 경우에 한하여 허용한다.
- ④ 지원시설용지는 가로경관의 활성화를 위해 저층부(1층)은 투시형 벽면이나 투시형 셔터를 사용한다.
- ⑤ 지원시설용지내 건물옥상에 주거용도의 옥탑설치를 금지하며, 냉각탑 등 건축설비가 외부로 노출되지 않도록 한다.
- ⑥ 건축물의 외벽에는 반사율이 낮은 유리의 사용을 권장한다.

제 16 조 (건축물 색채)

- ① 건축물의 색채는 원색사용을 지양한다. 다만, 자연재료 및 벽돌, 석재, 타일 등의 자체색은 그대로 적용한다.
- ② 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측·후면을 동일하게 하거나, 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 한다.
- ③ 건축물의 지붕색상은 벽면색채보다 어두운高明도·저채도 색상을 권장하고, 벽면색상은 지붕색채보다 밝은高明도·저채도 색상을 권장한다.
- ④ 지원시설용지는 주변환경과 조화되는 배색으로 자연환경 친화적 색상을 권장한다.
- ⑤ 건축물의 좌·우·배면은 전면색채와 동일하게 사용하나. 다음의 경우에는 외벽의 색채를 다르게 정할 수 있다.
 1. 건축물의 1층 외벽과 건축물 중 외벽의 70% 이상이 유리로 마감될 경우

〈 권장사항 〉

제 17 조 (빗물이용시설)

- ① 주차장 내 건축물은 빗물이용시설을 설치·이용하여야 한다.

제5장 에너지 및 자원절약에 관한 사항

제 18 조 (에너지사용계획 협의결과의 이행)

- ① 아산제2테크노밸리내 각 시설의 에너지이용 효율향상을 위하여 ‘아산제2테크노밸리 조성사업 에너지사용계획서’에서 제시된 에너지효율 향상계획을 이행하여야 한다.
(별표1. 에너지이용효율향상설비 도입방안 참조)

제6장 기타사항에 관한 사항

< 교통처리에 관한 사항 >

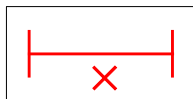
제 19 조 (교통영향분석·개선대책)

- ① 교통처리에 관한 사항은 교통영향분석·개선대책 결과를 우선하여 적용한다.

제 20 조 (차량출입 불허구간)

- ① 차량의 전·출입은 그 필지가 면하고 있는 도로의 위계상 낮은 도로에서 하는 것을 원칙으로 하고, 교통영향분석·개선대책 심의 결과에 따른 차량출입 불허구간을 준수하여야 한다.
- ② 지구단위계획에 의하여 차량출입 불허구간으로 지정된 곳에서는 차량이 대지로 출입할 수 없다.

- ③ 도면표시 :



- ④ 산업시설용지 중 두 개의 단지가 마주보고 있는 경우 두 단지의 차량출입구는 가급적 일치되도록 설치할 것을 권장한다.
- ⑤ 지원시설용지는 가급적 인접필지와 연접하여 차량출입구를 설치할 것을 권장한다.

제 21 조 (주차장 설치)

- ① 주차장은 「주차장법」, 「아산시 주차장조례」 등의 관련법규에서 정한 설치기준에 적합하도록 설치하여야 한다.

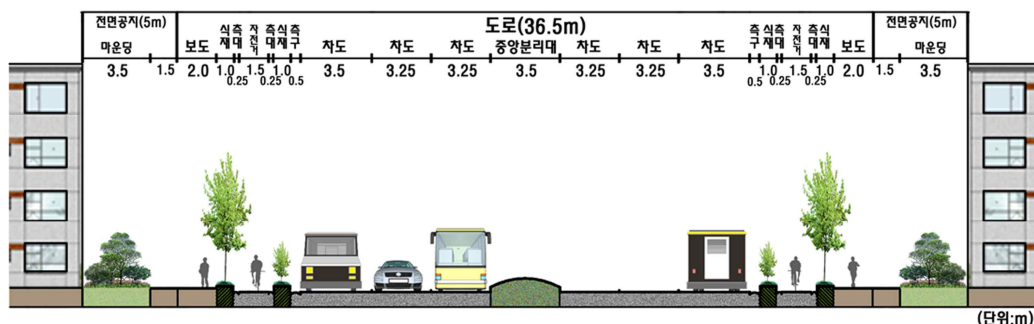
제 22 조 (보행동선)

