아산탕정 택지개발사업 지구단위계획 결정(변경)도서

목 차

1. 지구단위계획구역 결정조서 ····· 1

2. 용도지역에 관한 도시관리계획결정조서 ····· 2

3. 도시기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획결정조서 ····· 2

4. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획결정조서 ····· 3

5. 건축물 및 기타사항에 관한 도시관리계획결정(변경)조서 ····· 42

6. 지구단위계획 결정(변경)도 < 붙 임 1 >

가. 지구단위계획구역결정도(S=1/4,000) - 변경없음(게재생략)

나. 지역·지구의 세분 및 세분된 지역 · 지구의 변경에 관한 지구단위계획
결정도 (S=1/4,000) - 변경없음(게재생략)

다. 도시기반시설의 배치와 규모에 관한 지구단위계획결정도(S=1/4,000)

- 변경없음(게재생략)

라. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 지구단위계획결정도(S=1/4,000)

마. 건축물 및 기타사항에 관한 지구단위계획(변경)결정도(S=1/4,000)

7. 지구단위계획 시행지침 < 붙 임 2 >

1. 지구단위계획구역 결정(변경)조서 (변경없음)

가. 총 괄 (변경없음)

도면표시번호	구역명	위 치	면 적 (㎡)	비고
-	아산탕정지구 지구단위계획구역	충청남도 아산시 배방읍 장재리, 세교리, 휴대리, 탕정면 매곡리, 갈산리, 명암리, 용두리, 일원 충청남도 천안시 서북구 불당동, 동남구 신방동 일원	5,130,852.8	

나. 천안시 (변경없음)

도면표시번호	구역명	위 치	면 적 (㎡)	비고
-	아산탕정지구 지구단위계획구역	충청남도 천안시 서북구 불당동, 동남구 신방동 일원	2,296,402.9	

다. 아산시 (변경없음)

도면표시번호	구역명	위 치	면 적 (㎡)	비고
-	아산탕정지구 지구단위계획구역	충청남도 아산시 배방읍 장재리, 세교리, 휴대리, 탕정면 매곡리, 갈산리, 명암리, 용두리 일원	2,834,449.9	

○ <붙임1> 가. 지구단위계획구역 결정도 (S=1/4,000)

2. 용도지역에 관한 도시관리계획결정(변경)조서

○ 조서내용 : 도시관리계획결정(변경)도서 중 「1.용도지역 결정(변경) 조서」의 내용으로 같음함

○ <붙임1> 나. 지역·지구의 세분 및 세분된 지역·지구의 변경에 관한 지구단위계획 결정(변경)도 : 도시관리계획결정(변경)도서 중 「용도지역·지구·구역 결정(변경)도」로 같음함

3. 도시기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획결정(변경)조서

○ 조서내용 : 도시관리계획결정(변경)도서 중 「4. 도시계획시설 결정(변경) 조서」의 내용으로 같음함

○ <붙임1> 다. 도시기반시설의 배치와 규모에 관한 지구단위계획결정(변경)도 : 도시관리계획결정(변경)도서 중 「도시계획시설 결정(변경)도」로 같음함

4. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획결정(변경)조서

가. 단독주택용지 (변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			번호	면적(㎡)	
1-E1	①	3,067.0	-1	298.8	필지분할 및 합병 불허
			-2	311.4	
			-3	265.4	
			-4	357.8	
			-5	312.3	
			-6	301.0	
			-7	301.4	
			-8	312.3	
			-9	312.3	
			-10	294.3	
	②	839.2	-1	292.4	필지분할 및 합병 불허
			-2	296.2	
			-3	250.6	
	③	855.1	-1	285.4	필지분할 및 합병 불허
			-2	281.5	
			-3	288.2	
	④	1,524.9	-1	282.2	필지분할 및 합병 불허
			-2	281.9	
			-3	281.1	
			-4	322.6	
			-5	357.1	
	⑤	2,277.8	-1	393.8	필지분할 및 합병 불허
			-2	424.9	
			-3	385.6	
			-4	363.0	
			-5	353.6	
			-6	356.9	

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획지		비고
			번호	면적(㎡)	
1-E1	⑥	1,631.4	-1	296.8	필지분할 및 합병 불허
			-2	392.1	
			-3	314.2	
			-4	310.5	
			-5	317.8	
	⑦	694.3	-1	348.6	필지분할 및 합병 불허
			-2	345.7	
	⑧	1,924.5	-1	260.2	필지분할 및 합병 불허
			-2	260.2	
			-3	260.1	
			-4	259.8	
			-5	294.5	
			-6	295.1	
			-7	294.6	
1-D1	①	3,267.5	-1	295.1	필지분할 및 합병 불허
			-2	297.9	
			-3	298.0	
			-4	298.7	
			-5	304.5	
			-6	292.7	
			-7	302.5	
			-8	291.4	
			-9	296.2	
			-10	296.1	
			-11	294.4	
	②	1,342.2	-1	333.4	필지분할 및 합병 불허
			-2	337.6	
			-3	337.4	
			-4	333.8	

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획지		비고
			번호	면적(㎡)	
1-D1	③	1,276.5	-1	312.2	필지분할 및 합병 불허
			-2	318.6	
			-3	318.6	
			-4	327.1	
	④	3,064.7	-1	305.6	필지분할 및 합병 불허
			-2	306.2	
			-3	306.3	
			-4	306.1	
			-5	312.4	
			-6	306.1	
			-7	305.8	
			-8	305.9	
			-9	305.5	
			-10	304.8	
	⑤	2,774.8	-1	301.9	필지분할 및 합병 불허
			-2	304.4	
			-3	304.1	
			-4	304.0	
			-5	307.3	
			-6	316.5	
			-7	312.3	
			-8	312.3	
			-9	312.0	
	⑥	1,509.4	-1	302.9	필지분할 및 합병 불허
			-2	297.2	
			-3	296.1	
			-4	300.1	
			-5	313.1	

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획지		비고
			번호	면적(㎡)	
1-D2	①	1,580.4	-1	313.7	필지분할 및 합병 불허
			-2	315.6	
			-3	316.1	
			-4	315.9	
			-5	319.1	
	②	1,781.6	-1	297.2	필지분할 및 합병 불허
			-2	297.2	
			-3	297.0	
			-4	296.9	
			-5	296.7	
			-6	296.6	
	③	593.1	-1	295.9	필지분할 및 합병 불허
			-2	297.2	
	④	2,453.4	-1	306.4	필지분할 및 합병 불허
			-2	304.8	
			-3	304.1	
			-4	305.1	
			-5	310.6	
			-6	308.0	
			-7	307.1	
			-8	307.3	
	⑤	2,952.0	-1	294.1	필지분할 및 합병 불허
			-2	295.4	
			-3	295.1	
			-4	294.6	
			-5	293.0	
			-6	298.0	
			-7	295.7	
			-8	296.3	
			-9	295.9	
			-10	293.9	
	⑥	1,892.7	-1	317.5	필지분할 및 합병 불허
			-2	315.8	
			-3	314.8	
			-4	314.2	
			-5	313.8	
			-6	316.6	

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획지		비고
			번호	면적(㎡)	
1-D2	⑦	1,055.7	-1	352.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	352.0	
			-3	351.7	
	⑧	1,055.9	-1	351.8	필지분할 및 합병 불허
			-2	352.0	
			-3	352.1	
	⑨	591.5	-1	295.8	필지분할 및 합병 불허
			-2	295.7	
	⑩	1,840.6	-1	318.9	필지분할 및 합병 불허
			-2	305.8	
			-3	305.8	
			-4	305.6	
			-5	305.6	
			-6	298.9	
	⑪	874.0	-1	291.2	필지분할 및 합병 불허
			-2	292.0	
			-3	290.8	
	⑫	2,436.5	-1	297.7	필지분할 및 합병 불허
			-2	305.7	
			-3	306.7	
			-4	309.0	
			-5	309.7	
			-6	306.5	
			-7	305.4	
			-8	295.8	
	⑬	2,923.1	-1	292.9	필지분할 및 합병 불허
			-2	292.2	
			-3	292.2	
			-4	292.4	
			-5	292.6	
			-6	293.9	
			-7	290.8	
			-8	292.1	
			-9	292.0	
			-10	292.0	

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획지		비고
			번호	면적(㎡)	
1-D2	⑭	988.9	-1	330.8	필지분할 및 합병 불허
			-2	329.2	
			-3	328.9	
	⑮	1,495.3	-1	299.5	필지분할 및 합병 불허
			-2	299.3	
			-3	299.7	
			-4	299.0	
			-5	297.8	
1-D3	①	903.4	-1	301.2	필지분할 및 합병 불허
			-2	301.2	
			-3	301.0	
	②	1,515.2	-1	303.1	필지분할 및 합병 불허
			-2	302.6	
			-3	302.8	
			-4	302.8	
			-5	303.9	
	③	899.5	-1	300.6	필지분할 및 합병 불허
			-2	300.1	
			-3	298.8	
	④	2,903.1	-1	290.1	필지분할 및 합병 불허
			-2	290.4	
			-3	290.3	
			-4	290.5	
			-5	290.2	
			-6	290.5	
			-7	290.4	
			-8	290.1	
			-9	290.4	
			-10	290.2	
	⑤	595.4	-1	298.2	필지분할 및 합병 불허
			-2	297.2	

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획지		비고
			번호	면적(㎡)	
1-D3	⑥	3,079.7	-1	308.4	필지분할 및 합병 불허
			-2	308.1	
			-3	308.0	
			-4	307.9	
			-5	307.6	
			-6	307.6	
			-7	307.9	
			-8	307.9	
			-9	308.0	
			-10	308.3	
	⑦	595.4	-1	298.8	필지분할 및 합병 불허
			-2	296.6	
2-E1	①	582.0	-1	299.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	283.0	
	②	1,057.0	-1	268.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	260.0	
			-3	269.0	
			-4	260.0	
	③	3,959.0	-1	287.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	287.0	
			-3	317.0	
			-4	282.0	
			-5	278.0	
			-6	263.0	
			-7	264.0	
			-8	264.0	
			-9	263.0	
			-10	281.0	
			-11	280.0	
			-12	319.0	
			-13	287.0	
			-14	287.0	

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획지		비고
			번호	면적(㎡)	
2-E1	④	1,109.0	-1	277.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	277.0	
			-3	277.0	
			-4	278.0	
	⑤	2,721.0	-1	270.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	273.0	
			-3	273.0	
			-4	272.0	
			-5	272.0	
			-6	272.0	
			-7	273.0	
			-8	273.0	
			-9	273.0	
			-10	270.0	
	⑥	555.0	-1	268.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	287.0	
	⑦	1,086.0	-1	265.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	278.0	
			-3	265.0	
			-4	278.0	
2-D1	①	1,280.0	-1	313.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	314.0	
			-3	314.0	
			-4	339.0	
	②	1,870.0	-1	307.0	
			-2	314.0	
			-3	314.0	

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획지		비고
			번호	면적(㎡)	
2-D1			-4	314.0	필지분할 및 합병 불허
			-5	314.0	
			-6	307.0	
	③	1,882.0	-1	313.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	314.0	
			-3	314.0	
			-4	314.0	
			-5	314.0	
			-6	313.0	
	④	1,881.0	-1	313.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	313.0	
			-3	313.0	
			-4	314.0	
			-5	314.0	
			-6	314.0	
2-D2	①	935.0	-1	314.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	314.0	
			-3	307.0	
	②	1,936.0	-1	318.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	325.0	
			-3	325.0	
			-4	325.0	
			-5	325.0	
			-6	318.0	
	③	1,948.0	-1	324.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	325.0	
			-3	325.0	

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획지		비고
			번호	면적(㎡)	
2-D2			-4	325.0	필지분할 및 합병 불허
			-5	325.0	
			-6	324.0	
	④	1,568.0	-1	313.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	314.0	
			-3	314.0	
			-4	314.0	
			-5	313.0	
2-D3	①	2,400.0	-1	302.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	302.0	
			-3	302.0	
			-4	294.0	
			-5	294.0	
			-6	302.0	
			-7	302.0	
			-8	302.0	
	②	3,620.0	-1	307.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	302.0	
			-3	302.0	
			-4	302.0	
			-5	302.0	
			-6	295.0	
			-7	295.0	
			-8	302.0	
			-9	302.0	
			-10	302.0	
			-11	302.0	
			-12	307.0	

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획지		비고
			번호	면적(㎡)	
2-D4	①	1,616.0	-1	253.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	275.0	
			-3	275.0	
			-4	275.0	
			-5	275.0	
			-6	263.0	
	②	3,391.0	-1	287.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	301.0	
			-3	302.0	
			-4	302.0	
			-5	302.0	
			-6	296.0	
			-7	277.0	
			-8	266.0	
			-9	266.0	
			-10	266.0	
			-11	266.0	
			-12	260.0	
	③	968.0	-1	241.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	245.0	
			-3	244.0	
			-4	238.0	
	④	1,367.0	-1	278.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	274.0	
			-3	274.0	
			-4	274.0	
			-5	267.0	
	⑤	1,774.0	-1	297.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	295.0	
			-3	295.0	
			-4	297.0	
			-5	295.0	
			-6	295.0	

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획지		비고
			번호	면적(㎡)	
2-D4	⑥	1,711.0	-1	289.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	289.0	
			-3	295.0	
			-4	295.0	
			-5	271.0	
			-6	272.0	
	⑦	1,391.0	-1	271.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	279.0	
			-3	272.0	
			-4	271.0	
			-5	298.0	
	⑧	1,711.0	-1	289.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	295.0	
			-3	271.0	
			-4	289.0	
			-5	295.0	
			-6	272.0	
	⑨	2,395.0	-1	301.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	300.0	
			-3	302.0	
			-4	292.0	
			-5	302.0	
			-6	301.0	
			-7	302.0	
			-8	295.0	
	⑩	1,094.0	-1	269.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	279.0	
			-3	279.0	
			-4	267.0	
	⑪	849.0	-1	283.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	295.0	
			-3	271.0	

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획지		비고
			번호	면적(㎡)	
2-D4	⑫	1,181.0	-1	301.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	301.0	
			-3	295.0	
			-4	284.0	
2-D5	①	1,126.0	-1	278.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	285.0	
			-3	278.0	
			-4	285.0	
	②	1,126.0	-1	285.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	285.0	
			-3	285.0	
			-4	271.0	
	③	1,764.0	-1	290.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	296.0	
			-3	296.0	
			-4	290.0	
			-5	296.0	
			-6	296.0	
	④	877.0	-1	285.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	296.0	
			-3	296.0	
	⑤	1,861.0	-1	308.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	308.0	
			-3	315.0	
			-4	308.0	
			-5	308.0	
			-6	314.0	
	⑥	921.0	-1	308.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	308.0	
			-3	305.0	
	⑦	1,713.0	-1	307.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	289.0	
			-3	291.0	
			-4	277.0	
			-5	279.0	
			-6	270.0	

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획지		비고
			번호	면적(㎡)	
2-D5	⑧	820.0	-1	279.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	272.0	
			-3	269.0	
	⑨	1,503.0	-1	261.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	254.0	
			-3	254.0	
			-4	249.0	
			-5	245.0	
			-6	240.0	
	⑩	778.0	-1	263.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	257.0	
			-3	258.0	
	⑪	1,055.0	-1	278.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	262.0	
			-3	255.0	
			-4	260.0	
	⑫	1,092.0	-1	263.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	271.0	
			-3	276.0	
			-4	282.0	
2-D6	①	1,116.0	-1	272.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	281.0	
			-3	281.0	
			-4	282.0	
	②	1,244.0	-1	310.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	313.0	
			-3	310.0	
			-4	311.0	
	③	2,489.0	-1	311.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	311.0	
			-3	308.0	
			-4	314.0	
			-5	311.0	
			-6	311.0	
			-7	309.0	
			-8	314.0	

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획지		비고
			번호	면적(㎡)	
2-D6	④	2,486.0	-1	311.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	310.0	
			-3	309.0	
			-4	313.0	
			-5	311.0	
			-6	309.0	
			-7	310.0	
			-8	313.0	
	⑤	2,489.0	-1	312.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	311.0	
			-3	311.0	
			-4	314.0	
			-5	310.0	
			-6	309.0	
			-7	309.0	
			-8	313.0	
	⑥	1,117.0	-1	279.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	279.0	
			-3	279.0	
			-4	280.0	
	⑦	942.0	-1	314.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	314.0	
			-3	314.0	
	⑧	552.0	-1	276.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	276.0	
2D-7	①	960.0	-1	320.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	320.0	
			-3	320.0	
	②	582.0	-1	291.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	291.0	

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획지		비고
			번호	면적(㎡)	
2D-7	③	3,107.0	-1	287.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	293.0	
			-3	294.0	
			-4	293.0	
			-5	288.0	
			-6	326.0	
			-7	333.0	
			-8	333.0	
			-9	333.0	
			-10	327.0	
	④	3,114.0	-1	306.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	313.0	
			-3	313.0	
			-4	313.0	
			-5	311.0	
			-6	309.0	
			-7	313.0	
			-8	313.0	
			-9	313.0	
			-10	310.0	
	⑤	1,403.0	-1	272.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	284.0	
			-3	285.0	
			-4	284.0	
			-5	278.0	
2-D8	①	2,177.0	-1	271.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	279.0	
			-3	277.0	
			-4	270.0	
			-5	269.0	
			-6	270.0	
			-7	273.0	
			-8	268.0	

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획지		비고
			번호	면적(㎡)	
2-D8	②	1,080.0	-1	273.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	267.0	
			-3	267.0	
			-4	273.0	
계	92개소	150,386.7	505필지	150,386.7	

나. 공동주택 및 복합용지 (변경)

1) 공동주택용지 (변경)

– 기정

도면번호	가구번호	면적	획지		비고
			번호	면적	
1-A1	1-A1	36,090.0	1-A1	36,090.0	아파트
1-A2	1-A2	13,703.0	1-A2	13,703.0	필지분할 및 합병 불허(단, 주택법 제2조의
1-A3	1-A3	42,483.1	1-A3	42,483.1	제8호, 제9호와 주택건설기준등에관한규정
1-A4	1-A4	43,061.1	1-A4	43,061.1	제4조, 제5조에 해당하는 부대복리시설은
1-A5	1-A5	48,637.2	1-A5	48,637.2	대지분할 가능)
1-A6	1-A6	44,583.0	1-A6	44,583.0	
1-A7	1-A7	25,865.1	1-A7	25,865.1	
1-A8	1-A8	69,026.3	1-A8	69,026.3	
2-A1	2-A1	44,090.0	2-A1	44,090.0	
2-A2	2-A2	49,468.0	2-A2	49,468.0	
2-A3	2-A3	49,990.0	2-A3	49,990.0	
2-A4	2-A4	47,198.0	2-A4	47,198.0	
2-A5	2-A5	25,574.0	2-A5	25,574.0	
2-A6	2-A6	23,472.0	2-A6	23,472.0	
2-A7	2-A7	35,873.0	2-A7	35,873.0	
2-A8	2-A8	41,251.0	2-A8	41,251.0	
2-A9	2-A9	29,471.0	2-A9	29,471.0	
2-A10	2-A10	56,497.0	2-A10	56,497.0	
2-A11	2-A11	49,781.0	2-A11	49,781.0	
2-A12	2-A12	31,317.0	2-A12	31,317.0	
2-A13	2-A13	29,259.0	2-A13	29,259.0	
2-A14	2-A14	34,168.0	2-A14	34,168.0	
2-A15	2-A15	52,422.0	2-A15	52,422.0	
존치아파트(신한)	존치아파트(신한)	(7,478.0)	존치아파트(신한)	(7,478.0)	
존치아파트(신라)	존치아파트(신라)	(27,599.0)	존치아파트(신라)	(27,599.0)	
계	23개소	923,279.8	23필지	923,279.8	

- 변경

도면번호	가구번호	면적	획지		비고
			번호	면적	
1-A1	1-A1	36,090.0	1-A1	36,090.0	아파트
1-A2	1-A2	13,703.0	1-A2	13,703.0	필지분할 및 합병 불허(단, 주택법 제2조의
1-A3	1-A3	42,483.1	1-A3	42,483.1	제8호, 제9호와 주택건설기준등에관한규정
1-A4	1-A4	43,061.1	1-A4	43,061.1	제4조, 제5조에 해당하는 부대복리시설은
1-A5	1-A5	48,637.2	1-A5	48,637.2	대지분할 가능)
1-A6	1-A6	44,583.0	1-A6	44,583.0	
1-A7	1-A7	25,865.1	1-A7	25,865.1	
1-A8	1-A8	69,026.3	1-A8	69,026.3	
2-A1	2-A1	44,090.0	2-A1	44,090.0	
2-A2	2-A2	49,468.0	2-A2	49,468.0	
2-A3	2-A3	49,990.0	2-A3	49,990.0	
2-A4	2-A4	47,198.0	2-A4	47,198.0	
2-A5	2-A5	25,574.0	2-A5	25,574.0	
2-A6	2-A6	23,472.0	2-A6	23,472.0	
2-A7	2-A7	35,873.0	2-A7	35,873.0	
2-A8	2-A8	41,251.0	2-A8	41,251.0	
2-A9	2-A9	29,471.0	2-A9	29,471.0	
2-A10	2-A10	56,497.0	2-A10	56,497.0	
2-A11	2-A11	49,781.0	2-A11	49,781.0	
2-A12	2-A12	31,317.0	2-A12	31,317.0	
2-A13	2-A13	29,259.0	2-A13	29,259.0	
2-A14	2-A14	33,950.0	2-A14	33,950.0	
2-A15	2-A15	52,422.0	2-A15	52,422.0	
존치아파트(신한)	존치아파트(신한)	(7,478.0)	존치아파트(신한)	(7,478.0)	
존치아파트(신라)	존치아파트(신라)	(27,599.0)	존치아파트(신라)	(27,599.0)	
계	23개소	923,061.8	23필지	923,061.8	

2) 도시형생활주택용지 (변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			번호	면적(㎡)	
3-G1	-	11,909.4	-1	1,513.4	연접한 1필지에 한해 합병 가능·분할 불허
			-2	1,517.4	
			-3	1,517.4	
			-4	1,528.6	
			-5	1,440.2	
			-6	1,467.6	
			-7	1,467.4	
			-8	1,457.4	
계	1개소	11,909.4	8필지	11,909.4	

3) 복합용지 (변경없음)

도면번호	가구번호	면적	획지		비고
			번호	면적	
1-C1	1-C1	36,949.0	1-C1	36,949.0	필지분할 및 합병 불허
1-C2	1-C2	34,603.1	1-C2	34,603.1	
1-C3	1-C3	42,533.5	1-C3	42,533.5	
1-C4	1-C4	35,581.6	1-C4	35,581.6	
2-C1	2-C1	36,074.0	2-C1	36,074.0	
2-C2	2-C2	45,952.0	2-C2	45,952.0	
복합1	복합1	56,332.7	복합1	56,332.7	대지분할가능선에 의한 필지분할 가능
복합2	복합2	23,910.0	복합2	23,910.0	필지분할 및 합병 불허
복합3	복합3	27,303.0	복합3	27,303.0	
복합4	복합4	41,877.1	복합4	41,877.1	
복합5	복합5	35,480.1	복합5	35,480.1	
계	11개소	416,596.1	11필지	416,596.1	

다. 근린생활시설 및 준주거용지 (변경없음)

1) 근린생활시설용지 (변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			번호	면적(㎡)	
근생1	①	2,682.3	-1	922.8	필지분할 및 합병 불허
			-2	898.7	
			-3	860.8	
	②	2,428.3	-1	600.8	필지분할 및 합병 불허
			-2	612.9	
			-3	612.8	
			-4	601.8	
	③	2,477.6	-1	827.2	필지분할 및 합병 불허
			-2	833.2	
			-3	817.2	
근생2	①	2,780.2	-1	920.3	필지분할 및 합병 불허
			-2	1,037.5	
			-3	822.4	
근생3	①	4,067.0	-1	1,029.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	1,025.0	
			-3	1,016.0	
			-4	997.0	
	②	5,855.0	-1	1,031.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	1,019.0	
			-3	1,010.0	
			-4	1,001.0	
			-5	992.0	
			-6	802.0	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			번호	면적(㎡)	
근생4	①	1,791.0	-1	597.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	580.0	
			-3	614.0	
	②	2,273.0	-1	558.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	574.0	
			-3	574.0	
			-4	567.0	
	③	2,178.0	-1	540.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	551.0	
			-3	551.0	
			-4	536.0	
근생5	①	2,942.0	-1	548.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	595.0	
			-3	593.0	
			-4	591.0	
			-5	615.0	
근생6	①	2,600.0	-1	477.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	500.0	
			-3	500.0	
			-4	500.0	
			-5	623.0	
	②	1,407.0	-1	472.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	474.0	
			-3	461.0	
계	12개소	33,481.4	47필지	33,481.4	

2) 준주거용지 (변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			번호	면적(㎡)	
준주거1	①	897.9	-1	897.9	대지분할가능선에 의한 필지분할 가능
	②	1,099.3	-1	549.7	필지분할 및 합병 불허
			-2	549.6	
	③	897.8	-1	897.8	대지분할가능선에 의한 필지분할 가능
	④	3,733.1	-1	877.5	필지분할 및 합병 불허
			-2	989.6	
			-3	986.5	
			-4	879.5	
준주거2	①	2,974.8	-1	1,098.9	필지분할 및 합병 불허
			-2	980.5	
			-3	895.4	
	②	2,805.4	-1	920.6	필지분할 및 합병 불허
			-2	954.9	
			-3	929.9	
	③	4,041.7	-1	654.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	662.5	
			-3	653.4	
			-4	685.0	
			-5	701.6	
			-6	685.2	
	④	6,123.1	-1	1,054.5	필지분할 및 합병 불허
			-2	1,054.1	
			-3	1,053.7	
			-4	1,053.0	
			-5	1,000.8	
			-6	907.0	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			번호	면적(㎡)	
준주거3	①	1,966.0	-1	654.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	659.0	
			-3	653.0	
	②	1,782.0	-1	596.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	596.0	
			-3	590.0	
	③	2,625.0	-1	653.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	653.0	
			-3	659.0	
			-4	660.0	
준주거4	①	2,860.0	-1	1,409.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	1,451.0	
	②	2,763.0	-1	809.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	618.0	
			-3	668.0	
			-4	668.0	
	③	1,543.0	-1	797.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	746.0	
	④	2,714.0	-1	842.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	628.0	
			-3	631.0	
			-4	613.0	
	⑤	1,851.0	-1	987.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	864.0	
	⑥	2,358.0	-1	780.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	780.0	
			-3	798.0	
	⑦	1,760.0	-1	1,051.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	709.0	
	⑧	2,174.0	-1	727.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	719.0	
			-3	728.0	
계	19개소	46,969.1	58필지	46,969.1	

라. 상업 및 업무시설용지 (변경)

1) 상업용지 (변경)

- 기정

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			번호	면적(㎡)	
상업1	①	7,188.4	-	7,188.4	대지분할가능선에 의한 필지분할 가능
	②	9,539.4	-	9,539.4	대지분할가능선에 의한 필지분할 가능
	③	5,852.6	-1	1,937.3	필지분할 및 합병 불허
			-2	1,975.2	
			-3	1,940.1	대지분할가능선에 의한 필지분할 가능
상업2	①	6,647.2	-	6,647.2	대지분할가능선에 의한 필지분할 가능
	②	8,080.9	-	8,080.9	대지분할가능선에 의한 필지분할 가능
	③	7,144.2	-	7,144.2	대지분할가능선에 의한 필지분할 가능
	④	3,548.1	-1	1,757.9	대지분할가능선에 의한 필지분할 가능
			-2	1,790.2	필지분할 및 합병 불허
	⑤	1,632.9	-	1,632.9	대지분할가능선에 의한 필지분할 가능
	⑥	1,733.3	-	1,733.3	대지분할가능선에 의한 필지분할 가능
	⑦	1,981.6	-	1,981.6	대지분할가능선에 의한 필지분할 가능
상업3	①	2,220.3	-1	1,163.5	필지분할 및 합병 불허
			-2	1,056.8	
	②	2,139.3	-1	985.7	필지분할 및 합병 불허
			-2	1,153.6	
	③	2,102.0	-1	1,069.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	1,033.0	
	④	1,269.3	-1	634.6	필지분할 및 합병 불허
			-2	634.7	
	⑤	1,463.7	-1	776.8	필지분할 및 합병 불허
			-2	686.9	
	⑥	1,824.3	-1	899.6	필지분할 및 합병 불허
			-2	924.7	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			번호	면적(㎡)	
상업3	⑦	1,997.4	-1	668.1	필지분할 및 합병 불허
			-2	670.2	
			-3	659.1	
	⑧	2,108.0	-1	659.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	657.9	
			-3	791.1	
	⑨	1,949.7	-1	643.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	652.9	
			-3	653.8	
	⑩	1,937.2	-1	641.1	필지분할 및 합병 불허
			-2	649.0	
			-3	647.1	
상업4	①	7,247.0	-1	1,167.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	1,181.0	
			-3	1,336.0	
			-4	1,190.0	
			-5	1,190.0	
			-6	1,183.0	
	②	3,637.0	-1	915.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	915.0	
			-3	915.0	
			-4	892.0	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			번호	면적(㎡)	
상업4	③	3,706.0	-1	926.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	926.0	
			-3	926.0	
			-4	928.0	
	④	3,355.0	-1	828.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	843.0	
			-3	842.0	
			-4	842.0	
	⑤	3,386.0	-1	833.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	851.0	
			-3	851.0	
			-4	851.0	
	⑥	3,515.0	-1	873.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	870.0	
			-3	903.0	
			-4	869.0	
상업5	①	13,678.5	-1	2,416.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	2,487.9	
			-3	5,086.7	
			-4	2,121.4	
			-5	1,566.5	
	②	6,077.3	-1	1,038.3	필지분할 및 합병 불허
			-2	1,014.3	
			-3	1,000.2	
			-4	1,023.3	
			-5	1,011.0	
			-6	990.2	
	③	1,375.1	-	1,375.1	필지분할 및 합병 불허
계	29개소	118,336.7	75필지	118,336.7	

