

제 1 장 총 칙

제 1 조 (목적)

본 지구단위계획 시행지침(이하 “지침”이라 한다)은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조 및 동법시행령 제43조에 의거 지구단위계획구역으로 지정된 아산 디스플레이시티2 일반산업단지내의 가구 및 획지, 건축물의 용도·규모·형태·경관 및 대지내 공지, 교통처리 등에 관한 사항을 시행함에 있어 지구단위계획 결정도에 표시된 내용을 설명하고, 결정도에 표시되지 아니한 지구단위계획 결정조서 내용을 상세하게 규정함을 목적으로 한다.

제 2 조 (지침의 적용)

본 지침은 아산 디스플레이시티2 일반산업단지 전역에 적용한다.

※ 지구단위계획 결정고시 이전에 허가 등을 득한 건축물, 구조물, 시설물에 대해서는 신축시 본 지침을 적용한다.

제 3 조 (지침의 구성)

본 지침은 총 제8장으로 구성되며 제1장은 총칙, 제2장은 지구단위계획 운용에 관한 사항으로 지구단위계획구역내 모든 건축용지를 대상으로 하고 제3장~제8장은 산업시설용지, 지원시설용지, 이주 및 생활대책용지, 주거 및 기숙사용지, 공공건축물 및 기타시설용지, 공공시설에 각각 적용된다.

제 4 조 (지침적용의 기본원칙)

- ① 본 지침에 별도로 언급되지 않은 사항에 대하여는 관련 법규나 아산시 관련 조례에 따르며 아산 디스플레이시티2 일반산업단지 개발사업 추진과정에서 협의완료, 승인된 제영향평가(환경, 교통, 재해 등) 내용 중 본 계획과 관련된 사항을 준수하여야 한다.
- ② 지침의 일부 규제내용이 기존의 법, 시행령, 시행규칙, 조례 등 관련법규의 내용과 서로 다를 경우에는 이들 중 그 규제내용이 강화된 것을 따른다.
- ③ 지침의 내용은 규제사항과 권장사항으로 구분되며, 이 중 규제사항은 반드시 지켜야 하는 것이고, 권장사항은 강요하지 않는 내용들로서 대상지의 효율적인 발전을 위하여 가능한 한 지정된 사항을 지켜야 하는 것을 말한다.
- ④ 본 지침 중 공공시설에 관한 내용은 지침이 추구하는 설계목표나 방향을 제시 또는 가시화하는 것으로서 각 시행주체에 대하여 권장사항적인 성격을 지닌다.

제 5 조 (용어의 정의)

① 본 지침에서 공통으로 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “지구단위계획구역”이라 함은 지구단위계획을 수립하는 일단의 지역적 범위를 말한다.
2. 건축물의 용도에 관한 용어정의는 다음과 같다.
 - 가. “허용용도”라 함은 관련 법령의 규정에 의해 허용되는 용도 중 본 지구단위계획에 의하여 해당 필지내에서 건축이 가능한 용도를 말한다.
 - 나. “불허용도”라 함은 관계 법령의 규정이 허용하더라도 해당 대지내 건축할 수 없는 용도를 말하며 허용용도 이외의 용도를 포함한다.
 - 다. 주거 및 기숙사용지에서 “주거동”이라 함은 공동주택이 주용도인 건축물을 말한다.
3. 건축물의 규모에 관한 용어정의는 다음과 같다.
 - 가. “최고층수”라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 층수 이하로 건축하여야 하는 층수를 말한다.
 - 나. “최저층수”라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 층수 이상으로 건축하여야 하는 층수를 말한다.
4. 건축물의 배치와 건축선에 관한 용어정의는 다음과 같다.
 - 가. “건축한계선”이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출하지 못 하는 선을 말한다.
 - 나. “건축물 전면”이라 함은 건축물 등에서 보행자가 건축물로 출입하는 주출입구가 설치된 면을 말한다.
 - 다. 주거 및 기숙사용지에서 “주거동의 주정면”이라 함은 「건축법」시행령 제86조 2항의 2호의 가목에서 말하는 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로 건축물의 출입구가 설치된 면을 말한다.
5. 건축물의 형태와 색채에 관한 용어정의는 다음과 같다.
 - 가. “투시형셔터”라 함은 전체의 2분의 10이상 투시가 가능하도록 제작된 셔터를 말한다.
 - 나. “주조색”이라 함은 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 투시벽 및 투시형셔터로 마감한 부분을 제외한 벽면적의 7/10이상을 차지하는 색을 말하고, “보조색”이라 함은 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 투시벽 및 투시형셔터로 마감한 부분을 제외한 벽면의 1/10이상 3/10미만을 차지하는 색, 그리고 “강조색”이라 함은 건축물의 외장효과를 위해 사용하는 색으로 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 투시벽 및 투시형셔터로 마감한 부분을 제외한 벽면적의 1/10미만을 차지하는 색을 말한다.

6. 교통처리에 관한 용어정의는 다음과 같다.

- 가. “차량출입불허구간”이라 함은 이 구간에 접하는 도로로부터 대지로 차량출입구를 설치할 수 없는 구간을 말한다.
- 나. “보행자통로”라 함은 주택단지로부터 보행자도로, 광장, 공원으로 보행자의 통행을 가능하게 하는 출입로를 말한다.

7. 대지내 공지에 관한 용어정의는 다음과 같다.

- 가. “전면공지”라 함은 지구단위계획으로 지정된 건축한계선으로 인하여 전면도로와의 사이에 생기는 대지내 공지로서 일반대중에게 상시 개방되는 공지를 말한다.
- 나. “공개공지”라 함은 「건축법」 제67조, 동법 시행령 113조 및 아산시 건축조례 제42조 규정에서 정하는 바와 같이 일반대중에게 상시 개방되는 대지안의 공간을 말한다.
- 다. “공공조경”이라 함은 지구단위계획에서 지정한 위치에 가로변의 미관 등을 위하여 지정된 식수방법에 따라 조경 하는 것을 말한다.

8. 기타 지침과 관련된 용어정의는 다음과 같다.

- 가. “공공건축물 및 기타시설용지”이라 함은 산업시설용지, 지원시설용지, 이주 및 생활대책용지, 주거 및 기숙사용지를 제외한 건축이 가능한 용지를 말한다.
- 나. “이주자택지”란 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」이 정하는 바에 따라 산업단지의 개발로 생활근거를 상실하게 되는 자에 대하여 수립·시행하는 이주 및 생활대책 중 이주대책과 관련한 주택용지를 말한다.
- 다. “생활대책용지”란 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」이 정하는 바에 따라 산업단지의 개발로 생활근거를 상실하게 되는 자에 대하여 수립·시행하는 이주 및 생활대책 중 생활대책과 관련한 근린생활시설용지를 말한다.
- 라. “근린공공시설”이란 면사무소(보건지소, 농업기술센터, 중대본부, 자율방범대 등 기타 공공용도 포함), 우체국, 소방파출소, 노유자시설 등 이와 유사한 공공용의 시설을 말한다.

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

제 2 장 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)

① 지구단위계획구역 건축물 중 건축계획심의대상 건축물은 다음과 같은 심의도서를 건축 허가권자에게 제출하여야 한다.

1. 지구단위계획 결정도상의 해당부분 위치표시
2. 지구단위계획지침 중 해당규제사항 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

② 제1항의 규정에 의한 건축심의대상 건축물은 아산시 건축조례에서 정한 심의대상에 한한다.

제 8 조 (지구단위계획의 변경)

① 지구단위계획의 변경은 산업단지개발사업 준공 전에는 「산업입지 및 개발에 관한법률」에 의한 절차를 따르며, 산업단지개발사업 준공 이후 산업단지 해제시 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 절차를 따른다. 단, 산업단지 개발사업 준공이후 산업단지를 해제하지 않은 경우에 산업단지 지정 및 실시계획 변경이 수반되는 사항이 발생할 경우 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 의한 절차를 따른다.