- ① 대상지내 전체 보행체계와 연계되도록 계획하고 최소폭원(1.5m)이상 확보할 것을 권장한다.
- ② 보행자의 안전 및 차량속도 저감이 필요한 곳에 횡단보도 및 과속방지턱 등을 설치하여야 한다.

< 공지에 관한 사항 >

제 23 조 (보도연계형 공지)

- ① 지구단위계획 지침도에 표시된 건축한계선에 의해 확보되는 전면공지는 개방감을 확보를 저해하는 장애물을 설치할 수 없다. 다만, 본 지침의 옥외광고물 설치기준에 의한 산업 및 물류시설용지내지주형 간판의 설치 및 건축허가권자가 인정한 옥외시설물의 설치에 예외로 한다.
- ② 산업 및 물류시설용지내 전면공지는 각 해당 공지의 50%이상을 녹화(水공간포함)처리하는 것을 권장하며, 특히 대로1-2호선변 건축한계선에 의해 확보되는 전면공지는 마운딩처리, 조경식재 등을 통해 도로와 산업 및 물류시설용지간의 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 관련 법령에 따른다.
- ④ 산업 및 물류시설용지내 전면공지 중 도로에 면한 부분은 보도측 가로수와 조화되는 수종으로 식재하고 가건물이나 물건의 하역 및 적치공간은 가로미관을 위해 관목과 교목 등을 식재하여 시각적으로 차폐되도록 한다.
- ⑤ 단처리는 가급적 인접한 보도와 바닥높이를 같도록 할 것을 권장한다.(바닥포장 등을 통해 구분)
- ⑥ 보도가 없는 도로와의 단 차이는 지형여건상 불가피한 경우를 제외하고 10cm이하로 조성할 것을 권장한다.



간선도로(대로 1-2)변 전면공지 조성계획 예시

제 24 조 (옥외광고물 등의 설치)

- ① 본 옥외광고물에 관한 지침은 지원시설용지에 적용토록 한다.
- ② 아산제2테크노밸리의 옥외광고물은 이 지침에 정한 사항을 우선하여 적용토록 하고, 본 지침에서 제시되지 않은 사항은 옥외광고물 등 관리법, 동법 시행령 및 아산시 옥외광고물 등 관리조례에 따른다.
- ③ 1개 업소당 표시할 수 있는 간판의 수량은 1개를 원칙으로 한다.(단, 2개 이상의 도로와 접하고 있는 필지 및 연립지주형 간판을 설치한 경우에는 추가로 1개 설치가 가능하나 동일한 입면에 2개의 간판 설치 불가)
- ④ 건물을 사용하고 있는 자의 성명, 주소, 상호, 상표, 영업내용의 주된 내용 등과 관련 없는 것은 표시할 수 없다.
- ⑤ 현수막, 벽보 등 게시기한이 있는 기타 광고물 게시를 위한 지정게시판은 가로변 도시미관을 해치지 않는 범위내에서 개수를 정하여 설치할 수 있다.

< 기타사항 >

제 25 조 (기타사항)

- ① 환경 및 재해저감을 위해 보행자전용도로 및 노외주차장 등은 투수성이 양호한 환경친화적 포장을 권장하고 개별 건축물에 적정 우수처리시설을 설치하여야 한다.

3 공공부문 시행지침

제 26 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 교차접속구간에는 콘크리트나 투수성콘크리트, 소형고압블록 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 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 유도점자블록과 턱이 없는 경계석을 설치하도록 한다.

