

■ 아산 동암지구 지구단위계획 시행지침

제1장 총 칙

제1조 [목적]

아산 동암지구 지구단위계획 시행지침(이하 「지침」 이라 한다)은 아산 동암지구의 토지이용을 합리화하고 도시의 기능, 미관 및 환경을 효율적으로 유지·관리하기 위해 지구단위계획구역내의 용도지역, 도시계획시설, 획지 및 건축물에 관한 사항, 건축물의 용도·규모 등에 관한 사항, 교통 처리에 관한 사항 등에 관해 지구단위계획결정조서 및 결정도에 표시된 내용을 설명하고, 지구단위계획결정조서 및 결정도에 표시되지 아니한 지구단위계획 결정내용을 상세하게 규정함을 목적으로 한다.

제2조 [지침의 적용범위]

아산동암지구 도시개발구역 내 모든 건축행위와 지구단위계획도면 및 지침에 표시되는 모든 관련 행위에 대하여 적용한다.

제3조 [지침의 구성]

본 지침은 3개의 장으로 구성되며 세부 사항은 다음과 같다.

- 제1장. 총론
- 제2장. 공공부문 지구단위계획 시행지침
- 제3장. 민간부문 지구단위계획 시행지침

제4조 [지침적용의 원칙]

- ① 본 시행지침에서 별도로 언급하지 않은 사항에 대해서는 본 계획과 관련하여 제영향평가 등에 의한 협의완료, 승인된 내용이나 관련법규, 규정, 지침 및 충청남도, 아산시 관련조례 등에 따른다.
- ② 향후 관련법규, 규정, 지침, 조례 등이 제정·개정될 경우 제정·개정된 사항을 따른다.
- ③ 본 지침의 내용이 관련 법규·조례 등과 상이할 경우에는 지침을 적용하는 시점의 관련 법규, 조례 등이 허용하는 범위에서 본 지침의 기준을 따른다.
- ④ 본 지구단위계획의 내용(건축계획 등 포함)은 향후 지역여건이나 대지의 환경이 변화되어 적용함이 부적당하다고 판단될 경우에는 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 변경할 수 있다.

제5조 [용어의 정의]

① 본 지침에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다.

1. 「지구단위계획구역」이라 함은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조에 의하여 지정되어 지구단위계획을 수립하는 일단의 지역적 범위를 말하며, 별도의 명시가 없는 한 본 시행지침에서는 「아산 동암지구 지구단위계획 구역」을 말한다.
2. 가구 및 획지의 규모 및 구성에 관한 용어의 정의는 다음의 각 목과 같다.
 - 가. 「가구」라 함은 도로에 의해서 구획된 일단의 토지 또는 일단의 시설에 의해서 단절되거나 구획된 토지를 말한다.
 - 나. 「획지」라 함은 일단의 개발의 기본 단위로서 지적선과는 별개로 지구단위계획에서 용도별 적정규모를 고려하여 설정한 획지선을 말한다.
4. 「획지분할가능선」이라 함은 시장수요, 여건변화 및 한지에 따른 개발의 융통성 및 개발사업의 용이성 확보를 위해 특정 대지에 대하여 지구단위계획 내용에 지장을 주지 않는 범위에서 분할할 수 있는 위치를 지정한 선을 말한다.
5. 건축물의 용도에 관한 용어의 정의는 다음의 각 목과 같다.
 - 가. 「허용용도」라 함은 당해 획지에서 건축가능한 건축물의 용도를 말하며, 허용용도 이외의 용도로는 건축할 수 없다.
 - 나. 「불허용도」라 함은 관계법령에서 허용가능한 용도라 하더라도 지구단위계획 수립시 해당부지의 특성을 고려하여 해당 획지 내 건축물에 대해 건축할 수 없는 용도를 말한다.
6. 건축물의 규모에 관한 용어의 정의는 다음의 각 목과 같다.
 - 가. 「건폐율」이라 함은 대지면적에 대한 건축물의 지상층 건축면적(대지에 건축물이 둘 이상 있는 경우에는 이들 건축면적의 합계로 한다)의 비율을 말한다.
 - 나. 「용적률」이라 함은 대지면적에 대한 연면적(대지에 건축물이 둘 이상 있는 경우에는 이들 건축면적의 합계로 한다)의 비율을 말한다.
 - 다. 「최고층수」라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 층수이하로 건축하여야 하는 층수를 말한다.
 - 라. 「평균층수」라 함은 건축물의 주동별 층고의 합을 주동수로 나눈 값을 말한다.
7. 건축물의 배치에 관한 용어의 정의는 다음의 각 목과 같다.
 - 가. 「건축한계선」이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출되어서는 아니 되는 선을 말한다. 다만 지하부분은 그러하지 아니하다.
 - 나. 「탑상형 아파트」라 함은 주거동을 수평 투영하였을 경우에 평면상 최단길이와 최장길이의 비