- 변경

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			번호	면적(㎡)	
상업1	①	7,188.4	-	7,188.4	대지분할가능선에 의한 필지분할 가능
	②	9,539.4	-	9,539.4	대지분할가능선에 의한 필지분할 가능
	③	5,852.6	-1	1,937.3	필지분할 및 합병 불허
			-2	1,975.2	
			-3	1,940.1	대지분할가능선에 의한 필지분할 가능
상업2	①	6,647.2	-	6,647.2	대지분할가능선에 의한 필지분할 가능
	②	8,080.9	-	8,080.9	대지분할가능선에 의한 필지분할 가능
	③	7,144.2	-	7,144.2	대지분할가능선에 의한 필지분할 가능
	④	3,548.1	-1	1,757.9	대지분할가능선에 의한 필지분할 가능
			-2	1,790.2	필지분할 및 합병 불허
	⑤	1,632.9	-	1,632.9	대지분할가능선에 의한 필지분할 가능
	⑥	1,733.3	-	1,733.3	대지분할가능선에 의한 필지분할 가능
	⑦	1,981.6	-	1,981.6	대지분할가능선에 의한 필지분할 가능
상업3	①	2,220.3	-1	1,163.5	필지분할 및 합병 불허
			-2	1,056.8	
	②	2,139.3	-1	985.7	필지분할 및 합병 불허
			-2	1,153.6	
	③	2,102.0	-1	1,069.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	1,033.0	
	④	1,269.3	-1	634.6	필지분할 및 합병 불허
			-2	634.7	
	⑤	1,463.7	-1	776.8	필지분할 및 합병 불허
			-2	686.9	
	⑥	1,824.3	-1	899.6	필지분할 및 합병 불허
			-2	924.7	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			번호	면적(㎡)	
상업3	⑦	1,997.4	-1	668.1	필지분할 및 합병 불허
			-2	670.2	
			-3	659.1	
	⑧	2,108.0	-1	659.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	657.9	
			-3	791.1	
	⑨	1,949.7	-1	643.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	652.9	
			-3	653.8	
	⑩	1,937.2	-1	641.1	필지분할 및 합병 불허
			-2	649.0	
			-3	647.1	
상업4	①	7,247.0	-1	1,710.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	1,974.0	
			-3	1,833.0	
			-4	1,730.0	
	②	3,637.0	-1	1,830.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	1,807.0	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			번호	면적(㎡)	
상업4	③	3,706.0	-1	1,852.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	1,854.0	
	④	3,355.0	-1	828.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	843.0	
			-3	842.0	
			-4	842.0	
	⑤	3,386.0	-1	1,684.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	1,702.0	
	⑥	3,515.0	-1	1,743.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	1,772.0	
상업5	①	13,678.5	-1	2,416.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	2,487.9	
			-3	5,086.7	
			-4	2,121.4	
			-5	1,566.5	
	②	6,077.3	-1	1,038.3	필지분할 및 합병 불허
			-2	1,014.3	
			-3	1,000.2	
			-4	1,023.3	
			-5	1,011.0	
			-6	990.2	
	③	1,375.1	-	1,375.1	필지분할 및 합병 불허
계	29개소	118,336.7	65필지	118,336.7	

2) 업무용지 (변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
업무1	①	15,633.9	-	15,633.9	대지분할가능선에 의한 필지분할 가능
	②	16,142.7	-	16,142.7	대지분할가능선에 의한 필지분할 가능
	③	7,639.3	-1	3,171.4	필지분할 및 합병 불허
			-2	4,467.9	
	④	6,834.2	-1	3,383.5	필지분할 및 합병 불허
			-2	3,450.7	
	⑤	12,462.6	-1	6,629.4	대지분할가능선에 의한 필지분할 가능
			-2	5,833.2	
	⑥	6,896.2	-1	3,458.0	대지분할가능선에 의한 필지분할 가능
			-2	3,438.2	
	⑦	5,481.1	-	5,481.1	대지분할가능선에 의한 필지분할 가능
계	7개소	71,090.0	11필지	71,090.0	

마. 도시지원시설용지 (변경)

1) 도시지원시설용지 (변경)

- 기정

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
지원1	①	64,083.0	천안시 서북구 불당동 650-3 일원	64,083.0	대지분할가능선에 의한 필지분할 가능
	②	58,363.0	천안시 서북구 불당동 650-3 일원	58,363.0	대지분할가능선에 의한 필지분할 가능
	③	9,836.0	천안시 서북구 불당동 650-3 일원	9,836.0	대지분할가능선에 의한 필지분할 가능
지원2	①	52,053.0	천안시 서북구 불당동 564-2 일원	52,053.0	대지분할가능선에 의한 필지분할 가능
지원3	①	35,362.0	아산시 배방읍 장재리 679 일원	35,362.0	대지분할가능선에 의한 필지분할 가능
	②	48,743.0	아산시 배방읍 장재리 679 일원	48,743.0	대지분할가능선에 의한 필지분할 가능
지원4	①	16,815.0	아산시 탕정면 매곡리 945 일원	16,815.0	대지분할가능선에 의한 필지분할 가능
지원5	①	2,370.0	아산시 탕정면 용두리 695 일원	2,370.0	필지분할 및 합병 불허
	②	9,924.7	아산시 탕정면 용두리 695 일원	9,924.7	대지분할가능선에 의한 필지분할 가능
	③	6,893.8	아산시 탕정면 용두리 695 일원	6,893.8	대지분할가능선에 의한 필지분할 가능
	④	22,239.7	아산시 탕정면 용두리 695 일원	22,239.7	대지분할가능선에 의한 필지분할 가능
	⑤	15,214.7	아산시 탕정면 용두리 695 일원	15,214.7	대지분할가능선에 의한 필지분할 가능
	⑥	8,221.2	아산시 탕정면 용두리 695 일원	8,221.2	대지분할가능선에 의한 필지분할 가능
	⑦	13,510.9	아산시 탕정면 용두리 695 일원	13,510.9	대지분할가능선에 의한 필지분할 가능
	⑧	2,173.0	아산시 탕정면 용두리 695 일원	2,173.0	필지분할 및 합병 불허
계	15개소	365,803.0	15필지	365,803.0	

- 변경

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
지원1	①	47,376.0	천안시 서북구 불당동 346-5 일원	47,376.0	대지분할가능선에 의한 필지분할 가능
	②	15,000.0	천안시 서북구 불당동 650-3 일원	10,490.0	필지분할 및 합병 불허
			천안시 서북구 불당동 348-4 일원	4,510.0	
	③	58,286.0	천안시 서북구 불당동 555-2 일원	45,000.0	필지분할 및 합병 불허
			천안시 서북구 불당동 566-4 일원	13,804.0	
	④	10,093.0	천안시 서북구 불당동 570-1 일원	10,093.0	대지분할가능선에 의한 필지분할 가능
지원2	①	50,225.0	천안시 서북구 불당동 564-2 일원	50,745.0	대지분할가능선에 의한 필지분할 가능
지원3	①	35,362.0	아산시 배방읍 장재리 679 일원	35,362.0	대지분할가능선에 의한 필지분할 가능
	②	48,743.0	아산시 배방읍 장재리 679 일원	48,743.0	대지분할가능선에 의한 필지분할 가능
지원4	①	16,815.0	아산시 탕정면 매곡리 945 일원	16,815.0	대지분할가능선에 의한 필지분할 가능
지원5	①	2,370.0	아산시 탕정면 용두리 695 일원	2,370.0	필지분할 및 합병 불허
	②	9,924.7	아산시 탕정면 용두리 695 일원	9,924.7	대지분할가능선에 의한 필지분할 가능
	③	6,893.8	아산시 탕정면 용두리 695 일원	6,893.8	대지분할가능선에 의한 필지분할 가능
	④	22,239.7	아산시 탕정면 용두리 695 일원	22,239.7	대지분할가능선에 의한 필지분할 가능
	⑤	15,214.7	아산시 탕정면 용두리 695 일원	15,214.7	대지분할가능선에 의한 필지분할 가능
	⑥	8,221.2	아산시 탕정면 용두리 695 일원	8,221.2	대지분할가능선에 의한 필지분할 가능
	⑦	13,510.9	아산시 탕정면 용두리 695 일원	13,510.9	대지분할가능선에 의한 필지분할 가능
	⑧	2,173.0	아산시 탕정면 용두리 695 일원	2,173.0	필지분할 및 합병 불허
계	16개소	363,486.0	18필지	363,486.0	

바. 공공시설 및 기타시설용지 (변경)

1) 공공청사용지 (변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
공청1	공청1	1,025.1	천안시 서북구 불당동 1518	1,025.1	필지분할 및 합병 불허
공청2	공청2	1,000.1	천안시 서북구 불당동 1519	1,000.1	필지분할 및 합병 불허
공청3	공청3	794.0	아산시 배방읍 세교리 산111-1일원	794.0	필지분할 및 합병 불허
계	3개소	2,819.2	3필지	2,819.2	

2) 학교용지 (변경)

- 기정

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
유1	유1	3,205.1	천안시 서북구 불당동 1500	3,205.1	필지분할 및 합병 불허
유2	유2	3,103.1	천안시 서북구 불당동 1573	3,103.1	필지분할 및 합병 불허
유3	유3	3,400.0	아산시 탕정면 매곡리 447 일원	3,400.0	필지분할 및 합병 불허
유4	유4	3,400.0	아산시 배방읍 세교리 382 일원	3,400.0	필지분할 및 합병 불허
유5	유5	3,400.0	아산시 배방읍 세교리 436 일원	3,400.0	필지분할 및 합병 불허
소 계	5개소	16,508.2	5필지	16,508.2	-
초1	초1	14,850.0	천안시 서북구 불당동 1501	14,850.0	필지분할 및 합병 불허
초2	초2	14,442.5	천안시 서북구 불당동 1574	14,442.5	필지분할 및 합병 불허
초3	초3	14,000.0	아산시 탕정면 매곡리 456 일원	14,000.0	필지분할 및 합병 불허
초4	초4	13,000.0	아산시 배방읍 세교리 433-17 일원	13,000.0	필지분할 및 합병 불허
초5	초5	13,000.0	아산시 배방읍 세교리 402 일원	13,000.0	필지분할 및 합병 불허
소 계	5개소	69,292.5	5필지	69,292.5	-
중1	중1	14,850.0	천안시 서북구 불당동 1513	14,850.0	필지분할 및 합병 불허
중2	중2	14,000.0	아산시 탕정면 매곡리 283-1 일원	14,000.0	필지분할 및 합병 불허
중3	중3	14,000.0	아산시 배방읍 세교리 443-7 일원	14,000.0	필지분할 및 합병 불허
소 계	3개소	42,850.0	3필지	42,850.0	-
고1	고1	15,153.9	천안시 서북구 불당동 1794	15,153.9	필지분할 및 합병 불허
고2	고2	15,000.0	아산시 배방읍 세교리 396 일원	15,000.0	필지분할 및 합병 불허
소 계	2개소	30,153.9	2필지	30,153.9	-
계	15개소	158,804.6	15필지	158,804.6	

- 변경

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
유1	유1	3,205.1	천안시 서북구 불당동 1500	3,205.1	필지분할 및 합병 불허
유2	유2	3,103.1	천안시 서북구 불당동 1573	3,103.1	필지분할 및 합병 불허
유3	유3	3,400.0	아산시 탕정면 매곡리 447 일원	3,400.0	필지분할 및 합병 불허
유4	유4	3,400.0	아산시 배방읍 세교리 382 일원	3,400.0	필지분할 및 합병 불허
유5	유5	3,400.0	아산시 배방읍 세교리 436 일원	3,400.0	필지분할 및 합병 불허
소 계	5개소	16,508.2	5필지	16,508.2	-
초1	초1	14,850.0	천안시 서북구 불당동 1501	14,850.0	필지분할 및 합병 불허
초2	초2	14,442.5	천안시 서북구 불당동 1574	14,442.5	필지분할 및 합병 불허
초3	초3	15,000.0	아산시 탕정면 매곡리 456 일원	15,000.0	필지분할 및 합병 불허
초4	초4	13,000.0	아산시 배방읍 세교리 433-17 일원	13,000.0	필지분할 및 합병 불허
초5	초5	13,000.0	아산시 배방읍 세교리 402 일원	13,000.0	필지분할 및 합병 불허
소 계	5개소	70,292.5	5필지	70,292.5	-
중1	중1	14,850.0	천안시 서북구 불당동 1513	14,850.0	필지분할 및 합병 불허
중2	중2	14,000.0	아산시 탕정면 매곡리 283-1 일원	14,000.0	필지분할 및 합병 불허
중3	중3	14,000.0	아산시 배방읍 세교리 443-7 일원	14,000.0	필지분할 및 합병 불허
소 계	3개소	42,850.0	3필지	42,850.0	-
고1	고1	15,153.9	천안시 서북구 불당동 1794	15,153.9	필지분할 및 합병 불허
고2	고2	15,000.0	아산시 배방읍 세교리 396 일원	15,000.0	필지분할 및 합병 불허
소 계	2개소	30,153.9	2필지	30,153.9	-
계	15개소	159,804.6	15필지	159,804.6	

3) 문화교육시설용지 (변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
교육1	①	5,978.9	-1	770.4	필지분할 및 합병 불허
			-2	795.9	
			-3	796.0	
			-4	799.6	
			-5	960.5	
			-6	933.3	
			-7	923.2	
	②	4,509.3	-1	755.1	필지분할 및 합병 불허
			-2	755.1	
			-3	748.8	
			-4	741.7	
			-5	754.5	
			-6	754.1	
교육2	①	2,255.0	-1	1,125.0	필지분할 및 합병 불허
			-2	1,130.0	
계	3개소	12,743.2	15필지	12,743.2	

4) 복합커뮤니티용지 (변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
복컴1	복컴1	5,937.5	천안시 서북구 불당동 1520	5,937.5	필지분할 및 합병 불허
복컴2	복컴2	5,572.0	아산시 탕정면 매곡리 311-1 일원	5,572.0	필지분할 및 합병 불허
복컴3	복컴3	1,885.0	아산시 배방읍 세교리 산111-1 일원	1,885.0	필지분할 및 합병 불허
복컴4	복컴4	8,064.0	천안시 서북구 불당동 1507	8,064.0	필지분할 및 합병 불허
계	4개소	21,458.5	4필지	21,458.5	

5) 종교시설용지 (변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
종교1	종교1	834.2	천안시 서북구 불당동 1803	834.2	필지분할 및 합병 불허
종교2	종교2	558.0	천안시 서북구 불당동 1720	558.0	필지분할 및 합병 불허
종교3	종교3	1,389.0	천안시 서북구 불당동 1807	1,389.0	필지분할 및 합병 불허
종교4	종교4	1,345.3	천안시 서북구 불당동 1852	1,345.3	필지분할 및 합병 불허
종교5	종교5	1,318.0	아산시 배방읍 세교리 433-9 일원	1,318.0	필지분할 및 합병 불허
종교6	종교6	992.0	아산시 배방읍 세교리 425-55 일원	992.0	필지분할 및 합병 불허
종교7	종교7	1,200.0	아산시 탕정면 매곡리 284 일원	1,200.0	필지분할 및 합병 불허
계	7개소	7,636.5	7필지	7,636.5	

6) 체육시설용지 (변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
체육1	체육1	3,015.0	아산시 배방읍 세교리 420-22 일원	3,015.0	필지분할 및 합병 불허
체육2	체육2	10,284.0	아산시 배방읍 휴대리 427-4 일원	10,284.0	필지분할 및 합병 불허
계	2개소	13,299.0	2필지	13,299.0	

7) 집단에너지공급시설용지 (변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
집단1	집단1	43,800.0	아산시 배방읍 장재리 674-16 일원	43,800.0	필지분할 및 합병 불허
계	1개소	43,800.0	1필지	43,800.0	

8) 폐기물처리시설용지 (변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
폐기물1	폐기물1	2,078.0	아산시 탕정면 매곡리 252 일원	2,078.0	필지분할 및 합병 불허
폐기물2	폐기물2	2,199.0	아산시 배방읍 휴대리 191-1 일원	2,199.0	필지분할 및 합병 불허
계	2개소	4,277.0	2필지	4,277.0	

9) 가스공급시설용지 (변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
가스1	가스1	19,121.0	아산시 배방읍 휴대리 416 일원	19,121.0	필지분할 및 합병 불허
가스2	가스2	365.0	아산시 배방읍 휴대리 404-2 일원	365.0	필지분할 및 합병 불허
가스3	가스3	34,488.1	아산시 탕정면 명암리 1292	34,488.1	필지분할 및 합병 불허
가스4	가스4	13,425.6	아산시 탕정면 명암리 1293	13,425.6	필지분할 및 합병 불허
계	4개소	67,399.7	4필지	67,399.7	

10) 유통단지용지 (변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
유통1	유통1	29,286.4	아산시 배방읍 휴대리 172-2 일원	29,286.4	필지분할 및 합병 불허
유통2	유통2	24,651.3	아산시 배방읍 휴대리 176-3 일원	24,651.3	대지분할가능선에 의한 필지분할 가능
계	2개소	53,937.7	2필지	53,937.7	

11) 하수처리장용지 (변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
하수1	하수1	83,840.8	아산시 탕정면 갈산리 807	83,840.8	필지분할 및 합병 불허
계	1개소	83,840.8	1필지	83,840.8	

12) 주유소용지 (변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
주유1	주유1	1,061.9	천안시 서북구 불당동 1460	1,061.9	필지분할 및 합병 불허
주유2	주유2	1,996.2	천안시 서북구 불당동 1799	1,996.2	필지분할 및 합병 불허
주유3	주유3	2,000.0	아산시 배방읍 장재리 산55-11 일원	2,000.0	필지분할 및 합병 불허
계	3개소	5,058.1	3필지	5,058.1	

13) 복지시설용지 (변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
복지1	복지1	305.7	천안시 서북구 불당동 1721	305.7	필지분할 및 합병 불허
계	1개소	305.7	1필지	305.7	

14) 실버타운용지 (변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
실버1	실버1	6,246.4	천안시 서북구 불당동 1517	6,246.4	필지분할 및 합병 불허
계	1개소	6,246.4	1필지	6,246.4	

15) 자동차관련시설용지 (변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
자1	자1	8,716.0	아산시 배방읍 휴대리 185-3 일원	8,716.0	대지분할가능선에 의한 필지분할 가능
자2	자2	7,569.0	아산시 배방읍 휴대리 405 일원	7,569.0	필지분할 및 합병 불허
계	2개소	16,285.0	2필지	16,285.0	

16) 전기공급시설 (변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
전기1	전기1	1,061.0	아산시 배방읍 휴대리 190-10 일원	1,061.0	필지분할 및 합병 불허
전기2	전기2	220.0	아산시 배방읍 휴대리 184-1 일원	220.0	필지분할 및 합병 불허
계	2개소	1,281.0	2필지	1,281.0	

17) 수도공급시설용지 (변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
수도1	수도1	697.0	아산시 탕정면 매곡리 396-5 일원	697.0	필지분할 및 합병 불허
수도2	수도2	35,727.6	아산시 탕정면 명암리 1291	35,727.6	필지분할 및 합병 불허
계	2개소	36,424.6	2필지	36,424.6	

18) 주차장용지 (변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
주차1	주차1	3,435.1	천안시 서북구 불당동 1487	3,435.1	필지분할 및 합병 불허
주차2	주차2	1,277.1	천안시 서북구 불당동 1521	1,277.1	필지분할 및 합병 불허
주차3	주차3	1,776.0	천안시 서북구 불당동 1543	1,776.0	필지분할 및 합병 불허
주차4	주차4	732.0	천안시 서북구 불당동 284-14 일원	732.0	필지분할 및 합병 불허
주차5	주차5	732.1	천안시 서북구 불당동 1632	732.1	필지분할 및 합병 불허
주차6	주차6	620.6	천안시 서북구 불당동 1596	620.6	필지분할 및 합병 불허
주차7	주차7	959.3	천안시 서북구 불당동 1723	959.3	필지분할 및 합병 불허
주차8	주차8	1,676.4	천안시 서북구 불당동 1833	1,676.4	필지분할 및 합병 불허
주차9	주차9	11,215.6	천안시 서북구 불당동 1853	11,215.6	필지분할 및 합병 불허
주차10	주차10	5,593.0	천안시 서북구 불당동 534-13 일원	5,593.0	필지분할 및 합병 불허
주차11	주차11	2,302.5	천안시 서북구 불당동 1849	2,302.5	필지분할 및 합병 불허
주차12	주차12	3,512.0	천안시 서북구 불당동 532 일원	3,512.0	필지분할 및 합병 불허
주차13	주차13	853.0	아산시 탕정면 매곡리 225-1 일원	853.0	필지분할 및 합병 불허
주차14	주차14	679.0	아산시 탕정면 매곡리 475 일원	679.0	필지분할 및 합병 불허
주차15	주차15	4,809.0	아산시 탕정면 매곡리 474 일원	4,809.0	필지분할 및 합병 불허
주차16	주차16	2,878.0	아산시 탕정면 매곡리 251-2 일원	2,878.0	필지분할 및 합병 불허
주차17	주차17	5,330.0	아산시 탕정면 매곡리 249-1 일원	5,330.0	필지분할 및 합병 불허
주차18	주차18	3,852.0	아산시 탕정면 매곡리 258 일원	3,852.0	필지분할 및 합병 불허
주차19	주차19	3,567.0	아산시 탕정면 매곡리 249-1 일원	3,567.0	필지분할 및 합병 불허
주차20	주차20	1,273.0	아산시 탕정면 매곡리 493-2 일원	1,273.0	필지분할 및 합병 불허
주차21	주차21	1,036.0	아산시 배방읍 장재리 511-3 일원	1,036.0	필지분할 및 합병 불허
주차22	주차22	1,244.0	아산시 탕정면 매곡리 1017-2 일원	1,244.0	필지분할 및 합병 불허
주차23	주차23	1,883.0	아산시 배방읍 세교리 433-4 일원	1,883.0	필지분할 및 합병 불허
주차24	주차24	1,114.0	아산시 배방읍 세교리 437 일원	1,114.0	필지분할 및 합병 불허
주차25	주차25	6,056.0	아산시 배방읍 휴대리 191-3 일원	6,056.0	필지분할 및 합병 불허
주차26	주차26	3,226.8	아산시 탕정면 용두리 716	3,226.8	필지분할 및 합병 불허
주차27	주차27	1,166.0	아산시 탕정면 매곡리 506 일원	1,166.0	필지분할 및 합병 불허
주차28	주차28	841.0	아산시 탕정면 매곡리 427-1 일원	841.0	필지분할 및 합병 불허
주차29	주차29	611.0	아산시 탕정면 매곡리 399-6 일원	611.0	필지분할 및 합병 불허
주차30	주차30	1,278.2	천안시 서북구 불당동 1473	1,278.2	필지분할 및 합병 불허
계	30개소	75,528.7	30필지	75,528.7	

19) 철도역사용지 (변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
역사1	역사1	10,036.1	아산시 탕정면 매곡리 246-2 일원	10,036.1	필지분할 및 합병 불허
계	1개소	10,036.1	1필지	10,036.1	

5. 건축물 및 기타사항에 관한 도시관리계획결정(변경)조서 (변경)

가. 건축물 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정 조서

1) 단독주택용지 (변경없음)

도면번호	위 치	구분	계 획 내 용
1-E1 1-D1~1-D3 2-E1 2-D1~2-D8	1-E1 1-D1~1-D3 2-E1 2-D1~2-D8	용도	• 건축물 용도는 <별표1>에 따라 건축하여야 한다. • 건축물의 지하층은 방, 부엌, 화장실, 현관을 갖추어 각각 독립된 주거생활을 영위할 수 있는 주거시설(독립된 가구 또는 세대)과 교육용도로 사용할 수 없다.
		건폐율	• 건축물의 건폐율은 <별표1>에 따라 건축하여야 한다.
		용적률	• 건축물의 용적률은 <별표1>에 따라 건축하여야 한다.
		높이(층)	• 건축물의 층수는 <별표1>에 따라 건축하여야 한다.
		가구수 및 세대수	• 단독주택용지의 1필지당 가구수는 <별표1>에 따라 건축하여야 한다.
		배치 및 건축선	• 결정도를 따름
1-E1 1-D1~1-D3 2-E1 2-D1~2-D8	1-E1 1-D1~1-D3 2-E1 2-D1~2-D8	형태 및 외관 등	• 지상에 노출되는 지하층의 외벽이나 기초벽 등은 지상층의 외벽과 동일하게 마감을 처리하여야 한다. • 외벽은 원색사용을 지양하고 친환경적인 자연소재의 사용으로 소재의 색이 드러나도록 한다.(우드사이딩, 벽돌, 석재, 금속패널의 사용 권장) • 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나, 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 하며, 블록별 지붕의 색채 및 재료를 가급적 통일하여 블록별 특성과 동질감을 부여하도록 한다. 건축물의 배색기준 등은 <별표18>을 따른다. • 경사에 따른 옹벽의 설치는 지양하고, 불가피한 경우에는 콘크리트 옹벽보다 1미터 이하의 석축이나 화계 등을 설치하여 녹화하도록 한다. • 점포주택은 건축물 1층 전면부의 외벽면은 50%이상을 투시형 벽면으로 한다. • 점포주택의 경우, 1층에 여러 개의 점포가 있는 경우 개별 점포로의 출입만을 위한 계단 또는 경사로의 설치를 금하며, 통합적으로 이용 가능한 구조로 설치하여야 한다. • 1층바닥의 높이는 전면보도 또는 전면공지와의 차이를 15센티미터 이내로 한다. 단, 지형적 이유 등으로 인해 불가피하다고 인허가권자가 인정하는 경우와 1층을 주거의 용도로 사용하는 경우는 예외로 할 수 있다. • 건축물의 옥외광고물(간판)은 <별표16>의 기준을 따른다.
		지 붕 및 옥 탑	• 옥상층의 부대시설(옥탑, 철탑 등) 높이는 4.5미터를 초과할 수 없다. • 단독주택용지의 지붕 형태는 다음 각 호의 기준에 따라 건축한다. - 건축물의 지붕은 경사지붕을 원칙으로 하며, 경사지붕의 물매는 3/10~7/10 범위내에서 조성 (평지붕은 전체 지붕면적의 30%이내의 규모로 설치가능) - 경사지붕은 용마루를 가진 지붕으로 조성하여야 한다. - 계단실 등의 옥탑구조물 설치시 경사지붕과 조화를 이루어야 한다. - 지붕 및 옥탑에 설치하는 각종설비(물탱크, 실외기, 지붕구조물)는 전면가로의 건너편에서 보이지 않도록 뒷면 지붕에 설치한다. 이때 지붕의 형태 및 색상을 고려하여 조화로운 차폐시설의 계획을 권장한다.
		담장 및 대문, 계단 등	• 담장 및 대문, 계단 등 - 원칙적으로 담장, 울타리, 옹벽의 설치를 지양하되, 사유지의 활용 및 보안상 문제로 설치되는 경우는 최소화된 경계로 표현한다. - 담장의 형태는 투시형 담장 또는 생울타리 등 자연재료를 사용하도록 한다. - 담장과 대문의 높이는 1.2m 이하가 되도록 한다.

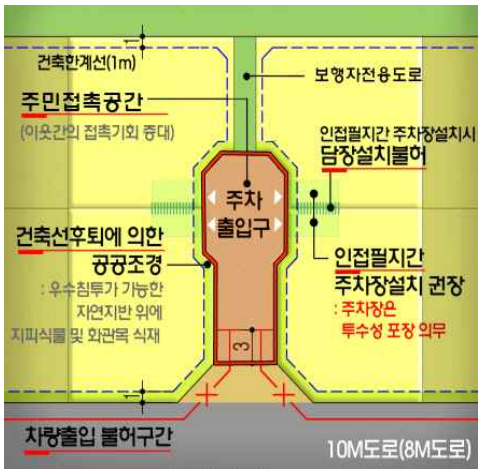
도면번호	위 치	구분	계 획 내 용
1-E1 2-E1	1-E1 2-E1	클러스터형 단독주택 세부지침	• 건축한계선 및 공공조경 지정위치 및 폭원은 결정도를 따른다. • 각 획지의 차량 및 보행자 주출입구는 주민접촉공간(막다른 도로)에서 출입이 되도록 계획 • 구체적인 사항은 <별표1-1> 참조하여 조성한다.
1-E1 1-D1~1-D3 2-E1 2-D1~2-D8	1-E1 1-D1~1-D3 2-E1 2-D1~2-D8	저탄소 도시조성	• <별표13>, <별표14>의 기준을 따른다.
		안전한 도시조성	• <별표15>의 기준을 따른다.

< 별표1 > 단독주택용지 건축물 허용용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이

구분		단독주택용지	
건축물 용도	도면표시	R1 (협의양도자택지)	R2 (이주자택지)
	허용용도	• 단독주택	• 단독주택, • 점포주택[주] (단란주점, 안마시술소, 종교집회장 제외)
	불허용도	• 허용용도 이외의 용도	• 허용용도 이외의 용도 • 학교환경위생정화구역 내 금지시설
건폐율		50%이하	60%이하
용적률		80%이하	150%이하
최고층수		2층	3층
1필지당 가구수		2가구이하	3가구이하
해당블록		1-E1, 2-E1	1-D1 ~ 1-D3, 2-D1 ~ 2-D8

주) 점포주택 내 근린생활시설은 전체연면적의 40%이하, 1층 및 지하층에 한하여 설치가능

< 별표1-1 > 클러스터형 단독주택용지 세부지침 예시도





2) 근린생활시설용지 및 준주거용지 (변경없음)

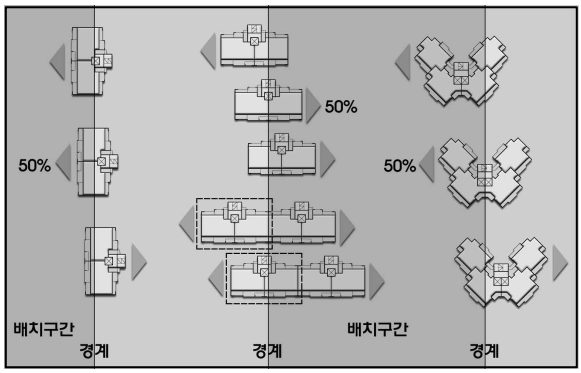
도면번호	위 치	구분	계 획 내 용
근생1~6, 준주거 1~4	근생1~6, 준주거 1~4	용도	• 건축물 용도는 <별표2>에 따라 건축하여야 한다.
		건폐율	• 건축물의 건폐율은 <별표2>에 따라 건축하여야 한다.
		용적률	• 건축물의 용적률은 <별표2>에 따라 건축하여야 한다.
		높이(층)	• 건축물의 층수는 <별표2>에 따라 건축하여야 한다.
		배치 및 건축선	• 결정도를 따름
		형태 및 외관 등	• 외벽의 재료 및 형태 - 지상에 노출되는 지하층의 외벽이나 기초벽 등은 지상층의 외벽과 동일하게 마감을 처리하여야 한다. - 건축물의 1층 전면부의 외벽면은 50%이상을 투시형 벽면으로 한다. - 1층 바닥의 마감높이는 지형적 이유 등으로 인해 불가피한 경우를 제외하고는 전면 도로와의 차이를 15센티미터 이내로 한다. - 1층에 여러 개의 점포가 있는 경우 개별 점포로의 출입만을 위한 계단 또는 경사로의 설치를 금하며, 통합적으로 이용 가능한 구조로 설치하여야 한다. - 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나, 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려한다. - 건축물의 색채는 <별표18>의 기준을 따른다. - 건축물의 옥외광고물(간판)은 <별표16>의 기준을 따른다. • 실외기 등의 설치기준 - 건축물을 설계할 때 냉방기 실외기를 설치하는 공간을 건축물 내부에 별도로 마련하여 가능한 외부에 실외기가 설치되지 않도록 조성할 것을 권장한다. - 실외기에 부속되는 배관은 설비덕트나 샤프트를 통해 배관하여 외부에 노출되지 않도록 하여야한다. - 건축물 내부설치가 곤란하다고 인허가권자가 인정하는 경우, 노대를 이용하여 실외기를 설치할 수 있으며, 노대는 건축물의 후면에 설치하는 것을 원칙으로 하고, 실외기가 보이지 않도록 차폐하여야 한다. - 차폐시설은 형태·재료·색채적요소의 특화를 통해 디자인 요소로서 계획하고 입면 재료와 유사성을 가지도록 하여 건축물과 일체감이 형성될 수 있도록 한다. • 지붕 및 옥탑 등 - 지붕 형태 및 높이는 다음 각 호의 기준에 따라 건축한다. 1. 옥상층의 부대시설(옥탑·철탑·물탱크 등)의 높이는 4.5m를 초과할 수 없으며 종교시설을 알리는 첨탑 등은 설치를 금한다. 2. 각종설비(물탱크, 실외기 등)는 전면가로의 건너편에서 보이지 않도록 차폐·설치한다. 이때 지붕의 형태 및 색상을 고려하여 조화로운 차폐시설의 계획을 권장한다. - 옥외계단은 건축물과 조화를 이룰 수 있는 다양한 재료와 색채를 사용하여 건축물과 일체감 있는 계획을 수립한다. • 담장 - 건축물의 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 높이차로 인해 보행 및 시설이용의 안전확보 등 부득이한 사유로 담장설치가 필요하다고 인허가권자가 인정하는 경우에 한하여 설치할 수 있으며 담장의 형태는 투시형 담장으로 설치 한다.