제 27 조 (가로수 식재)

- ① 가로수 식재 간격은 성장시 인접 수관이 서로 닿지 않도록 8미터 내외를 기준으로 한 열식을 원칙으로 한다.
- ② 간선도로를 따라 아산시의 상징수와 상징화, 향토수종을 식재하거나 구간별 주제를 정하여 주제에 적합한 나무, 꽃을 식재하도록 한다.
- ③ 버스정류장의 전후구간에는 가로수로 인하여 운전자의 시야가 가리거나 승하차시 장애가 되지 않도록 식재를 배제하거나 부분적으로 이격시켜 식재하여야 한다.

[별표1] 에너지이용효율 향상설비 도입방안

구 분	설 비	내 용	설치장소	이행주체	이행방법	이행시기	확인방법
에너지 이용 효율 향상 설비 도입 계획	형광등대체 LED램프	◦구조적으로 기존의 광원과는 달리 작은 점광원으로서 유리전극, 필라멘트 및 수은(Hg)을 사용하지 않아 매우 견고하고, 수명이 길며, 환경 친화적임	산업 시설, 지원 시설의 형광등 사용처	한국산업 단지공단 ----- 건축주	분양계약서 명기 ----- 건축설계 및 건축허가시	분양계약서 ----- 건축허가시	에너지절약 계획서또는 설계도서 확인
	형광램프용 고조도반사갓	◦「고효율에너지기자재 보급촉진에 관한 규정」에 의거 고효율에너지기자재로 인증된 형광램프용 고조도반사갓을 적용	산업 시설, 지원 시설의 형광등 사용처	한국산업 단지공단 ----- 건축주	분양계약서 명기 ----- 건축설계 및 건축허가시	분양계약서 ----- 건축허가시	에너지절약 계획서또는 설계도서 확인
	백열등대체 LED램프	◦구조적으로 기존의 광원과는 달리 작은 점광원으로서 유리전극, 필라멘트 및 수은(Hg)을 사용하지 않아 매우 견고하고, 수명이 길며, 환경 친화적임	산업 시설, 지원 시설의 백열등 사용처	한국산업 단지공단 ----- 건축주	분양계약서 명기 ----- 건축설계 및 건축허가시	분양계약서 ----- 건축허가시	에너지절약 계획서또는 설계도서 확인
	자동조절 조명기구	◦「고효율에너지기자재 보급촉진에 관한 규정」에 의거 고효율에너지기자재로 인증된 자동자동조절 조명기구를 적용	산업 시설, 지원 시설의 계단, 창고, 홀 등의 조명사용처	한국산업 단지공단 ----- 건축주	분양계약서 명기 ----- 건축설계 및 건축허가시	분양계약서 ----- 건축허가시	에너지절약 계획서또는 설계도서 확인
	고효율변압기	◦「고효율에너지기자재 보급촉진에 관한 규정」에 의거 고효율에너지기자재로 인증된 변압기를 적용	산업 시설, 지원 시설의 변압기 사용처	한국산업 단지공단 ----- 건축주	분양계약서 명기 ----- 건축설계 및 건축허가시	분양계약서 ----- 건축허가시	에너지절약 계획서또는 설계도서 확인
	산업, 건물용 가스보일러	◦「고효율에너지기자재 보급촉진에 관한 규정」에 의거 고효율에너지기자재로 인증된 가스보일러를 적용	산업 시설, 지원 시설등의 보일러 사용처	한국산업 단지공단 ----- 건축주	분양계약서 명기 ----- 건축설계 및 건축허가시	분양계약서 ----- 건축허가시	에너지절약 계획서또는 설계도서 확인