례가 1:2.5이하 이거나, 평면상 최장길이와 건축물 높이의 비례가 1:2이상인 아파트를 말한다.

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

- 가. 「필로티구조」라 함은 지상층에 있어서 기둥, 내력벽 등 하중을 지지하는 구조체로 개방된 구조를 말한다.
- 나. 「주조색」이라 함은 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면적의 7/10이상 차지하는 색을 말한다.
- 다. 「보조색」이라 함은 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면적의 1/10이상 3/10미만을 차지하는 색을 말한다.
- 라. 「강조색」이라 함은 건축물의 외장효과를 위해 사용하는 색으로 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면적의 1/10미만을 차지하는 색을 말한다.
- 마. 「투시형셔터」이라 함은 건축물 전면이 1/2 이상이 투시가 가능하도록 제작된 셔터를 말한다.

9. 대지내 공지에 관한 용어의 정의는 다음의 각 목과 같다.

- 가. 「전면공지」란 건축한계선등의 지정으로 확보된 대지안의 공지로서 전면도로경계선과 건축물외벽선 상이의 대지안의 공지 중 공개공지 등 다른 용도로 지정되지 아니한 공지를 말한다.
- 나. 「공공조경」이라 함은 가로미관의 증진, 쾌적한 보행환경 조성을 위하여 대지내 공지에 식재 등을 하는 구간을 말한다.
- 다. 「차폐조경」이라 함은 간선도로변 소음방지 및 주거환경보호를 위하여 대지내 공지에 식재 등을 하는 구간을 말한다.

10. 교통처리에 관한 용어의 정의는 다음의 각 목과 같다.

- 가. 「단지내보행동선」이라 함은 아파트단지내에 일반인이 보행통로로 상시 이용할 수 있도록 조성한 공간을 말한다.
- 나. 「단지내차량동선」이라 함은 아파트단지내에 일반인이 차량통로로 상시 이용할 수 있도록 조성한 공간을 말한다.
- 다. 「차량출입불허구간」이라 함은 도로에서 대지로 차량출입이 금지되는 구간을 말한다.
- 라. 「전면도로」라 함은 건축물의 주출입구가 면하고 있는 도로를 말한다.
- 마. 「보행자전용도로」라 함은 보행자의 안전 및 편리성을 확보하기 위하여 보행자에게만 사용이 허용된 도로를 말한다.
- 바. 「단지내자전거도로」라 함은 아파트단지내 자전거의 통행을 위하여 일반에게 24시간 개방되어 이용할 수 있도록 지정된 통로를 말한다.
- 사. 「보차혼용통로」라 함은 차량 및 보행자의 통행을 위하여 일반인에게 24시간 개방되어 이용할

수 있도록 대지내에 조성토록 지정된 통로를 말한다.

아. 「공공보행통로」라 함은 대지안에 24시간 개방된 공간으로 일반인이 보행통로로 이용할 수 있도록 조성한 통로를 말한다.