< 별표 2 > 근린생활시설용지 및 준주거용지 건축물 허용용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이

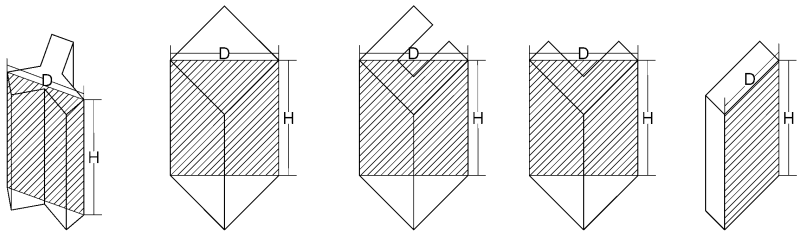
구분		근린생활시설용지	준주거용지
건축물용도	도면표시	NC1 (소생활권 서비스기능)	SR1 (근린생활권 서비스기능)
	허용용도	• 제1,2종 근린생활시설 (안마시술소 및 단란주점, 제조장, 종교집회시설, 게임제공업소 제외) • 유치원주)	• 제1,2종 근린생활시설 (안마시술소 및 단란주점, 제조장, 게임제공업소 제외) • 의료시설 (요양병원, 격리병원 제외) • 교육연구시설 중 학원
	불허용도	• 허용용도 이외의 용도 • 학교환경위생정화구역내 금지시설	• 허용용도 이외의 용도 • 학교환경위생정화구역내 금지시설
건폐율		60%이하	60%이하
용적률		240%이하	300%이하
최고층수		4층 이하	5층 이하
해당블록		근생1,2,3,4,5,6	준주거1~4

주) 유치원을 건축하는 필지는 허용용도에도 불구하고 택지개발촉진법 시행령 제7조 제4항의 기준을 우선 준용

3) 공동주택용지 (변경)

<table>
<tr><th>도면번호</th><th>위 치</th><th>구분</th><th>계 획 내 용</th></tr>
<tr><td rowspan="6">1-A1~1-A8,
2-A1~2-A15,
3-G1</td><td rowspan="6">1-A1~1-A8,
2-A1~2-A15,
3-G1</td><td>용 도</td><td>• 건축물 용도는 <별표3>에 따라 건축하여야 한다.</td></tr>
<tr><td>건폐율</td><td>• 건축물의 건폐율은 <별표4>, <별표5>에 규정된 내용을 초과할 수 없다.</td></tr>
<tr><td>용적률</td><td>• 건축물의 용적률은 <별표4>, <별표5>에 규정된 내용을 초과할 수 없다.</td></tr>
<tr><td>높이(층)</td><td>• 건축물의 층수는 <별표4>, <별표5>에 따라 건축하여야 한다.</td></tr>
<tr><td>주택의
규모 및
세대수</td><td>• 각 공동주택용지의 주택규모 및 세대수는 <별표4>, <별표5>에 규정된 주택유형의 범위를 준수하여야 한다. 단, 세대수조정이 불가피 할 경우 세대수의 2% 범위내에서 축소 조정할 수 있다.</td></tr>
<tr><td>건축선</td><td>• 건축한계선은 주거동에 한하며 그 위치와 폭은 결정도에 의한다.
(별도의 지정이 없는 경우, 대지경계선으로부터 최소6m이상, 단 도시형생활주택용지는 관련법 및 조례에 따름)
• 주거동을 제외한 부대복리시설 등은 관련법 및 조례에 따라 이격하여야한다. 단, 연도형시설배치구간 내 부대복리시설(근린생활시설 등)은 전면도로측 대지경계선으로부터 최소 3m이상 이격하고, 이격에 의한 공지는 전면공지로 조성하여야 한다.</td></tr>
<tr><td>배치구간
적용기준</td><td>• 공동주택용지내 배치구간의 위치와 폭은 결정도를 따른다.
• 공동주택용지내 배치구간은 주동의 수평투영면적 50%이상 걸친 경우 배치구간의 규제사항을 따라야한다. 또한 주동이 서로 다른 층수제한구간에 같은 면적 비율로 걸칠 경우에는 층수제한이 강화된 배치구간의 기준을 따라야 하며, 주동유형규제구간과 층수제한구간에 같은 면적 비율로 걸칠 경우에는 주동의 유형과 층수제한을 동시에 따라야한다.
• 주동유형규제구간 내에 제한층수가 명시된 경우, 제한층수이상 건축할 수 없다.


배치구간 경계에 주동이 걸친 경우 적용기준 예시도</td></tr>
<tr><td rowspan="5">1-A1~1-A8
2-A1~2-A15</td><td rowspan="5">1-A1~1-A8
2-A1~2-A15</td><td>직각배치
구간</td><td>• 배치구간의 길이 및 폭은 결정도를 따른다.</td></tr>
<tr><td>층수제한
구간</td><td>• 층수제한구간의 길이 및 폭, 제한층수는 결정도를 따른다.</td></tr>
<tr><td>탑상형
아파트
배치구간</td><td>• 배치구간의 길이 및 폭은 결정도를 따른다.</td></tr>
<tr><td>연도형시설
배치구간</td><td>• 배치구간의 길이 및 폭은 결정도를 따른다.
• 아산생활권 생활가로인 중1-탕9호선 및 중1-탕10호선에 면한 2-A8, 2-A9, 2-A13~2-A15은 전면도로부에 연도형시설을 배치할 것을 권장한다.</td></tr>
<tr><td>수변경관형
아파트
배치구간</td><td>• 배치구간의 길이 및 폭은 결정도를 따른다.</td></tr>
</table>

도면번호	위 치	구분	계 획 내 용
1-A1~1-A8, 2-A1~2-A15	1-A1~1-A8, 2-A1~2-A15	형태 및 외관 등	• 주거동의 길이제한 및 층수변화 - 주거동의 길이제한 1. 6층이하 : 제한사항 없음 2. 7층이상 15층이하 : 6호 이하, 60㎡이하는 8호 이하 (중정형아파트 예외) 3. 16층이상 : 4호 이하, 60㎡이하는 7호 이하 4. 25층이상 : 탑상형 권장 - 획일적인 높이계획으로 인한 단조로운 경관연출을 방지하기 위해 층수제한구간에 걸치는 주거동수의 30%이상 층수변화를 주어야한다. - 동일 주거동내 층수변화를 줄 경우 과도한 층수차이에 따른 경관적 부조화를 방지하기 위해 주거동내 층수차이는 높은 층을 기준으로 1/3이하가 되도록 한다. • 주거동의 입면적 - 주거동 1동의 입면적은 3,500㎡ 이하(26층 이상의 주거동은 20% 내에서 완화)가 되도록 건축하여야 한다. 단, 중정형아파트 및 합리적인 사유를 제시하여 주택건설사업계획 승인권자가 인정하는 경우는 예외 < 공동주택 주거동의 입면적 산정 예시도 >  Y자형 타워형 ㄷ 자형 ㄱ 자형 일자형 입면적 산정식 : 건축물 입면적 = D × H • 주거동의 형태 - 공동주택의 형태는 판상형, 탑상형을 기준으로 하되 단지별 특성을 감안하여 주거동을 다양한 방식으로 혼합하여 계획하여야 한다. - 탑상형배치구간의 경우는 주거동의 인지성 및 도시경관특화를 위해 개성있는 주거동 계획을 수립하여야 한다. - 거주자들의 다양한 주거환경 요구와 단조로운 도시미관을 방지하기 위해 단지내 주거동수의 30%이상 차별화된 디자인 계획을 수립하여야 하며, 다음 각호에 따라 계획한다. 1. 차별화 된 디자인 계획은 주거동유형의 변화를 원칙으로 한다. 2. 서로 다른 주거동유형은 건축물의 형태 및 입면구성의 변화를 통해 쉽게 구분될 수 있도록 계획하여야한다. 3. 이질적인 색채·재료 등의 사용을 통한 과도한 차별화는 지양하며, 단지 전체의 통일감 및 조화로움을 고려하여 계획하여야한다. - 실외기를 설치하는 공간을 발코니 내부에 만들어 차폐함으로써 입체감 있는 건축물 입면을 형성하도록 한다. - 주거동의 진출입부(캐노피, 램프, 계단 등)는 단일 디자인을 지양하고, 주거동별 아이덴티티 확보를 위해 다양한 디자인과 패턴으로 계획한다. • 주거동 입면의 구성 - 주거동의 수직적 입면분절은 3단구성(저층부, 중층부, 고층부)을 원칙으로 하고 각 주거동별 특징을 감안하여 입면 분절 시 층수 제한없이 자유롭게 계획 - 입면분절 요소로는 옥상부의 형태, 창호, 입면디자인, 재질, 색채 등의 요소를 적용하여 각 부분간의 조화로운 입면변화를 이룰 수 있도록 한다.

도면번호	위 치	구분	계 획 내 용
1-A1~1-A8, 2-A1~2-A15	1-A1~1-A8, 2-A1~2-A15	형태 및 외관 등	• 피로티 - 단지내 지정된 공공보행통로 및 단지내 보행로상에 주거동을 배치할 경우 통로부분은 '피로티구조' 를 설치하여야 하며 공간의 개방감 및 원활한 동선연결, 커뮤니티의 제고 등을 위해 피로티를 설치할 수 있다. - 주거동의 전용면적이 60제곱미터 이상이고, 한 층에 연속되는 호수가 6호 이상인 경우에는 4호마다 1개소씩 피로티 구조로 하여야 한다. • 저층부 계획 - 접지층(1층) 세대의 방범 및 프라이버시를 고려한 1층 바닥높이 및 주동배치, 식재계획을 수립하여야 한다. - 연도형시설 및 중정형아파트 등 근린생활시설과 주거동이 결합하는 부분은 동선분리, 프라이버시 및 일조문제 등을 고려하여 양호한 주거환경을 확보하여야 한다. - 연도형시설 및 중정형아파트 등 가로에 연접하는 주거시설의 경우, 저층부의 시각적 연속성이 유지될 수 있도록 한다. • 지붕형태, 옥탑 등 천공부구조물에 관한 사항 - 공동주택 지붕의 형태는 경사지붕 또는 구조물을 이용한 장식지붕을 원칙으로 한다. 다만, 태양에너지 이용시설 또는 옥상녹화 시는 예외로 한다. - 공동주택 지붕은 건축물 형태와 조화롭게 설치되어야 한다. - 공동주택 단지의 전체적인 이미지를 고려하여 지붕상세디자인 계획을 수립한다. - 다양한 건축 입면효과를 위해 최상층 다락방 또는 복층계획을 권장한다. 다만, 전용면적 60㎡이하인 경우는 예외로 한다. • 융통형 구조 (권장) - 향후 생활여건의 변화 및 주민의 다양한 거주환경에 대한 수요에 대응하기 위해 기존 주택의 개선을 원활히 수용할 수 있는 건축구조 및 설비구조를 도입 - 융통형 구조의 세대 조건은 다음 각 호에서 정한 기준 중 둘 이상을 갖추어야 한다. 1. 기본구조체의 전면철거 없이 리노베이션이 가능한 구조 2. 설비구조의 교체가 용이한 구조 3. 단위세대의 평면변화가 용이한 구조 4. 인접세대와의 부분 또는 전체 통합이 가능한 구조 • 담장, 계단 등 - 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 높이차로 인해 보행의 안전확보 등 부득이한 사유로 담장설치가 필요하다고 인허가권자가 인정하는 경우에 한하여 설치할 수 있다. 이때 담장은 투시형으로 설치한다. - 보행자전용도로변이나 공원 등의 공공옥외공간시설과 접한 부분에는 담장을 대신하여 식수대 또는 둔덕 등을 조성하여 경계부를 자연스럽게 처리하도록 한다. - 계단의 경우 미끄럼 방지를 위한 소재를 사용
1-A1~1-A8, 2-A1~2-A15, 3-G1	1-A1~1-A8, 2-A1~2-A15, 3-G1	옥외 광고물	• 건축물의 옥외광고물(간판) 설치기준은 <별표16>를 따른다.
		야간 경관조명	• 야간경관조명 설치기준은 <별표17>을 따른다.
		건축물 색채	• 건축물 색채기준은 <별표18>을 따른다.
		저탄소 도시조성	• <별표13>, <별표14>의 기준을 따른다.
		안전한 도시조성	• <별표15>의 기준을 따른다.

< 별표 3 > 공동주택용지 건축물 허용용도

구 분		공동주택용지	
건축물 용도	도면표시	A1	A2
	허용용도	• 아파트, 부대복리시설	• 도시형생활주택 중 원룸형 주택, 부대·복리시설
	불허용도	• 허용용도이외의 용도	• 허용용도이외의 용도
해당블록		1-A1~1-A8 2-A1~2-A15	3-G1

<별표4> 공동주택(도시형생활주택)의 주택의 규모, 건폐율, 용적률, 세대수, 최고층수

블록 번호	획지 번호	주택유형	대지면적 (㎡)	세대수 (호)	인구수 (인)	표준면적형주) (㎡)	최고 층수	건폐율 (%)	용적률 (%)	공급 유형
계			11,909.4	814	1,222	-	-	-	-	-
3-G1	-1	12~50㎡이하	1,513.4	103	155	40	15	60	300	분양
	-2	12~50㎡이하	1,517.4	104	156	40	15	60	300	분양
	-3	12~50㎡이하	1,517.4	104	156	40	15	60	300	분양
	-4	12~50㎡이하	1,528.6	104	156	40	15	60	300	분양
	-5	12~50㎡이하	1,440.2	99	149	40	15	60	300	분양
	-6	12~50㎡이하	1,467.6	100	150	40	15	60	300	분양
	-7	12~50㎡이하	1,467.4	100	150	40	15	60	300	분양
	-8	12~50㎡이하	1,457.4	100	150	40	15	60	300	분양

주) 표준면적형은 개발계획상 세대수를 산정하기 위한 기준임. 주택규모는 주택유형(전용면적)을 준수하여야 함.

< 별표 5 > 공동주택(아파트)의 주택의 규모, 건폐율, 용적률, 세대수, 최고층수 (기정)

구 분	규 모	유 형	면 적 (㎡)	건설호수 (호)	수용인구 (인)	최고 층수	용적률 (%)	건폐율 (%)	표준면적형[주1] (㎡)
합계	-	-	923,279.8	17,280	41,337	-	-	-	
1-A1	계	행복/국민	36,090.0	1,148	2,245	25	160	50	-
	60㎡이하	행복주택	20,790.0	740	1,184	-	-	-	45
		국민임대	15,300.0	408	1,061	-	-	-	60
1-A2	60-85㎡	분 양	13,703.0	227	591	30	180	50	109
1-A3	계	분 양	42,483.1	758	1,972	-	171	50	-
	60㎡이하	분 양	19,650.1	381	991	-	-	-	88
	60-85㎡	분 양	22,833.0	377	981	-	-	-	104
1-A4	계	분 양	43,061.1	682	1,774	-	190	50	-
	60-85㎡	분 양	21,531.1	356	926	-	-	-	115
	85㎡초과	분 양	21,530.0	326	848	-	-	-	125
1-A5	60-85㎡	분 양	48,637.2	801	2,083	-	180	50	109
1-A6	계	공공임대	44,583.0	705	1,834	-	191	50	-
	60-85㎡	공공임대	21,400.0	354	921	-	-	-	115
	85㎡초과	공공임대	23,183.0	351	913	-	-	-	125
1-A7	60㎡이하	공공임대	25,865.1	500	1,300	-	160	50	83
1-A8	계	분 양	69,026.3	1,097	2,854	20	162	50	-
	60㎡이하	분 양	29,687.3	539	1,402	-	-	-	89
	60-85㎡	분 양	20,705.0	304	791	-	-	-	110
	85㎡초과	분 양	18,634.0	254	661	-	-	-	119
2-A1	계	분 양	44,090.0	698	1,676	35	180	50	-
	60-85㎡	분 양	33,067.0	547	1,313	-	-	-	109
	85㎡초과	분 양	11,023.0	151	363	-	-	-	132
2-A2	60㎡이하	분양/임대	49,468.0	1,072	2,573	35	180	50	83
2-A3	계	분 양	49,990.0	791	1,899	35	180	50	-
	60-85㎡	분 양	37,492.0	620	1,488	-	-	-	109
	85㎡초과	분 양	12,498.0	171	411	-	-	-	132
2-A4	계	분 양	47,198.0	746	1,791	35	180	50	-
	60-85㎡	분 양	35,398.0	585	1,404	-	-	-	109
	85㎡초과	분 양	11,800.0	161	387	-	-	-	132

구 분	규 모	유 형	면 적 (㎡)	건설호수 (호)	수용인구 (인)	최고 층수	용적률 (%)	건폐율 (%)	표준면적형주) (㎡)
2-A5	계	행복/영구	25,574.0	865	1,484	25	150	-	-
	60㎡이하	행복주택	22,245.0	740	1,184	-	-	47	45
	60㎡이하	영구임대	3,329.0	125	300	-	-	40	40
2-A6	계	분양/행복	23,472.0	510	1,224	30	180	50	-
	60㎡이하	분 양	15,648.0	340	816	-	-	-	83
	60㎡이하	행복주택	7,824.0	170	408	-	-	-	83
2-A7	계	국민/영구	35,873.0	962	2,309	30	150	50	-
	60㎡이하	국민임대	31,389.0	798	1,915	-	-	-	59
	60㎡이하	영구임대	4,484.0	164	394	-	-	-	41
2-A8	60-85㎡	분 양	41,251.0	682	1,637	30	180	50	109
2-A9	계	분 양	29,471.0	467	1,122	30	180	50	-
	60-85㎡	분 양	22,103.0	366	879	-	-	-	109
	85㎡초과	분 양	7,368.0	101	243	-	-	-	132
2-A10	계	분 양	56,497.0	893	2,144	30	180	50	-
	60-85㎡	분 양	42,373.0	700	1,680	-	-	-	109
	85㎡초과	분 양	14,124.0	193	464	-	-	-	132
2-A11	계	분 양	49,781.0	787	1,889	30	180	50	-
	60-85㎡	분 양	37,336.0	617	1,481	-	-	-	109
	85㎡초과	분 양	12,445.0	170	408	-	-	-	132
2-A12	계	분 양	31,317.0	468	1,124	30	170	50	-
	60-85㎡	분 양	23,488.0	367	881	-	-	-	109
	85㎡초과	분 양	7,829.0	101	243	-	-	-	132
2-A13	계	분 양	29,259.0	438	1,052	35	170	50	-
	60-85㎡	분 양	21,944.0	343	824	-	-	-	109
	85㎡초과	분 양	7,315.0	95	228	-	-	-	132
2-A14	계	분 양	34,168.0	541	1,299	30	180	50	-
	60-85㎡	분 양	25,626.0	424	1,018	-	-	-	109
	85㎡초과	분 양	8,542.0	117	281	-	-	-	132
2-A15	계	국민/영구	52,422.0	1,442	3,461	30	150	50	-
	60㎡이하	국민임대	42,559.0	1,082	2,597	-	-	-	59
	60㎡이하	영구임대	9,863.0	360	864	-	-	-	41

주) 표준면적형은 개발계획상 세대수를 산정하기 위한 기준임. 주택규모는 주택유형(전용면적)을 준수하여야 함. 다만, 택지개발업무처리지침 제4장 제21조 제5항에 해당하는 경우 예외 적용 가능함.

< 별표 5 > 공동주택(아파트)의 주택의 규모, 건폐율, 용적률, 세대수, 최고층수(변경)

구 분	규 모	유 형	면 적 (㎡)	건설호수 (호)	수용인구 (인)	최고 층수	용적률 (%)	건폐율 (%)	표준면적형[주1] (㎡)
합계	-	-	923,061.8	17,878	41,861	-	-	-	
1-A1	계	행복/국민	36,090.0	1,148	2,245	25	160	50	-
	60㎡이하	행복주택	20,790.0	740	1,184	-	-	-	45
		국민임대	15,300.0	408	1,061	-	-	-	60
1-A2	60-85㎡	분 양	13,703.0	227	591	30	180	50	109
1-A3	계	분 양	42,483.1	758	1,972	-	171	50	-
	60㎡이하	분 양	19,650.1	381	991	-	-	-	88
	60-85㎡	분 양	22,833.0	377	981	-	-	-	104
1-A4	계	분 양	43,061.1	682	1,774	-	190	50	-
	60-85㎡	분 양	21,531.1	356	926	-	-	-	115
	85㎡초과	분 양	21,530.0	326	848	-	-	-	125
1-A5	60-85㎡	분 양	48,637.2	801	2,083	-	180	50	109
1-A6	계	공공임대	44,583.0	705	1,834	-	191	50	-
	60-85㎡	공공임대	21,400.0	354	921	-	-	-	115
	85㎡초과	공공임대	23,183.0	351	913	-	-	-	125
1-A7	60㎡이하	공공임대	25,865.1	500	1,300	-	160	50	83
1-A8	계	분 양	69,026.3	1,097	2,854	20	162	50	-
	60㎡이하	분 양	29,687.3	539	1,402	-	-	-	89
	60-85㎡	분 양	20,705.0	304	791	-	-	-	110
	85㎡초과	분 양	18,634.0	254	661	-	-	-	119
2-A1	계	분 양	44,090.0	698	1,676	35	180	50	-
	60-85㎡	분 양	33,067.0	547	1,313	-	-	-	109
	85㎡초과	분 양	11,023.0	151	363	-	-	-	132
2-A2	60㎡이하	분양/임대	49,468.0	1,072	2,573	35	180	50	83
2-A3	계	분 양	49,990.0	791	1,899	35	180	50	-
	60-85㎡	분 양	37,492.0	620	1,488	-	-	-	109
	85㎡초과	분 양	12,498.0	171	411	-	-	-	132
2-A4	계	분 양	47,198.0	746	1,791	35	180	50	-
	60-85㎡	분 양	35,398.0	585	1,404	-	-	-	109
	85㎡초과	분 양	11,800.0	161	387	-	-	-	132

구 분	규 모	유 형	면 적 (㎡)	건설호수 (호)	수용인구 (인)	최고 층수	용적률 (%)	건폐율 (%)	표준면적형주) (㎡)
2-A5	계	행복/영구	25,574.0	865	1,484	25	150	-	-
	60㎡이하	행복주택	22,245.0	740	1,184	-	-	47	45
	60㎡이하	영구임대	3,329.0	125	300	-	-	40	40
2-A6	계	분양/행복	23,472.0	510	1,224	30	180	50	-
	60㎡이하	분 양	15,648.0	340	816	-	-	-	83
	60㎡이하	행복주택	7,824.0	170	408	-	-	-	83
2-A7	계	국민/영구	35,873.0	962	2,309	30	150	50	-
	60㎡이하	국민임대	31,389.0	798	1,915	-	-	-	59
	60㎡이하	영구임대	4,484.0	164	394	-	-	-	41
2-A8	60-85㎡	분 양	41,251.0	682	1,637	30	180	50	109
2-A9	계	분 양	29,471.0	467	1,122	30	180	50	-
	60-85㎡	분 양	22,103.0	366	879	-	-	-	109
	85㎡초과	분 양	7,368.0	101	243	-	-	-	132
2-A10	계	분 양	56,497.0	893	2,144	30	180	50	-
	60-85㎡	분 양	42,373.0	700	1,680	-	-	-	109
	85㎡초과	분 양	14,124.0	193	464	-	-	-	132
2-A11	계	분 양	49,781.0	787	1,889	30	180	50	-
	60-85㎡	분 양	37,336.0	617	1,481	-	-	-	109
	85㎡초과	분 양	12,445.0	170	408	-	-	-	132
2-A12	계	분 양	31,317.0	468	1,124	30	170	50	-
	60-85㎡	분 양	23,488.0	367	881	-	-	-	109
	85㎡초과	분 양	7,829.0	101	243	-	-	-	132
2-A13	계	분 양	29,259.0	438	1,052	35	170	50	-
	60-85㎡	분 양	21,944.0	343	824	-	-	-	109
	85㎡초과	분 양	7,315.0	95	228	-	-	-	132
2-A14	**계**	**행복주택**	**33,950.0**	**1,139**	**1,823**	**35**	**180**	**50**	**-**
	60㎡이하	**행복주택**	**33,950.0**	**1,139**	**1,823**	**-**	**-**	**-**	**54**
2-A15	계	국민/영구	52,422.0	1,442	3,461	30	150	50	-
	60㎡이하	국민임대	42,559.0	1,082	2,597	-	-	-	59
	60㎡이하	영구임대	9,863.0	360	864	-	-	-	41

주) 표준면적형은 개발계획상 세대수를 산정하기 위한 기준임. 주택규모는 주택유형(전용면적)을 준수하여야 함. 다만, 택지개발업무처리지침 제4장 제21조 제5항에 해당하는 경우 예외 적용 가능함.

4) 복합용지 (변경없음)

도면번호	위 치	구분	계 획 내 용
1-C1~1-C4, 2-C1~2-C2, 복합1~복합5	1-C1~1-C4, 2-C1~2-C2, 복합1~복합5	용도	• 건축물 용도는 <별표6>에 따라 건축하여야 한다. • 주거시설과 비주거시설의 비율은 관련법에 따른다.
		건폐율	• <별표7>에 규정된 내용을 초과할 수 없다.
		용적률	• <별표7>에 규정된 내용을 초과할 수 없다.
		높 이	• <별표7>에 따라 건축하여야 한다.
		주택의 규모 및 세대수	• 주택규모는 <별표7>에 규정된 주택유형의 범위를 준수하여야 한다. 단, 세대수조정이 불가피 할 경우 세대수의 2% 범위내에서 축소 조정할 수 있다.
		배치 및 건축선	• 건축한계선 및 지정선은 결정도에 따른다. • 복합1~복합5 (상업·업무지원기능 강화)의 건축물 배치 1. 주거·비주거 건물을 별동으로 분리하여 계획할 수 있다. 2. 주요 도로변에 상업 및 업무기능을 대응하도록 한다. • 1-C1~1-C4, 2-C1~2-C2 (주거기능 강화)의 건축물 배치 1. 주거·비주거 건물을 가능한 통합하여 계획하여야 한다. 2. 주요 도로변으로 3층 이하의 저층부에 비주거 시설을 배치하여 가로의 연속성과 활력을 부여한다.
1-C1, 1-C2, 1-C4, 복합5	1-C1, 1-C2, 1-C4, 복합5	층수 제한구간	• 층수제한구간의 길이 및 폭, 제한층수는 결정도를 따른다.
1-C1, 1-C2 2-C1, 2-C2	1-C1, 1-C2 2-C1, 2-C2	연도형시설 배치구간	• 배치구간의 길이 및 폭은 결정도를 따른다.
1-C1~1-C4, 2-C1~2-C2, 복합1~복합5	1-C1~1-C4, 2-C1~2-C2, 복합1~복합5	형태 및 외관 등	• 주거동의 형태는 탑상형을 권장하며, 주거동 1개층의 호수는 25층 이하는 4호, 25층 초과는 6호 이하로 조성하여야 한다. • 건축물 외벽 재료는 주변건물과의 조화를 유지하여야 하며, 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려토록 한다. • 가로 연접부 비주거부문은 주거동과의 디자인 차별화를 도모하고 보행활성화를 고려한 건축계획 및 옥외공간 계획을 수립하도록 한다. • 가로와 연접한 비주거 1층 외벽면은 50%이상을 투시형 벽면으로 계획한다. • 저층부의 옥상부분 및 벽면지정에 의해 형성된 셋백공간(테라스)은 조경공간 및 휴게공간으로 조성한다. • 외벽면은 냉각탑 및 실외기 등 건축설비의 노출을 금한다. • 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 높이차로 인해 보행의 안전확보 등 부득이한 사유로 담장설치가 필요하다고 인허가권자가 인정하는 경우에 한하여 설치할 수 있다. 이때 담장은 투시형으로 설치한다.
1-C3, 1-C4 복합4, 복합5	1-C3, 1-C4 복합4, 복합5	아케이드	• 아케이드 조성방법은 대한 사항은 <별표12을> 따른다.
1-C1~1-C4, 2-C1~2-C2, 복합1~복합5	1-C1~1-C4, 2-C1~2-C2, 복합1~복합5	옥외 광고물	• 옥외광고물(간판) 설치기준은 <별표16>를 따른다.
		색 채	• 건축물 색채기준은 <별표18>을 따른다.
		야간 경관조명	• 야간경관조명 설치기준은 <별표17>을 따른다.
		저탄소 도시조성	• <별표13>, <별표14>의 기준을 따른다.
		안전한 도시조성	• <별표15>의 기준을 따른다.