② 본 지침 시행이후 관계 법령의 개정으로 인해 개정된 내용이 본 지침과 상이한 경우 개정된 관계 법령의 내용에 따라야 하며, 이 경우 별도의 지구단위계획을 관계 법령에 부합하도록 변경하여야 한다.

제 3 장 산업시설용지

< 가 구 및 획 지에 관한 사항 >

제 9 조 (필지의 분할 및 합병)

- ① 필지의 분할은 필지분할가능선이 지정된 필지에 한하여 가능하다.
- ② 필지의 합병은 합병이 가능하도록 지정된 필지에 한하여 가능하다.
- ③ 제1항 및 제2항 이외의 분할·합병을 하고자하는 경우에는 지구단위계획을 변경하여야 한다.

< 건축물의 용도에 관한 사항 >

제 10 조 (건축물의 용도)

- ① 지구단위계획 결정도는 <그림 1>과 같은 표시의 건축물의 용도부분에 기호로 표시하여 용도를 지정한다.

<그림 1> 지구단위계획 결정도 표시

건축물의 용도	용적률	최고층수
	건폐율	최저층수

<그림 2> 표시내용 설명 예

P1	250	-
	80	-

용 도 : 용도분류표의 P1내의 허용용도
 용 적 률 : 250%이하
 건 폐 율 : 80%이하

- ② 필지에 지정되는 기호의 건축물 용도는 <표 1>과 같으며, 불허용도의 건축물은 건축할 수 없다.

<표 1> 산업시설용지 용도

구 분	용도 기호	허 용 용 도	불 허 용 도	비 고
산 업 시 설 용 지	P1	<ul style="list-style-type: none"> •산업집적활성화 및 공장입지에 관한 법률 제2조 제1호 및 동법 시행령 제2조에 해당하는 공장(부대시설 포함) - 제9차 한국표준산업분류 중 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26) • 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조제1호가목에 따른 태양에너지를 이용하여 「전기사업법」 제2조제3호에 따른 발전사업을 하는 데에 필요한 시설 	-	일 반 공 업 지 역

〈 건축물의 규모에 관한 사항 〉

제 11 조 (건폐율, 용적률 및 높이)

- ① 지구단위계획 결정도 표시에서 용도에 따른 용적률, 건폐율, 최고층수, 최저층수는 <표 2>와 같으며 이를 건폐율, 용적률, 층수 표시부분에 표시한다.

〈표 2〉 산업시설용지의 건폐율·용적률·높이

구 분	도면표시	건폐율	용적률	높이		비 고
				최고층수	최저층수	
산업시설용지	A1	80% 이하	250% 이하	-	-	일반공업지역

- ② 지구단위계획에서 결정된 건폐율, 용적률을 초과하여 건축할 수 없다.
- ③ 지구단위계획에 의하여 건축물의 최고층수 또는 최저층수가 지정된 필지는 최고층수보다 높게 건축하거나 최저층수보다 낮게 건축할 수 없다.

〈 건축선에 관한 사항 〉

제 12 조 (건축한계선)

지구단위계획 결정도에서 건축한계선이 설정된 경우 건축물 외벽의 각 부분이 건축한계선을 넘어서는 안된다.

〈 교통처리에 관한 사항 〉

제 13 조 (주차장 설치기준)

산업시설용지내 부설주차장은 「주차장법」 및 아산시 주차장조례에 따라 적합하게 설치하여야 한다.

제 4 장 지원시설용지

〈 가구 및 획지에 관한 사항 〉

제 14 조 (필지의 분할 및 합병)

- ① 필지의 분할은 필지분할가능선이 지정된 필지에 한하여 가능하다.
- ② 필지의 합병은 합병이 가능하도록 지정된 필지에 한하여 가능하다.
- ③ 제1항 및 제2항 이외의 분할·합병을 하고자하는 경우에는 지구단위계획을 변경하여야 한다.

〈 건축물의 용도에 관한 사항 〉

제 15 조 (건축물의 용도)

- ① 지구단위계획 결정도는 〈그림 3〉과 같은 표시의 건축물의 용도부분에 기호로 표시하여 용도를 지정한다.

〈그림 3〉 지구단위계획 결정도 표시

건축물의 용도	용적률	최고층수
	건폐율	최저층수

〈그림 4〉 표시내용 설명 예

S1	250	5
	70	-

용 도 : 용도분류표의 S1내의 허용용도
용 적 률 : 250%이하
건 폐 율 : 70%이하
최고층수 : 5층

- ② 필지에 지정되는 기호의 건축물 용도는 〈표 3〉과 같으며, 불허용도의 건축물은 건축할 수 없다.

〈표 3〉 지원시설용지 용도

구분	용도 기호	허 용 용 도	불 허 용 도	비고
지원 시설 용지	S1	•건축법시행령 별표1의 제1·2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설 중 가목 및 라목, 노유자시설, 운동시설, 업무시설 중 일반업무시설(오피스텔 제외)	•건축법시행령 별표1의 단독주택, 공동주택, 제2종 근린생활시설중 안마시술소, 공장	준공업지역
	S2	•건축법시행령 별표1의 제1·2종 근린생활시설, 노유자시설, 업무시설(오피스텔 제외)	•건축법시행령 별표1의 제2종 근린생활시설중 안마시술소 •학교보건법 제6조에 근거한 학교환경위생정화구역내 금지행위 및 시설 (학교환경위생정화구역 설정 부분에 한하며, 학교환경위생정화위원회 심의를 거쳐 지역교육청장이 인정한 시설은 제외함)	
	S3	•건축법시행령 별표1의 노유자시설 중 아동관련시설	•허용용도 이외의 용도	

- ③ 지원시설용지는 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 노유자시설, 운동시설, 일반업무시설(오피스텔 제외) 등의 입지가 가능하도록 하여 산업단지내 종사자 및 인근주민의 복지후생 증진, 기업체 산업지원 공간으로 조성한다.

< 건축물의 규모에 관한 사항 >

제 16 조 (건폐율, 용적률 및 높이)

- ① 지구단위계획 결정도 표시에서 용도에 따른 용적률, 건폐율, 최고층수, 최저층수는 <표 4>와 같으며 이를 건폐율, 용적률, 층수 표시부분에 표시한다

<표 4> 지원시설용지의 건폐율·용적률·높이

구 분	도면표시	건폐율	용적률	높이		비 고
				최고층수	최저층수	
지원시설용지	B1	70% 이하	250% 이하	5층	-	준공업지역
	B2	70% 이하	250% 이하	5층	-	준주거지역
	B3	60% 이하	150% 이하	4층	-	제1종 일반주거지역

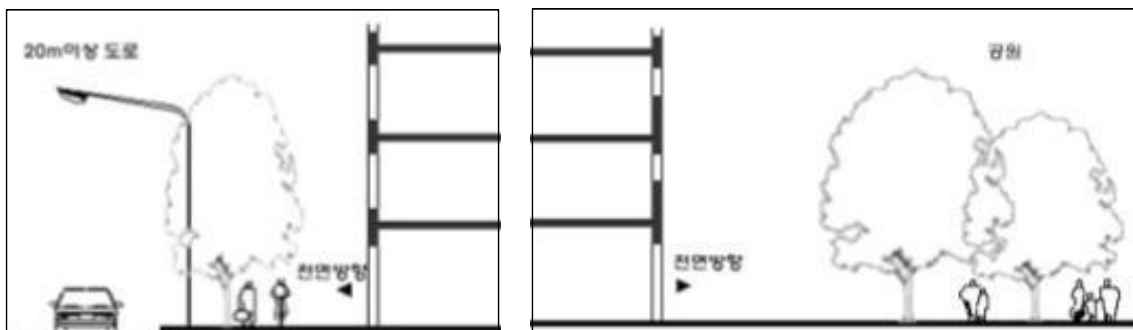
- ② 지구단위계획에서 결정된 건폐율, 용적률을 초과하여 건축할 수 없다.
- ③ 지구단위계획에 의하여 건축물의 최고층수 또는 최저층수가 지정된 필지는 최고층수보다 높게 건축하거나 최저층수보다 낮게 건축할 수 없다.