구 분	설 비	내 용	설치장소	이행주체	이행방법	이행시기	확인방법
에너지 이용 향상 설비 도입 계획	원적외선 튜브형난방	◦층고가 높고 면적이 넓어 환기 열손실이 많은 장소로 가스를 사용할 수 있는 곳	산업시설의 작업장 난방처	한국산업 단지공단 ----- 건축주	분양계약서 명기 ----- 건축설계 및 건축허가시	분양계약시 ----- 건축허가시	에너지절약 계획서또는 설계도서 확인
	가스원적외선 건조기	◦원적외선에 의한 가열 및 건조방식으로 피가열물에 변질이 없으며 에너지 이용 효율향상	산업시설 (전자, 의 료, 전기제외)	한국산업 단지공단 ----- 건축주	분양계약서 명기 ----- 건축설계 및 건축허가시	분양계약시 ----- 건축허가시	에너지절약 계획서또는 설계도서 확인
	단열강화	◦벽체 및 유리창의 단열강화	지원시설	한국산업 단지공단 ----- 건축주	분양계약서 명기 ----- 건축설계 및 건축허가시	분양계약시 ----- 건축허가시	에너지절약 계획서또는 설계도서 확인
	옥상녹화	◦건물의 옥상녹화로 건물의 단열효과에 기여	지원시설	한국산업 단지공단 ----- 건축주	분양계약서 명기 ----- 건축설계 및 건축허가시	분양계약시 ----- 건축허가시	에너지절약 계획서또는 설계도서 확인
	LED공장조명 등	◦「고효율에너지기자재 보급 촉진에 관한 규정」에 의거 고효율에너지기자재로 인 증된 LED램프사용 (KS규격에 적합시)	산업시설의 공장 조명등	한국산업 단지공단 ----- 건축주	분양계약서 명기 ----- 건축설계 및 건축허가시	분양계약시 ----- 건축허가시	에너지절약 계획서또는 설계도서 확인
	LED가로등	◦「고효율에너지기자재 보급 촉진에 관한 규정」에 의거 고효율에너지기자재로 인 증된 LED램프사용 (KSA 3701 도로조명기준 충족시)	도로 및 공원의 가 로등 사용처	한국산업 단지공단	실시설계시 반영	실시설계시	에너지절약 계획서확인 건축허가시
	전동기 회전수제어	◦「고효율에너지기자재 보급 촉진에 관한 규정」에 의거 고효율에너지기자재로 인 증된 인버터	가변속제어가 필요 하거나 가변속제어 로 전력절감이 가 능한 전동기 사용 처	한국산업 단지공단 ----- 건축주	분양계약서 명기 ----- 건축설계 및 건축허가시	분양계약시 ----- 건축허가시	에너지절약 계획서또는 설계도서 확인
	MIPC 전동기제어	◦전동기의 출력은 일정한 상 태에서 전동기의 손실을 감 소시킴으로써 입력전력 절 감	가변속제어가 필요 치 않고 평균부하 율이 낮은 전동기 사용처	한국산업 단지공단 ----- 건축주	분양계약서 명기 ----- 건축설계 및 건축허가시	분양계약시 ----- 건축허가시	에너지절약 계획서또는 설계도서 확인
	고효율인증전 동기	◦「고효율에너지기자재 보급 촉진에 관한 규정」에 의거 고효율에너지기자재로 인 증된 전동기	연간 부하율 40% 이상의 연속운전, 부하인 펌프, 팬, 블로워, 과부하 및 공조설비 부하가 발생하는 펌프	한국산업 단지공단 ----- 건축주	분양계약서 명기 ----- 건축설계 및 건축허가시	분양계약시 ----- 건축허가시	에너지절약 계획서또는 설계도서 확인
	고효율 무정전 전원장치	◦「고효율에너지기자재 보급 촉진에 관한 규정」에 의거 고효율에너지기자재로 인 증된 무정전 전원장치	컴퓨터 등 기타 전 원공급이 필수적인 산업시설 및 건물	한국산업 단지공단 ----- 건축주	분양계약서 명기 ----- 건축설계 및 건축허가시	분양계약시 ----- 건축허가시	에너지절약 계획서또는 설계도서 확인