< 별표 6 > 복합용지의 건축물 용도

구 분		주상복합용지	복합용지
건축물 용도	기본방향	주거 기능 강화 (준주거지역)	상업 · 업무지원 기능 강화 (상업지역)
	도면표시	AC1	AC2
	허용용도	• 비주거시설 : 준주거지역내 허용용도 (3층이하)	• 비주거시설 : 일반상업지역내 허용용도
		• 주거시설 : 아파트, 부대복리시설 (근생제외)	• 주거시설 : 아파트, 부대복리시설 (근생제외)
	불허용도[주]	• 단독주택 • 제2종근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소, 종교집회장, 장의사, 총포사, 고시원 • 숙박시설 • 위락시설 • 공장 • 창고시설 • 발전시설 • 장례식장 • 종교시설 • 운수시설 • 위험물저장 및 처리시설 • 자동차관련시설 (주차장 제외) • 동물 및 식물관련시설 • 분뇨 및 쓰레기 처리시설 • 교정 및 군사시설 • 업무시설 중 오피스텔 • 묘지관련시설 • 관광휴게시설 • 의료시설 중 정신병원, 요양소 및 격리병원 • 운동시설 중 옥외철탑이 설치된 골프연습장, 운동장	• 단독주택 • 제2종근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소, 종교집회장, 장의사, 총포사, 고시원 • 숙박시설 • 위락시설 • 공장 • 창고시설 • 발전시설 • 장례식장 • 종교시설 • 운수시설 • 위험물저장 및 처리시설 • 자동차관련시설 (주차장 제외) • 동물 및 식물관련시설 • 분뇨 및 쓰레기 처리시설 • 교정 및 군사시설 • 묘지관련시설 • 관광휴게시설 • 의료시설 중 정신병원, 요양소 및 격리병원 • 운동시설 중 옥외철탑이 설치된 골프연습장, 운동장
건축물 규모	건폐율	60%이하	60%이하
	용적률	275%이하 (주거부문:220%이하)	300%이하
	최고층수	-	-
	해당블록	1-C1 ~ 1-C4, 2-C1 ~ 2-C2	복합1~복합5

주) 교육환경보호구역 내에 위치한 용지의 경우, 교육환경보호구역 내 금지시설은 불허용도임

< 별표 7 > 복합용지의 주택규모 및 세대수, 건축물의 건폐율, 용적률, 최고층수

필지번호		주택유형 (㎡)	대지면적 (㎡)	세대수 (호)	인구수 (인)	표준면적형 (㎡)	최고 층수	건폐율 (%)	전체용적률(%) (주거부문용적률)	비고
주상복합용지 계			231,693.2	3,931	9,922	-	-	-	-	
주상복합용지	1-C1	소 계	36,949.0	595	1,548	-	-	60	275 (주거 : 220)	분양
		60~85㎡이하	15,500.0	297	773	115				
		85㎡초과	21,449.0	298	775	159				
	1-C2	소 계	34,603.1	557	1,449	-	-	60	275 (주거 : 220)	분양
		60~85㎡이하	14,500.1	278	723	115				
		85㎡초과	20,103.0	279	726	159				
	1-C3	소 계	42,533.5	685	1,782	-	-	60	275 (주거 : 220)	분양
		60~85㎡이하	17,900.5	343	892	115				
		85㎡초과	24,633.0	342	890	159				
	1-C4	소 계	35,581.6	573	1,491	-	-	60	275 (주거 : 220)	분양
		60~85㎡이하	14,997.6	287	747	115				
		85㎡초과	20,584.0	286	744	159				
	2-C1	소 계	36,074.0	669	1,607	-	-	60	275 (주거 : 220)	분양
		60~85㎡이하	27,055.0	518	1,244	115				
		85㎡초과	9,019.0	151	363	132				
	2-C2	소 계	45,952.0	852	2,045	-	-	60	275 (주거 : 220)	분양
		60~85㎡이하	34,464.0	660	1,584	115				
		85㎡초과	11,488.0	192	461	132				
복합용지 계			184,902.9	2,100	5,460	-	-	-	-	분양
복합용지	복합1	-	56,332.7	815	2,119	-	-	60	300	분양
	복합2	-	23,910.0	240	624	-	-	60	300	분양
	복합3	-	27,303.0	270	702	-	-	60	300	분양
	복합4	-	41,877.1	420	1,092	-	-	60	300	분양
	복합5	-	35,480.1	355	923	-	-	60	300	분양

주) 표준면적형은 개발계획상 세대수를 산정하기 위한 기준임. 주택규모는 주택유형(전용면적)을 준수하여야 함.

5) 상업·업무용지 (변경없음)

도면번호	위 치	구분	계 획 내 용
상업1~ 상업5, 업무1	상업1~ 상업5, 업무1	용 도	• 건축물의 용도는 <별표8,9>에 따라 건축하여야 한다.
		건폐율	• <별표9,10>에 따라 건축하여야 한다.
		용적률	• <별표9,10>에 따라 건축하여야 한다.
		높이(층)	• <별표9,10>에 따라 건축하여야 한다.
		배치 및 건축선	• 건축한계선 및 지정선은 결정도에 따름.
		형태 및 외관 등	• 지상에 노출되는 지하층의 외벽이나 기초벽 등은 지상층의 외벽과 동일하게 마감을 처리하여야 하여야 하며, 건축물 외벽의 재료 및 색상은 동일하거나, 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려한다. • 도로 및 보행자전용도로에 면한 1층 외벽면은 50%이상(1층 벽면지정선에 면한 1층 외벽면은 70%이상)을 투시형 벽면으로 조성하여 가로의 개방감을 확보한다. 다만, 시설의 배치 및 건축물의 용도상 불가하다고 해당 승인권자(또는 허가권자)가 인정한 경우는 그러하지 아니한다. • 건물의 옥상 및 지붕위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화 통신설비 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편에서 보이지 않도록 설치하여야 하고 건축물의 형태를 고려하여 차폐시설을 설치하여야 한다.(방송·통신용 안테나 제외) • 에어컨의 실외기는 옥상 또는 가로에서 보이지 않는 곳에 별도의 설치공간을 마련하여야 하며 도시미관을 고려하여 차폐시설을 설치하여야 한다. • 지붕·옥상층은 조형적 디자인이 되도록 하고 녹지공간으로 활용할 수 있도록 조경시설을 조성 하여야 하며, 건축물의 유지관리에 필수적인 시설, 휴게 및 녹지공간이외의 용도로의 사용은 불허한다. • 가로에 면한 부분의 입면은 연속된 가로경관연출을 위하여 주변 건축물의 1층 층고 및 건축선, 색채 및 외장재 등을 고려하여 계획하여야 한다. • 1층부의 높이는 시행지침'제Ⅳ편 제2, 3장 지구별경관'에서 가로구간에 따라 별도의 높이를 지정하는 사항은 그에 따른다. • 건축물의 1층 바닥높이는 대지내 공지 또는 보도와 15센티미터 이상 단차가 나지 않도록 한다. 다만, 대지여건 또는 건축계획의 특성상 부득이하다고 건축허가권자가 인정하는 경우는 예외로 한다. • 건축물의 입면은 간판의 위치 및 규격과 색상을 미리 고려하여 계획한다. • 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 높이차로 인해 보행의 안전확보 등 부득이한 사유로 담장설치가 필요하다고 인허가권자가 인정하는 경우에 한하여 설치할 수 있다. 이때 담장은 투시형으로 설치한다. • 상업4블록은 인접 획지 간 맞벽건축을 권장한다.
상업1~2, 업무1	상업1~2, 업무1	가로벽 (Urban Wall)	• 가로벽에 관한 사항은 시행지침 제Ⅳ편 제2장 제14조(번영로 상징가로_Urban wall)에 따라 조성하여야 한다.
상업2~3	상업2~3	아케이드 설치	• 아케이드 조성구간은 결정도를 따른다. • 아케이드 조성방법은 대한 사항은 <별표12을> 따른다.
업무1	업무1	Flexible use Zone	• 업무용지의 가로활성화를 위해 업무용 건축물 저층부는 가로활성화시설의 배치 및 개방형 공간의 조성을 권장하며, 구간 및 조성방향은 시행지침 제Ⅳ편 제2장 제10조 (오픈스페이스) 및 제15조의 제1항을 따른다.
상업1~ 상업5, 업무1	상업1~ 상업5, 업무1	장애인을 위한 계획	• 상업업무용지에 건축하는 건축물은 장애인이 쉽게 이용할 수 있도록 건축계획을 수립하되 보건복지부령에 의한 '장애인·노인·임산부등의편의증진보장에관한법률' 에 기준하여 조성하여야 한다.
		옥외 광고물	• 건축물의 옥외광고물(간판) 설치기준은 <별표16>를 따른다.
		야간 경관조명	• 야간경관조명 설치기준은 <별표17>을 따른다.
		건축물색채	• 건축물 색채기준은 <별표18>을 따른다.
		저탄소 도시조성	• <별표13>, <별표14>의 기준을 따른다.
		안전한 도시조성	• <별표15>의 기준을 따른다.

< 별표 8 > 상업용지 용도 분류표

용도구분		일반상업용지			근린상업용지	
		C1 (간선도로변)	C2 (특화가로변)	C3 (소규모상업)	C4 (탕정역세권)	C5 (산단지원)
영업 및 판매 시설군	위락시설	○	○주3)	○주4)	○주5)	○주5)
	판매시설	● - 상점 및 이와 유사한 용도에 한함 - 전문판매매장 - 쇼핑센터	● - 상점 및 이와 유사한 용도에 한함	● - 상점 및 이와 유사한 용도에 한함	● - 상점 및 이와 유사한 용도에 한함	● - 상점 및 이와 유사한 용도에 한함
	숙박시설	○ 관광진흥법에 의한 관광호텔에 한함	X	○주6) 숙박시설 지정허용	○주7) 관광호텔이 원칙이며, 일반숙박시설 지정허용	○주7) 관광호텔이 원칙이며, 일반숙박시설 지정허용
문화 및 집회 시설군	문화 및 집회시설	● 문화 및 집회시설 (공연장 및 전시장)	● 문화 및 집회시설 (공연장 및 전시장)	●	●	● 문화 및 집회시설 (공연장 및 전시장)
	종교시설	○	○	○	○	○
	운동시설	◇ 옥외철탑이 설치된 골프연습장 제외	◇ 옥외철탑이 설치된 골프연습장 제외	◇ 옥외철탑이 설치된 골프연습장 제외	○ 옥외철탑이 설치된 골프연습장 제외	○ 옥외철탑이 설치된 골프연습장 제외
	관광휴게시설	X	X	X	X	X
산업 시설군	공장	X	X	X	X	X
	위험물저장 및 처리시설	X	X	X	X	X
	자동차관련 시설	X	X	X	◇ 주차장, 세차장에 한함	◇ 주차장, 세차장에 한함
	분뇨및쓰레기 처리시설	X	X	X	X	X
	창고시설	X	X	X	X	X
교육 및 의료 시설군	교육연구시설	◇	◇	◇	●	●
	의료시설	○ 정신병원 및 요양소, 격리병원, 장례식장 제외	○ 정신병원 및 요양소, 격리병원, 장례식장 제외	○ 정신병원 및 요양소, 격리병원, 장례식장 제외	● 정신병원 및 요양소, 격리병원, 장례식장 제외	● 정신병원 및 요양소, 격리병원, 장례식장 제외
	장례식장	X	X	X	X	X
주거 및 업무 시설군	단독주택	X	X	X	X	X
	공동주택	X	X	X	X	X
	업무시설	●	○	○	◆	◆
	방송통신시설	○ 방송국, 전신전화국 및 통신용시설에 한함	○ 방송국, 전신전화국 및 통신용시설에 한함	○ 방송국, 전신전화국 및 통신용시설에 한함	◇ 방송국, 전신전화국 및 통신용시설에 한함	◇ 방송국, 전신전화국 및 통신용시설에 한함
기타 시설군	제1종근린 생활시설	○	●	●	●	●
	제2종근린 생활시설	○	●	●	●	●
	동물및식물 관련시설	X	X	X	X	X
	묘지관련시설	X	X	X	X	X

주1) ○ : 국토의계획및이용에관한 법률에 따라 건축할수 있는 용도(● : 권장), ◇ : 조례에 따라 건축할 수 있는 용도(◆ : 권장), X : 불허용도
주2) 교육환경보호구역 내에 위치한 용지의 경우, 교육환경보호구역 내 금지시설은 불허용도임.
주3) 상업1-③과 상업2-④~⑦, 상업3-①~③의 지하층에 한하여 허용
주4) 상업3-⑥의 지상층은 불허
주5) 상업4-②, 상업4-④와 상업5-②에 한하여 허용
주6) 상업3-⑦~⑩가구에 한하여 허용
주7) 관광진흥법에 의한 관광호텔은 모두 허용하며, 일반숙박시설은 상업4-②, 상업4-④와 상업5-②에 한하여 허용

< 별표 9 > 상업용지 건축물의 건폐율, 용적률, 높이

구 분	일반상업용지 (천안생활권)				근린상업용지					
	간선도로변		특화가로변	소규모상업	탕정역세권			산단지원상업		
건 폐 율	70%이하		70%이하	70%이하	70%이하	70%이하	70%이하	70%이하		70%이하
용 적 률	800%이하	600%이하	500%이하	350%이하	600%이하	600%이하	500%이하	600%이하		500%이하
최고층수	15층이하	10층이하	8층이하	5층이하	15층이하	10층이하	8층이하	10층이하	15층이하	8층이하
최저층수	8층이상	8층이상	5층이상	3층이상	8층이상	5층이상	5층이상	5층이상	8층이상	5층이상
해당가구 및 획지	상업1-①~② 상업2-①~②	상업2-③	상업1-③ 상업2-④~⑦ 상업3-①~③	상업3-④~⑩	상업4-①	상업4-⑥	상업4-②~⑤	상업5-①-1,-2,-4,-5 상업5-③	상업5-①-3	상업5-②

< 별표 10 > 업무용지 건축물의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이

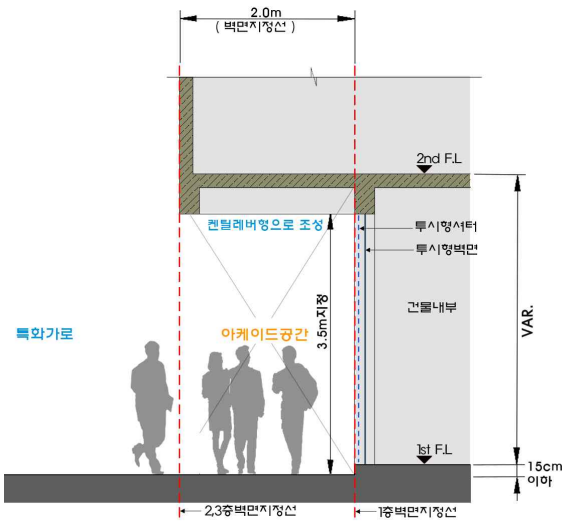
구분		일반업무시설용지		
건축물 용도	도면 표시	B1 (간선도로변 업무시설)		B2 (이면도로변 업무시설)
	허용 용도	• 일반업무시설 • 숙박시설 (관광진흥법에 의한 관광호텔에 한함) • 문화 및 집회시설 • 교육연구시설 • 운동시설 (옥외철탑이 설치된 골프연습장 제외) • 의료시설 (정신병원, 요양소 및 격리병원 제외) • 제1종,제2종 근린생활시설[주1)] (종교집회장, 안마시술소, 단란주점 제외)		• 일반업무시설 • 문화 및 집회시설 • 교육연구시설 • 운동시설 (옥외철탑이 설치된 골프연습장 제외) • 의료시설 (정신병원, 요양소 및 격리병원 제외) • 제1종,제2종 근린생활시설[주1)] (종교집회장, 안마시술소, 단란주점 제외)
	불허 용도	• 허용용도 이외의 용도		• 허용용도 이외의 용도
건폐율		70% 이하		70% 이하
용적률		800% 이하		600% 이하
최고층수		-	15층이하	10층이하
최저층수		8층이상	8층이상	5층이상
해당가구		업무1-①~②	업무1-③~⑤	업무1-⑥~⑦

주1) 제1종, 제2종 근린생활시설의 경우 2개 층에 한하여 설치할 수 있으며, 가로활성화를 고려하여 전면공지가 지정된 가로변 저층부에 배치 권장.
주2) 교육환경보호구역 내에 위치한 용지의 경우, 교육환경보호구역 내 금지시설은 불허용도임.

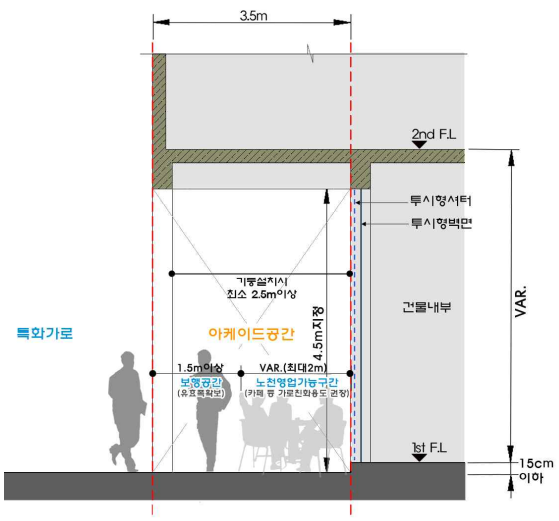
< 별표 11 > 아케이드 설치구간 조성기준

구 분	조 성 기 준
아케이드 구간의 설치기준	• 결정도 상 아케이드 설치구간이 지정된 곳은 지정길이의 3분의 2이상 아케이드를 설치하여 한다. • 아케이드의 구조는 아래의 예시도 기준으로 조성하되, 다채롭고 발전된 특화가로의 형성을 위해 MP 또는 인허가권자가 인정하는 경우는 예외로 할 수 있다. 단, 건축물의 주출입구 및 모서리 부분, 도로 및 공공보행통로 교차부에는 아케이드 조성구조 및 위치를 제한하지 않으며, 건축물의 개성을 살리고 인지성을 높이는 방식의 자유로운 계획을 수립하여야 한다. • 아케이드 공간내의 바닥면과 인접한 보도의 포장면과의 단차는 가급적 두지 않도록 하며 아케이드 공간내의 바닥구배는 보도측으로 경사지게 하여 우천시 건축물로의 빗물침투를 방지한다. • 아케이드 공간바닥과 아케이드 공간에 면한 1층 바닥의 단차는 15센티미터 이하로 조성한다. • 아케이드 내에는 보행지장물의 설치를 불허하며, 천안생활권 주상복합 및 복합용지의 아케이드구간에 한하여 노천카페 등 가로활성화를 위한 영업공간으로 활용할 수 있다. 이때 보행공간 유효폭 1.5m이상을 확보하여야 한다. • 아케이드 공간 내 옥외광고물은 건축물 설계시 입면디자인에 옥외광고물 설치계획을 반영하여 설치위치를 표시하여야 하며, 아케이드 공간의 일관성있는 분위기 연출 및 원활한 보행환경 조성을 위하여 돌출형 간판을 설치한다. 또한 공간분위기의 일관성을 도모하기 위하여 한 건물 내 간판은 동일한 형태와 동일한 바탕색을 활용하여 설치하도록 한다.

권장유형 A	권장유형 B
	
◦ 아케이드 하부에 동일 규격의 지정 프레임 설치 유형	◦ 벽면의 지정 위치에 동일 규격의 돌출광고물의 설치 유형



▲ 상업용지 아케이드구간 예시



▲ 주상복합 및 복합용지 아케이드구간 예시

6) 도시지원시설용지 (변경)

도면번호	위 치	구분	계 획 내 용
지원1~ 5	지원1~ 5	용도	• <별표12>에 따라 건축하여야 한다.
		건폐율	• <별표12>에 따라 건축하여야 한다.
		용적률	• <별표12>에 따라 건축하여야 한다.
		높이(층)	• <별표12>에 따라 건축하여야 한다.
		배치 및 건축선	• 건축선은 결정도를 따른다.
		형태 및 외관 등	• 건축물의 형태 및 외장재료·색채는 지역을 대표하는 첨단산업단지의 상징성 구현에 부합되도록 건축하여야 한다. • 지상에 노출되는 지하층의 외벽이나 기초벽 등은 지상층의 외벽과 동일하게 마감을 처리하여야 하여야 하며, 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나, 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려한다. • 도로에 면한 1층 외벽면은 50%이상을 투시형 벽면으로 한다. 다만, 건축물의 용도상 부득이 하여 해당 승인권자(또는 허가권자)가 인정한 경우는 그러하지 아니한다. • 건물의 옥상 및 지붕위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화 통신설비 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편에서 보이지 않도록 설치하여야 하고 건축물의 형태를 고려하여 차폐시설을 설치하거나 조형적으로 처리하여야 한다.(방송·통신용 안테나 제외) • 에어컨의 실외기는 옥상 또는 가로에서 보이지 않는 곳에 별도의 설치공간을 마련하여야 하며 도시미관을 고려하여 차폐시설을 설치하여야 한다. • 지붕·옥상층은 조형적 디자인이 되도록 하고 녹지공간으로 활용할 수 있도록 조경시설을 조성 하여야 하며, 건축물의 유지관리에 필수적인 시설, 휴게 및 녹지공간이외의 일체의 타용도로의 사용은 불허한다. • 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 높이차로 인해 보행의 안전확보 등 부득이한 사유로 담장설치가 필요하다고 인허가권자가 인정하는 경우에 한하여 설치할 수 있다. 이때 담장은 투시형으로 설치한다.
		옥외 광고물	• 건축물의 옥외광고물(간판) 설치기준은 <별표16>를 따른다.
		야간 경관조명	• 야간경관조명 설치기준은 <별표17>을 따른다.
		건축물색채	• 건축물 색채기준은 <별표18>을 따른다.
		장애인을 위한 계획	• 도시지원시설용지에 건축하는 건축물은 장애인이 쉽게 이용할 수 있도록 건축계획을 수립하되 보건복지부령에 의한 '장애인·노인·임산부등의편의증진보장에관한법률'에 기준하여 조성하여야 한다.
		저탄소 도시조성	• <별표13>, <별표14>의 기준을 따른다.
		안전한 도시조성	• <별표15>의 기준을 따른다.

< 별표 12 > 도시지원시설용지 건축물의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이 (변경)

구분		도시지원시설용지		
건축물용도	도면표시	RD1 (도심자족기능)	RD2 (근린생활권 자족기능)	RD3 (산단지원기능)
	허용용도 주1,2)	• 공장 중 다음 시설에 한함 - 벤처기업집적시설, 소프트웨어진흥시설, 도시형공장 • 방송통신시설 • 산업집적기반시설 • 지식산업센터 • 공동주택 중 기숙사 • 교육연구시설 중 다음 시설에 한함 - 학교 중 전문대학원, 교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소 • 업무시설 • 문화 및 집회시설 중 다음 시설에 한함 - 공연장, 전시장, 집회장(마권장외발매소, 마권전화매표소 제외) • 숙박시설(관광숙박시설에 한함) • 제1종 근린생활시설 • 제2종 근린생활시설(종교집회장, 단란주점, 안마시술소 제외) • 판매시설 • 운동시설 • 창고시설 ※ 근린생활시설, 판매시설은 바닥면적의 합이 지상층 연면적의 20%미만이 되도록 설치 (단, 유통산업발전법에 따른 대규모 점포 조성 시 예외)	• 공장 중 다음 시설에 한함 - 벤처기업집적시설, 소프트웨어진흥시설, 도시형공장 • 방송통신시설 • 산업집적기반시설 • 지식산업센터 • 교육연구시설 중 다음 시설에 한함 - 학교 중 전문대학원, 교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소 • 업무시설 • 문화 및 집회시설 중 다음 시설에 한함 - 공연장, 전시장, 집회장(마권장외발매소, 마권전화매표소 제외) • 제1종 근린생활시설 • 제2종 근린생활시설(종교집회장, 단란주점, 안마시술소 제외) • 판매시설 • 운동시설 ※ 근린생활시설, 판매시설은 바닥면적의 합이 지상층 연면적의 20%미만이 되도록 설치 (단, 유통산업발전법에 따른 대규모 점포 조성 시 예외)	• 공장 중 다음 시설에 한함 - 벤처기업집적시설, 소프트웨어진흥시설, 도시형공장 • 방송통신시설 • 산업집적기반시설 • 지식산업센터 • 공동주택 중 기숙사 • 교육연구시설 중 다음 시설에 한함 - 학교 중 전문대학원, 교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소 • 업무시설 • 문화 및 집회시설 중 다음 시설에 한함 - 공연장, 전시장, 집회장(마권장외발매소, 마권전화매표소 제외) • 숙박시설(관광숙박시설에 한함) • 제1종 근린생활시설 • 제2종 근린생활시설(종교집회장, 단란주점, 안마시술소 제외) • 판매시설 • 운동시설 • 창고시설 ※ 근린생활시설, 판매시설은 바닥면적의 합이 지상층 연면적의 20%미만이 되도록 설치 (단, 유통산업발전법에 따른 대규모 점포 조성 시 예외)
	불허용도	• 허용용도 이외의 용도	• 허용용도 이외의 용도	• 허용용도 이외의 용도
건폐율		60%이하	60%이하	60%이하
용적률		300%이하	300%이하	400%이하
최고층수		10층이하(단, 지원1-①은 15층이하)	10층이하	10층이하
해당블록		지원1~3	지원4	지원5

주1) 근린생활시설, 판매시설은 바닥면적의 합이 지상층 연면적의 20%미만이 되도록 설치한다. 단, 유통산업발전법에 따른 대규모 점포 조성시 예외.
주2) 교육환경보호구역 내에 위치한 용지의 경우, 교육환경보호구역내 금지시설은 불허용도임.

7) 공공시설 및 기타시설용지 (변경없음)

도면번호	위 치	구분	계 획 내 용
공통	공통	건축물 배치	• 학교시설용지의 경우 교사동은 남향 배치 권장 • 학교시설용지에 소음저감을 위해 직각배치구간에 교사동이외의 건축물(실내체육관, 강당, 주민교류센터 등)을 가로변으로 배치하여 소음저감 및 지역커뮤니티를 증진권장. 이때 교사동 이외의 시설은 직각배치 예외
		건축선	• 건축한계선, 건축지정선, 벽면지정선 등의 위치는 지구단위계획 결정도를 따른다. • 학교시설용지에 지정된 건축한계선은 소음저감을 위한 이격기준이며 교사동에 한하여 적용한다. • 건축선이 지정되지 않은 용지는 다음 각호에서 정하는 사항을 따른다. 1. 종교시설의 경우에는 특정일의 이용객 증가에 대비하여 건축물의 전면에 면한 대지경계선에서 3미터 이상 건축선을 후퇴하여 전면공지를 조성하도록 권장한다. 2. 공공청사의 경우에는 건축물의 주 출입구에 면한 대지경계선에서 3미터 이상 건축선을 후퇴하여 전면공지의 조성을 권장한다. 3. 그 밖의 경우는 관련법 및 조례에 따라 건축물을 이격하여야 한다.
		형태 및 외관 등	• 지상에 노출되는 지하층의 외벽이나 기초벽 등은 지상층의 외벽과 동일하게 마감을 처리하여야 하여야 하며, 건축물 외벽의 재료 및 색상은 동일하거나, 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려한다. • 옥상부의 기계설비가 노출되지 않도록 한다. • 옥탑, 승강기, 기계실, 태양열 집열판, 친환경 기계설비 등의 옥상 돌출부가 건물 전체와 조화되도록 한다. • 냉난방 실외기, 건물 분전함 등의 외부노출 및 건물 외벽 부착을 금지하며 차폐장치를 계획한다. • 공공청사는 시민 휴게공간으로 사용가능한 개방형 로비의 설치를 권장한다. • 탕정역사는 수평적인 랜드마크로 기능할 수 있는 형태로 조성하여야하며, 시행지침 제Ⅳ편의 제3장 제5조의 기준을 따른다. • 건축물의 색채(공공청사에 한함), 옥외광고물에 관한 사항은 "<별표18>도시환경색채 및 <별표16>옥외광고물" 의 기준을 따른다.
		담장	• 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 높이차로 인해 보행의 안전확보 등 부득이한 사유로 담장설치가 필요하다고 인허가권자가 인정하는 경우에 한하여 설치할 수 있다. 이때 담장은 투시형으로 설치한다. • 안전 및 시설의 보안을 확보하기 위하여 학교용지 및 공급처리시설(집단에너지공급시설, 가스공급시설, 하수처리장 등), 산업단지지원시설 등에는 투시형 담장을 설치할 수 있다.
		저탄소 도시조성	• <별표13>, <별표14>의 기준을 따른다.
		안전한 도시조성	• <별표15>의 상업업무시설의 기준을 준용하며, 공공청사, 학교 및 문화교육시설, 종교시설, 복합커뮤니티, 체육시설, 자동차관련시설 중 주차장, 철도역사에 한하여 적용
공청1~3	공청1~3	용도	• 공공업무시설 • 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설 중 일반음식점 단, 제1종 및 제2종 근린생활시설(제1종 근린생활시설 중 바목 제외)은 지하층 및 최상층에 한하여 설치 • 교육환경보호구역 내에 위치한 용지의 경우, 교육환경보호구역내 금지시설은 불허용도임.
		건폐율	• 50%이하
		용적률	• 250%이하
		높이(층)	• 5층이하

도면번호	위 치	구분	계 획 내 용
유1~5 초1~5 중1~3 고1~2	유1~5	용도	• 교육연구시설 중 유치원
		건폐율	• 60%이하
		용적률	• 250%이하
		높이(층)	• 5층이하
	초1~5	용도	• 교육연구시설 중 학교
		건폐율	• 60%이하
		용적률	• 250%이하
		높이(층)	• 5층이하
	중1~3	용도	• 교육연구시설 중 학교
		건폐율	• 60%이하
		용적률	• 250%이하
		높이(층)	• 5층이하
	고1~2	용도	• 교육연구시설 중 학교
		건폐율	• 60%이하
		용적률	• 250%이하
		높이(층)	• 5층이하
교육1~2	교육1~2	용도	• 교육연구시설 중 유치원, 교육원, 학원, 도서관 • 노유자시설 중 아동관련시설 • 제1종, 제2종 근린생활시설 중 다음 시설에 한함 - 교육복지시설군 : 학원, 서점, 독서실, 지역아동센터, 직업훈련소 - 보건운동시설군 : 의원·치과의원·한의원·침술원· 접골원, 탁구장 및 체육도장, 체력단련장, 에어로빅장 - 생활편익시설군 : 수퍼마켓과 일용품 등의 소매점, 휴게음식점, 제과점, 이용원, 미용원, 금융업소, 부동산중개사무소, 사진관, 표구점, 동물병원 • 교육환경보호구역 내 금지시설은 불허용도임. • 제1종, 제2종 근린생활시설의 합은 전체연면적의 50%이하로 설치하여야 하며, 이중 생활편익시설군의 용도는 전체 연면적의 20%이하로 제한함 • 유치원을 건축하는 필지는 허용용도에도 불구하고 택지개발촉진법 시행령 제7조 제4항의 기준을 우선 준용 • 청소년 및 아동이용시설로서 재해방지 등을 위해 지하층 개발은 불허함. 단, 주차장, 기계실, 전기실 등 건축물의 유지관리를 위해 필요한 시설은 예외
		건폐율	• 60%이하
		용적률	• 250%이하
		높이(층)	• 5층이하

도면번호	위 치	구분	계 획 내 용
복컴1~4	복컴1~4	용도	• 공공업무시설 • 문화 및 집회시설 • 교육연구시설 • 운동시설 (옥외철탑이 설치된 골프연습장 제외) • 노유자시설 • 수련시설 • 제1종 근린생활시설 • 제2종 근린생활시설 (일반음식점, 제조업소, 수리점, 세탁소, 게임제공업소, 장의사, 총포판매사, 단란주점, 안마시술소, 안마원, 노래연습장, 종교집회장, 고시원 제외) • 제1종 및 제2종 근린생활시설은 지상층 연면적 20% 이내로 설치 (단, 제1종근린생활시설 중 바목은 예외로 함) • 교육환경보호구역 내 금지시설은 불허
		건폐율	• 60%이하
		용적률	• 250%이하
		높이(층)	• 5층이하
복지1	복지1	용도	• 제1종 근린생활시설 중 마을회관
		건폐율	• 60%이하
		용적률	• 120%이하
		높이(층)	• 2층 이하
실버1	실버1	용도	• 노인복지법에 의한 노인복지시설 • 제1종, 제2종 근린생활시설 (단란주점, 안마시술소, 종교집회장 제외, 지상층 연면적 20% 이내로 설치) • 교육환경보호구역 내 금지시설은 불허용도임.
		건폐율	• 60%이하
		용적률	• 300%이하
		높이(층)	• 15층 이하
종교1~7	종교1~7	용도	• 종교시설 및 부속용도
		건폐율	• 50%이하
		용적률	• 250%이하
		높이(층)	• 5층이하 (최고높이 30m이하, 건축물 및 모든 구조물은 지정된 높이 이하로 설치)
체육1~2	체육1~2	용도	• 운동시설 (옥외철탑이 설치된 골프연습장 제외.) • 제1종, 제2종 근린생활시설 (단란주점, 안마시술소, 종교집회장 제외, 지상층 연면적 20% 이내로 설치) • 교육환경보호구역내 금지시설은 불허용도임.
		건폐율	• 60%이하
		용적률	• 300%이하
		높이(층)	• 5층이하
주유1~3	주유1~3	용도	• 주유소 • 제1종근린생활시설 • 제2종근린생활시설 중 수리점(자동차 경정비시설에 한함) • 자동차관련시설 ※ 근린생활시설 및 자동차관련시설은 지상층 연면적의 40%초과 금지
		건폐율	• 60%이하
		용적률	• 180%이하
		높이(층)	• 3층이하