11. “빗물관리시설”이란 다음 각 호의 시설을 말한다.

가. 빗물침투시설 : 「자연재해대책법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제16조2항1호에 따라 빗물을 지표면 아래로 침투시키기 위하여 설치된 시설

나. 빗물저류시설 : 영 제16조2항2호에 따라 빗물을 저류 또는 방류하기 위하여 설치된 시설

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

제2장 공공부분 지구단위계획 시행지침

[도로시설에 관한 사항]

제1조 [도로의 구조]

- ① 차선폭은 설계속도에 따라 주행차선이 3~3.5m, 보도측 차선은 3.5~4.5m를 기준으로 하되 도로 유형별 폭원에 따라 조정이 가능하다.
- ② 차도와 보도 사이의 경계부는 식수대, 가로장치물 및 조명시설을 설치하여 완충공간으로 확보한다.

제2조 [도로 포장의 기본 원칙]

- ① 지구단위계획에 의한 건축물 후퇴부분의 포장시에는 가로의 통일감과 조화를 고려하여 포장하는 것을 원칙으로 한다.
- ② 가로는 일반포장 구간과 특별포장구간으로 구분하여 가로의 일정 공간 단위별로 특화포장한다.
- ③ 보행자의 안전이 요구되는 지점에는 거친 재질을 이용하여 서행운전을 유도하고 보행특성에 따라 포장재료의 질감을 다르게 조성한다.

제3조 [도로의 포장 및 재료 등]

- ① 포장재료는 보행 및 차량의 하중을 고려하여 내구성, 미끄럼 및 눈부심이 방지될 수 있는 재료로 한다.
- ② 포장패턴은 가로수 식재 및 배치 등과 연계하여 일체적 가로분위기를 조성할 수 있도록 한다.
- ③ 보도부분의 포장패턴은 경관 및 방향성 제고 등의 요소를 고려하여 선정토록 하며, 횡단보도등의 보차공존 구간으로서 보행자의 안전이 요구되는 지점에는 거친 재질을 이용하여 질감을 다르게 조성할 것을 권장한다.
- ④ 횡단보도 주변에는 장애인용 유도점자블록과 보행편의를 위해 단차가 없는 경계석을 설치토록 한다.

제4조 [보행자전용도로 조성]

- ① 보행자전용도로는 보행자 안전이 유지될 수 있는 구조로서 보행자뿐만 아니라 휠체어 이용에 불편이 없도록 계단 및 단차가 없도록 하며, 부득이하게 계단을 설치한 경우 경사로를 동시에 설치하여야 한다.
- ② 보행자전용도로의 공간구성, 식재, 시설물배치, 포장은 입지여건 및 이용특성에 따라 계획하여 보행활동을 지원할 수 있도록 하여야 한다.

- ③ 보행자전용도로와 인접한 시설 중 공원 및 어린이놀이터 등과 같은 오픈스페이스요소 뿐 만 아니라 학교와 같은 다중이용시설과의 연계성 향상을 위한 통로를 적극적으로 확보하도록 한다.
- ④ 보행자도로를 포장시 포장은 빗물의 배수가 원활한 소재 및 친환경적인 측면을 고려한 소재의 사용을 원칙으로 한다.

제5조 [자전거도로]

- ① 자전거 도로의 주요 결정부에는 자전거 도로망에 대한 종합안내판을 설치하며, 도로상에 급격한 굴곡이 있는 구간에는 노선예고 표지판, 분리대, 방호책 등의 안전시설을 설치하여야 한다.
- ② 포장은 빗물의 배수가 원활한 소재 및 친환경적인 측면을 고려한 소재의 사용을 원칙으로 한다.
- ③ 포장재는 이용자의 안정성을 고려하여 미끄럼이 방지되도록 배치하며, 주요 진입부 및 결절점 구간은 이용의 편의를 위해 단차를 배제한다.