< 건축물의 배치와 건축물에 관한 사항 >

제 17 조 (건물의 전면방향)

활동이 집적되는 공간의 쾌적성 증진과 시설이용의 편리성을 위해 지원시설용지내 건축물의 전면방향은 넓은 도로 또는 근린공원을 향하도록 권장한다.

<그림 5> 건축물 전면방향 예시



제 18 조 (건축물의 건축한계선)

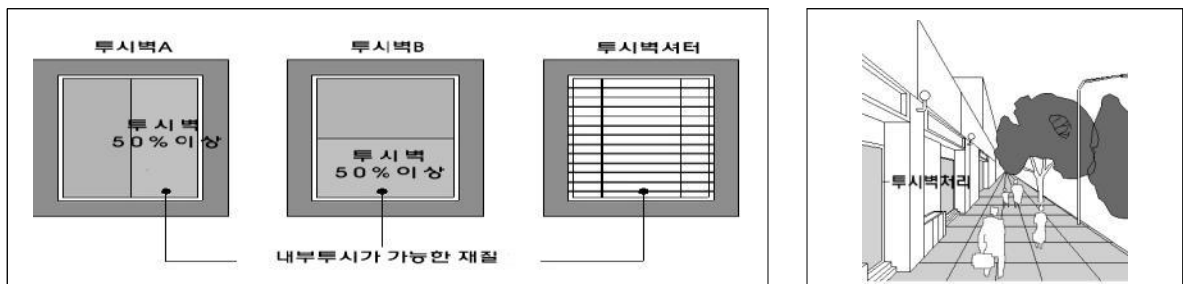
지구단위계획 결정도에서 건축한계선이 설정된 경우에는 건축물 외벽의 각 부분이 건축한계선을 넘어서는 안된다.

< 건축물의 외관에 관한 사항 >

제 19 조 (건축물의 외관 등)

넓은 도로에 면한 건축물의 1층은 전면 벽면적의 50%이상을 투시벽 또는 투시형 셔터로 처리하도록 권장한다. 다만, 건축물의 용도특성상 벽면처리가 불가피한 경우에는 그러하지 아니하다.

<그림 6> 건축물 1층 투시형 설치 및 건물입면 처리 예시



제 20 조 (옥외광고물 설치)

지원시설용지에 옥외광고물을 설치하는 경우 첨부1의 「신도시 옥외광고물(간판) 설치 지침」에 의거하여 설치하여야 한다.

제 21 조 (담장)

지원시설용지에 담장을 설치하는 경우에는 보행환경의 쾌적성 및 경관 등을 증진시킬 수 있는 소재 및 형태로 설치하되, 높이 1.2미터 이하의 담장 또는 생울타리로 설치하도록 권장한다.

제 22 조 (옥상구조물 차폐 등)

B1 지원시설용지의 건물옥상 구조물은 전면도로의 건너편에서 보이지 않도록 파라넷 등으로 차폐하고 도시생태 도시생태복원을 위하여 가능한 한 녹지공간으로 조성할 것을 권장한다.

< 건축물의 형태와 색채에 관한 사항 >

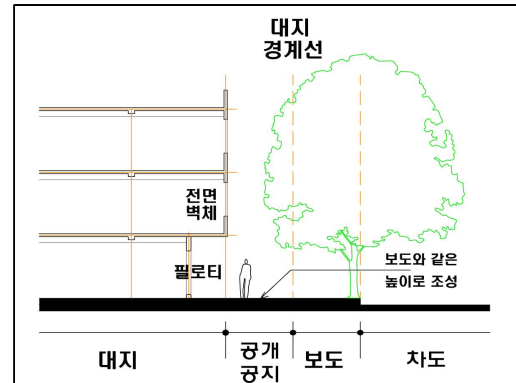
제 23 조 (바닥높이)

건축물 정면의 1층 바닥높이는 보행자의 접근 편리성을 위해 보도나 공개공지 등과 가능한 한 단차가 발생하지 않도록 하여야 한다.

제 24 조 (외벽의 재료·색채 등)

- ① 건축물 외벽의 재료와 색상은 전면과 측·후면의 구별없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다.
- ② B1 지원시설용지의 건축물 외벽 색채는 외벽면의 50% 이상을 투시벽 또는 투시형서터로 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.
- ③ B2 지원시설용지의 건축물 외벽 색채는 원색의 사용을 지양하고 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 권장한다.

〈그림 7〉 공개공지 조성 예시



〈 교통처리에 관한 사항 〉

제 25 조 (차량출입구)

차량진출입구는 차량출입불허구간을 제외한 부분에 설치하여야 한다.

제 26 조 (주차장 설치기준)

지원시설용지내 부설주차장은 「주차장법」 및 아산시 주차장조례에 따라 적합하게 설치하여야 한다.

〈 대지내 공지에 관한 사항 〉

제 27 조 (공개공지의 조성)

- ① 지구단위계획 결정도에 의해 공개공지의 위치 및 형태가 지정된 경우에는 이를 준수하여야 한다. 다만, 차량출입구 설치를 위한 구간은 그러하지 아니하다.
- ② 공개공지는 아산시 건축조례에서 규정된 조성방식에 의거하여 설치하는 것을 원칙으로 하되 다음 각호의 형태 및 배치기준에 적합하도록 한다.
 1. 전면도로에 면한 길이의 3분의 1이상에서 일반인의 보행진입이 가능하도록 한다.
 2. 공개공지의 바닥은 전면 보도와 같은 높이로 하되 부득이하여 높이 차이를 두는 경우 신체장애자용 경사로를 설치하도록 한다.
 3. 공개공지면적 중 식재 및 시설물 설치부분을 제외한 나머지 부분은 보행자가 이용할 수 있도록 포장한다.

- ③ 공개공지를 설치함에 따른 용적률 및 높이제한 완화 등은 관련법규 및 조례에 의한다.
- ④ 공개공지는 「건축법」 제32조 규정에 의한 조경면적에 전부 산입한다.

제 5 장 이주 및 생활대책용지

〈 가구 및 획지에 관한 사항 〉

제 28 조 (필지의 분할 및 합병)

- ① 이주자택지 및 생활대책용지는 2개 이상의 대지로 분할하여 사용할 수 없다. 다만, 필지분할계획서를 작성하여 건축허가권자에게 승인을 받은 경우에는 분할할 수 있다.
- ② 인접필지의 합병은 2개 필지 내에서 허용되며 필지를 합병하는 경우에는 각 필지에 지정되었던 지구단위계획 사항을 따라야 한다.

〈 건축물의 용도에 관한 사항 〉

제 29 조 (건축물의 용도)

- ① 지구단위계획 결정도는 〈그림 8〉과 같은 표시의 건축물의 용도부분에 기호로 표시하여 용도를 지정한다.

〈그림 8〉 지구단위계획 결정도 표시

건축물의	용적률	최고층수
용도	건폐율	최저층수

〈그림 9〉 표시내용 설명 예

T1	250	5
	70	-

용 도 : 용도분류표의 T1내의 허용용도
 용 적 률 : 250%이하
 건 폐 율 : 70%이하
 최고층수 : 5층

- ② 필지에 지정되는 기호의 건축물 용도는 〈표 5〉와 같으며, 불허용도의 건축물은 건축할 수 없다.