도면번호	위 치	구분	계 획 내 용
주차1~30	주차1~5 주차8, 주차13, 주차20~24, 주차26~30	용도	• 주차장법 및 시주차장관련 조례에 의한 주차장 및 부속용도 - 부속용도 : 제1·2종근린생활시설, 문화 및 집회시설, 판매시설, 운동시설, 업무시설에 한하며 건축연면적의 30%미만 - 부속용도 중 단란주점, 안마시술소 및 옥외철탑이 설치된 골프연습장은 제외 • 자전거주차장은 노외주차장 총면적의 5/100이상을 확보하여야 하며, 자전거 보관대 및 공기펌프시설을 설치하여야 함 • 교육환경보호구역 내에 위치한 용지의 경우, 교육환경보호구역내 금지시설은 불허용도임.
	주차1, 3, 26	건폐율	• 70%이하
		용적률	• 500%이하
		높이(층)	• 8층이하
	주차4~5	건폐율	• 70%이하
		용적률	• 350%이하
		높이(층)	• 5층이하
	주차2, 8, 21, 23	건폐율	• 60%이하
		용적률	• 300%이하
		높이(층)	• 5층이하
	주차13, 20, 22 27~29	건폐율	• 60%이하
		용적률	• 180%이하
		높이(층)	• 3층이하
	주차30	건폐율	• 80%이하
		용적률	• 320%이하
		높이(층)	• 4층이하
	주차6, 7, 9~12, 14~19, 25	용도	• 주차장법 및 시주차장관련 조례에 의한 주차장 및 부속용도 (부속용도는 관리사무소·휴게실·공중화장실 등 주차장의 관리운영상 필요한 편의시설에 한하며, 주차전용 건축물은 지하층에 한해 허용)
		건폐율	• 관련법에 따름
		용적률	• 관련법에 따름
		높이(층)	• 관련법에 따름
자1~2	자1~2	용도	• 자동차관련시설 • 업무시설 (오피스텔 제외) • 문화 및 집회시설 중 집회장 및 전시장 • 교육연구시설 중 직업훈련소 및 연구소 • 제1종, 제2종 근린생활시설 (지상층연면적 20%이하로 설치. 단란주점, 안마시술소, 종교집회장제외) • 업무시설, 문화 및 집회시설 및 교육연구시설은 자동차 및 자동차 산업과 관련한 시설을 권장함. • 교육환경보호구역 내에 위치한 용지의 경우, 교육환경보호구역내 금지시설은 불허용도임.
	자1	건폐율	• 60%이하
		용적률	• 400%이하
		높이(층)	• 10층이하
	자2	건폐율	• 20%이하
		용적률	• 80%이하
		높이(층)	• 4층이하

도면번호	위 치	구분	계 획 내 용
집단1	집단1	용도	• 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙에 따른 열공급설비
		건폐율	• 70%이하
		용적률	• 400%이하
		높이(층)	-
폐기물1~2	폐기물1~2	용도	• 쓰레기집하시설
		건폐율	• 20%이하
		용적률	• 80%이하
		높이(층)	• 4층이하
가스1~4	가스1~2	용도	• 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙에 따른 가스공급설비
		건폐율	• 70%이하
		용적률	• 250%이하
		높이(층)	-
	가스3~4	용도	• 가스공급설비 및 부대시설 - 단, 본 시설 남측의 탕정디스플레이시티1,2 일반산업단지 입주기업에 공급하는 용도에 한함.
		건폐율	• 80%이하
		용적률	• 250%이하
		높이(층)	-
전기1~2	전기1~2	용도	• 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙에 따른 전기공급설비
		건폐율	-
		용적률	-
		높이(층)	-
유통1~2	유통1~2	용도	• 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」에 의한 농수산물도매시장, 농수산물종합유통센터 • 「유통산업발전법」에 의한 대규모점포, 임시시장, 전문상가단지 및 공동집배송센터
		건폐율	• 70%이하
		용적률	• 400%이하
		높이(층)	-
수도1~2	수도1	용도	• 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙에 따른 수도공급설비
		건폐율	-
		용적률	-
		높이(층)	-
	수도2	용도	• 정·배수시설 및 부대시설
		건폐율	• 80%이하
		용적률	• 250%이하
		높이(층)	-
역사1	역사1	용도	• 철도시설 (장항선 탕정역사)
		건폐율	• 70%이하
		용적률	• 150%이하
		높이(층)	-
하수1	하수1	용도	• 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙에 따른 하수도 중 공공하수처리시설
		건폐율	• 20%이하
		용적률	• 80%이하
		높이(층)	-

< 별표 13 > 저탄소 도시 조성계획

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
공통	공통	기본원칙	• 수자원확보와 지역 내 물순환시스템을 위하여 우수, 집수, 저류기법을 고려하여 계획한다. • 에너지 저소비형 도시로 실현하기 위하여 자원순환시스템 및 에너지효율을 극대화하는 건축계획을 수립한다. • 환경오염을 최소화하고 에너지 자급자족의 기반을 마련하기 위해 신재생에너지를 적극 이용한다. • 건축물의 옥상, 벽면, 테라스 등은 가능한 한 녹화하고, 대기 순환을 이용하여 오염을 방지하기 위한 방법으로 바람길을 활용하는 등 도시대기순환 및 열섬완화를 고려한 계획을 수립한다. • 이동거리의 단축, 편리하고 신속한 대중교통의 환승체계를 구축하여 개인 자가용 이용을 억제와 대중교통 및 녹색교통 이용 활성화를 유도하여 탄소발생을 최소화 한다.
		저탄소 도시조성 기본원칙	• 도시구조 및 토지이용을 분산적 집중형 공간구조와 압축도시 모델을 접목하여 복합화된 기능의 분산과 적절한 밀도를 배치함으로서 이동거리 단축과 에너지저감, 탄소저감을 유도한다. • 도보로 이동 가능한 거리(Walkable Distance) 내에서 이용자가 모든 대중교통까지 접근할 수 있는 유기적인 동선시스템을 제공하고 다량의 탄소발생이 예측되는 지점에는 적절한 탄소흡수 대책을 마련한다. • 도시전체에 걸쳐 신선한 공기가 유입되어 도시열섬현상을 차단하여 불필요한 냉·난방을 줄일 수 있도록 바람길과 녹지축을 중심으로 건축물 배치 및 단지 내 규모배분 • 인구 및 교통의 과밀은 높은 탄소배출을 야기하므로 도시 전체의 기능, 토지이용, 인구, 건물밀도 등으로 과밀 또는 교통유발이 발생되는 것을 고려하여 탄소저감형 도시를 조성한다. • 신재생에너지 이용에 있어서의 효율성이 보장될 수 있도록 일조 및 채광 등을 고려하여 실제적 효과를 극대화할 수 있는 계획을 수립한다. • 도시 내에 신재생에너지 기술이 적용 가능하도록 단지계획에서 건축물 배치시 최적지를 반영하여 신재생에너지 기술들이 유기적으로 운용될 수 있도록 한다.
		단지계획	• 보행 및 자전거도로는 이동거리를 단축할 수 있도록 공공공간과 주거단지 사이를 통과하도록 하고 주변 기능 및 주구 사이를 연계 맺는 매개체로써 작용하도록 한다. • 자연지형, 산과 언덕과 접하는 부분에는 최대한 지형을 보존하면서 주변지형과 공간적 형태가 조화를 이룰 수 있도록 연계한다. • 주거단지, 도로 등은 가능한 바람통로와 녹지가 단절되지 않도록 한다. • 단지 내의 도로는 일방통행도로 또는 컬데삭(cul-de-sac)으로 조성하여 불필요한 도로면적을 억제하고, 교통사고를 예방한다.
		열섬저감	• 건축물 배치시 그림자, 일조 및 채광, 도로변의 수목, 벽면녹화 등을 종합적으로 고려하여 계획하도록 한다 • 공동주택은 단지내부에서 열섬현상이 발생하지 않도록 주거동의 이격거리를 확보하거나 저층부 피로티 등 통풍이 가능한 구조로 설계한다. • 열섬저감을 위하여 건축물녹화, 주차장녹화, 투수포장, 유수공간, 실개천조성, 밀집식재, 자연지반 노출 등 다양한 열섬저감 계획을 수립하여야 한다. • 단지 내의 자연지반은 투수공간으로 조성하고, 보도포장은 투수성 포장으로 조성하여 토양오염과 열섬현상이 발생되지 않도록 한다.

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
공통	공통	녹지와 바람길	• 여름철 도시전체의 풍량이 미약하고, 주풍향이 동남풍임을 고려하여 건축물 배치계획을 수립할 것을 수립한다. • 특히 동남쪽에서 불어오는 바람이 잘 통풍될 수 있도록 하며, 가능한 녹지와 수변 공간, 침투시설, 지붕녹화, 벽면녹화 등을 조성하여 도시 내에서 스스로 신선하고 찬 공기가 생성될 수 있도록 한다. • 지구 내 주요 간선도로 및 공공공지에는 탄소흡수력이 우수한 수목을 식재하는 등 도로에서 발생되는 열섬화 억제와 차량에서 발생되는 배출물이 흡수될 수 있도록 계획한다. • 단지 내의 미기후 향상을 위해 녹지와 수공간(인공, 자연형)을 조성하고 건물의 벽면녹화, 지붕녹화를 적극 유도한다. • 건축물의 높이는 바람방향, 일조 및 채광, 조망권 등을 고려하되 에너지 저감효과를 우선으로 하여 높이계획을 수립한다. • 커뮤니티 회랑 및 회랑 연접부는 우수를 활용한 수변공간, 비오톱 등을 녹지와 연계하여 계획하고 도시미기후 뿐만 아니라 생태적 기능, 여가기능을 담당하는 공간으로 조성한다.
		생태 면적률 등	• “생태면적률 적용지침(환경부)”을 준용하고 생태면적률 적용지침에 의한 다양한 기법을 활용하여 단지를 조성하여야 한다. • 용지별 생태면적률은 결정도에 명기된 비율이상, 결정도상에 명기되지 않은 용지의 경우 최소 20%이상 생태면적률을 확보하여야 한다. 단, 주차장용지는 10% 이상 확보하여야 한다. • “자연지반“이라 함은 지하에 인공구조물이 없으며 물의 자연순환이 가능한 지반(토층에는 불투수성 포장금지)을 말하며, 자연지반면적률은 다음과 같은 공식에 의해 산출하고, 공동주택용지의 경우 20%이상 자연지반면적률을 확보하여야 한다. - 산식 : 자연지반면적률 = (자연지반면적 ÷ 대지면적) × 100 • 공동주택용지는 포장면적의 30%이상 투수성포장으로 조성하여야 한다.
		경사지의 개발	• 산지나 경사지형에 인접하거나 원형지로 공급받은 블록의 경우 지형을 고려하여 단지 내로 주변의 산세가 단절되지 않고 자연스럽게 연결되도록 건축물 및 도로를 배치하여야 하며 단지 내에 옹벽발생을 최소화할 수 있도록 다음 각 호에 준하여 경사지개발을 할 수 있도록 한다. 1. 경사지의 특성을 최대한 반영할 수 있도록 테라스하우스, 피로티 등을 지형특성에 맞게 적절히 도입하도록 한다. 2. 사면녹화 시 수종선정, 식재구조, 기반토양 등은 인접 식생지와의 생태적 연속성을 확보할 수 있도록 계획하여야 한다. 3. 불가피하게 사면 발생시에는 급경사 또는 수직벽이 발생하지 않도록 한다. 4. 지형을 고려하여 단지내 도로를 계획할 경우 자연지형이나 생태계를 최대한 고려하여 계획하여야 한다. 5. 구릉지 부분에는 자연지형을 살릴 수 있도록 가급적 저층위주로 계획하도록 한다. • 산지인접단지에는 경사지에 바람길을 가로막는 건축물 배치를 지양하며 가급적 탑상형으로 배치되도록 한다. • 지형의 흐름, 일조 및 채광, 인접한 산림경관의 조망축 등을 최대한 확보하도록 건축물을 배치하여야 한다.
		커뮤니티 공간의 형성	• 유휴지, 철로주변지역, 주거단지와 인접한 녹지주변 및 공동주택단지 내 외부공간에는 퍼머컬쳐(permarculture), 클라이가르텐(Kleingarten) 등을 조성하여 조성하여 다양한 계층(가족, 노인과 어린이 등)이 참여하는 커뮤니티 공간을 적극 고려한다. • 차도가 인접하지 않은 바람길 통로와 녹지축 내부에는 어린이 놀이시설 등 다양한 사회계층이 공유하는 커뮤니티 시설을 조성하여 여가기능을 담당하도록 한다.

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
1-A1~8, 2-A1~15 1-C1~4, 2-C1~2, 복합1~5	1-A1~8, 2-A1~15 1-C1~4, 2-C1~2, 복합1~5	환경 친화적 자재사용	• 공동주택용지, 복합용지의 주거부분은 자원 재활용, 에너지 절감, 환경오염 저감 등의 효과를 기대 할 수 있도록 환경친화적 자재의 사용을 권장한다. 단, 의무사항으로 별도 명시할 경우는 그에 따른다. • 주민이용시설 중 보육시설 및 노인정 등 주민들의 이용이 잦고, 장시간 이용하는 공간의 내장재는 환경친화적 자재의 활용을 권장한다. • 환경친화적 자재는 환경마크 또는 GR마크를 획득한 9종 이상의 자재를 전체 세대수의 3분의 2이상 세대에 적용하여야 한다. 이때, 옥상방수, 외장재와 같이 세대 내부에 적용되지 않는 자재는 전체 동에 적용했을 경우만을 인정한다.
공통	공통	에너지 효율화 및 신재생 에너지 적용 기본원칙	• 저탄소 도시를 조성하기 위해 건축물 에너지효율화 기술과 신재생에너지 기술을 적극적으로 도입하도록 한다. • “건축물의 에너지절약 설계기준(국토해양부)” 적용범위에 해당하는 건축물(단독주택 제외)은 기본적으로 동 기준에 적합한 설계기준을 따라야 한다. 이때 아산시에 대한 지역구분은 중부지역으로 적용하는 것을 우선적으로고려한다. • 단독주택은 벽체단열 강화 등 저에너지 설계를 권장한다. • 건축물 내에 설치되는 기계설비(환기장치, 반송장치, 자동제어시스템 등 모든 기계설비), 전기설비(전동기, 변압기, 승강기 조명기기 등 모든 전기설비)는 에너지효율을 높이기 위해 고효율 설비 적용을 원칙으로 하며, 이에 준하는 설비로 적용할 수도 있다. • 신재생에너지의 적용을 위해서는 건축물, 대지, 자연환경 등의 입지특성 및 경제성 등을 충분히 고려하여 시스템의 종류를 적절하게 선정하도록 하며, 경제성 검토는 “신재생에너지 금융 세제지원안내(지식경제부)”에 따른 자금융자제도를 면밀히 검토하여 도입하도록 한다.
		에너지 절약계획	• “건축물의 에너지절약설계기준” 제2조에서 에너지절약계획서를 제출하여야 하는 건축물(학교 제외)은 에너지성능지표(EPI) 74점 이상을 획득하도록 설계하여야 한다. 단 공동주택의 경우 ‘친환경 주택의 건설기준 및 성능(국토해양부고시 제2009-1014호)’ 조건을 충족(아산시에 대한 지역구분은 중부지역으로 적용)하도록 설계한다. • 건물의 배치는 가능한 한 최대한 남향배치를 원칙으로 한다. • 건축물의 단열 및 창호의 성능은 최고의 성능수준으로 설계하도록 고려한다. • 단독주택은 벽체단열 강화 등 저에너지 설계를 유도한다. • 모든 건축물은 단열부위 및 열교부위 등 실내와 지하공간에서 결로가 발생하지 않도록 조치하여야 한다. • 에너지절약과 쾌적한 실내공기환경을 조성을 위하여 하이브리드 환기장치, 폐열회수 환기장치 적용을 적극 권장한다.
		신재생 에너지의 활용	• 자연에너지를 최대한 활용하여 에너지 자립도 제고를 통한 지속가능한 도시환경의 구축을 모색한다. • 주택 및 공동주택을 제외한 비주거 건물 (공공기관, 학교, 상업시설 등)용지에는 태양광/태양열 설치를 적극 검토한다. • 집열판 및 집광판은 최적의 효율을 얻기 위해 최대한 남향으로 설치하고, 설치각도를 20° 이하, 80° 이상 되는 것은 가급적 피한다. 또한, 설치가능면적과 효율 등을 고려하여 최적의 효율을 얻을 수 있도록 설계하여야 한다. • 신재생에너지 설비는 사용자가 유지보수를 쉽게 할 수 있도록 설계하여야 한다. • 본 사업지구는 집단에너지사업지구이므로, 집단에너지사업법 시행령 제8조 (신설등의 허가를 받아야 하는 열생산시설)의 법규를 준수하여야 한다.

<table>
<tr><th>도면번호</th><th>위치</th><th>구분</th><th>계 획 내 용</th></tr>
<tr><td>1-A1~7,
초1,
중1</td><td>1-A1~7,
초1,
중1</td><td>저에너지
친환경
공동주택
시범단지
탄소저감
계획</td><td>
• 커뮤니티 회랑과 연접한 단지는 회랑 내 보행로 및 자전거로와의 동선연계계획을 수립하여야 하며, 이때 단지와 단지간의 동선연결도 고려하여 시범주택단지 내의 녹색교통네트워크가 형성될 수 있도록 한다.
• 동서 방향의 도로와 커뮤니티 회랑이 만나는 교차부는 보행우선구조 및 교통정온화 기법 등의 도입을 통해 남북방향의 녹색교통축의 단절을 최소화 하도록 한다.
• 1-A6, 1-A7블록에 면한 간선도로구간은 교통사고 위험, 교통소음, 다량의 탄소배출이 예상되는 구역으로 다음 각 호를 고려하여 계획한다.
1. 커뮤니티 회랑구간은 교통정온화기법을 도입하여 통과속도를 낮추어, 커뮤니티 회랑 및 주변지역의 이용자를 보호한다.
2. 구간 양측에 탄소흡수효과가 높은 수종을 식재하도록 한다.
• 동서방향의 도로에 인접한 주동은 바람통풍이 원활하게 이루어질 수 있도록 건축물의 셋백 또는 필로티를 이용한 개방형 저층부로 조성을 적극 고려하고, 건축물의 이격으로 형성된 공지는 녹지, 수변공간 등을 조성하여 바람통로의 확보와 여름철 열섬 저감효과를 유도한다.
• 도로 연접부는 탄소흡수효과가 높은 수종으로 식재할 것을 권장한다.
• 학교건물은 지붕 및 벽면녹화를 통해 주변 근린공원 및 녹지와 연계된 입체적 녹지를 형성할 수 있도록 하여 신선한 공기 생성지역을 확보한다.
• 시범단지 내 동서 방향으로 바람길 공간을 확보하고 바람길 양측으로 벽면 및 지붕녹화를 조성하여 단지내부 및 주변 업무용지에 쾌적한 공기를 유입시킬 수 있도록 한다.
• 구체적인 사항은 아래의 표에 따라 조성하여야 한다.
〈 천안생활권 - 저에너지 친환경 공동주택 시범단지의 적용기준 〉
<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th colspan="2">기본방향 및 적용기법</th></tr>
<tr><td rowspan="10">단지별</td><td rowspan="2">열손실 및 에너지 저감</td><td>기본방향</td><td>· 열손실 및 에너지 저감으로 탄소발생을 최소화 하는 단지조성</td></tr>
<tr><td>적용기준</td><td>· 공동주택은 ‘친환경 주택의 건설기준 및 성능(국토해양부공시 제2009-1014호)’ 조건을 충족하되 ‘건축물의 에너지절약설계기준’의 에너지성능지표(EPI) 81점 이상으로 설계
단, 에너지성능지표 검토서의 항목중 외벽·지붕·최하층 거실바닥의 열관류율, 기밀성 창호에 대해서는 배점이 최고등급인 1점을 득해야 함
· 모든 건축물은 절수설비 설치를 의무화</td></tr>
<tr><td rowspan="2">도시열섬 저감</td><td>기본방향</td><td>· 토지이용변화로 인한 도시열섬현상을 저감할 수 있는 단지조성</td></tr>
<tr><td>적용기준</td><td>· 건축물 배치는 여름철 풍향이 저해되지 않도록 배치하고, 동-서 방향도로 연접부는 열섬현상을 억제하기 위해 투수포장, 수목과 녹지, 건축물녹화, 건축물 디자인 등과 조화를 이룬 도시 Cooling system를 구축
· 인공지반 녹지, 지상주차장, 건축물녹화, 벽면 및 지붕녹화 등은 빗물침투 및 이용시스템을 적용
· 포장은 가급적 투수성포장으로 조성하고, 최대한 자연지반 녹지를 확보
· 바람통로는 빗물이용 또는 자연정화습지 등의 수공간, 투수포장, 녹지 등과 연계하여 구축</td></tr>
<tr><td rowspan="2">신재생 에너지의 활용</td><td>기본방향</td><td>· 태양, 지열에너지 등 신재생에너지의 적극 활용</td></tr>
<tr><td>적용기준</td><td>· 신재생에너지 설치기준
- 태양광 : 공동주택(0.05kW/세대 이상), 학교(50kW 이상) 설치 권장
- 태양열 : 학교 및 공동주택용지 활용 유도
- 지 열 : 학교(지열히트펌프 적용 유도), 공동주택(부대복리시설에 한해 적용 유도)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">라이프사이클 임팩트저감</td><td>기본방향</td><td>· 향후 라이프사이클의 변화에 따른 피해를 최소화하는 지속가능한 건축의 구현</td></tr>
<tr><td>적용기준</td><td>· 융통형구조 : 평면, 구조, 설비의 가변성확보
· 공동주택의 다양한 유닛계획
· 환경 친화적 자재의 사용권장 및 재활용자재의 활용 유도</td></tr>
<tr><td rowspan="3">외부공간</td><td>차량제어</td><td colspan="2">· 단지내 차량 순환동선을 최소화 단거리화 유도
· 친환경적 포장, 고원식 횡단보도조성 등 정온화 기법으로 차량 속도제어</td></tr>
<tr><td>수자원의 절약 및 재활용</td><td colspan="2">· 분산식 우수관리시스템 도입
· 빗물의 재활용, 친수공간 조성</td></tr>
<tr><td>도 로</td><td colspan="2">· 동서방향 도로는 열섬현상을 억제하기 위해 투수포장, 수목과 녹지 등과 조화를 이룬 도시 Cooling system를 구축</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

< 별표 14 > 미기후 향상을 위한 빗물관리계획

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
공통	공통	일반사항	• 아산탕정지구 내 모든 용지는 빗물관리시설의 설치를 통해 빗물의 이용, 침투 및 순환을 고려하여야 하며, 설치기준 등은 각 용지별 지침을 따른다. • 복합용지 및 주상복합용지는 공동주택용지의 기준준용, 도시지원시설, 준주거, 근린생활시설, 체육시설, 통신시설, 유통단지, 산업단지지원시설, 문화교육시설용지는 상업업무용지의 기준을 준용. 주유소, 철도, 유보지 및 존치시설은 본 별표의 사항을 적용하지 아니한다. • 빗물침투시설의 설치기준에 따른 침투량은 다음의 산식으로 산정할 수 있다. 개개 빗물침투시설의 저류 총량의 합이 각 용지별 기준 침투량을 만족하도록 빗물침투시설을 설치하도록 한다. (a=b+c) a. 개개 빗물침투시설 저류 총량(m3) = 각 빗물침투시설 내 저류량과 쇄석(자갈)층 내 저류량의 합(m3) b. 빗물침투시설 내 저류량(m3) = 유출되지 않고 침투시설 내부에 저류되는 량(m3) c. 빗물침투시설 쇄석(자갈)층 내 저류량(m3) = 빗물이 저류되는 쇄석(자갈)층 체적(m3) × 0.4(공극율) • 빗물침투시설은 대지나 불투수면적, 시설면적 일부구역의 유출빗물이 아닌 전체의 유출빗물이 고루 침투시설로 유입될 수 있는 방안을 적극 고려한다. • 빗물관리시설 설치지점에 안내판을 설치하여 홍보하는 방안을 고려한다. • 빗물관리시설은 빗물의 침투와 이용의 효율성 및 안전을 고려하여 설치하도록 한다. 빗물이용시설, 지하형 빗물 저류·침투조의 저류 용량이 50㎥ 이상인 시설물인 경우에는 만수상태에서 물이 5시간 내에 완전 배수가 가능한 펌프를 설치하도록 한다. • 저에너지 친환경 공동주택 시범단지 내 학교(초1, 중1)의 경우, 빗물이용시설·빗물저류조를 설치하여 주변 공원과 연계하여 활용하도록 한다. • 조성시 추가적인 기법, 침투량저류량 산정 및 본 지침에서 언급하지 않은 사항은 “아산신도시 토지이용계획별 분산식 빗물관리시설 기본설계 가이드 라인, 우수유출 저감시설의 종류·구조·설치 및 유지관리 기준(소방방재청), 비점오염원업무편람(환경부)“의 내용을 참조하여 조성한다.
1-E1, 1-D1~3, 2-E1 2-D1~8	1-E1, 1-D1~3, 2-E1 2-D1~8	단독주택용지	• 옥상 빗물 이용을 위해 약 1톤 규모의 빗물 저장통의 설치를 권장한다. • 대지면적에 최소 5mm를 곱한 규모 이상의 빗물을 유출시키지 않는 빗물침투시설을 설치하여야 한다.
1-A1~8, 2-A1~15, 1-C1~4, 2-C1~2, 복합1~5	1-A1~8, 2-A1~15, 1-C1~4, 2-C1~2, 복합1~5	공동주택용지	• 빗물이용시설은 대지면적에 0.01m을 곱한 규모 이상 저류할 수 있는 용량(㎥)으로 조성하여야 한다. • 빗물침투시설은 대지면적에 최소 5mm를 곱한 규모 이상의 빗물을 유출시키지 않는 규모로 설치한다. • 인공지반을 통해 유출되는 빗물은 비교적 수질이 양호하므로 이를 우수관으로 곧바로 연결하여 배수하지 않고, 활용계획을 수립하여 이용함을 적극 고려한다. • 근린공원과 연접한 공동주택단지에서 친수환경 시설을 조성할 경우 유출수를 공원에서 사용할 수 있도록 관련시설을 설치할 것을 권장한다. 단 공원에 친수환경 시설이 조성된 경우에 한한다. • 단지경관의 향상 및 빗물순환 복원 등을 위하여 직경 450mm 미만의 우수관은 도랑 또는 침투통, 침투트렌치 등 으로 대체하는 방안을 고려한다. 공동주택단지 옥상, 도로 등의 불투수면 유출수를 받는 연결관, 우수횡주관 등도 도랑, 빗물정원 등으로 대체하는 등 빗물의 흐름 등을 볼 수 있도록 설치하는 방안을 고려한다.

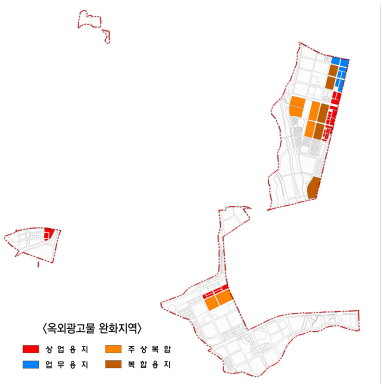
도면번호	위치	구분	계 획 내 용
상업1~5, 업무1, 근생1~6, 준주거1~4 지원1~5, 체육1~2, 유통1~2, 교육1~2	상업1~5, 업무1, 근생1~6, 준주거1~4 지원1~5, 체육1~2, 유통1~2, 교육1~2	상업업무 용지	• 빗물이용시설은 연면적 10,000㎡ 이상인 건축물에 적용하며, 용량은 건축 면적에 0.05m을 곱한 규모 이상 저장할 수 있어야 한다. • 빗물침투시설은 대지면적 3,300㎡이상인 경우에 적용하며, 대지면적에 최소 5mm를 곱한 규모 이상의 빗물을 유출시키지 않는 규모로 설치하여야 한다. • 인공지반을 통해 유출되는 빗물은 비교적 수질이 양호하므로 이를 우수관으로 곧바로 연결하여 배수하지 않고, 활용계획을 수립하여 이용함을 적극 고려한다. • 시설에서 발생하는 지하수와 중수는 빗물과 연계하여 조경 용수, 소방용수 등으로 이용할 수 있도록 한다. • 도시 열섬현상 저감, 미기후 향상 등을 위해 도심 살수용수, 조경용수 및 청소용수 등에 빗물이용시설의 빗물을 이용할 수 있다. 빗물이용, 이송 등에 필요한 에너지로 태양광 등 신재생 에너지의 사용을 적극 고려한다.
유1~5, 초1~5, 중1~3, 고1~2	유1~5, 초1~5, 중1~3, 고1~2	학교용지	• 빗물이용시설은 건축 면적에 0.05m을 곱한 규모 이상 저장할 수 있어야 한다. 운동장 침투 후 배수되는 빗물은 비교적 수질이 양호하므로 집수, 저류하여 이용하도록 하며, 운동장 면적에 0.03m을 곱한 규모 이상 저장할 수 있어야 한다. • 빗물침투시설은 포장면, 옥상 등 불투수 면적에 최소 5mm를 곱한 규모 이상의 빗물을 유출시키지 않는 규모로 설치하여야 한다. • 학교는 지붕 빗물과 운동장 빗물을 연계하여 이용하도록 한다. 그리고 주변 공원과의 연계 활용을 적극 고려한다. • 빗물이용, 이송 등에 필요한 에너지로 태양광 등 신재생 에너지의 사용을 적극 고려한다.
종교1~7, 복컴1~4, 복지1, 실버1 주차1~30, 자1~2, 공청1~3, 폐기물1~2, 가스1~4, 집단1, 역사1 하수1, 수도1, 전기1~2	종교1~7, 복컴1~4, 복지1, 실버1 주차1~30, 자1~2, 공청1~3, 폐기물1~2, 가스1~4, 집단1, 역사1 하수1, 수도1, 전기1~2	기타시설 용지	• 빗물이용시설은 연면적 10,000㎡ 이상인 건축물에 적용하며, 용량은 건축 면적에 0.05m을 곱한 규모 이상 저장할 수 있어야 한다. 단 주차장 용지는 연면적과 관계없이 제외한다. • 빗물침투시설은 대지면적 3,300㎡이상인 경우에 적용하며, 대지면적에 최소 5mm를 곱한 규모 이상의 빗물을 유출시키지 않는 규모로 설치하여야 한다. • 복합커뮤니티용지, 하수처리시설, 철도역사, 집단에너지시설용지는 규모에 관계없이 빗물이용시설 및 빗물침투시설을 설치하여야 한다, • 주차장, 공공청사, 종교용지, 광장, 가스공급시설, 폐기물처리시설용지는 규모에 관계없이 빗물침투시설을 설치하여야 한다. • 빗물이용시설의 용량은 건축 면적에 0.05m을 곱한 규모 이상 저장할 수 있어야 하며, 빗물침투시설 설치 시 대지면적에 최소 5mm를 곱한 규모 이상의 빗물을 유출시키지 않는 규모로 설치하여야 한다. • 빗물이용, 이송 등에 필요한 에너지는 태양광 등 신재생 에너지의 사용을 적극 고려한다.
초1, 중1, 근린4	초1, 중1 근린4	수자원의 활용 (저에너지 친환경 공동주택 시범단지)	• 학교용지 초1. 중1에는 옥상 빗물 및 운동장 유공 암거 유출 빗물을 저장하는 빗물이용시설 및 빗물 저류조를 설치하고, 공원 내 친수시설 기능의 도랑으로 연결될 수 있는 구조로 조성하여야 한다. 학교 빗물을 받는 빗물이용시설과 빗물 저류조는 공원에 설치할 수도 있다. • 공원에는 학교 빗물 이용을 위해 친수시설 기능의 도랑을 조성하도록 하고, 도랑의 넘침 방지를 위해 우수관으로 월류될 수 있도록 조성하여야 한다. • 빗물 펌핑 등에 필요한 에너지는 태양광 등 신재생 에너지를 활용하여야 하며, 학교옥상 등에 관련 설비를 설치·이용하도록 한다.