제6조 [공공보행통로]

- ① 공공보행통로가 지정된 대지는 지정된 위치에, 규정된 폭원 이상으로 24시간 일반인이 통로로 이용할 수 있는 구조로 조성하여야 한다.
- ② 공공보행통로에는 담장, 계단, 화단등 보행자의 통행에 지장을 주는 일체의 장치물을 설치할 수 없다.
- ③ 공공보행통로는 야간 통행에 안전을 도모할 수 있도록 야간조명시설을 설치하고, 실외 공공보행통로의 경우 악천후시를 대비하여 캐노피 구조로 할 것을 권장한다.

[도시안내 표지시설]

제7조 [차량 및 보행안내시설]

- ① 교통안내표지는 도로교통법에 의거 설치한다.
- ② 보행안내시설의 형태, 재료, 색상 등의 사용에 있어 통일성이 유지되어야 하며, 수록 정보의 위계에 따라 규모를 조정하여 활용할 수 있다.

[가로 장치물]

제8조 [설계 및 배치기준]

- ① 가로별 특화를 위해 가로의 성격에 따라 특정 가로단위로 작성하여 가로별 재료, 형태의 동질화가 이루어져야 한다.
- ② 상호 보완적 가로장치물은 가급적 통합 설치하여 보도 구간내에 각종 시설물의 난립을 방지한다.

- ③ 주요시설 입구, 대중교통수단 승·하차 지점, 횡단보도 등 주요 집분산 지점에 가로장치물을 집중 설치하여 집약적 효과를 도모하여야 한다,

[공원 조성 및 설치에 관한 사항]

제9조 [공원 조성]

- ① 공원의 분포와 입지여건을 고려하여 공원성격과 주제를 설정하고 이에 맞는 시설을 차별화시켜 도입하여 공원 선택의 기회를 부여하도록 하여야 한다.
- ② 공원의 바닥포장 및 시설은 이용자를 고려하여 투수성 및 친환경적 재료를 적극 활용하도록 유도하며 도시경관 향상을 위한 공공시설물의 디자인측면도 적극 고려해야 한다.
- ③ 주민들의 공원이용 접근성 제고를 위하여 도로로부터 원활한 진출입이 가능하도록 조성한다.
- ④ 공원은 도로와 접한 부분을 제외하고 원칙적으로 담장설치 불허로 계획한다.

[녹지 조성에 관한 사항]

제10조 [녹지의 조성 및 식재기준]

- ① 경관녹지는 기존에 보존되어 있는 자생수종을 고려하여 보완적 성격의 식재를 실시하도록 한다.
- ② 녹지는 「도시공원 및 녹지에 관한 법률」을 준수하여 조성하도록 한다.

[기타 시설에 관한 사항]

제11조 [교차점속부 처리]

- ① 횡단보도는 주요도로의 교차점속부 및 교통영향분석 개선대책 결과에서 지정된 장소에 도로교통법 및 동법시행규칙에 따라 설치하도록 하며, 설치간격은 특별한 경우를 제외하고 최소 200m이상이 되도록 한다.
- ② 보행우선 횡프의 경사부는 5-10%로 설정하되, 차량의 바퀴가 지면에 닿지 않도록 10cm 내외의 높이를 기준으로 한다.
- ③ 횡프와 보도 연결횡단부는 단차 없이 시설되도록 한다,

제12조 [버스정류장]

- ① 정류장은 교차로, 횡단보도, 세가로 입구로부터 일정거리 이상의 이격거리를 확보하여 차량소통에 지장을 초래하지 않으며 안전성이 유지되도록 하여야 한다.
- ② 버스정류장에는 각종 안내시설 및 가로시설물을 집합적으로 설치하되 보행에 지장을 초래하지 않도록 하여야 한다.