〈표 5〉 이주 및 생활대책용지 용도

구 분	용도 기호	허 용 용 도	불 허 용 도	비고
생 활 대 책 용 지	T1	•건축법시행령 별표1의 제1·2종 근린 생활시설	•건축법시행령 별표1의 제2종 근린생 활시설중 안마시술소 •학교보건법 제6조에 근거한 학교환경 위생정화구역내 금지행위 및 시설(학교 환경위생정화구역 설정 부분에 한하며, 학교환경위생정화위원회 심의를 거쳐 지역교육청장이 인정한 시설은 제외함)	준주거 지 역
이주자 택 지	T2	•건축법시행령 별표1의 단독주택, 제1·2 종근린생활시설(건축물면적의 40% 미만, 1층 이하에 한함)	•건축법시행령 별표1의 공동주택 •학교보건법 제6조에 근거한 학교환경 위생정화구역내 금지행위 및 시설(학교 환경위생정화구역 설정 부분에 한하며, 학교환경위생정화위원회 심의를 거쳐 지역교육청장이 인정한 시설은 제외함)	제1종일반 주거지역

- ③ 이주자택지에서 근린생활시설등의 주택외 시설의 설치규모는 건축물면적의 40% 미만
이어야 하며 1층 및 지하층에 한한다.
- ④ 생활대책용지에서는 「건축법」에 의한 건축물 용도분류상의 제2종 근린생활시설 중
안마시술소를 불허한다.
- ⑤ 지하층은 주거용도로 사용할 수 없다.
- ⑥ 이주 및 생활대책용지에서는 가설건축물을 건축을 할 수 없다. 다만, 공사용 가설건축물
은 제외한다.

〈 건축물의 규모에 관한 사항 〉

제 30 조 (건폐율, 용적률 및 높이)

- ① 지구단위계획 결정도 표시에서 용도에 따른 용적률, 건폐율, 최고층수, 최저층수는 <표
6>과 같으며, 이를 건폐율, 용적률, 층수 표시부분에 숫자로 표시한다.

〈표 6〉 이주 및 생활대책용지의 건폐율·용적률·높이

구 분	도면표시	건폐율	용적률	높이		비 고
				최고층수	최저층수	
생활대책용지	C1~C9	70% 이하	250% 이하	5층	-	준주거주역
이주자택지	D1~D32	60% 이하	150% 이하	3층	-	제1종일반 주거지역

- ② 지구단위계획에서 결정된 건폐율, 용적률을 초과하여 건축할 수 없다.
- ③ 지구단위계획에 의하여 건축물의 최고층수 또는 최저층수가 지정된 필지는 최고층수보다 높게 건축하거나 최저층수보다 낮게 건축할 수 없다.

< 건축물의 배치에 관한 사항 >

제 31 조 (건축물의 배치)

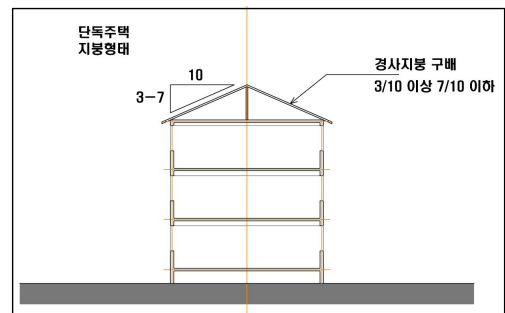
- ① 이주자택지내 건축물의 주방향은 지형여건등 불가피한 경우를 제외하고는 가급적 남향으로 하여 채광, 통풍 등 쾌적한 주거환경을 조성할 수 있도록 하며, 획지의 형태에 따라 주방향을 달리할 수 있도록 계획한다.
- ② 생활대책용지내 건축물 전면방향은 근린생활시설 이용의 편리성 제공을 위하여 가급적 넓은 도로로 향하게 배치한다.

< 건축물의 외관에 관한 사항 >

제 32 조 (지붕 및 옥탑 등)

- ① 이주자택지내에 근린생활시설이 설치될 경우에 지붕의 높이 및 옥상층의 부대시설(옥탑 등)은 평균 1개 층고(4m)이상을 초과할 수 없다.
- ② 이주자택지내 건축물의 지붕형태는 다음 각호의 기준에 의한 경사지붕 설치를 권장한다.
 1. 경사지붕의 구배는 10분의 3이상, 10분의 7 이하가 되도록 한다.
 2. 경사지붕의 색채는 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하되 원색의 사용은 지양한다.
 3. 계단실, 물탱크 등 옥탑설치시 경사지붕과 조화를 이루어야 한다.

<그림 10> 경사지붕 설치 예시



제 33 조 (옥외광고물 설치)

이주자택지 및 생활대책용지에 옥외광고물을 설치하는 경우 첨부1의 「신도시 옥외광고물(간판) 설치지침」에 의거하여 설치하여야 한다.

제 34 조 (담장, 대문 등)

- ① 이주자택지에 담장 및 대문을 설치하는 경우에는 보행환경의 쾌적성 및 경관 등을 증진시킬 수 있도록 높이 1.2미터 이하의 투시형 또는 생울타리로 설치하도록 권장한다.

- ② 이주자택지에 생울타리가 아닌 재료로 담장 및 대문을 설치하는 경우에는 재료, 색상 및 장식 등은 본 건물의 외벽과 조화되도록 고려하여야 한다.
- ③ 폭 10미터이상의 도로에 면한 생활대책용지내 건축물의 1층 전면에 셔터를 설치할 경우에는 투시형 셔터로 설치하도록 권장한다.

< 건축물의 형태와 색채에 관한 사항 >

제 35 조 (바닥높이)

건축물 정면의 1층 바닥높이는 보행자의 접근편리성을 위해 전면도로나 보도와 가능한 한 단차가 발생하지 않도록 하여야 한다.

제 36 조 (외벽의 재료, 색채 등)

- ① 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다.
- ② 건축물 외벽의 색채는 원색의 사용을 지양하고, 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 권장한다.

< 교통처리에 관한 사항 >

제 37 조 (차량출입구)

지구단위계획 결정도에서 차량출입불허구간으로 표시된 부분에는 차량출입통로나 주차통로로 사용할 수 없으며, 차량의 출입구는 위계가 낮은 도로 또는 가구의 장변구간에 설치하는 것을 원칙으로 한다.

제 38 조 (주차장 설치기준)

이주자택지 및 생활대책용지내 부설주차장은 「주차장법」 및 아산시 주차장조례에 따라 적합하게 설치하여야 한다.

제 6 장 주거 및 기숙사용지

< 가구 및 획지에 관한 사항 >

제 39 조 (필지의 분할 및 합병)

- ① 필지의 분할은 필지분할가능선이 지정된 필지에 한하여 가능하다.
- ② 필지의 합병은 합병이 가능하도록 지정된 필지에 한하여 가능하다.
- ③ 제1항 및 제2항 이외의 분할·합병을 하고자하는 경우에는 지구단위계획을 변경하여야 한다.

< 주택유형에 관한 사항 >

제 40 조 (주택유형 및 평형)

- ① 지구단위계획 결정도에 <그림 11>과 같이 표시하며, 주택유형은 기숙사, 아파트로 구분하고 평형은 제2항과 같이 구분하여 표시한다.

<그림 11> 지구단위계획결정도 표시내용

주택유형	평 형
------	-----

<그림 12> 표시내용 설명 예

아파트	a, b, c	주택유형 : 아파트 평 형 : a, b, c
-----	---------	-----------------------------

- ② 지구단위계획 결정도 표시된 평형표시기호는 다음과 같다.

- a : 전용면적 60㎡이하의 공동주택
- b : 전용면적 60㎡초과 85㎡이하의 공동주택
- c : 전용면적 85㎡초과의 공동주택

- ③ 제1항의 내용이 표시된 경우에는 해당 주택유형 및 평형에 적합하게 건축하여야 한다.

<건축물의 용도에 관한 사항 >

제 41 조 (건축물의 용도)

- ① 지구단위계획 결정도는 <그림 13>과 같은 표시의 건축물의 용도부분에 기호로 표시하여 용도를 지정한다.