< 별표 15 > 안전한도시(CPTED)조성계획

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
공통	공통	기본 원칙	• 자연적감시활동의 일환인 시야선확보, 조명사용, 사각지대해소 지역활력을강화한다. • 자연적 접근통제와 영역성을 부여하기 위한 요소로 수목, 조경 등의 요소를 적극 활용한다.
1-E1, 1-D1~1-D3, 2-E1, 2-D1~2-D8	1-E1, 1-D1~1-D3, 2-E1, 2-D1~2-D8	단독 주택 용지의 안전한 도시 조성기준	• 조경 및 식재의 배치는 아래의 사항을 고려한다. - 1,2층의 창문을 가리지 않도록 식재를 권장하고, 창문 전면부에는 눈높이 이하의 권장한다. - 상층부 창문 또는 발코니와 거리를 확보한다. - 은닉장소나 사각지대가 생기지 않도록 간격을 확보한다. - 조명을 가리지 않도록 배치한다. • 건물의 설계·건축시에는 아래의 사항을 적용한다. - 도로, 보행로 쪽으로의 창문배치를 의무화하고, 인접 건축물이나 담장, 수목 등을 피하여 배치한다. - 도로나 인접 건물에서 직접 볼 수 있는 곳에 출입구를 설치하고, 도로와 출입구사이 준사적공간을 확보한다. - 담장을 설치하는 경우 투시성 재료를 사용하거나 틈이 있는 울타리를 설치하고, 주택침입시 발판이 되지 않도록 배치하여, 담장의 꼭대기는 사람이 서 있을 수 없는 구조로 설계한다. - 일반 판유리보다 강화유리를 권장한다. • 조명설치에 관하여 아래의 사항을 적용한다. - 출입구나 현관은 동작감응형 스포트라이트를 설치한다. - 보행로는 15m이상의 거리에서 상대방을 인식할 수 있는 밝기(바닥면 기준 20lux이상)을 유지하되, 가능한한 음영이 생기지 않도록 한다. - 눈높이의 조명은 시야를 방해하므로 자제하고, 볼라드 조명은 효율이 낮으므로 보다 촘촘히 설치할 것을 권장한다.
1-A1~1-A8, 2-A1~2-A15, 3-G1	1-A1~1-A8, 2-A1~2-A15, 3-G1	공동 주택 용지의 안전한 도시 조성기준	• 단지외부공간에 관하여 아래 항목을 적용한다. - 단지 진출입로에 경비초소, 차량통행차단기를 설치한다. - 단지경계부에 담장을 설치하는 경우 투시성 재료를 사용하거나 틈이 있는 울타리를 설치하고, 담장 대신 식재할 경우 수목사이로 통행이 불가능한 관목을 식재하거나 고저차를 둔다. - 주동의 출입구는 인접 아파트 주호에서 볼 수 있는 곳에 주차장 및 보행자도로와 인접하여 설치하되, 야간에도 식별이 가능하도록 주변보다 밝은 조명시설을 설치하고, 출입차단기, 감시장치(CCTV)등의 방범장치를 설치한다. - 단지내 공원 및 놀이터는 출입구 주변 또는 주동에서 내려다볼 수 있는 곳에 설치하고, 낮은 관목, 울타리, 포장 등으로 지역을 구분한다. • 주동내 공용공간(복도,계단,현관,엘리베이터 등)에 관하여 아래의 사항을 적용한다. - 강화유리 등의 투명 재질의 출입문을 사용한다. - 엘리베이터는 내부가 보이도록 하거나 감시장치(CCTV)를 설치하고, 각 주호 현관에서 엘리베이터가 보이도록 배치한다. - 계단과 복도는 비상출입구 방향과 위치를 표기하고, 인접 주동에서 내부를 들여다 볼 수 있는 창문을 설치한다. - 옥상은 감시장치(CCTV)를 설치하고, 화재경보기와 연동시킨 잠금장치의 설치를 권장한다. • 단지내 상가는 단지외곽 또는 대로변에 배치하고, 담장, 조경 등으로 주거지역과 공간을 구분하며, 주차장은 별도로 운영하고, 주출입구는 단지 외곽쪽으로 배치한다. • 단지내 주차장은 아래 항목을 적용한다. - 거주자용 주차장과 방문자용 주차장을 공간적으로 분리하여 운영할 것을 권장한다. - 주차장의 진출입구에는 감시장치(CCTV), 차량출입차단기를 설치한다. - 지하주차장 내에는 밝은 색채를 사용하며, 시야를 가리는 기둥, 벽을 배제하고, 이동경로, 진출입구 등의 표지판을 설치한다. - 지하주차장 내에 감시장치(CCTV)를 사각지대가 없도록 설치한다. - 지하주차장 내부는 적정조도(바닥면으로부터 85㎝의 높이에 있는 지점이 평균 70lux이상)를 유지하되, 음영이 생기지 않도록 조명을 설치한다.

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
1-C1~1-C4, 2-C1~2-C2, 복합1~5	1-C1~1-C4, 2-C1~2-C2, 복합1~5	복합용지의 안전한 도시 조성기준	• 단지외부공간에 관하여 아래 항목을 적용한다. 1. 단지 진출입로에 경비초소, 차량통행차단기를 설치한다. 2. 단지경계부에 담장을 설치하는 경우 투시성 재료를 사용하거나 틈이 있는 울타리를 설치하고, 담장 대신 식재할 경우 수목사이로 통행이 불가능한 관목을 식재하거나 고저차를 둔다. 3. 주동의 출입구는 야간에도 식별이 가능하도록 주변보다 밝은 조명시설을 설치하고, 출입차단기, 감시장치(CCTV)등의 방범장치를 설치한다. 4. 단지내 공원 및 놀이터는 출입구 주변 또는 주동에서 내려다볼 수 있는 곳에 설치하고, 낮은 관목, 울타리, 포장 등으로 지역을 구분한다. 5. 조명을 가리지 않도록 식재한다. • 주동내 공용공간(복도,계단,현관,엘리베이터 등)에 관하여 아래의 사항을 적용한다. 1. 강화유리 등의 투명 재질의 출입문을 사용한다. 2. 엘리베이터는 내부가 보이도록 하거나 감시장치(CCTV)를 설치하고, 각 주호 현관에서 엘리베이터가 보이도록 배치한다. 3. 계단과 복도는 비상출입구 방향과 위치를 표기하고, 인접 주동에서 내부를 들여다 볼 수 있는 창문을 설치한다. 4. 옥상은 감시장치(CCTV)를 설치하고, 화재경보기와 연동시킨 잠금장치의 설치를 권장한다. • 가로와 연접한 비주거시설의 1층 전면부는 투명 재료를 50%이상 사용하고, 안쪽이 들여다 보이는 셔터(Open Grilled Shutter)를 사용한다. • 주차장은 다음 각호의 기준을 고려하여 조성한다. 1. 거주자용 주차장과 방문자용(상업시설이용) 주차장을 공간적으로 분리하여 운영하고. 여성 및 장애인을 위한 주차장을 접근이 용이한 곳에 따로 설치할 것을 권장한다. 2. 주차장의 규모가 클 경우에는 분할 계획하며, 위치기호, 색상, 테마 등을 부여하여 표기한다. 3. 주차장의 진출입구에는 감시장치(CCTV), 차량출입차단기를 설치한다. 4. 지하주차장 내에는 밝은 색채를 사용하며, 시야를 가리는 기둥, 벽을 배제하고, 이동경로, 진출입구 등의 표지판을 설치한다. 5. 지하주차장 내에 감시장치(CCTV)를 사각지대가 없도록 설치한다. 6. 지하주차장 내부는 적정조도(바닥면으로부터 85㎝의 높이에 있는 지점이 평균 70lux 이상)를 유지하되, 음영이 생기지 않도록 조명을 설치한다.
상업1~5, 업무1, 지원1~5, 체육1~2, 유1~5, 초1~5, 중1~3, 고1~2, 교육1~2, 복컴1~4, 공청1~3, 종교1~7, 유통1~2, 자1~2, 역사1	상업1~5, 업무1, 지원1~5, 체육1~2, 유1~5, 초1~5, 중1~3, 고1~2, 교육1~2, 복컴1~4, 공청1~3, 종교1~7, 유통1~2, 자1~2, 역사1	상업·업무 용지 및 도시지원시 설용지 등 의 안전한 도시 조성기준	• 조명을 가리지 않도록 식재한다. • 건축물의 1층 전면부는 투명 재료를 50%이상 사용하고, 안쪽이 들여다 보이는 셔터(Open Grilled Shutter)를 사용한다. • 입간판, 타워형 간판을 규제하고, 유리창에 광고지부착, 선팅을 금지한다. • 조명에 관한 사항은 다음과 같다. - 15m이상 충분한 거리에서 상대방을 인식할 수 있도록 20lux이상의 밝기를 유지한다. - 출입구나 현관은 주변부보다 밝게 조명한다. • 주차장에 관하여 아래의 항목을 적용한다. - 방문객용 주차장과 직원용 주차장을 분리하여 운영하고, 여성 및 장애인을 위한 주차장을 접근이 용이한 곳에 따로 설치할 것을 권장한다. - 주차장의 규모가 클 경우에는 분할 계획하며, 위치기호, 색상, 테마 등을 부여하여 표기한다. - 주차장의 진출입구에는 감시장치(CCTV), 차량출입차단기를 설치한다. - 지하주차장 내에는 밝은 색채를 사용하며, 시야를 가리는 기둥, 벽을 배제하고, 이동경로, 진출입구 등의표지판을 설치한다. - 지하주차장 내에 감시장치(CCTV)는 사각지대가 생기지 않도록 설치한다. - 지하주차장 내부는 적정조도(바닥으로부터 85㎝의 높이에 있는 지점이 평균 70lux이상)를 유지하되, 음영이 생기지 않도록 조명을 설치한다.

< 별표 16 > 옥외광고물(간판) 설치기준

<table>
<tr><th>도면번호</th><th>위 치</th><th>구분</th><th>계 획 내 용</th></tr>
<tr><td rowspan="3">공통</td><td rowspan="3">공통</td><td>기본원칙</td><td>• 아산탕정지구에 적용되는 모든 옥외광고물은 본 가이드라인에서 작성한 가이드라인의 범위 안에서 제작/설치하도록 한다.
• 아산탕정지구의 옥외광고물은 다음의 원칙에 입각하여 계획되어져야 한다.
- 간결성 : 광고물 수량과 크기의 최소화로 여백의 미를 살리고 가독성 높은 간판
- 친환경성 : 소재와 건축을 분석한 자연친화, 지역친화형 디자인
- 주목성 : 시인성과 광고효과를 도모하는 색채, 서체, 파사드 부착방법 등 고려
- 통합성 : 형태, 규격, 색채, 디자인 등의 통일화 및 맥락성, 모듈화설계를 통한 경제성 구현
- 조화성 : 광고물과 건물, 광고물과 광고물, 광고물과 가로경관의 조화
• 옥외광고물의 설치가능 수량은 1업소 1간판을 원칙으로 한다. 다만, 도로의 곡각지점과 도로를 양면에 접한 업소에 대하여 가로형 간판에 한해 1개를 추가로 설치할 수 있다.
• 옥외광고물등 관리법 시행령 제 3조에 제시된 16개 옥외광고물 중 가로형광고물, 돌출형광고물, 지주이용 광고물, 창문이용 광고물, 옥상간판 및 애드벌룬 등은 본 지침이 정하는 표시방법에 따라 표시하여야 하며, 세로형 광고물은 표시할 수 없다.
• 신축건물의 경우에는 사업승인 신청(건축허가 신청 등)시 옥외광고물 등에 관한 사항을 제출하여야 하며, 광고물 담당부서의 사전확인을 받아야 한다.
• 본 지침에 제시되지 않은 사항은 옥외광고물등 관리법, 동법 시행령, 아산시·천안시 옥외광고물 등 관리조례에 따른다.</td></tr>
<tr><td>생활권별
연출방향</td><td>• 탕정지구 내 지역별 특색있고 통일성 있는 경관연출을 위해 생활권별로 다음의 간판 적용방향을 따르도록 한다.
- 천안생활권 : 다이내믹한 공간에 어울리는 현대적 느낌의 간판 권장
- 아산생활권 : 주거공간이 우선이므로 거리의 혼란을 주지않는 편안한 간판 권장
- 산단지원블록 : 복잡하지 않으며, 자연과 조화를 이루는 간판 권장</td></tr>
<tr><td>옥외
광고물의
보통
완화지역</td><td>〈옥외광고물 완화지역 설정도〉
• 옥외광고물의 권역 구분으로서 보통지역과 완화지역으로 나누고, 해당지역은 각 생활권별 연출방향에 부합되도록 설치한다.
- 보통지역 : 근린생활시설, 준주거용지, 도시지원시설 외 기타 용지
- 완화지역 : 상업용지, 업무용지, 주상복합용지, 복합용지


〈지역별 옥외광고물의 규제사항〉
<table>
<tr><th>구분</th><th>총수량</th><th>가로형 간판</th><th>돌출 간판</th><th>점멸조명 및 광원노출</th><th>지주이용 간 판</th><th>창문이용 간 판</th><th>옥상간판</th></tr>
<tr><td>보통 지역</td><td>1</td><td>2층 이하</td><td>5층 이하</td><td>금지</td><td>5개업소이상 연립형태</td><td>1층에 한함 (총수량미포함)</td><td>금지</td></tr>
<tr><td>완화 지역</td><td>1</td><td>3층 이하</td><td>10층 이하</td><td>제한적사용 (심의)</td><td>5개업소이상 연립형태</td><td>1층에 한함 (총수량미포함)</td><td>제한적 사용 (심 의)</td></tr>
</table>
•단독주택 내 근린생활시설은 1층에 한해 가로형간판만 설치할 수 있으며, 점멸조명 및 광원노출 방식의 사용을 금지한다.</td></tr>
</table>

도면번호	위 치	구분	계 획 내 용
공통	공통	설치방안 일반적 사항 (보통지역 기준)	• 가로형 간판은 1-2층에만 설치하며 2층에는 입체형 간판만 설치하여야 한다. • 돌출간판은 80cm 이내의 폭으로 5층 이하에 설치한다. • 지주이용간판은 부지 내에 5개 업소 이상 연립형태로 표시한다. • 창문이용간판은 1층에 한하여 띠의 형태로 한 줄로만 표시할 수 있다. • 옥상간판은 상업용지에 한해 심의를 받아 표시가능하다. • 플랜카드와 현수막은 지정된 장소 외에는 설치할 수 없다. • 세로형 간판은 설치할 수 없다. • 1업소당 1간판 설치를 원칙으로 한다. • 완화지역의 경우 권역별 규제사항을 따른다.
		가로형 광고물 표시방법	• 표기규격 - 가로 : 당해업소 전면폭 80% 이내, 최대 8m - 세로 : 판류 80cm 이내, 입체형 60cm - 두께 : 건물 벽면으로부터 30cm 이내 • 표기내용 - 상호 : 브랜드명 위주 표기로 여백 확보 (취급품목, 메뉴, 실물이미지 표기금지) - 외벽이 유리마감 건축물의 경우 판류형 금지 • 표기위치 - 2층 이하에 표시 (완화지역의 경우 3층까지 가능. 단, 3층 : 건물 가로폭의 1/2 이내) - 곡각지점에 접한 업소는 가로형간판 1개 추가 가능 - 둘 이상의 벽면을 연결하여 표시 불가 • 연립형 가로형 간판 - 개별 간판 1개 면적 1㎡ 이내, 최대 8㎡ 이내 - 총수량에 포함(완화지역의 가로형 간판을 설치할 수 없는 업소에 한해 1개 수량 미포함) - 상호명등 핵심적인 내용만 표기 - 곡각지점에는 'ㄱ' 자 형태 표기가능 • 건물 상단 가로형 간판 - 가로형 : 가로(건물폭 1/2 이내), 세로(최대 2m 이내) - 세로형 : 가로(최대 1m 이내), 세로(건물높이의 1/4이내, 최대 10m 이내)
		돌출형 광고물 표시방법	• 표기규격 - 돌출폭 : 벽면에서 0.8m 이내 - 높이 : 5층 이하 - 세로 : 1개층 높이 이하, 최대 3m • 표기내용 - 표기내용의 면적을 간판면적의 1/3 이내로 표기 - 주표기내용 : 상호 또는 브랜드명 (평균가로크기는 간판가로크기의 1/2 이내) - 보조표기내용 : 지점명, 인터넷주소, 영업내용 중 2가지 이내 표기가능 (영업내용은 업종명이나 대표 취급품목 1종만 표기) - 간판면적의 1/6 이내로 표기 • 표기위치 - 건물폭이 20m 이상인 경우 건물 양측 설치 가능 • 소형돌출간판 - 면적 0.36㎡ 이내, 두께 20cm 이내 - 도로에 면한 업소 좌우측 한 곳만 설치 - 총수량에 미포함되나, 소형돌출간판 표시 업소는 돌출간판 설치불가

도면번호	위 치	구분	계 획 내 용
공통	공통	지주이용 광고물 표시방법	• 표기규격 - 면적 : 1면 3㎡ 이하, 합계 6㎡ 이하 - 높이 5m 이하 • 설치방법 - 위치 : 부지 내 - 형태 : 5개 업소 이상 연립 - 내용 : 브랜드명, 상호명 - 내용크기 : 면적 1/3 이내 - 세로크기 : 세로폭의 1/2 이내 • 건물 벽면 연립형 가로형 간판을 부착 할 수 없는 경우 광고물관리 및 디자인심의위원회의 심의를 거친 경우에 한하여 설치할 수 있다.(층 수량 제외)
		창문이용 광고물 표시방법	• 표기내용 및 설치방법 - 1층에만 부분적으로 허용 - 높이 0.2m 이하, 한 줄 허용 - 창문 내외부에 입체형 점멸 방식 금지 - 유리면 안전띠 개념으로 표시 - 상호, 전화번호, 영업내용 등 표시가능
		옥상 광고물 및 애드벌룬	• 상업용지에 한하여 심의를 받아 표시가능
		주유소 간판	• 표기내용 및 설치방법 - 가로형간판 설치하되, 지주이용간판 설치 불가 - 가로 : 차양면 가로범위의 80% 이내 - 세로 : 0.8m 이내
		광고물 등의 설치량 및 설치방법	• 건물 신축 시 건축물의 외형 훼손방지와 광고물의 교체가 용이하도록 간판 게시시설을 반드시 설치하여야 한다. • 옥외광고물의 외관에는 도시미관을 훼손하는 LED 발광선·조명튜브·네온관 및 사인볼 등 불필요한 부착물을 부착하여서는 아니된다. • 건축물의 외벽이 유리마감 건축물의 경우, 광고물의 설치를 원칙적으로 금지한다. 다만, 창틀 또는 구조물 등에 게시시설을 설치하여 입체형으로 설치할 경우에는 사전심의를 받아 표시할 수 있다.
		광고물 등의 재질 및 색채	• 광고물의 재료 등은 양질의 자재로 마감하고, 구조적·시각적으로 안정감을 확보하고 합판, 비닐, 슬레이트, 함석 등의 불량 재질 및 저질 자재를 사용을 금한다. • 옥외광고물 등의 재질은 유연성원단(플렉스 등)의 사용을 지양하고, 업소의 특성에 맞는 다양한 재질을 사용하되, 건축물 및 주변 환경에 조화를 이루어야 한다. • 광고물의 바탕색은 주변 건물 및 광고물과 어울리지 않는 색상과 순도 높은 원색을 사용하여서는 아니되며, 당해 건물의 외장 색채와 조화를 이루도록 계통색을 사용하되, 가급적 명도 5 이상 채도 4 이하로, 흑색, 적색의 사용은 전체 표시면적 2분의 1 이내로, 동일 건물 내 광고물들은 유사한 색상으로 표시하되, 그 지역의 독창성, 정체성(고유색상, CI 등)을 나타낼 수 있도록 표시하여야 한다. 다만, 기업 제품이미지 등 고유 색채의 사용은 흑색 또는 적색의 경우 전체 표시면적의 2분의 1 이내로 하거나 가장 순도 높은 원색을 사용하지 않는 경우는 예외로 한다. • <별표 19> 도시환경색채 설치기준을 참고하여 업소 및 주변 환경에 어울리는 색채를 사용하며 업소의 특성에 맞는 재질을 사용하되, 건축물과 주변 환경에 조화를 고려하여 다양한 재질을 사용한다. • 형광도료 또는 야광도료(도료를 바른 테이프를 포함)를 사용하여서는 아니 된다. • 절전효과, 화재 예방효과는 물론 조명밝기 조정 효과도 탁월한 LED를 조명소재로 활용할 것을 권장한다. • 부드러운 간접조명방식 및 외부조명방식을 권장한다. 내부 조명방식으로 할 경우, 문자나 도형부분의 부분조명방식을 권장하며 점멸방식으로 사용하거나 광원을 노출시켜 사용하지 않는다.

도면번호	위 치	구분	계 획 내 용
공통	공통	광고물 등의 형태 및 규모	• 건물 등의 벽면을 이용하는 광고물은 벽면의 상태를 고려하여 크기와 위치를 정해야 하며, 동일 건물에 설치되는 광고물은 형태의 조화 및 통일된 규격으로 설치하여야 한다. • 건물의 벽면을 보호하고 광고물의 부착과 교체를 용이하게 하기 위하여 광고물을 표시하고자 하는 벽면의 일정위치에 녹이 슬지 않고 내구성이 있는 고급재료를 이용한 광고물 게시시설을 벽면으로부터 돌출폭 10cm 이내로 견고하게 하여 부착할 수 있다. • 광고물 등은 미관 풍치와 안전에 지장이 없는 범위 안에서 장방형, 정방형, 타원형, 기타 모형 등으로 변형하여 표시할 수 있다. 이 경우 변형된 광고물은 규정된 면적과 높이를 초과할 수 없다. • 광고물 등은 교통, 통행 등에 지장이 없도록 표시하여야 하며, 풍압이나 충격 등에 의하여 떨어지거나 넘어지지 아니하도록 하여야 한다. • 지면이나 건물 기타 공작물 등에 고정되지 아니하고, 이동이 가능한 광고물은 표시하여서는 아니된다.
		광고물 등의 문자 등	• 광고물의 문자는 한글맞춤법, 국어의 로마자표기법, 외래어표기법 등에 맞추어 한글로 표시함을 원칙으로 하되, 외국문자로 표시할 경우는 특별한 사유가 없는 한 (외국문자로 이루어져 등록한 상표만 표시하는 경우는 특별한 사유로 보지 아니한다) 한글과 병기하여야 한다. • 딱딱한 느낌을 주는 사각형체의 문자는 사용을 자제하고, 문자간격을 지나치게 벌리지 않는다. 상품이나 업소를 상징하는 픽토그램과 심벌을 개발하여 활용한다. • 공공표지판으로 오인될 수 있는 문자, 도형 등은 표기할 수 없다. • 광고물 바탕의 상·하·좌·우에는 여백을 두되, 문자의 높이는 바탕 높이의 3분의 2 이내가 되도록 한다. • 문자의 크기 등이 당해 건물, 공작물 및 다른 광고물 등과 조화를 이루어야 한다. • 옥외광고물 등의 표시내용에는 메뉴, 가격, 실물사진 등 영업내용 이미지를 표시하여서는 아니되며, 상호 또는 브랜드를 알릴 수 있는 최소한의 정보만 표시한다. 또한 문자·도형의 면적은 광고물 표시면적의 3분의 1 이내로 한다.
		전기이용광고물 등	• 옥외광고물 등에는 직접조명 방식으로 표시할 수 없으며, 조명을 사용하고자 하는 경우에는 광원에 커버를 씌워 반드시 내부조명으로만 표시하여야 한다. • 판류형 광고물에서 내부조명 방식으로 표시할 경우에는 문자나 도형부분에만 빛이 나오도록 표시하여야 한다. 다만, 주유소에서 표시하는 판류형 간판은 제외한다.\ • 전광류(LED) 광고물 및 빛의 점멸 또는 화면이 수시로 변하는 방식은 보통지역에서는 사용을 금지하며 완화지역에는 필요에 따라 심의를 통하여 표시할 수 있다.
공통	공통	권장서체	• A 타입 (Simple & Clear) 깔끔하고 정리된 느낌의 서체로 정직과 신뢰를 강조하는 업소에 권장 (ex. 의료업, 비즈니스, 교육, 서비스 등) - 한글 : Asia로미오B, Asia희망B, 윤고딕150, 휴먼모음T, Asia신헤드, 솔잎M, HY얇은샘물, HY각헤드라인 - 영문 : Helvatica, Univers, Frutiger, Gill Sann, Dinbla, Century Gothic • B 타입 (Delicate & Soft) 세련되고 부드러운 서체로서 격식있는 업소나 사람들이 쉽게 다가갈 수 있는 업소에 권장 (ex. 식당 및 레스토랑, 서비스, 의류업 등) - 한글 : 산돌붐B, 쉬리M, 산돌카리스마B, 휴먼옛체, 소망L, 햇살M, 산돌피카소B, 미소M - 영문 : Trajan, Courier, Gourmand, Bodoni, Avantgarde, binary • C 타입 (Free & Unique) 개성있고 자유스러운 형식의 서체로서 개성있고 독특한 간판에 어울리며 젊고 재미있는 느낌의 업소에 권장 (ex. 유흥업, 액세서리, 의류업, 식당 등) - 한글 : 만월B, 수채화L, 너울B, 산돌광수B, HY크리스탈, 산돌맵시L, 단군B, 유려체B - 영문 : Agency, Monotype, Apple Chancery, Chiaago, Cooperplate, Comic sans

<table>
<tr><th>도면번호</th><th>위 치</th><th>구분</th><th>계 획 내 용</th></tr>
<tr><td rowspan="4">공통</td><td rowspan="4">공통</td><td>표기내용</td><td>• 간판에는 상호 또는 브랜드를 알릴 수 있는 최소한의 정보만 표기
• 주 표기내용과 보조 표기내용으로 구분하여 적용
- 주 표기내용 : 상호 또는 브랜드명
- 보조 표기내용 : 지점명, 전화번호, 인터넷주소, 영업내용
• 차림표, 가격, 실물사진 등은 금지
• 상호, 브랜드를 나타내는 픽토그램은 사용가능
• 표기요소의 조합
- 표기요소의 중요도에 따라 ‘주 표기요소’와 ‘보조 표기요소’로 나누어 크기 및 위치를 조절하여 배치
- 충분한 여백을 확보하고 문자의 굵기, 폭, 자간 등을 조절하여 보행자들이 쉽고 편안하게 읽을 수 있도록 구성</td></tr>
<tr><td>색채</td><td>• 옥외광고물 배색방침
- 광고물의 색채는 원색사용을 지양하고, 명도대비를 원칙으로 하여 시민들에게 안정적이고 선명함을 전달할 수 있어야 한다.
- 한 간판의 색채는 3개 이내로 하고, 주조색과 보조색으로 구분하여 배색
- 주변 업소의 색채와 건물의 색채를 고려하여 조화로운 배색 사용
- 업소의 특성과 브랜드 및 상호의 성격에 맞는 색채 사용 권장
• 명도대비 (배색 권장)
- 배경과 반대가 되도록 명도 조절
- 어두운 배경에서는 상호가 밝게, 밝은 배경에서는 상호가 어둡게 배색
- 광고물에 명도대비를 사용하여 거리의 안정감과 선명한 간판 가능
• 색상대비 (배색 금지)
- 인접한 색의 영향으로 색상차가 더 크게 보임
- 현재 거리 광고물들의 색은 무분별한 색상대비의 배색사용으로 거리의 불감증을 갖고 있음
• 채도대비 (배색 금지)
- 주위의 채도에 따라 기준색의 채도가 달라져 보임
- 두 색의 채도차가 클수록 시각적 주목성이 커짐
- 현재 거리의 간판들은 주목성을 목적으로 채도차를 많이 두어 거리를 혼란스럽게 함</td></tr>
<tr><td>픽토그램/
상징조형</td><td>• 다양한 업종과 건물, 세대들이 집합하는 곳에 픽토그램 또는 상징조형을 사용하여 업소의 특징을 나타낼 수 있다.
• Character + Pictogram + CI 등 기능의 시각전달 매체
• 크기는 적용원칙인 배경면의 80%, 높이 60-90cm 이하를 원칙으로 한다.</td></tr>
<tr><td>소재</td><td>• 건축물과 조화로운 옥외광고물이 되도록 건축물의 외장소재를 활용하는 모듈제시 및 설치와 철거가 용이한 소재의 사용을 권장한다.
• 친환경적 소재의 사용을 유도한다.
• 건축물과의 조화를 고려한 소재의 사용을 유도한다.