구 분	설 비	내 용	설치장소	이행주체	이행방법	이행시기	확인방법
에너지 이용 향상 설비 입 계	LED신호등	◦「고효율에너지기자재 보급촉진에 관한 규정」에 의거 고효율에너지기자재로 인증된 경차형 LED 교통신호등 표준지침”을 만족하는 것	도로의 신호등	한국산업 단지공단	실시설계시 반영	실시설계시	에너지절약 계획서확인 건축허가시
	LED유도등	◦「고효율에너지기자재 보급촉진에 관한 규정」에 의거 고효율에너지기자재로 인증된 LED 유도등을 적용	건물의 유도등	한국산업 단지공단 ----- 건축주	분양계약서 명기 ----- 건축설계 및 건축허가시	분양계약서 ----- 건축허가시	에너지절약 계획서또는 설계도서 확인
	고주파유도 가열장치	◦와전류(Eddycurrent)를 이 용한 가열·냉각으로 표면열 처리	산업 시설 (전 자, 의 료, 전기제외)	한국산업 단지공단 ----- 건축주	분양계약서 명기 ----- 건축설계 및 건축허가시	분양계약서 ----- 건축허가시	에너지절약 계획서또는 설계도서 확인
	고성능판금 가공장치	◦판금 가공작업의 연속·자동 운전으로 에너지 절감	산업 시설 (전 자, 의 료, 전기제외)	한국산업 단지공단 ----- 건축주	분양계약서 명기 ----- 건축설계 및 건축허가시	분양계약서 ----- 건축허가시	에너지절약 계획서또는 설계도서 확인
	인버터형 용접기	◦인버터 제어에 의한 용접기	산업 시설 (전 자, 의 료, 전기제외)	한국산업 단지공단 ----- 건축주	분양계약서 명기 ----- 건축설계 및 건축허가시	분양계약서 ----- 건축허가시	에너지절약 계획서또는 설계도서 확인
	고효율펌프	◦「고효율에너지기자재 보급촉진에 관한 규정」에 의거 고효율에너지기자재로 인증된 펌프	산업시설의 보일러 급수펌프	한국산업 단지공단 ----- 건축주	분양계약서 명기 ----- 건축설계 및 건축허가시	분양계약서 ----- 건축허가시	에너지절약 계획서또는 설계도서 확인
	공기압축기의 저온외기흡입	◦공기압축기의 흡입구까지 덕 트를 연결하여 저온의 외기 가 압축기 흡입측에 직결되 도록 함. ◦흡입온도를 낮춰서 전력을 절감함	산업시설의 공기압 축기	한국산업 단지공단 ----- 건축주	분양계약서 명기 ----- 건축설계 및 건축허가시	분양계약서 ----- 건축허가시	에너지절약 계획서또는 설계도서 확인
	VSD 공기압축기	◦압축공기의 수요에 맞추어모 터속도를 조절함	산업시설	한국산업 단지공단 ----- 건축주	분양계약서 명기 ----- 건축설계 및 건축허가시	분양계약서 ----- 건축허가시	에너지절약 계획서또는 설계도서 확인
	자동절전제어 장치	◦연결기기의 작동을 감지 또 는 주위의 밝기를 감지하거 나 일정시간을 설정하여 연 결기기의 전원을 자동 차단 하는 멀티탭 또는 콘센트제 어장치	산업시설, 지원시설	한국산업 단지공단 ----- 건축주	분양계약서 명기 ----- 건축설계 및 건축허가시	분양계약서 ----- 건축허가시	에너지절약 계획서또는 설계도서 확인
	역률개선 콘덴서	◦변전실 및 개별부하측에 역 률개선 콘덴서를 설치	산업시설, 지원시설	한국산업 단지공단 ----- 건축주	분양계약서 명기 ----- 건축설계 및 건축허가시	분양계약서 ----- 건축허가시	에너지절약 계획서또는 설계도서 확인