<그림 13> 지구단위계획 결정도 표시

건축물의 용도	용적률	최고층수
	건폐율	최저층수

<그림 14> 표시내용 설명 예

R1	280	39
	50	-

용 도 : 용도분류표의 R1내의 허용용도
용 적 률 : 280%이하
건 폐 율 : 50%이하
최고층수 : 39층

- ② 필지에 지정되는 기호의 건축물 용도는 <표 7>과 같으며, 허용용도의 건축물 건축을 권장한다.

<표 7> 주거 및 기숙사용지 용도

구 분	용도 기호	허 용 용 도	불 허 용 도	비고
주 거 용 지	R1	•건축법시행령 별표1의 공동주택 및 주택법에 의한 부대복리시설	•건축법시행령 별표1에 의한 제2종 근린생활시설중 안마시술소, 공장, 창고 시설, 위험물저장시설, 동물 및 식물관련시설 •학교보건법 제6조에 근거한 학교환경위생정화구역내 금지행위 및 시설(학교환경위생정화구역 설정 부분에 한하며, 학교환경위생정화위원회 심의를 거쳐 지역교육청장이 인정한 시설은 제외함)	제3종일반주거지역
	R2	•건축법시행령 별표1의 공동주택 및 주택법에 의한 부대복리시설	-	제3종일반주거지역
기숙사 용 지	R3	•건축법시행령 별표1의 공동주택중 기숙사 및 주택법에 의한 부대복리시설	-	준공업지역

< 건축물의 규모에 관한 사항 >

제 42 조 (건폐율, 용적률 및 높이)

- ① 지구단위계획 결정도 표시에서 용도에 따른 용적률, 건폐율, 최고층수, 최저층수는 <표 8>과 같으며, 이를 건폐율, 용적률, 층수 표시부분에 표시한다.

<표 8> 주거 및 기숙사용지의 건폐율·용적률·높이

구 분	도면표시	건폐율	용적률	높이		비 고
				최고층수	최저층수	
주거용지	E1	50% 이하	280% 이하	39층	-	제3종일반 주거지역
	E2	50% 이하	250% 이하	30층	-	제3종일반 주거지역
기숙사용지	E3	70% 이하	225% 이하	20층	-	준공업지역

- ② 지구단위계획에서 결정된 건폐율, 용적률을 초과하여 건축할 수 없다.
- ③ 지구단위계획에 의하여 건축물의 최고층수 또는 최저층수가 지정된 필지는 최고층수보다 높게 건축하거나 최저층수보다 낮게 건축할 수 없다.
- ④ 다양한 도시경관 형성을 위하여 주거동의 높이를 최고층수 및 최저층수 범위 내에서 변화를 주어 다양한 스카이라인이 형성되도록 권장한다.
- ⑤ 주거동 1개의 고저차는 3층 이하로 층수의 변화를 주어 스카이라인이 형성되도록 계획한다.

< 건축물의 배치와 건축물에 관한 사항 >

제 43 조 (주거동의 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 주거용지 E1, E2 블록은 고층탑상형 배치를 유도하여 풍부한 녹지공간, 양호한 조망 및 외부공간으로의 열린 시야를 제공하도록 한다.
- ③ 주거동과 주거동 사이는 개방감과 기류의 흐름을 위해 8m이상 확보하도록 유도한다.

제 44 조 (주거동의 건축한계선)

지구단위계획 결정도에서 건축한계선이 설정된 경우에는 주거동 외벽의 각 부분 및 주차장, 관리사무소, 어린이놀이터, 운동시설 등 이와 유사한 일체의 시설물이 건축한계선을 넘어서는 안된다.

< 건축물의 외관에 관한 사항 >

제 45 조 (건축물의 외관 등)

주거동의 입면은 저층부, 중층부, 상층부가 구분되도록 색채, 창호, 발코니 등의 구조물, 외장재료 등의 변화를 통한 입면의 변화를 권장한다.

제 46 조 (지붕형태 및 옥탑 등)

① 주거동의 지붕은 경사지붕을 권장하며, 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. 다양한 형태의 지붕이 가능하도록 하되 비상시 최상층 또는 옥상으로 대피할 수 있는 구조를 권장한다.

2. 경사지붕은 용마루를 갖춘 완전 경사지붕(물매 1:3이상)을 권장하며 최상층은 다락방 설치 또는 복층형을 권장한다.

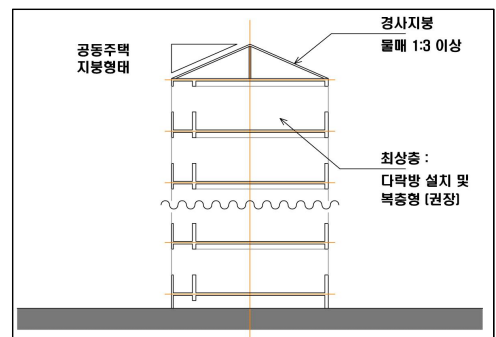
② 부대복리시설 등의 지붕은 경사지붕이 되도록 권장하며, 경사지붕 설치시 지붕의 형태는 제1항의 규정에 의한다.

③ 옥탑은 슬라브형을 지양하고 아치형이나 돔형 등으로 하여 건물의 상징성을 강조하고 도시의 변화있는 스카이라인을 창출한다.

④ 계단실, 기계실 등의 옥탑층 높이는 평균 1개 층고(4m)이하 설치를 권장한다.

⑤ 주거동 옥상에는 물탱크 및 기계실(엘리베이터 관련) 등의 설치를 억제하되 불가피한 경우 외부노출억제가 되도록 계획한다.

<그림 15> 경사지붕 설치 예시



<그림 16> 옥탑 설치 예시



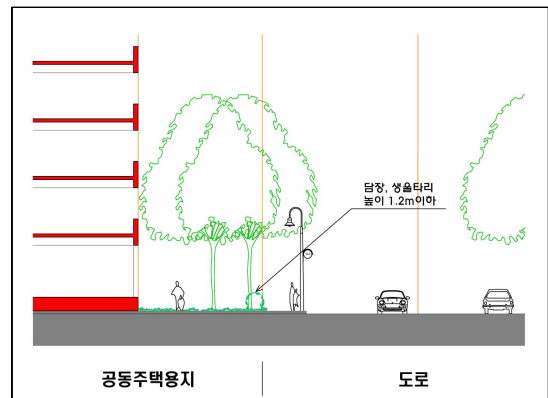
제 47 조 (옥외광고물 설치)

부대복리시설 등에 옥외광고물을 설치하는 경우 첨부1의 「신도시 옥외광고물(간판) 설치 지침」에 의거하여 설치한다.

제 48 조 (담장)

- ① 주거 및 기숙사용지의 외곽도로에 접한 담장은 재료와 형태를 한가지로 통일시키도록 권장한다.
- ② 주거 및 기숙사용지의 외곽도로에 면한 담장은 가급적 생울타리로 하되 담장이 꼭 필요한 경우 높이 1.2미터 이하의 투시형 담장을 권장한다.
- ③ 지구단위계획에 의해 담장설치불허구간으로 지정된 곳에는 구조물에 의한 담장을 설치할 수 없다. 다만, 주민의 안전을 위하여 반드시 필요한 경우에 한하여 불허구간 길이의 50% 이내의 범위에서 생울타리를 둘 수 있다.

〈그림 17〉 담장 설치 예시



〈 건축물의 형태와 색채에 관한 사항 〉

제 49 조 (주거동의 색채)

- ① 주거 및 기숙사용지내 주거동의 외벽 색채는 다음 각 호의 기준에 따르도록 한다.
 1. 주조색은 우리나라 기후환경에 적합한高明度, 低彩度의 색상으로 하되 3차색 이상의 혼합색을 사용하고 순도 높은 색의 사용을 금지한다.
 2. 보조색은 주조색과 동일 또는 유사한 색상으로 설정하고 2차색 이상의 혼합색을 사용하여 주조색과 조화를 이루도록 한다.
 3. 강조색은 주조색과 보조색의 유형에 관계없이 사용 가능하나, 건물의 활력과 상징적 효과를 위해 저명도, 고채도의 색을 사용한다.
 4. 시각적 초점이 될 수 있는 주거동의 측벽에 아산시의 정체성과 단지의 이미지를 표현할 수 있는 그래픽처리를 권장한다.
- ② 단지별로 색채를 달리하여 단지 인식도를 증대토록 하고, 주요 결절점 부근의 건축물은 시각적 노출도가 높으므로 측면에 강조색 사용을 권장하여 장소성을 부각하고 심미성을 증진하도록 한다.