<권장소재>
<table><tr><th>소 재</th><th>내 용</th></tr><tr><td>타 일</td><td>- 내구성 높음, 부분보수 용이
- 건축물과 동일 소재 사용가능 (통일성 강조)</td></tr><tr><td>석 재</td><td>- 자연친화소재, 내구성 우수, 고급스러움
- 건축물과 동일 소재 사용가능 (통일성 강조)</td></tr><tr><td>나 무</td><td>- 자연친화소재, 교체가 용이
- 가격이 저렴, 시공이 용이</td></tr><tr><td>스 틸</td><td>- 내구성 우수, 영구적 소재, 다양한 색채
- 자유로운 형태 표현, 재활용 가능</td></tr></table></td></tr>
</table>

도면번호	위 치	구분	계 획 내 용
공통	공통	조명	• 광원이 직접 노출되는 조명, 점멸방식의 조명은 피하고 부드럽고 은은한 간접조명방식 권장 • 입체문자를 외부에서 조명하여 오브제의 조형미를 돋보이게 하는 방식 권장 • 조명은 건물내부 직접 조명의 형태로 제작하며, LED와 CCFL 사용 권장
		옥외광고물 등의 설치계획	• 건축허가 신청시 다음 각 호의 옥외광고물 등의 설치계획을 작성하여 제출하여야 하며, 시장은 이를 검토하여야 한다. - 건물의 분양임대 등을 감안하여 옥외광고물 등의 총소요량을 산정하고, 설치 위치가 부족하지 않도록 업소별 설치계획을 수립하여야 한다. - 건물의 외부마감재료 및 주변과 조화를 이룰 수 있도록 옥외광고물 등의 재질, 색채 등에 관한 계획을 수립하여야 한다. - 건물 벽면상태를 고려하여 옥외광고물 등의 설치위치, 형태와 규격에 관한 계획을 수립하여야 한다. - 건물의 벽면을 보호하고 옥외광고물 등의 부착과 교체를 용이하게 하기 위하여 건물의 일정 위치에 견고하게 부착하는 광고물 게시시설 설치계획을 수립하여야 한다. - 건축물의 입면도를 활용하여 옥외광고물 등의 설치예시도를 칼라로 작성하여야 한다. • 건축물을 분양임대할 경우 분양임대 계약서 등에 지구단위계획의 옥외광고물 등에 관한 사항과 건축허가시 승인된 옥외광고물 등의 설치계획을 명시하여야 한다.
		허가 및 신고절차 등	• 옥외광고물등관리법 시행령 제7조 제1항 및 동시행령 제9조 제1항에 의해 광고물 또는 게시시설(이 지침에서 '광고물 등'이라 한다)의 신규 또는 변경에 관하여 허가를 받거나 신고를 하고자 하는 자는 본 지침 제Ⅳ편 제7장 제23조 제2항의 옥외광고물 등 설치계획을 기준으로 옥외광고물 등의 설치계획서, 원색도안 및 설계도서 등을 작성하여 제출하여야 한다. • 타인이 소유 또는 관리하는 토지나 물건 등에 옥외광고물 등을 표시하고자 하는 경우에는 그 소유자 또는 관리자의 승낙을 받아야 하며, 그 소유자 또는 관리자는 이를 충분히 검토하여야 한다. • 시장은 건축주 등이 옥외광고물 등의 허가 또는 신고시 동 사안이 지구단위계획 수립내용 및 건축허가시 제출한 옥외광고물 설치계획의 내용과 적합한지를 반드시 확인하여 허가 또는 신고수리하여야 한다.
		광고물 등의 추가 표시방법	• 본 지침에서 정한 옥외광고물 등의 표시방법 외에 도시경관 향상 등을 위하여 추가적인 표시방법 등이 필요할 경우에는 해당 시 광고물 관리심의위원회의 심의를 득한 경우에 한하여 설치할 수 있다. 다만, 특정구역으로 지정고시된 경우에는 고시내용에 따르되, 시장이 개별 건축별, 점포별, 노선별 가이드라인을 구체적으로 제시하는 경우는 이 지침에도 불구하고 그에 따른다.

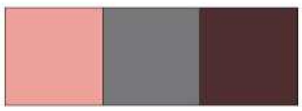
< 별표 17 > 야간경관조명 설치기준

<table>
<tr><th>도면번호</th><th>위 치</th><th>구분</th><th>계 획 내 용</th></tr>
<tr><td rowspan="3">공통</td><td rowspan="3">공통</td><td>기본
방향</td><td>• 빛과 시민의 조화, 빛과 자연의 조화, 빛과 도심의 조화에 중점을 두고 빛의 테마를 입혀 탕정만의 특색 있는 야간경관을 연출한다.
• 야간경관계획 시 다음의 전제조건을 충족시켜야 한다.
- 쾌적성 확보 : 보행자, 자동차, 건축 레벨의 조명계획을 실시로 야간도시활동의 편리한 환경 조성
- 범죄 예방 : 밝고 안정적인 야간경관 연출로 범죄를 예방하고 심리적 안정감 있는 환경 조성
- 광공해 방지 : 야간의 빛 공해를 최소화할 수 있도록 조도범위, 시설설치방안 제안
- 에너지 절약 : 환경친화적인 소재, 신소재에너지등을 활용한 야간조명계획
- 생태계 영향 최소화 : 자연생태계에 영향을 최소화할 수 있도록 계획</td></tr>
<tr><td>빛의
테마
설정</td><td>• 탕정 빛의 테마는 권역별 경관컨셉과 동일하게 선정하며, 다음의 연출전략을 준수하여 권역의 특징을 주야간 모두 살릴 수 있도록 하여야 한다.
<야간경관조명 테마>
<table><tr><th>구분</th><th>테마</th><th>내용</th></tr><tr><td>천안생활권</td><td>Creative Lighting
뻗어나가는 시원한 빛</td><td>업무/상업/행정/녹색시범도시
High-rise, 역동성, 창조적</td></tr><tr><td>아산생활권</td><td>Living Lighting
잔잔한 빛</td><td>주거/열린학교/탕정역/매곡천/곡교천
커뮤니티형 주거경관, 정온성</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>천안생활권</td><td>• 천안 기존 시가지와 차별화되고 첨단도시로서의 역동성을 살리는 뻗어나가는 시원한 빛을 연출한다.
• 오픈스페이스 활용하고 수직적 high-rise 건물의 실루엣을 살린다.
• Urban Wall은 아산탕정지구의 상징가로로서 차별화된 조명을 연출한다.
• 다음의 주요시설별 야경 연출방향을 따른다.
<천안생활권 야경 연출방향>
<table><tr><th>주요 시설</th><th>야경 연출방향</th></tr><tr><td>업무용지</td><td>- 미디어 파사드를 활용한 빛 연출
- 건물의 실루엣을 살리는 뻗어나가는 빛 연출</td></tr><tr><td>상업용지</td><td>- 미디어 파사드를 활용한 역동적인 빛 연출
- 옥외광고물와 일체화된 경관조명</td></tr><tr><td>주상복합/복합용지</td><td>- 중심건물로부터 시작되는 건물 상층부의 단계적 조명 연출로 수직적 high-rise 강조</td></tr><tr><td>시범단지</td><td>- 친환경/에너지 절약형 시범단지로서 불필요한 빛 사용을 자제하되 건물 상층부의 경관조명으로 high-rise 경관 강조</td></tr><tr><td>번영로
Urban Wall</td><td>- Urban wall의 가로의 연속성을 살리는 건물간의 맥락있는 경관조명 연출</td></tr></table></td></tr>
</table>

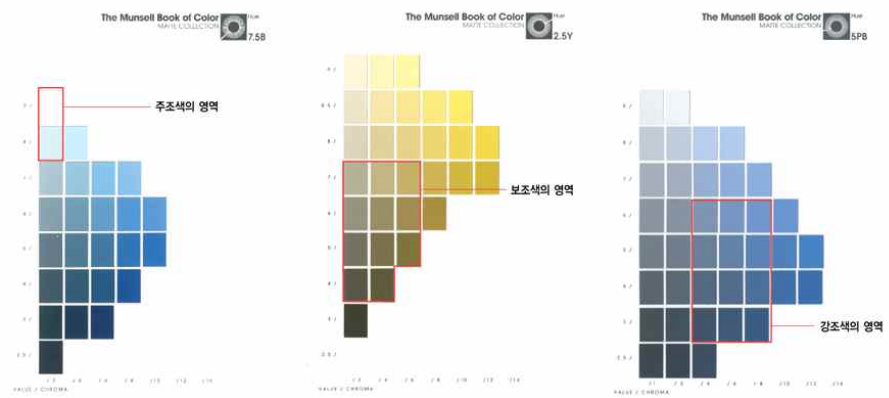
<table>
<tr><th>도면번호</th><th>위 치</th><th>구분</th><th>계 획 내 용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">공통</td><td rowspan="2">공통</td><td>아산
생활권</td><td>
• 주거지로서의 정온성을 최우선으로 자연과 조화된 잔잔한 빛을 연출한다.
• 공원, 열린 학교를 중심으로 한 커뮤니티 코리더변 경관조명을 권장한다.
• 탕정역사와 입체보행로는 랜드마크로서 특화하되, 화려한 색채나 장식적 조명을 지양하고, 구조물의 아름다움을 드러내는 은은한 조명을 선택한다.
<아산생활권 야경 연출방향>
<table>
<tr><th>주요 시설</th><th>야경 연출방향</th></tr>
<tr><td>탕정역</td><td>- 랜드마크로서의 역사의 상징성을 더하는 야경을 연출하되, 화려하지않은 잔잔한 빛 사용
- 역사, 역전광장, 상업광장의 일체화된 야경계획</td></tr>
<tr><td>장항선 교각하부</td><td>- 어둡고 방범상 문제가 될 수 있는 교각하부를 경관조명 연출로 야간의 색다른 특화명소로 조성</td></tr>
<tr><td>입체보행로</td><td>- 화려한 색채나 장식적 조명은 지양하고, 구조물의 아름다움을 드러내는 은은한 조명 사용</td></tr>
<tr><td>주거용지</td><td>- 건축물 내부조명 및 주거지내 수목하부와 바닥조명 등을 활용한 잔잔한 빛 사용으로 정온성 부여</td></tr>
<tr><td>상업용지</td><td>- 옥외광고물의 현란한 빛 사용을 자제하고, 광장과 연계한 차분하고 은은한 빛 사용</td></tr>
<tr><td>주상복합용지</td><td>- 저층부는 상업건물과 조화를 이루고 상층부는 도시의 스카이라인을 살리는 잔잔한 빛 연출</td></tr>
<tr><td>커뮤니티 코리더</td><td>- 생활권 내 주야간 보행자의 활동의 주축이 되므로 공원내 시설물 등의 경관조명 연출</td></tr>
<tr><td>국도 21호선변</td><td>- 간선도로변 도시로의 진입성을 부여하는 방음벽의 은은한 야간조명 연출</td></tr>
<tr><td>곡교천변</td><td>- 곡교천변 수변 산책로를 따라 은은한 경관조명 설치</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>도로
조명의 기본
원칙</td><td>
• 도로조명은 가이드라인의 기준을 준수하여 평균조도 뿐 아니라 균제도도 확보되어야 한다.
- 종합 균제도 기준 : 0.4~0.5 L min/ L avg
• 공간의 기능, 목적에 따라 효율과 연색성을 고려하여, 적절한 광원을 사용하여야 한다.
- 광효율 : 70lm/W 이상
- 연색성 : 메탈, LED 광원은 70Ra 이상(나트륨 광원의 경우 40Ra 이상)
• 가로등의 높이와 반사판의 다양화 등으로 도로의 상황에 따라 융통성 있는 가로등 설계가 이루어져야 한다.
- 반사판의 반사율 : 80% 이상
• 도로조명으로 인하여 광해가 발생하지 않도록 상향으로 확산이 제어되는 Cut-off 방식의 조명기구를 사용하도록 한다.
• 가로수의 밀집도로의 경우 Arm 형태의 pole을 사용하여 수목으로 인한 조도 감소가 없도록 한다.
• 도로의 교차점은 주변보다 밝게 하여, 빛으로 강조되도록 한다.
- 교차로 평균조도 (KS 조도 기준) : 30 lux 이상
• 향후 신기술 발전에 따라 LED와 같은 광원을 도입하여, 에너지 절감 및 유지보수의효율성을 높이도록 한다.
- 도로의 유동량에 따라 시간대별 광량 조절 등의 에너지 절감 및 통합 관리시스템 구축한다.
• 도로조명의 상세계획은 심의위원회를 통하여 승인을 받아야만 한다.
</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>도면번호</th><th>위 치</th><th>구분</th><th>계 획 내 용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">공통</td><td rowspan="2">공통</td><td>가로등
설치기준</td><td>• 조명시설은 한국공업규격 도로조명기준(KSA3701)에서 정한 규정에 따라 설치한다.
• 보도의 보행자용 가로등은 상호 교호형식으로 배치하고 조명이 발산하는 색감은 가로특성에 맞게 유도 조정한다.</td></tr>
<tr><td>가로조명의
기준</td><td>• 가로의 조명은 차량의 안전한 교통소통과 아울러 보행자가 안전하게 보행할 수 있도록 범죄 및 재해 방지를 최우선으로 하며, 이와 아울러 도시의 정체성과 도시미관을 고려하여야 한다.
• 아래의 도로별 조명속성을 준수하여야 한다.
<대로 25m 이상 6차선이상 도로>
<table>
<tr><th>구 분</th><th colspan="2">차 로</th><th colspan="2">보 행 로</th></tr>
<tr><td>적용대상</td><td colspan="2">메탈할라이드, LED</td><td colspan="2">메탈할라이드, LED</td></tr>
<tr><td>색온도</td><td colspan="2">3000K ~ 5000K</td><td colspan="2">3000K ~ 5000K</td></tr>
<tr><td rowspan="3">적정밝기</td><td>노면휘도</td><td>2.0 cd/m</td><td rowspan="2">수평면조도</td><td rowspan="2">Ave. 30 lux
min. 7.5 lux</td></tr>
<tr><td>종합균제도</td><td>0.4 L min/L avg</td></tr>
<tr><td>차선축
균제도</td><td>0.5 L min/L max</td><td>연직면조도</td><td>Iv. 2.5 lux</td></tr>
<tr><td>연색지수</td><td colspan="2">RA > 70</td><td colspan="2">RA > 70</td></tr>
<tr><td>가로등 높이</td><td colspan="2">9 ~ 12 m</td><td colspan="2">4 ~ 6 m</td></tr>
<tr><td>조명방식</td><td colspan="2">Cut - off</td><td colspan="2">Cut - off</td></tr>
</table>
<중로 12m~15m, 5차선 도로>
<table>
<tr><th>구 분</th><th colspan="2">차 로</th><th colspan="2">보 행 로</th></tr>
<tr><td>적용대상</td><td colspan="2">메탈할라이드, LED</td><td colspan="2">메탈할라이드, LED
고연색성 나트륨램프</td></tr>
<tr><td>색온도</td><td colspan="2">3000K ~ 5000K</td><td colspan="2">2000K ~ 4500K</td></tr>
<tr><td rowspan="3">적정밝기</td><td>노면휘도</td><td>2.0 cd/m</td><td rowspan="2">수평면조도</td><td rowspan="2">Ave. 20 lux
min. 7.5 lux</td></tr>
<tr><td>종합균제도</td><td>0.4 L min/L avg</td></tr>
<tr><td>차선축
균제도</td><td>0.5 L min/L max</td><td>연직면조도</td><td>Iv. 2.5 lux</td></tr>
<tr><td>연색지수</td><td colspan="2">RA > 70</td><td colspan="2">RA > 70</td></tr>
<tr><td>가로등 높이</td><td colspan="2">9 ~ 12 m</td><td colspan="2">4 ~ 6 m</td></tr>
<tr><td>조명방식</td><td colspan="2">Cut - off</td><td colspan="2">Cut - off</td></tr>
</table>
<소로 12m 미만, 1~2차선>
<table>
<tr><th>구 분</th><th colspan="2">차 로</th><th colspan="2">보 행 로</th></tr>
<tr><td>적용대상</td><td colspan="2">메탈할라이드, LED</td><td colspan="2">메탈할라이드, LED
고연색성 나트륨램프</td></tr>
<tr><td>색온도</td><td colspan="2">3000K ~ 5000K</td><td colspan="2">2000K ~ 4200K</td></tr>
<tr><td rowspan="3">적정밝기</td><td>노면휘도</td><td>1.0 cd/m</td><td rowspan="2">수평면조도</td><td rowspan="2">Ave. 10 lux
min. 3 lux</td></tr>
<tr><td>종합균제도</td><td>0.4 L min/L avg</td></tr>
<tr><td>차선축
균제도</td><td>0.5 L min/L max</td><td>연직면조도</td><td>Iv. 1 lux</td></tr>
<tr><td>연색지수</td><td colspan="2">RA > 70</td><td colspan="2">RA > 70
(나트륨 광원의 경우 RA > 40)</td></tr>
<tr><td>가로등 높이</td><td colspan="2">5 ~ 7 m</td><td colspan="2">4 ~ 6 m</td></tr>
<tr><td>조명방식</td><td colspan="2">Cut - off</td><td colspan="2">Cut - off</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

< 별표 18 > 도시환경색채 설치기준

도면번호	위 치	구분	계 획 내 용
공통	공통	기본방향	• 아산탕정지구의 색채계획은 다음 원칙하에 제시하는 해당 범위 내에서 조화롭게 색을 사용하여야 한다. - 정체성 : 아산탕정지구의 자연·역사문화·전통 등 지역색을 고려한 색채 - 조화성 : 자연과 조화를 이루는 친자연적 색채 - 통일성 : 용도별 특징을 살리고 서로 조화를 이루어 전체적인 통일성을 주는 색채 - 유연성 : 배치 및 스카이라인에 맞는 색채, 다양성을 포용하는 유연한 색채
		색채의 범위	• 단지의 통일성과 전체 이미지를 위해 다음에서 제시하는 주조색, 보조색, 강조색의 면적 비례를 준수할 것을 권장한다. - 주조색 : 50%, 보조색1 : 25%, 보조색2 : 15%, 강조색 : 10% • 주조색의 범위는 각 권역별로 제시하는 색상 범위 내에서 자유롭게 선정하며, 우리나라의 기후환경에 적합한 고명도, 저채도의 색채를 사용하여 지역이미지를 통일하도록 한다. • 보조색의 범위는 각 건물의 용도별 특징에 따라 범위에 차이가 있으며, 주어진 범위 내에서 건물의 특성을 살릴 수 있도록 한다. • 강조색의 범위는 공동주택단지는 저명도, 중채도, 단독 및 공공청사, 상업 및 주상복합은 중명도, 중고채도의 색채를 사용한다. • 표시된 색 영역 내에서 각각 주조색과 보조색이 선택되어야 하며, 실시설계시 정해진 범위 내에서의 응용은 자유롭게 할 수 있다.
		색채 배색의 원칙	• 색채의 배색시 색채조화론(파버피렌)에 입각하여 다음에서 제시하는 용도별 배색원칙을 따라야 한다. • 공동주택, 단독주택, 공공기관의 배색원칙 그레이, 틴트, 톤, 쉐이드의 부드러운 조화로서 주거단지인 공공주택, 단독주택, 공공기관에서 사용하여 편안하고 부드러운 배색을 한다. Tint - Shade - Tone - Gray의 조화  • 상업, 주상복합, 복합용지의 배색원칙 색삼각형에서 가장 세련되고 미묘하고 감동적인 조화로서 상업 및 주상복합용지에 사용하여 아산탕정지구만의 색을 느낄 수 있는 배색을 한다. Tint - Tone - Shade의 조화  • 랜드마크의 배색원칙 화이트, 블랙, 컬러의 조화로 강렬함을 전달하는 조화로서 랜드마크 요소에만 사용하여 개성과 강한 인상을 심어줄 수 있는 배색을 한다. White - Black - Color의 조화 
		용도에 따른 색채의 적용	• 아산탕정지구의 색채는 용도에 따라 주거용지, 상업용지, 업무 및 기타시설용지 등으로 구분하여 계획한다. • 주거용지은 색채권역을 나누어 권역별로 다른 컨셉의 색채계획을 하며, 그 외의 시설들은 공통적인 색채범위 내에서 자유롭게 계획하도록 한다.

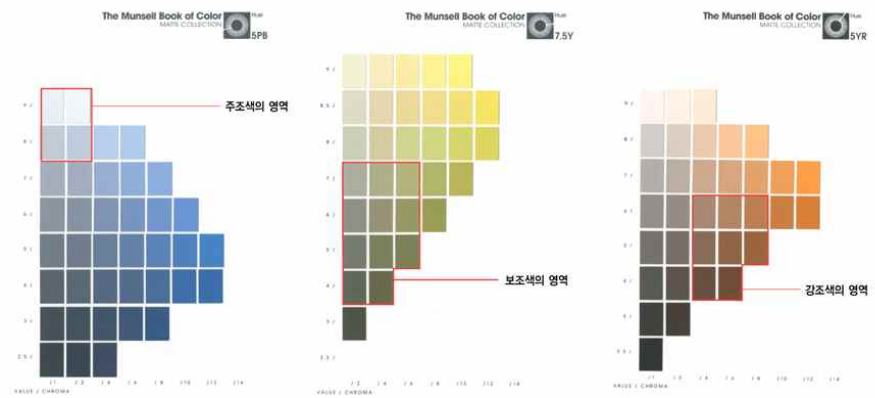
<table>
<tr><th>도면번호</th><th>위 치</th><th>구분</th><th>계 획 내 용</th></tr>
<tr><td>1-A1~1-A8,
2-A1~2-A15,
3-G1</td><td>1-A1~1-A8</td><td>주거용지</td><td>
• 천안생활권
- Blue 계열을 사용하여 주변과 어울리면서 밝고 시원한 느낌을 주고 주변의 높은 건물들로 인한 답답한 이미지가 아닌 시원한 첨단도시 이미지를 조성하도록 한다.
- 저채도의 YR 계열을 보조색으로 사용하여 주거의 특징인 편안한 이미지를 연출한다.
- 건축물에 사용되는 주조색, 보조색, 강조색은 다음의 기준색표에서 정하는 범위 내에서 선택하여 사용하여야 한다.
<table>
<tr><th>구 분</th><th>주조색</th><th>보조색</th><th>강조색</th></tr>
<tr><td>색상 선정</td><td>제시된 색상 범위 내</td><td>주조색과 동일색상,
유사색상, 지정된 색상</td><td>제시된 색상 범위 내</td></tr>
<tr><td>지정 색상</td><td>B, PB</td><td>Y,GY,B,PB</td><td>PB, N9</td></tr>
<tr><td>명도/채도</td><td>8이상/ 2이하</td><td>4.0~7.0/ 1.0~6.0</td><td>3.0~6.0/ 4.0~8.0</td></tr>
</table>


<천안생활권 주거용지 기준색표>


<천안생활권 주거용지 색채적용 예시>

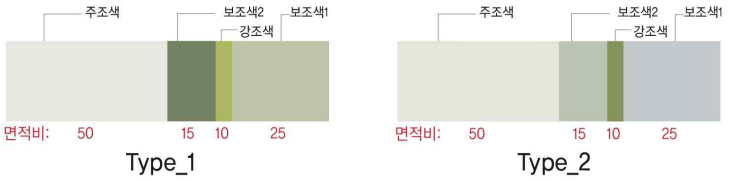

</td></tr>
</table>

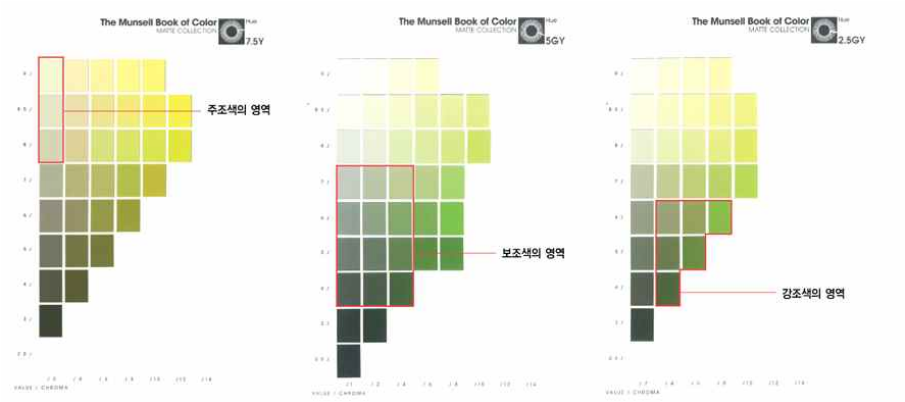
<table>
<tr><th>도면번호</th><th>위 치</th><th>구분</th><th>계 획 내 용</th></tr>
<tr><td>1-A1~1-A8,
2-A1~2-A15,
3-G1</td><td>2-A1~2-A
15</td><td>주거용지</td><td>
• 아산생활권
- 저채도의 B계열을 사용하여 바로 인접해 있는 아산배방지구와의 연계성을 높이고 YR 계열을 함께 사용하여 주거지역이 갖는 편안한 이미지를 연출한다.
- 강조색은 YR 계열의 색을 사용하여 계층간의 교류와 발전적인 공간 이미지를 만들고 커뮤니티 공간으로 유동적인 생활이미지를 강조하도록 한다.
- 건축물에 사용되는 주조색, 보조색, 강조색은 다음의 기준색표에서 정하는 범위 내에서 선택하여 사용하여야 한다.
<table>
<tr><th>구 분</th><th>주조색</th><th>보조색</th><th>강조색</th></tr>
<tr><td>색상 선정</td><td>제시된 색상 범위 내</td><td>주조색과 동일색상,
유사색상, 지정된 색상</td><td>제시된 색상 범위 내</td></tr>
<tr><td>지정 색상</td><td>YR, Y, PB</td><td>YR, Y, PB</td><td>YR</td></tr>
<tr><td>명도/채도</td><td>8이상/ 2이하</td><td>4.0~7.0/ 1.0~6.0</td><td>3.0~6.0/ 4.0~8.0</td></tr>
</table>


<아산생활권 주거용지 기준색표>


<아산생활권 주거용지 색채적용 예시>

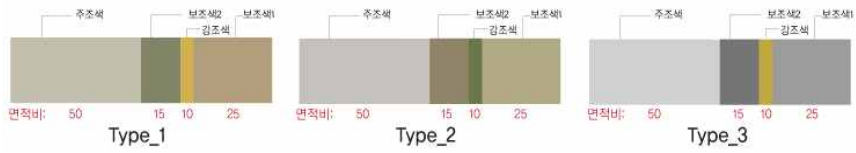

</td></tr>
</table>

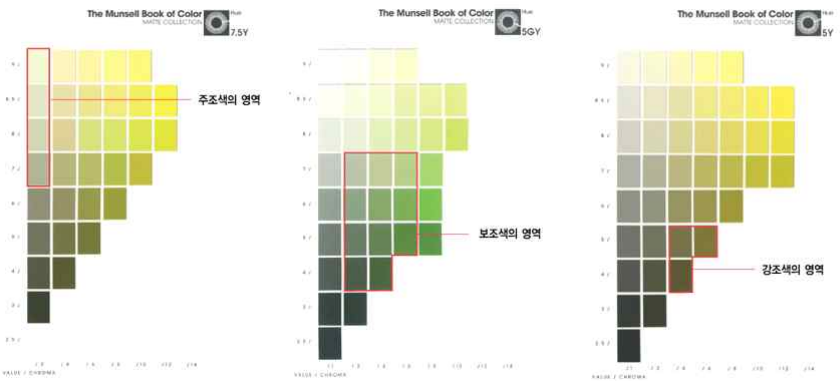
<table>
<tr><th>도면번호</th><th>위 치</th><th>구분</th><th>계 획 내 용</th></tr>
<tr><td>1-A1~1-A8,
2-A1~2-A15,
3-G1</td><td>3-G1</td><td>주거용지</td><td>
• 산단지원블록
- 자연과 어우러지는 Y와 GY계열의 색상을 사용하여 주변의 요소들과 조화되고 편안한 느낌으로 자연과 함께하는 이미지를 연출한다
- 저채도의 밝은 색상을 활용하여 고층의 폐쇄성을 저감시키며 주변 녹지와 조화되는 편안한 주거 이미지를 연출한다
- 건축물에 사용되는 주조색, 보조색, 강조색은 다음의 기준색표에서 정하는 범위 내에서 선택하여 사용하여야 한다.
<table>
<tr><th>구 분</th><th>주조색</th><th>보조색</th><th>강조색</th></tr>
<tr><td>색상 선정</td><td>제시된 색상 범위 내</td><td>주조색과 동일색상,
유사색상, 지정된 색상</td><td>제시된 색상 범위 내</td></tr>
<tr><td>지정 색상</td><td>Y, GY</td><td>YR, Y, GY, PB</td><td>GY</td></tr>
<tr><td>명도/채도</td><td>8이상/ 2이하</td><td>4.0~7.0/ 1.0~6.0</td><td>3.0~6.0/ 4.0~8.0</td></tr>
</table>


<산단지원블록 주거용지 기준색표>


<산단지원블록 주거용지 색채적용 예시>


</td></tr>
</table>

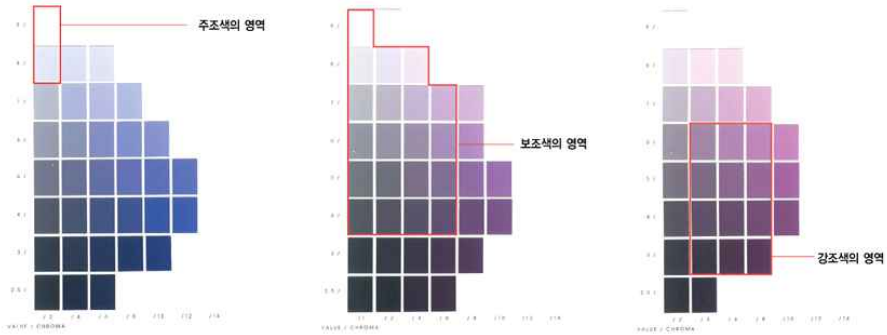
<table>
<tr><th>도면번호</th><th>위 치</th><th>구분</th><th>계 획 내 용</th></tr>
<tr><td>지원1
~
지원5</td><td>지원1
~
지원5</td><td>도시지원
시설용지</td><td>
• 경관위해도를 저감시키고 주위와 조화를 이루는 자연과 하나가 되는 자연적인 색채계획을 한다.
• GY 계열이나 G 계열의 색채 사용으로 자연요소 또는 주위와 자연스럽게 조화되는 이미지를 연출하고 강조색은 산뜻한 Y 계열을 사용한다.
• 저채도의 색을 사용하여 주변과 조화를 이루고 사람들에게 거부감을 주지 않도록 한다.
• 자연적인 색채 뿐 아니라, 나무 등 다양한 천연소재를 사용하여 색채계획한다.
• 건축물에 사용되는 주조색, 보조색, 강조색은 다음의 기준색표에서 정하는 범위 내에서 선택하여 사용하여야 한다.
<table>
<tr><th>구 분</th><th>주조색</th><th>보조색</th><th>강조색</th></tr>
<tr><td>색상 선정</td><td>제시된 색상 범위 내</td><td>주조색과 동일색상,
유사색상, 지정된 색상</td><td>제시된 색상 범위 내</td></tr>
<tr><td>지정 색상</td><td>YR, Y, N8</td><td>YR, Y, GY, N7~N4</td><td>Y, GY</td></tr>
<tr><td>명도/채도</td><td>7이상/ 2이하</td><td>4.0~7.0/ 1.0~6.0</td><td>3.0~6.0/ 4.0~8.0</td></tr>
</table>