구 분	설 비	내 용	설치장소	이행주체	이행방법	이행시기	확인방법
에너지 이용 향상 설비 도입 계획	동력전압 440V 승압	◦배전전압을 380V에서 440~480V 승압시 선로손 실 및 전동기 권선에 의한 손실을 저감하여 전력을 절감함	산업시설	한국산업 단지공단 ----- 건축주	분양계약서 명기 ----- 건축설계 및 건축허가시	분양계약서 ----- 건축허가시	에너지절약 계획서또는 설계도서 확인
	자연채광	◦자연채광을 이용하여 전력 사용량을 절감하는 시스템	산업시설 공장 중 공정에 지장 없는 건물	한국산업 단지공단 ----- 건축주	분양계약서 명기 ----- 건축설계 및 건축허가시	분양계약서 ----- 건축허가시	에너지절약 계획서또는 설계도서 확인
	복합기능형 수배전시스템	◦전력을 수전하는 수배전반 으로 그 지지구조물에 1대 의 정격 용량이 1,250kVA 이하의 고효율 전력용 변 압기, 최대 수요 전력 제어 기 및 자동역률 제어장치 가 조합되어 있는 것	산업시설, 지원시 설의 100kVA 이 상의 수배전시스 템	한국산업 단지공단 ----- 건축주	분양계약서 명기 ----- 건축설계 및 건축허가시	분양계약서 ----- 건축허가시	에너지절약 계획서또는 설계도서 확인
폐열 회수 및 활용 계획	폐열회수장치	◦「고효율에너지기자재 보급 촉진에 관한 규정」에 의거 고효율에너지기자재로 인 증된 폐열회수 환기장치를 적용	산업시설 지원시설	한국산업 단지공단 ----- 건축주	분양계약서 명기 ----- 건축설계 및 건축허가시	분양계약서 ----- 건축허가시	에너지절약 계획서또는 설계도서 확인
신재생 에너지 이용 계획	태양열온수급 탕시스템	◦태양열 집열판에 의해 축 열조에 온수를 저장 사용 하는 시스템	산업시설 - 획지당 집열면적 약30m ² 지원시설 - 획지당 집열면적 약18m ²	한국산업 단지공단 ----- 건축주	분양계약서 명기 ----- 건축설계 및 건축허가시	분양계약서 ----- 건축허가시	에너지절약 계획서또는 설계도서 확인
	태양광발전	◦태양전지를 이용하여 태양 광을 전기에너지로 변환하 는 시스템	지원시설 - 획지당 3kW	한국산업 단지공단 ----- 건축주	분양계약서 명기 ----- 건축설계 및 건축허가시	분양계약서 ----- 건축허가시	에너지절약 계획서또는 설계도서 확인
	지열시스템	◦지중 50m이하의 일정한 온도를 이용하여 히트펌프 로 냉난방하는 시스템	지원시설 (공공지원시설)	한국산업 단지공단 ----- 건축주	분양계약서 명기 ----- 건축설계 및 건축허가시	분양계약서 ----- 건축허가시	에너지절약 계획서또는 설계도서 확인

■ 관련도면

1. 도시관리계획 결정 종합도(S=1:3,000) - 변경없음(생략)
2. 용도지역 결정도(S=1:3,000) - 변경없음(생략)
3. 도시계획시설 결정도(S=1:3,000) - 변경없음(생략)
4. 지구단위계획구역 결정도(S=1:3,000) - 변경없음(생략)
5. 가구 및 획지에 관한 지구단위계획 결정도(S=1:3,000)
6. 건축물 등에 관한 지구단위계획 결정(변경)도(S=1:3,000)
7. 6호 공원(근린공원) 조성계획 결정도(S=1:1,000) - 변경없음(생략)
8. 2호 공원(소공원) 조성계획 결정도(S=1:400) - 변경없음(생략)