< 교통처리에 관한 사항 >

제 50 조 (차량출입구)

차량출입구는 지구단위계획 결정도에서 지정한 차량출입불허구간 이외의 구간에 설치하여야 한다.

제 51 조 (단지내 도로)

단지내 도로는 가급적 차량출입구에서 단지 외곽도로와 직각으로 교차할 것을 권장한다.

제 52 조 (주차시설)

- ① 충청남도 주택조례 제10조의 주차장 계획기준에 따라 지하주차장을 설치계획하여야 한다.
- ② 주거 및 기숙사용지내 주차시설은 「주택건설기준 등에 관한 규정」, 「주차장법」 및 아산시 주차장조례 등 관련 법규에 따라 적합하게 설치하여야 한다.

제 53 조 (보행자통로)

단지내 차량동선과 보행자통로가 교차하는 부분은 단지내 보행자통로가 차량동선보다 우선되는 구조로 포장하도록 권장한다.

<대지내 조경에 관한 사항>

제 54 조 (공공조경)

- ① 주거용지 가각부에 지정된 공공조경은 공개공지개념으로 확보하고 보도와 연계하여 휴게공간을 조성하도록 하며, 건축한계선 가각의 길이는 10미터이상 확보하도록 한다.
- ② 주거동 각동은 외벽 각 부분으로부터 2m이상을 확보하여 식재 등 조경공간으로 활용하도록 권장한다.
- ③ 주거용지 가각부의 공공조경공간 조성방식은 「건축법」과 아산시 건축조례를 준용하여 파고라, 벤치, 조명등 등의 시설을 설치하도록 한다.
- ④ 공공조경의 면적은 「건축법」 제32조 규정에 의한 조경면적에 전부 산입한다.

제 55 조 (전면공지)

건축한계선으로 인하여 전면도로와의 사이에 생기는 전면공지는 시설의 설치를 가급적 최소화하고, 교목 및 하부식생을 조성하는 등의 식재를 통해 녹지공간으로 조성하여 주거 및 기숙사용지 블럭경계부의 녹지벨트 형성을 유도한다.

제 56 조 (단지내 조경)

- ① 단지내 녹지면적은 대지면적에 대한 녹지면적 비율을 기준으로 30%이상의 녹지를 확보하여 조경을 위한 식재 등의 조치를 하도록 한다.
- ② 건축물1층에 세대가 있는 경우 세대 주개구부 전방에 발코니 외벽으로부터 폭 2.0미터 이상 되는 앞마당을 다음과 같은 형태로 설치하도록 권장한다.
 1. 길이는 출입구를 제외한 1세대의 전면길이 이상으로 한다.
 2. 높이는 1층 세대의 발코니 높이 이하가 되도록 자연석등을 이용하여 단을 조성하되 단의 높이는 60센티미터 이상이 되도록 한다.
 3. 단을 높이는 부분의 내부는 방수처리를 하고 외부면 마감은 석재나 적벽돌 또는 무늬 콘크리트(Textured Concrete), 자연친화적인 재료로 한다.
 4. 앞마당의 외곽경계부에는 차폐와 세대 프라이버시를 위해 높이 1.0미터 이상 1.5미터 이하의 관목을 밀식하고 1층 세대간의 경계선의 연장선에도 위와 같은 식재를 한다.
- ③ 단지내 녹지에는 다음 각 호에서 정한 기준에 따라 식재하도록 권장한다.
 1. 보행자통로변의 녹지는 관상효과가 큰 관목류와 교목으로 경관식재 및 유도식재를 한다.
 2. 단지 외곽도로 경계부녹지는 수관이 크고 기엽이 밀실한 교목과 하부식생을 조성하여 차폐식재를 하되, 주변가로와 동일수종을 식재하여 수목에 의한 독특한 가로경관이 창출될 수 있도록 한다.
 3. 주거동 주변녹지는 지면을 피복하는 수목을 식재하고, 계절에 따라 꽃이나 단풍 등으로 계절의 특성을 나타내는 수목을 식재한다.
 4. 주차장 주변녹지는 수엽이 치밀하고, 아래가지가 잘 자라지 않는 낙엽수로 녹음식재를 한다.
- ④ 단지내 도로와 보도의 바닥포장은 친환경적 투수포장을 권장한다.

제 7 장 공공건축물 및 기타시설용지

〈 가구 및 획지에 관한 사항 〉

제 57 조 (필지의 분할 및 합병)

- ① 필지의 분할은 필지분할가능선이 지정된 필지에 한하여 가능하다.
- ② 필지의 합병은 합병이 가능하도록 지정된 필지에 한하여 가능하다.
- ③ 제1항 및 제2항 이외의 분할·합병을 하고자하는 경우에는 지구단위계획을 변경하여야 한다.

〈 건축물의 용도에 관한 사항 〉

제 58 조 (건축물의 용도)

- ① 지구단위계획 결정도는 〈그림 18〉와 같은 표시의 건축물의 용도부분에 기호로 표시하여 용도를 지정한다.

〈그림 18〉 지구단위계획 결정도 표시

건축물의 용도	용적률	최고층수
	건폐율	최저층수

〈그림 19〉 표시내용 설명 예

Z1	250	-
	70	-

용 도 : 용도분류표의 Z1내의 허용용도

용 적 률 : 250%이하

건 폐 율 : 70%이하

- ② 필지에 지정되는 기호의 건축물 용도는 〈표 9〉와 같으며, 허용용도의 건축물 건축을 권장한다.

〈표 9〉 공공건축물 및 기타시설용지의 용도

구 분		용도 기호	허 용 용 도	불 허 용 도	비고
기정	주 차 장	Z1	•주차장법에 의한 노외주차장및 부대 시설(주차전용건축물 포함) - 부대시설은 관리사무소·휴게소·공중 변소 및 노외주차장 관리운영상 필요한 편의시설에 한함	•허용용도 이외의 용도 •주차전용건축물의 경우 건축법 시행령 별표1의 제1·2종 근린생활시설 등 주차장(외)의 용도	일반공업지역
기정		Z2	•주차장법에 의한 노외주차장및 부대 시설(주차전용건축물 포함) - 주차전용건축물은 주차장법상 허용되는 주차장(외)의 용도를 입지하고자 하는 경우 최상위층으로부터 건축면적의 30%내에 입지하는 것에 한함	•허용용도 이외의 용도 •학교보건법 제6조에 근거한 학교환경위생정화구역내 금지행위 및 시설(학교환경위생정화구역 설정 부분에 한하며, 학교환경위생정화위원회 심의를 거쳐 지역교육청장이 인정한 시설은 제외함)	제1종일반주거지역 준주거지역
신설		Z2-1	•주차장법에 의한 노외주차장및 부대 시설(주차전용건축물 포함) - 주차전용건축물은 주차장법상 허용되는 주차장(외)의 용도를 입지하고자 하는 경우 최상위층으로부터 건축면적의 30%내에 입지하는 것에 한함	•허용용도 이외의 용도 •학교보건법 제6조에 근거한 학교환경위생정화구역내 금지행위 및 시설(학교환경위생정화구역 설정 부분에 한하며, 학교환경위생정화위원회 심의를 거쳐 지역교육청장이 인정한 시설은 제외함) • 주차전용건축물의 경우 시조례에 의거 해당 용도지역에서 허용되는 용도 외의 용도	제1종일반주거지역
학 교		Z3	•초·중등교육법에 의한 학교 및 부속용도	-	제1종일반주거지역 일반공업지역
		Z4	•건축법시행령 별표1의 노유자시설 중 아동관련시설 및 교육연구시설 중 학교(유치원) 및 학원	•허용용도 이외의 용도	준주거지역
근린공공시설		Z5	•면사무소(보건지소, 농업기술센터, 중대본부, 자율방범대 등 기타공공용도 포함), 소방파출소 및 그 부속용도 •건축법 시행령 별표1의 제1종, 제2종 근린생활시설(H4에 적용) •건축법시행령 별표1의 노유자시설 •건축법시행령 별표1의 교육연구시설 중 유치원(H에 적용하며 유치원 설치 전 학교보건법에 의한 교육환경평가를 득할 경우에 한함)	•허용용도 이외의 용도	준주거지역
종교시설		Z6	•건축법시행령 별표1의 종교시설(제2종 근린생활시설 중 종교집회장 포함)	•허용용도 이외의 용도	제1종일반주거지역
수질오염방지시설 (폐수중말처리시설)		Z8	•폐수중말처리시설 및 부대시설	-	일반공업지역
폐지	통신시설	Z10	•통신시설 및 부대시설	-	제1종일반주거지역
유수지		Z11	•저류시설 및 부대시설	-	자연녹지지역 일반공업지역
신설	전기공급설비 (변전시설)	Z12	•변전시설 및 부대시설	-	일반공업지역
신설	가스공급설비	Z13	•가스공급시설 및 부대시설	-	일반공업지역