제3장 민간부문 지구단위계획 시행지침

[가구 및 획지에 관한 사항]

제1조 [획지의 분할과 합병]

- ① 모든 획지는 지구단위계획의 “가구 및 획지 분할계획”에서 정한 획지를 기본단위로 하며, 분할할 수 없다.
- ② 대지(기존 지적)의 합병인 경우 지구단위계획에서 정한 획지를 기준으로 하며 각 획지에 지정된 지침 및 지침도의 내용을 원칙적으로 따라야 한다.

[건축물의 용도에 관한 사항]

제2조 [건축물의 용도]

- ① 가구 및 획지 내에 건축 가능한 용도는 다음 표에서 열거한 허용용도와 같으며 이외의 용도는 건축할 수 없다.
- ② 도면표시

허용용도(A)		

【 건축물의 용도에 관한 계획 】

도면표시번호	구 분	계 획 내 용	비 고
A, B	R (아파트)	◦ 건축법 시행령[별표1] 제2호의 규정에 의한 공동주택 중 아파트 및 주택법에 의한 부대복리시설	전 총
C	RC (근린생활시설)	◦ 건축법 시행령[별표1] 제3호 및 제4호의 규정에 의한 제1·2종 근린생활시설 (단, 단란주점, 안마시설소를 제외하며 학교보건법에 의한 상대정화구역내 학교환경위생정화위원회 심의를 통하여 허용하는 용도는 허용) ◦ 건축법 시행령[별표1] 제10호 라목의 규정에 의한 학원 ◦ 지하층의 경우 주거용도 사용 금지	전 총
D, E	-	◦ 건축법 시행령[별표1] 제10호 가목의 규정에 의한 학교	전 총

도면표시번호	구 분		계 획 내 용	비 고
F	기정	-	◦ 건축법 시행령[별표1] 제3호의 규정에 의한 제1종 근린생활시설(바목에 한함)	전 층
	변경	-	◦ 건축법 시행령[별표1] 제10호의 규정에 의한 교육연구시설 중 도서관(부대시설 포함) ◦ 건축법 시행령[별표1] 제3호의 규정에 의한 제1종 근린생활시설(바목, 자목 중 금융업소에 한함)	전 층
G	-		◦ 건축법 시행령[별표1] 제20호의 규정에 의한 자동차관련시설 중 주차장(노외주차장) ◦ 주차전용건축물은 주차장외 타용도로 사용되는 부분이 건축법 시행령[별표1] 제3호 및 제4호의 규정에 의한 제1·2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외) 및 제20호의 규정에 의한 자동차관련시설(폐차장 제외)인 경우는 그 면적이 건축물 연면적의 30%이하로 계획	전 층
A~F	불허용도		◦ 허용용도 이외의 용도	전 층

- ③ 공동주택용지내 부대복리시설은 「주택건설기준 등에 관한 규정」의 제25조 내지 제55조에 명시되어 있는 사항을 준수하여 설치한다.

[건축물의 규모에 관한 사항]

제3조 [건폐율 · 용적률 · 높이 등]

- ① 가구 및 획지내 건폐율, 용적률 및 높이는 다음과 같다.
- ② 도면표시



【 건축물의 규모에 관한 계획 】

도면표시번호	구분	계 획 내 용	비고
A, B	건폐율	30% 이하	
	용적률	200% 이하	
	높이	평균 18층, 최고 23층 이하 (75m 이하)	
C	건폐율	60% 이하	
	용적률	250% 이하	
	높이	4층 이하 (15m 이하)	
D, E	건폐율	60% 이하	
	용적률	150% 이하	
	높이	-	
F	건폐율	60% 이하	
	용적률	150% 이하	
	높이	-	
G	건폐율	60% 이하	
	용적률	250% 이하	
	높이	4층 이하	

③ “평균층수”라 함은 건축물의 주동별 층고의 합을 주동수로 나눈 값을 말하며, 다음의 산정식을 통하여 얻어지는 층수를 말한다.