<건축물의 규모에 관한 사항>

제 59 조 (건폐율, 용적률 및 높이)

- ① 지구단위계획 결정도 표시에서 용도에 따른 용적률, 건폐율, 최고층수, 최저층수는 <표 10>과 같으며 이를 건폐율, 용적률, 층수 표시부분에 숫자로 표시한다.

<표 10> 공공건축물 및 기타시설용지의 건폐율·용적률·높이

구 분		도면표시	건폐율	용적률	높이		비 고
					최고층수	최저층수	
기정	주 차 장	F2	60% 이하	150% 이하	3층	-	제1종일반주거지역
기정		F3	70% 이하	250% 이하	5층	-	준주거지역
신설		F4	60% 이하	150% 이하	-	-	제1종일반주거지역
기정		F6	70% 이하	250% 이하	-	-	일반공업지역
학 교		G2~G3	60% 이하	150% 이하	-	-	제1종일반 주거지역
		G4	70% 이하	250% 이하	5층	-	준주거지역
		G5	70% 이하	250% 이하	-	-	일반공업지역
근린공공시설		H1, H3~H5	70% 이하	250% 이하	5층	-	준주거지역
종교시설		I2~I3	60% 이하	150% 이하	-	-	제1종일반주거지역
수질오염방지시설 (폐수중말처리시설)		K1	70% 이하	250% 이하	-	-	일반공업지역
폐지	통신시설	N1	60% 이하	150% 이하	-	-	제1종일반주거지역
유수지		O1~O2	20% 이하	80% 이하	-	-	자연녹지지역
		O3~O4	20% 이하	80% 이하	-	-	일반공업지역
신설	전기공급설비 (변전시설)	P1	70% 이하	250% 이하	-	-	일반공업지역
신설	가스공급설비	Q1	70% 이하	250% 이하	-	-	일반공업지역

- ② 지구단위계획에서 결정된 건폐율, 용적률을 초과하여 건축할 수 없다.
- ③ 지구단위계획에 의하여 건축물의 최고층수 또는 최저층수가 지정된 필지는 최고층수보다 높게 건축하거나 최저층수보다 낮게 건축할 수 없다.

<건축물의 배치와 건축선에 관한 사항>

제 60 조 (건축물의 배치)

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

제 61 조 (건축한계선)

지구단위계획 결정도에서 건축한계선이 설정된 경우에는 건축물 외벽의 각 부분이 건축한계선을 넘어서는 안된다.

〈건축물의 외관에 관한 사항〉

제 62 조 (옥상구조물 차폐 등)

- ① 건물옥상의 구조물은 건너편 도로에서 보이지 않도록 파라펫 등으로 차폐하도록 권장한다.
- ② 건물옥상에는 도시생태복원을 위하여 가능한 한 녹지공간으로 조성할 것을 권장한다.

제 63 조 (옥외광고물 설치)

옥외광고물을 설치하는 경우 첨부1의 「신도시 옥외광고물(간판) 설치지침」에 의거하여 설치한다.

제 64 조 (담장)

대지 경계부에 담장을 설치할 경우에는 보행환경의 쾌적성 및 경관 등을 증진시킬 수 있는 소재 및 형태로 설치하되, 높이 1.2미터 이하의 담장 또는 생울타리로 설치할 것을 권장한다.

〈건축물의 형태와 색채에 관한 사항〉

제 65 조 (건축물 외벽의 처리)

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

제 66 조 (바닥높이)

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

제 67 조 (건축물의 색채)

건축물의 외벽 색채는 외벽면의 70% 이상을 투시벽 및 투시형셔터로 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.

< 교통처리에 관한 사항 >

제 68 조 (차량출입구)

차량출입불허구간에는 차량출입구를 설치할 수 없으며, 차량의 출입구는 위계가 낮은 도로 또는 가구의 장변구간에 설치하는 것을 원칙으로 한다.

제 69 조 (주차장 설치기준)

공공건축물 및 기타시설용지내 부설주차장은 「주차장법」 및 아산시 주차장조례에 따라 적합하게 설치하여야 한다.

제 8 장 공공시설

< 도로시설 >

제 70 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 교차 접속구간에는 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 디자인을 사용한다.
- ⑤ 횡단보도 주변에는 장애자용 유도점자블럭과 턱이없는 경계석을 권장하도록 한다.

제 71 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 72 조 (자전거도로 조성)

- ① 산업단지내 자전거도로는 순환체계가 이루어지도록 하고 차량 및 보행동선과 분리하며 적절한 부대시설을 도입함으로써 자전거이용의 안전성과 쾌적성이 확보될 수 있도록 한다.
- ② 자전거도로의 평면 교차지점에서는 자전거 횡단표기시설을 설치하도록 하고, 자전거도로의 주요목적지에는 자전거보관대를 배치하도록 한다.
- ③ 주요 자전거도로 결절부 및 노선상에 급격한 변화가 있는 지점에는 자전거도로망에 대한 종합안내판을 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 73 조 (교통정온화(Traffic Calming)시설 설치)

- ① 학교주변의 집산도로(중로1-1)는 차량속도 저하, 교통량 감소 등을 통한 보행자의 안전을 증대하기 위해 차도를 굴곡화하고 보도와 굴곡차도사이에 녹지를 조성하도록 한다.
- ② 굴곡차도와 녹지의 경계부에는 도로경계석을 설치하여 보행공간의 안전성을 확보한다.
- ③ 속도제한표지판을 설치하여 속도규제사항을 운전자에게 알리도록 하고, 과속방지턱 등의 교통안전시설을 주요지점에 설치하여 교통안전사고를 억제하도록 한다.
- ④ 도로의 포장색, 재질, 모양 등의 형태는 일반도로와 구분되도록 설치하여 식별성과 안전성을 확보하도록 한다.

〈그림 20〉 교통정온화(Traffic Calming)시설 예시



< 공원 >

제 74 조 (근린공원 조성원칙)

- ① 근린공원의 입지여건을 고려하여 공원성격과 주제를 설정하고 특성화시켜 공원이용의 기회를 다양화하도록 한다.
- ② 횡단보도 인접부 등 보행자의 주도착지점과 인접한 곳에 진출입구를 확보하도록 한다.
- ③ 근린공원은 자동차도로와 면한 부분을 제외하고는 가급적 울타리를 설치하지 않도록 하되 시설보안, 안전성 등을 고려한 시설용지와 인접한 경우에는 그러하지 아니하다.