- 기본식 : $\text{평균층수} = \text{총산정호수} / \text{1층 세대수}$
- 주거동내에 설치되는 지상부의 피로티,부대시설 포함
- 테라스하우스 등과 같이 지반에 접한 세대는 모두 1층 세대수로 산정

<평균층수 산정예시>

- 건설호수 : 39호
- 추가산정호수 : 4호
 - 피로티 : 2호
 - 부대복리시설 : 2호
- 총산정호수 : 43호
- 1층세대수 : 4호
- 평균층수 : 10.75층(평균층수는 소수점 이하 3자리에서 반올림)

[건축물의 배치·건축선·형태·외관에 관한 사항]

제4조 [건축한계선]

- ① 건축한계선은 도로의 개방감 확보를 위하여 건축물을 도로에서 일정거리 후퇴시켜 건축할 필요가 있는 곳에 지정하며, 부대시설을 포함한 건축물 지상부의 외벽면이 지구단위계획에서 정한 선의 수직면을 넘어 건축할 수 없는 선을 말한다.
- ② 건축한계선은 건축법 제46조(건축선의 지정), 동법 제58조(대지 안의 공지) 및 동법 시행령 및 아산시 건축조례 기준과는 별도로 지정된 선이며 건축물의 용도 및 규모와 관계없이 준수해야 한다.
- ③ 공동주택용지에 대하여 지구단위계획에서 지정한 건축한계선은 공동주택(주거동)에 한하며, 부대복리시설의 경우에는 「아산시 건축조례」 별표1의2(대지안의 공지 기준)을 따른다.
- ③ 건축물의 용도에 따른 대지 안의 공지 기준(아산시 건축조례 별표 1의 2)이 지구단위계획 상 건축한계선 폭원 이상일 경우 해당 기준을 따라야 하며 이에 따른 공지가 전면도로에 접할 경우 보행인이 이용 가능한 개방형 공간으로 조성하여야 한다.

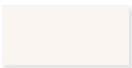






















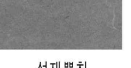
제5조 [아파트 배치]

- ① 통경축, 바람길, 단지의 개방감 등을 고려하여 탑상형 아파트의 배치를 권장하며 탑상형이 아닌 아파트를 함께 배치할 수 있다.
- ② 공동주택용지내 아파트 배치시 단지 중심의 단지내 보행동선과 연계한 Open Space를 확보하여야하며 그 최소폭은 8m 이상으로 한다.

제6조 [아파트 건축물의 외관 및 형태]

- ① 지붕
 1. 지붕은 경관 및 디자인적인 측면을 고려하여 계획하되 가급적 경사형 지붕을 권장하며, 입면의 재질 및 형태와 조화를 고려하여 설치한다.
 2. 지붕의 형태가 아닌 부분(옥탑 등 천공부구조물 포함)은 옥상면적의 8분의 1이하로 설치
- ② 색채
 1. 고급스러운 느낌을 주는 색채의 사용으로 품격 있는 이미지 창출
 2. 건축물의 외벽의 색채는 주조색, 보조색, 강조색으로 구분하며 개별 건축물이 지나치게 다른 건축물과 상충되지 않도록 사용
 - 주조색 : 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면의 7/10이상을 차지하는 색
 - 보조색 : 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면의 1/10이상 3/10미만을 차지하는 색

- 강조색 : 건축물의 외장효과를 위해 사용하는 색으로 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면적의 1/10미만을 차지하는 색

경관테마	주 조	보 조 1	보 조 2	보 조 3	강 조	하부 마감재 및 색상
언덕	 S2005-Y30R 2,53Y 7,98/0,65	 S3005-Y20R 4,85Y 7,08/0,71	 S4005-Y20R 5,22Y 6,09/0,75	 S2030-Y70R 1,34YR 6,55/5,10	 S3040-Y70R 1,27YR 5,12/7,34	 석재폼칠
개울	 S2005-Y30R 2,53Y 7,98/0,65	 S3005-Y20R 4,85Y 7,08/0,71	 S4005-Y20R 5,22Y 6,09/0,75	 S3020-B 8,84PB 5,38/7,23	 S5020-B 8,33PB 3,36/7,13	 석재폼칠
숲	 S2005-Y30R 2,53Y 7,98/0,65	 S3005-Y20R 4,85Y 7,08/0,71	 S4005-Y20R 5,22Y 6,09/0,75	 S3020-G40Y 7,83GY 5,61/9,38	 S4040-G40Y 7,83GY 5,61/9,38	 석재폼칠
뜰	 S2005-Y30R 2,53Y 7,98/0,65	 S3005-Y20R 4,85Y 7,08/0,71	 S4005-Y20R 5,22Y 6,09/0,75	 S2030-Y10R 7,97Y 7,74/4,82	 S3050-Y20R 4,87Y 6,26/7,87	 석재폼칠

③ 필로티

통경확보, 보행통로연결 등의 목적을 위하여 필로티 설치를 권장하며, 이때 필로티의 높이는 최소 1개층 이상의 높이로 하여야 한다.

제7조 [아파트 부대복리시설의 형태]

- ① 부대복리시설은 옥외광고물의 설치위치 및 규격과 색상 등을 고려하여 입면계획을 수립한다.
- ② 건축물의 옥외광고물(간판)은 「옥외광고물 가이드라인」을 준용한다.

제8조 [준주거시설(근린생활시설)의 지붕 및 옥탑]

- ① 건축물 옥상층의 부대시설(옥탑, 철탑 등)의 높이는 4.5m 이내로 설치하며, 옥탑층의 물탱크와 같은 설비는 차폐하여 외부로 드러나지 않도록 계획한다.
- ② 지구단위계획구역 내 건축하는 지붕은 경사형 지붕 설치를 통해 경관의 다양성이 연출되도록 권장한다.
- ③ 경사지붕의 경우 다음 각 호의 기준에 따라 건축하여야 함
 1. 경사도는 1:1 ~ 1:3 범위로 하며, 실외기 설치공간을 고려하여야 함
 2. 난간의 높이의 경사지붕면을 평지붕 외곽에 설치
 3. 가로와 평행하는 경사방향은 가급적 지양하며, 인접건물이 경사지붕인 경우 시각적(경사방향, 경사각도 등) 실용적(우수처리 등) 조화를 이루도록 함
- ④ 경사형 지붕의 형태는 주변 경관 및 건축미 등을 고려하여 설정한다.

- ⑤ 옥상층의 설비는 가급적 차폐시키고 건축물 외관 및 주변과 조화되도록 함
- ⑥ 지붕의 색채는 파랑, 녹색, 주황색을 지양하고, 중명도, 저채도의 자연색 계열로 건물 전면과 측·후면이 동일하거나 조화를 이룰 수 있어야 함

제9조 [색채 및 옥외광고물]

- ① 건축물의 색상은 자연색계열(저채도의 색을 주조색)로 건축물 전면과 측·후면이 동일하거나 서로 조화를 이룰 수 있어야 할 뿐만 아니라, 주변건물과도 조화를 유지, 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 하며, 마감재를 친환경적인 재료를 사용하도록 한다.

제10조 [담장, 계단 등]

- ① 가급적 담장설치를 지양하되, 필요시 생울타리를 설치할 수 있다.
- ② 공원 등의 공공옥외공간시설과 인접부분은 담장을 대신하여 식수대를 조성하거나 경계부 단차를 최소화하여 자연스럽게 처리한다.
- ③ 계단의 경우 장애인, 노인, 임산부 등의 편의를 위하여 미끄럼 방지를 위한 소재를 사용한다.