제 76 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 77 조 (어린이공원 조성원칙)

- ① 어린이공원내 시설은 단순놀이시설, 모험놀이시설, 복합놀이시설 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.

< 공공공지 및 녹지 >

제 78 조 (식재원칙)

- ① 간선도로변의 완충녹지와 공공공지에는 쾌적한 환경조성을 위하여 소음공해 저감 및 차폐기능을 도모하고, 하천변의 공공공지에는 친수공간 및 재해방지를 위하여 친수기능과 저류기능을 도모하도록 한다.
- ② 완충기능을 수행하는 완충녹지 및 공공공지에는 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 고려하도록 한다.
- ④ 가로변의 휴게소, 정차대, 결절부 등에는 느티, 단풍 등 그늘을 제공하는 낙엽교목류를 도입하도록 한다.

제 79 조 (도입시설)

- ① 공공공지는 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 공공공지에는 벤치 등의 휴게시설을 설치하도록 한다.
- ③ 공공공지내 보행자도로에는 장애자용 유도점자블럭과 턱이없는 경계석을 권장하도록 한다.

< 하천 >

제 80 조 (하천의 조성원칙)

- ① 하천은 우수배제기능외에 친수 및 수변휴게공간으로 기능을 발휘할 수 있도록 주변부의 공공공지와 연계하여 친환경적으로 조성하도록 한다.
- ② 호안과 연결되는 수변에 갈대, 수초 등의 수생 및 수중식재를 실시하여 하천경관의 제고와 생물의 서식처를 확보하도록 한다.
- ③ 주요 보행도착지점부 하도 주변에 현장 발생암을 이용한 징검다리 등을 조성하고 자연 재료를 활용한 호안처리를 모색하여 경관적 다양성 확보와 생태서식환경의 조성을 통한 교육의 장으로 기능할 수 있도록 한다.

첨부 1 신도시 옥외광고물(간판) 설치지침

※ 지침근거 : 신도시 옥외광고물(간판) 설치지침(건교부 신도시계획과 1040호(2004.06.16)) 참조

I. 설치기준

- 본 지구에서의 옥외광고물(간판) 등은 본 “옥외광고물(간판) 설치지침”을 우선 적용토록 하되, 본 지침에서 언급하지 않은 내용은 지자체 광고물 관련 조례를 따름
- 업소당 가로형 간판 1개설치를 원칙으로 함. 단, 도로모퉁이에 위치한 업소와 연립지주형 간판을 설치하는 경우에는 추가로 1개를 설치할 수 있음
- 창문을 이용한 광고는 창문면적의 20%이하만 허용
- 돌출형간판, 세로형간판과 입간판은 원칙적으로 금지, 단, 가로형간판 설치가 어려운 경우 돌출형 간판은 건축별로 통일된 형태로 설치 가능
- 간판의 크기·형태·문자·색상·도형·재질·설치방법 등에 관하여는 세부기준을 따르되, 건물·공작물·다른 광고물 등과 조화를 고려토록 하여야 함
- 건물을 사용하고 있는 자의 성명, 주소, 상호, 상표, 영업내용의 주된 내용등과 관련이 없는 것은 표시할 수 없음
- 현수막, 벽보 등 게시기한이 있는 기타 광고물 게시를 위한 지정게시판은 가로변 도시미관을 해치지 않는 범위내에서 개수를 정하여 설치할 수 있음
- 시장은 건축허가시 지구단위계획에 따라 첨부된 간판의 설치에 관한 계획 및 간이입면도 등을 검토하여야 함(건축허가신청서 첨부 제출토록 함). 또한 사업시행자 등으로부터 토지를 공급받아 건축한 후 다시 건축물을 분양·임대할 경우 분양·임대 계약서 등에 간판설치 기준을 명시하여야 함

II. 세부기준

구 분	계 획 내 용
재질 및 색채	<ul style="list-style-type: none"> •간판의 틀은 양질의 자재로 마감하여 구조적 시각적인 안정감을 확보토록 함 •주변 건축물 및 간판 등과 어울리지 않는 지나친 원색 사용 지양 <ul style="list-style-type: none"> - 채도가 높은 색(원색계열)은 간판바탕으로 사용금지 - 형광도료 및 야광도료 바탕면 사용 금지
문자	<ul style="list-style-type: none"> •딱딱한 느낌을 주는 사각형체의 사용 억제 •문자는 한글 표기를 원칙으로 하되, 필요시 영문 등 병행 가능 •공공표지판과 혼동을 줄 수 있는 문자, 도형 등의 표기 금지 •간판바탕이 상·하좌·우로 여유를 갖을 수 있도록 하되, 문자의 높이는 간판 바탕 높이의 2/3 이내로 하여야 함

Ⅲ. 세부설치기준

구 분	계 획 내 용
가로형 간판	<ul style="list-style-type: none"> •건물의 3층 이하에 설치하되, 건물의 형태가 보일 수 있도록 간판의 폭과 높이는 그 공간의 80% 이내로 설치하되 같은 층의 간판의 높이는 동일하게 설치하여야 함 •1개업소의 간판의 최대길이는 10m를 넘을 수 없으며, 2개 기둥간격을 넘을 수 없음 (기둥간격이 10m를 넘는 경우나 기둥이 없더라도 최대 10m를 넘을 수 없음) •건물의 주출입구에는 건물명을 제외한 가로형 광고물을 설치할 수 없음 •공공표지판과 혼동을 줄 수 있는 문자, 도형 등의 표기 금지 •건축물이 도로 모퉁이에 위치하여 가로형 간판을 양면에 설치하는 경우 그 형상이나 높이를 동일하게 하여야 함 •부착위치 및 방법 : 3층까지만 부착할 수 있으며,(단, 건축물명의 부착의 경우는 예외로 함) 향후 간판 교체시에도 건축물의 외관에 손상이 가지 않을 방법을 선택 하도록 함
돌출형 간판	<ul style="list-style-type: none"> •4층 이상의 건축물에 설치하는 것을 원칙으로 함. 단, 가로형 간판의 설치가 어려운 경우에는, 2층 이상의 모퉁이 부분에 상하 일직선상에 통일된 기준으로 돌출형 간판을 설치할 수 있음 •간판의 높이는 보행통행에 방해가 되지 않도록 도로면에서 3m이상의 위치에서 최대 30m까지 허용하되, 1개 점포당 최대 3m 또는 1개 층고를 넘을 수 없으며, 연립형으로 설치하여야 함 <ul style="list-style-type: none"> - 의료기관, 약국, 아미용 업소 등의 표지를 위해 싸인볼을 설치하는 경우에는 업소 당 1개를 설치하되, 세로길이는 100cm 이내로 함(높이는 보행에 방해가 되지 않는 위치를 선정토록 함 •돌출길이 : 벽면에서 돌출할 수 있는 길이는 최대 1m를 넘을 수 없음
창문부착 광고물	<ul style="list-style-type: none"> •건축물의 창문에는 원칙적으로 옥외광고물을 설치할 수 없음. 단, 창문부착광고물 설치의 필요가 있는 경우에는 창문 면적의 20% 이내로 함
연립지주형 (중합안내판) 간판	<ul style="list-style-type: none"> •5층 이상 건축물에 설치할 수 있으며, 건축물의 주출입구 부변에 1개의 연립지주형 간판을 설치할 수 있음 •간판 상단까지 높이는 지면으로부터 3m 이내로 함 •보도의 경계선으로부터 50cm이상, 보도가 없는 경우 차도로부터 1m이상 이격하여야 함 <ul style="list-style-type: none"> - 건축한계선 및 건축지정선이 있는 경우, 건축한계선 및 건축지정선 안에 설치 할 수 없음

부 칙

본 시행지침은 고시일로부터 효력을 발생한다.