제11조 [아파트 단지내 외부공간계획]

- ① 아파트 단지전체를 연결하는 생활가로를 보행로와 주거단지, 녹지, 오픈스페이스 등과 연계하여 지구내의 주요 활동공간으로 계획한다.
- ② 생활가로와 면하는 대지내 공지는 생활가로변과 통합하여 계획이 이루어지도록 한다.
- ③ 보행 결절점에 광장을 조성하고 단지외부의 녹지가 단지 내 녹지 및 오픈스페이스와 유기적으로 연계될 수 있도록 계획한다.
- ④ 모든 시설은 장애인과 노약자 등을 고려하여 조성하고 어린이놀이터는 노인정 및 주민커뮤니티 시설에 근접배치하며, 충분한 일조량이 확보되도록 계획한다.
- ⑤ 각 단지의 진입부에는 진입마당을 조성하고, 입구의 상징성을 부여할 수 있는 조형물이나 열주의 설치를 권장한다.
- ⑥ 보도와 차도가 연결되는 부분은 보행자가 우선하는 구조로 계획하고 단지내 도로는 보차분리를 원칙으로 하며, 위계 및 기능에 따라 재료와 색상을 구분하여 포장할 것을 권장한다.

제12조 [빗물관리시설 등]

- ① 빗물을 효율적으로 이용하고, 재해예방, 환경보전 등에 기여하기 위하여 종합적이고 체계적인 빗물관리정책을 추진하는데 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다. 물 순환체계를 바로잡고, 에너지 재활용을 통해 지속가능한 도시를 만들기 위하여 빗물관리시설의 설치를 권장한다.

- ② 빗물관리시설의 설치기준은 ‘충청남도 빗물 관리에 관한 조례(2009.09)’에 따른다.
- ③ 부지 조성시 지하수가 많이 발생될 경우는 부지 내 조경시설관리용수로 활용할 것을 권장한다.

[차량진출입 및 주차장에 관한 사항]

제13조 [주차장 설치]

- ① 주차장 용지로 계획된 획지는 원칙적으로 분할할 수 없으며 건축물의 용도 등은 아산시 도시계획조례 및 아산시 주차장조례에 따른다.
- ① 주차장은 「주차장법」 및 아산시 「주차장조례」 등에 규정된 면적 이상의 주차시설을 확보하여야 한다.
- ② 공동주택용지내 주차장은 「주택건설기준 등에 관한 규정」 등에 규정된 면적 이상의 주차시설을 확보하여야 한다.

제14조 [차량 진출입에 관한 사항]

- ① 차량출입불허구간으로 지정된 구간은 차량의 진출입을 할 수 없다.
- ② 차량의 출입구는 획지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하고 도로의 모퉁이구간에는 설치할 수 없다.

제15조 [공동주택용지내 차량동선]

- ① 공동주택용지내 차량의 동선이 계획된 곳에는 가능한 한 계획된 형태로 단지내 도로를 설치하도록 권장한다.
- ② 공동주택용지내 도로와 보행로가 교차하는 지점은 보행자의 통행이 차량통행보다 우선하는 구조로 조성한다.

제16조 [공동주택용지내 보행동선]

- ① 공동주택용지내 지구단위계획으로 보행동선이 계획되어 있는 구간은 보행공간으로 확보할 것을 권장한다.
- ② 보행동선의 폭은 최소 4m 이상이어야 하며, 장애인 통행에 장애가 되지 않고 안전하게 이용 가능하도록 하여야 한다.

제17조 [공동주택용지내 보차혼용통로]

- ① 보차혼용통로는 접하는 보도 혹은 도로와 단차가 있어서는 아니 된다. 또한 인접대지와 공동으로 설치되는 경우도 인접대지간 단차를 두어서는 아니된다.
- ② 보차혼용통로에는 담장, 계단, 화단등 차량 및 보행자 통행에 지장을 주는 일체의 장치를 할 수 없다.

- ③ 보차혼용통로는 연결되는 양측도로에 고저차가 있을 경우 경사로로 처리하여야 한다.
- ④ 보차혼용통로는 보행 및 차량의 통행에 적합한 내구성 있는 재료로 포장한다.

[부 칙]

본 시행지침은 고시일로부터 효력을 발생한다.