<도시지원시설용지 기준색표>


<도시지원시설용지의 색채적용 예시>


</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>도면번호</th><th>위 치</th><th>구분</th><th>계 획 내 용</th></tr>
<tr><td>1-C1~1-C4,
2-C1~2-C2,
복합1~복합5</td><td>1-C1~1-C4,
2-C1~2-C2,
복합1~
복합5</td><td>주상복합
및
복합용지</td><td>
• 주상복합 및 복합용지 특유 고층의 답답하고 폐쇄적인 이미지를 약화시키기 위해 저채도의 밝은 색을 사용할 것을 권장한다.
• B계열과 PB계열의 색을 사용하여 무채도의 색을 사용하여 주변과 어울리면서 밝고 시원한 느낌을 주도록 한다.
• 건축물에 사용되는 주조색, 보조색, 강조색은 다음의 기준색표에서 정하는 범위 내에서 선택하여 사용되어야 한다.
<table>
<tr><th>구 분</th><th>주조색</th><th>보조색</th><th>강조색</th></tr>
<tr><td>색상 선정</td><td>제시된 색상 범위 내</td><td>주조색과 동일색상,
유사색상, 지정된 색상</td><td>제시된 색상 범위 내</td></tr>
<tr><td>지정 색상</td><td>PB, P</td><td>B, PB, P</td><td>PB, P</td></tr>
<tr><td>명도/채도</td><td>8이상/ 2이하</td><td>4.0~9.0/ 1.0~6.0</td><td>3.0~6.0/ 4.0~8.0</td></tr>
</table>

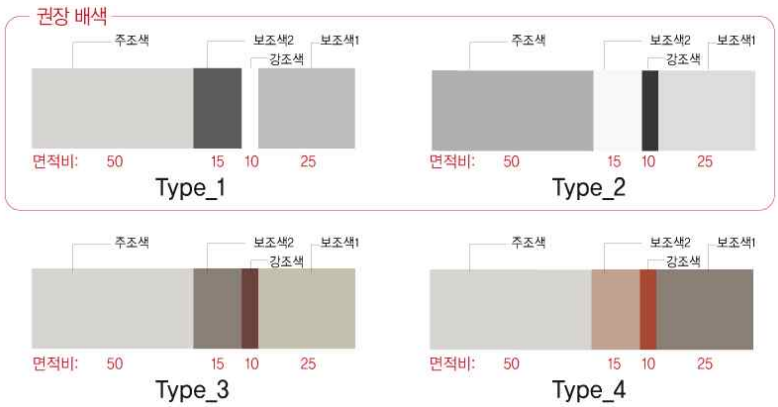

<주상복합/복합용지 기준색표>


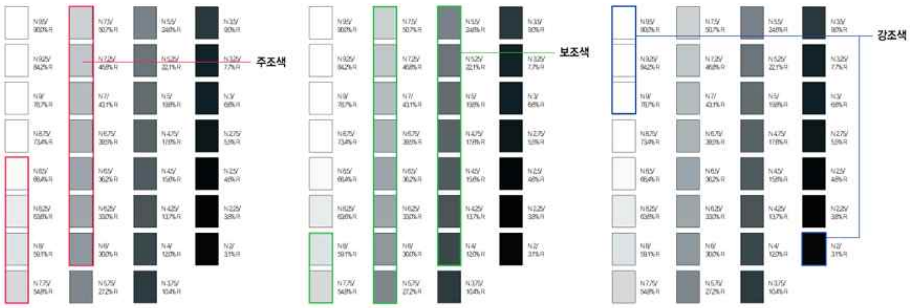
<주상복합/복합용지의 색채 적용예시>

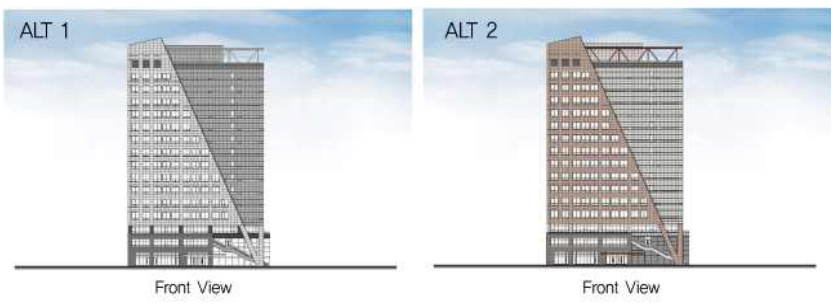

</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>도면번호</th><th>위 치</th><th>구분</th><th>계 획 내 용</th></tr>
<tr><td>상업1
~상업5,
준주거1
~준주거4
교육1
~교육2</td><td>상업1
~상업5,
준주거1
~준주거4
교육1
~교육2</td><td>상업용지
및
준주거,
문화교육
시설용지</td><td>
• 상업용지, 준주거용지, 문화교육시설용지(이하 상업용지 등)는 광고물이 설치되므로 광고물과의 부조화 및 혼란을 주지 않기 위해 무채색 사용을 권장한다.
• 아래의 배색표에서 Type-1과 TYPE-2를 권장하며, Type-3과 Type-4는 필요에 따라 사용하도록 한다.
• 건축물에 사용되는 주조색, 보조색, 강조색은 다음의 기준색표에서 정하는 범위 내에서 선택하여 사용되어야 한다.

<table>
<tr><th>구 분</th><th>주조색</th><th>보조색</th><th>강조색</th></tr>
<tr><td>색상 선정</td><td>제시된 색상 범위 내</td><td>주조색과 동일색상,
유사색상, 지정된 색상</td><td>제시된 색상 범위 내</td></tr>
<tr><td>지정 색상</td><td>N6 이상</td><td>N4~N8</td><td>N1.5~2, N9~9.5</td></tr>
<tr><td>명도/채도</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr>
</table>

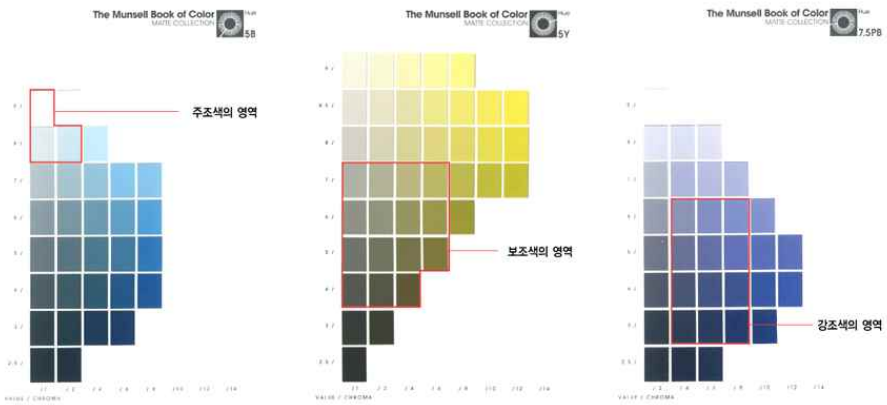


<상업용지 등의 기준색표>


<상업용지 등의 색채적용 예시>


</td></tr>
</table>

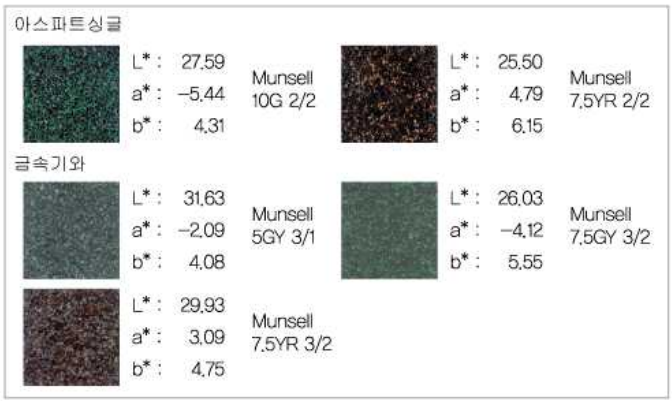
<table>
<tr><th>도면번호</th><th>위 치</th><th>구분</th><th>계 획 내 용</th></tr>
<tr><td>업무1,
공청1
~공청3,
복컴1
~복컴4</td><td>업무1,
공청1
~공청3,
복컴1
~복컴4</td><td>업무시설
용지,
공공청사,
복합
커뮤니티</td><td>
• 현대적이면서도 주변과 잘 어울릴 수 있는 색 위주로 사용하여 업무와 공공청사에서 느껴지는 딱딱한 이미지 보다 부드러우며 기능적 효율성을 높일 수 있는 색을 사용하여 색채계획한다.
• 편안하면서도 부드러운 느낌을 주도록 Y계열이나 G계열의 밝은 저채도 색을 사용하고, 시원하면서도 기능적 효율을 높일 수 있는 색을 사용한다.
• 건축물에 사용되는 주조색, 보조색, 강조색은 다음의 기준색표에서 정하는 범위 내에서 선택하여 사용되어야 한다.
<table>
<tr><th>구 분</th><th>주조색</th><th>보조색</th><th>강조색</th></tr>
<tr><td>색상 선정</td><td>제시된 색상 범위 내</td><td>주조색과 동일색상,
유사색상, 지정된 색상</td><td>제시된 색상 범위 내</td></tr>
<tr><td>지정 색상</td><td>YR, Y, B</td><td>YR, Y, PB, RP</td><td>PB, N9</td></tr>
<tr><td>명도/채도</td><td>8이상/ 2이하</td><td>4.0~7.0/ 1.0~6.0</td><td>3.0~6.0/ 4.0~8.0</td></tr>
</table>


<업무 및 공공청사 기준색표>


<업무 및 공공청사 색채적용 예시>

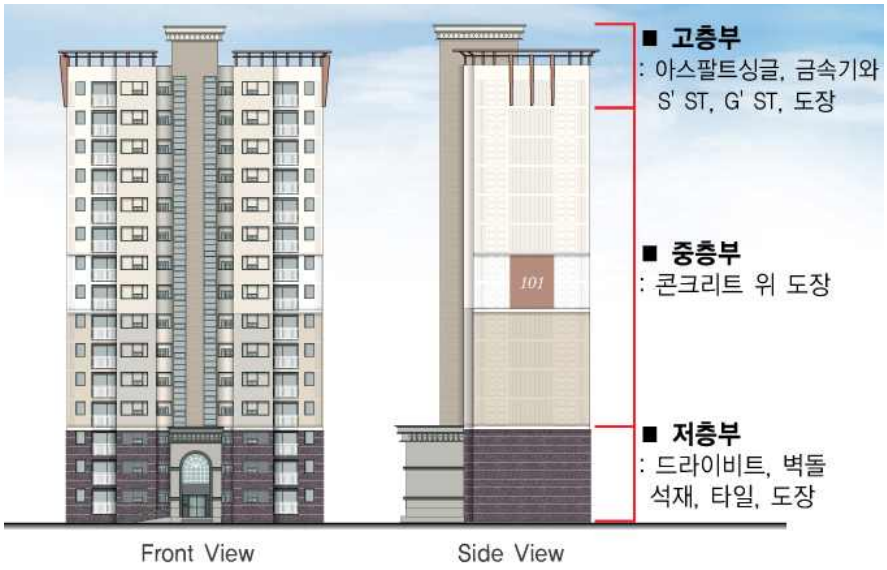

</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>도면번호</th><th>위 치</th><th>구분</th><th>계 획 내 용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">공통</td><td rowspan="2">공통</td><td>지붕의 색채 및 소재</td><td>• 지붕 계획시 다음에 제시한 소재들의 색채 범위 내에서 사용하여야 한다.
• 기준범위에서 벗어날 경우, 가장 가까운 소재를 사용하되 명도, 채도, 색상 순으로 우선순위를 둔다.

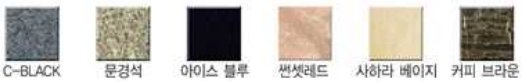
<지붕 소재표>

</td></tr>
<tr><td>건물 외장 소재</td><td>• 주거 및 상업용지의 건물 계획시 다음에 제시한 소재 중에서 선택하되, 제시된 색채 범위 내에서 사용하여야 한다.
• 기준 범위에서 벗어날 경우, 가장 가까운 소재를 선택하되 명도, 채도, 색상 순으로 우선순위를 둔다.

<건물외장 소재표>

</td></tr>
</table>

도면번호	위 치	구분	계 획 내 용
공통	공통	아파트 외장 소재	• 아파트의 외장은 다음과 같이 고층부, 중층부, 저층부로 나누어 계획하며 부위별 사용되는 외장소재의 색채에 대해서는 아래의 외장 소재표를 따르도록 한다. <아파트 외장의 구분> 

< 아파트 외장 소재표>

외장구분	소재 구분	소재 특징	예시
고 층 부	아파트 싱글	- 가격이 저렴하고 색상이 다양 - 시공이 간편하고 보편화 됨	
	금속기와	- 일반 지붕자재에 비해 무게가 1/6로 취급, 운반, 저장이 용이하고 시공이 간편	
	S'ST	- 표면이 아름다우며 녹이 잘 슬지 않음 - 열과 외부충격에 강함	
	G'ST	- 내수성, 내열성, 내구성, 열반사율이 좋음 - 도색을 하면 반영구적 사용이 가능	
중 층 부	도 장	- 지정색 도장	
저 층 부	벽 돌	- 가격이 저렴하고 쉽게 구할 수 있음 - 설계와 시공이 쉬우나 내구성이 약함	
	석 재	- 내구성이 좋고 고급스러움 - 무게가 무겁고, 단가가 비쌈	
	타 일	- 외장용 대형타일을 건식공법으로 시공	

나. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 (변경없음)

1) 단독주택용지

도면번호	위 치	구분	계 획 내 용
1-E1, 1-D1~1-D3, 2-E1, 2-D1~2-D8	1-E1, 1-D1~1-D3, 2-E1, 2-D1~2-D8	공지에 관한사항	• 전면공지, 공공조경, 공개공지 등 대지내 공지는 <별표19>의 기준을 따른다.
		차량 출입구 및 주차장	• 대지내 차량출입구 - 차량의 출입구는 필지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 도로의 가각구간에는 설치할 수 없다. - 차량출입구는 지구단위계획 결정도에 따라 차량출입불허구간을 제외한 구간에 한하여 대지당 1개소만 설치하여야 한다. 단, 차량출입허용구간이 지정된 경우는 차량출입허용구간에 우선하여 설치할 것을 권장한다. - 단독주택의 차량출입구는 인접필지와의 공동출입구설치를 권장한다. • 주차장 및 주차대수 설치기준 - 건축물에 대한 주차대수 설치기준은 '관련법 및 해당시의 주차장조례에 의하여 확보하여야 하는 대수' 에 적합하게 설치하여야 한다. • 주차장의 형태 및 위치 - 단독주택용지 내 부설주차장은 자주식 주차장으로 계획하여야 한다. - 자동차의 회전이 용이하도록 주차 출입구와 도로가 접하는 부분에 1미터 이상의 가각전제를 한 곳 이상 두어야 한다. - 단독주택용지에서 주차장의 위치는 주차의 효율성을 도모하기 위해 인접필지 경계부에 위치하는 것을 권장한다. - 주차장의 포장은 '투수성 포장' 을 원칙으로 한다.(단, 피로티 하부 주차장 제외)

2) 근린생활시설 및 준주거용지

도면번호	위 치	구분	계 획 내 용
근생1~6, 준주거 1~4	근생1~6, 준주거 1~4	공지에 관한사항	• 전면공지, 공공조경, 공개공지 등 대지내 공지는 <별표19>의 기준을 따른다.
		차량 출입구 및 주차장	• 대지내 차량출입 - 차량의 출입구는 필지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 도로의 가각구간에는 설치할 수 없다. - 차량출입구는 지구단위계획 결정도에 따라 차량출입불허구간을 제외한 구간에 한하여 대지당 1개소만 설치하여야 한다. 단, 차량출입허용구간이 지정된 경우는 차량출입허용구간에 우선하여 설치할 것을 권장한다. • 주차장 및 형태 등 - 주차대수 설치기준은 당해시의 주차장조례에 의하여 확보하여야 하는 대수에 적합하게 설치하여야 한다. - 건축물 부설주차장은 자주식 주차장으로 조성한다. 단, 대지의 형상 등으로 인해 자주식 주차만으로 소요주차대수 확보가 곤란하다고 인허가권자가 인정하는 경우에 한해 기계식주차를 설치할 수 있다. - 자동차의 회전이 용이하도록 주차 출입구와 도로가 접하는 부분에 1미터 이상의 가각전제를 한 곳 이상 두어야 한다. - 지상주차장의 포장은 '투수성 포장' 을 원칙으로 한다.(단, 피로티 하부 주차장 제외)

3) 공동주택용지

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
1-A1~1-A8, 2-A1~2-A15	1-A1~1-A8, 2-A1~2-A15	대지내 공지	• 전면공지 - 결정도에서 지정한 전면공지는 <별표19>의 규정에 따라 조성하여야 한다. - 결정도에 지정되지 않더라도 연도형시설배치구간 내 연도형시설은 전면도로로부터 3m이상 이격하고 이격에 의한 공지를 전면공지로 조성하여야한다. • 공개공지 - 결정도상에 지정된 공개공지는 <별표19>의 규정에 따라 조성하여야 한다. - 공개공지에 단지내 보행로가 지정된 경우에는 반드시 공개공지와 보행동선의 연계계획을 수립하여야하며, 단지 내 보행로가 지정되지 않은 경우에도 가급적 보행동선의 연결을 권장한다. 단지 내 보행로 연결시 단차가 발생할 경우에는 경사로를 반드시 설치하여 노약자 및 장애인 등이 이용하기 편리한 구조로 조성한다. • 공공조경 - 결정도상에서 지정된 공공조경은 다음 각 호 및 <별표19>의 기준에 맞게 조성하여야 한다. - 가각부에 지정된 공공조경은 완충녹지(또는 공공공지) 및 보도와 연계한 휴계공간 조성을 권장한다.
		보행 네트워크	• 공공보행통로 - 결정도에서 공공보행통로로 지정된 위치에는 <별표20>의 기준에 따라 조성하여야 하며, 공공보행통로는 6미터 폭 이상으로 설치한다. - 공공보행통로가 지정되지 아니한 블록(또는 보행자전용도로 및 공원 등을 사이에 둔 연접한 블록 간)의 경우에도 블록(또는 연접한 블록 간)을 가로지르는 연속된 개방공간(인동거리에 의한 개방공간은 제외)을 확보하여야 한다. - '장애인·노인·임산부등의편의증진보장에관한법률'에서 정한 설치기준에 적합하게 조성하여야 한다. - 횡단구배는 최소 1.5%, 최고 5%로 하며, 2%를 표준으로 설치한다. - 보행생태축(녹도 및 실개천 등), 단지내 휴게소, 놀이터, 운동장 등과 인접하여 연계되도록 공공보행통로를 설치할 것을 권장한다. - 학교 등 기타 도시계획시설과 접한 부분에 설치하는 공공보행통로의 경우 인접대지경계선으로부터 별도의 '최소 폭 1미터이상의 녹지구간을 확보' 한 후 공공보행통로를 설치하여야 한다. - 공공보행통로 주변에 옥외주차장, 지하주차램프 및 체육시설을 설치할 경우 일정거리 이상을 이격하여 보행의 안전성을 확보하여야 한다. • 단지 내 보행로 - 단지내 보행로는 결정도에 따르며 <별표20>의 기준에 따라 조성하여야 한다.
		차량 출입구	• 차량의 진출입구는 지구단위계획에서 지정한 구간에 설치하여야 한다. 다만, 주택건설사업계획 승인권자가 인정하는 경우에는 위치를 변경할 수 있다. • 차량출입이 허용된 구간이라도 다음 각 호의 구간에서는 설치할 수 없다. 1. 대로급 도로 교차로로부터 30미터 이내, 중로급 도로 교차로부터 10미터 이내의 구간 2. 하천, 보행로, 버스정차대, 가감속차선설치구간, 공원경계부, 완충녹지대 등 공공의 시설이 설치된 곳 3. 버스정류장 및 정차대, 기타 승하차시설, 가감속차선 설치구간, 지하도 입구, 횡단보도 등 공공보행 및 통행시설이 설치된 전후 10미터 이내의 구간 • 도로 건너편 단지의 차량출입구로부터 50미터 이상의 거리를 이격하여 설치하지 못하는 경우에는 십자형 교차로 한다. • 단지의 한 면이 생활도로와 접해 있는 경우 생활도로변에 진출입구를 배치하고 그 주변으로 단지내 부대시설 및 근린생활시설 등을 배치한다. • 경비초소 또는 차량진출입 통제장치는 차도에서 15M이상 후퇴하여 설치한다. 단, 500세대 미만의 소규모 단지 또는 대지의 형상 등에 의해 이격거리의 확보가 곤란하다고 승인권자가 인정하는 경우는 예외로 한다.

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
1-A1~1-A8, 2-A1~2-A15	1-A1~1-A8, 2-A1~2-A15	단지내 차량동선	• 보행로와 교차하는 지점은 '보행우선구조' 로 조성한다. • 간선도로와의 교차는 직각교차를 원칙으로 한다. • 근린생활시설의 주차장은 간선도로에서의 직접 출입을 금한다. • 단지 출입구를 이용하는 세대수가 1,000세대 이상이 되고 출입구에 면하여 상가가 배치될 경우, 단지내 도로의 기준 차선에 추가하여 1개의 차선을 상가에 면하여 설치한다.
		주차장 설치	• 단지내 주차장 설치는 주택건설기준등에관한규정 및 교통영향분석·개선대책에 의해 산정된 주차대수 이상의 주차시설을 설치(단, 장기공공임대주택은 공공주택업무처리지침 제32조의 기준에 따른다.) • 주거이외의 시설은 해당시의 주차장조례에 따라 설치 • 공동주택용지의 단지내 주차장은 전체 주차대수의 90%이상에 대해 지하 또는 건축물식 주차장 설치, 지상주차는 10%범위 내에서 허용하며 '투수성포장' 으로 조성. 단, 60㎡이하 장기공공임대주택의 경우는 주차대수의 50%이상에 대해 지하 또는 건물식 주차장으로 설치 • 건축물식 주차장 설치기준 - 건물식 주차장은 지상 3층 이하로 설치 - 연도형 설치시 가로경관을 고려한 외관계획을 수립, 차폐조경, 벽면 및 옥상부의 녹화 등을 통하여 주거환경 및 가로경관 저해요인을 최소화 - 건물식 주차장은 비상차량이 원활하게 이동할 수 있는 구조로 계획 • 지하주차장의 출구와 입구에는 경보장치를 설치하여야 한다. • 지하주차장과 주동을 직접 연결하는 승강기 및 지하주차장과 옥외공간을 직접 연결되는 승강기 또는 경사로의 설치를 권장한다. • 경사지 등 지형적인 특성으로 인해 지하주차장의 일부분이 지상에 노출되는 경우 지하주차장으로 인정하여 지하주차대수에 산입이 가능하다.
1-G3	1-G3	주차장 설치	• 주거부문의 부설주차대수는 관련법에도 불구하고 전용면적 60㎡당 1대 이상 확보하여야 하며, 주거이외의 시설은 해당시의 주차장조례에 따른다.
1-A1~1-A8, 2-A1~2-A15	1-A1~1-A8, 2-A1~2-A15	단지내 자전거 보관소	• 단지 내 자전거 보관소의 전체 수용대수는 세대당 0.5대 이상 보관이 가능한 규모로 설치하여야하며, 설치위치는 주동의 필로티, 출입구, 지상주차장 및 근린생활시설 등 주민들의 이용이 빈번한 장소에 설치하여야 한다. • 자전거 보관소의 구조 및 기타설치기준은 '자전거이용시설의구조·시설기준에관한규칙' 제16조의 규정에 따른다.
		단지내 도로 및 보도	• 단지내 도로포장 - 보수가 용이하며 저속을 유도하는 재료 및 포장패턴을 권장한다. - 단지내 도로의 위계에 따라 재료와 색상을 구분하여 포장할 것을 권장한다. • 단지내 보도포장 - 보행의 쾌적성과 식별성을 제고할 수 있는 포장이 되도록 설치하고, 미끄럼을 방지할 수 있는 질감이 거친 재료로 포장할 것을 권장한다. - '투수성 포장' 을 적극 권장한다.

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
1-A1~1-A8, 2-A1~2-A15	1-A1~1-A8, 2-A1~2-A15	부대 복리 시설	• 부대복리시설은 '주택건설기준등에관한규정' 의 제25조 내지 제55조에 명기되어 있는 사항을 준수하여 설치하여야 한다. • 근린생활시설의 설치기준은 다음 각호의 기준을 따라야 한다. - 근린생활시설은 각 블록마다 1개소가 배치되는 것을 원칙으로 한다. 다만, 큰 블록의 경우 이용 상 편의를 위해 소규모 분산상가를 별도로 설치 할 수 있으며, 300세대 미만 단지의 경우는 예외로 한다. - 근린생활시설은 주민의 보행거리와 거주환경을 감안하여 단지출입구에 배치하는 것을 원칙으로 하고, 단지가 생활가로에 면해있는 경우 생활가로변에 우선 배치한다. - 연도형시설 배치구간이 지정된 경우, 근린생활시설은 최대한 가로에 면하도록 설치하여 가로활성화 및 연속적인 가로경관을 연출한다. - 주택단지에 설치하는 근린생활시설 등의 면적(전용으로 사용되는 면적을 말함)은 매세대당 6제곱미터의 비율로 산정한 면적을 초과하여서는 아니된다. 다만, 그 비율로 산정한 근린생활시설 등의 면적이 500제곱미터 미만인 경우에는 500제곱미터까지 할 수 있다. • 복리시설 중 주민운동시설, 노인정 등은 공공보행통로나 보행자전용도로변과 같이 보행접근성이 양호한 위치에 배치하여야 한다. • 단지내 유치원을 설치할 경우, 허용용도는 유치원과 보육시설에 한하며 유치원을 전체연면적의 50%이상 확보한다. (지하층은 유치원 및 보육시설 이용불가) • 커뮤니티회랑과 연접한 공동주택단지는 회랑과 인접하여 복리시설배치를 권장하고 단지내 보행로를 설치하여 커뮤니티 회랑과 연계이용될 수 있도록 옥외공간 및 시설의 배치계획을 수립한다.
		단지내 조 경	• 단지내 조경면적이라 함은 녹지면적과 조경시설면적(휴게시설, 어린이 놀이터, 주민운동시설, 수경시설, 보행광장, 보행전용통로 등)을 합산한 면적을 말한다. • 조경면적은 다음 각 호에서 정한 주택유형별 대지면적에 대한 조경면적비율 이상으로 확보한다. 다만, 주택건설사업계획 승인권자가 인정하는 경우에는 그러하지 아니한다. 1. 전용면적 85㎡이하 부분 : 40% 이상 (60㎡ 이하는 30%이상) 2. 전용면적 85㎡초과 부분 : 50% 이상 3. 평형혼합단지의 경우 유형별 대지면적에 대한 적용비율의 평균값이상으로 조경면적을 확보하여야 한다. • 간선도로변에 면한 공동주택용지는 간선도로변에 수림대 조성을 권장한다. • 단지내 녹지는 인근 근린공원을 비롯해, 학교의 녹지를 연계, 고려한 조경계획이 이루어지도록 한다. • 어린이 놀이터의 경우 다음 각호의 사항을 준수할 것을 권장한다. 1. 어린이가 가급적 단지내 간선차도를 횡단하지 않고 안전하게 접근할 수 있도록 한다. 2. 차도연접부 등 시설의 구분 및 보호가 필요한 경계부는 생명력이 강하고 관상가치가 높은 수종의 화목관목류 생울타리의 설치를 권장한다. 3. 동반자를 위한 휴게공간과 광장, 놀이공간 등을 적절히 구획하고 모래판을 제외한 공간은 안전을 고려하여 고무매트나 고무블록으로 포장할 것을 권장한다. 4. 놀이시설물은 안전성, 편리성, 견고성을 고려하고 유지관리가 편리하도록 설계한다. 5. 동일한 단지내 2개소 이상의 어린이 놀이터를 설치할 경우 놀이시설의 종류와 형태는 서로 다르게 설치할 것을 권장한다. • 공동주택용지내 녹지에는 다음 각호의 기준에 따라 식재할 것을 권장한다. 1. 보행자전용도로변의 가로수 : 이용자의 보행흐름을 유도하고 계절감을 느낄 수 있는 화목류 또는 교목이면서 수형과 그늘이 좋은 수종을 식재한다. 2. 보행자 전용도로변 녹지 : 보행자전용도로의 녹지축과 연계되도록 통합설계를 검토하고 관상효과가 큰 관목류와 교목을 식재하되, 개화시기와 단풍색 등이 다른 다양한 수목을 선택하여 계절감과 경관의 다채로움을 구현할 수 있도록 식재할 것을 권장한다. 3. 단지 외곽도로 경계부녹지 : 수관이 크고 기엽이 밀실한 교목과 하부식생을 조성하여 차폐식재를 하되, 경관계획에서 정한 가로별 테마수종에 부합되도록 식재하여 수목에 의한 독특한 가로경관이 창출될 수 있도록 한다. 4. 아파트 건물 주변 녹지 : 지면을 피복하는 수목을 식재하고, 계절에 따라 꽃이나 단풍 등으로 계절의 특성을 나타내는 관목류를 중심으로 하되, 부분적으로 독립수로서 교목류를 식재한다. 5. 주차장 주변 녹지 : 수엽이 치밀하고, 아래가지가 잘 자라지 않는 낙엽수로 식재한다.

4) 복합용지

<table>
<tr><th>도면번호</th><th>위 치</th><th>구분</th><th>계 획 내 용</th></tr>
<tr><td rowspan="5">1-C1~1-C4,
2-C1~2-C2,
복합1~5</td><td rowspan="5">1-C1~1-C4,
2-C1~2-C2,
복합1~5</td><td>대지내
공지</td><td>• 대지내 공지는 <별표19> 기준에 따라 조성하여야 한다.</td></tr>
<tr><td>보행
네트워크</td><td>• 결정도에서 공공보행통로 및 단지내 보행로가 지정된 곳은 <별표20>의 기준에 따라 조성하여야 한다.
• 1-C3블록의 공공보행통로 : 근린공원으로의 통경을 확보하여야하며, 전천후 보행공간으로 조성을 위하여 피로티 또는 투시형 지붕을 가지는 구조로 계획할 것을 권장한다.</td></tr>
<tr><td>차량
출입구</td><td>• 차량출입구는 지구단위계획 결정도에 따라 차량출입불허구간을 제외한 구간에 설치하여야 한다. 단, 차량출입허용구간이 지정된 경우는 차량출입허용구간에 우선하여 설치할 것을 권장
• 차량출입이 허용된 구간이라도 다음 각 호의 구간에서는 차량출입구를 설치할 수 없다.
1. 대로급 도로 교차로로부터 30미터 이내, 중로급 도로 교차로부터 10미터 이내의 구간
2. 하천, 보행로, 버스정차대, 가감속차선설치구간, 공원경계부, 완충녹지대 등 공공의 시설이 설치된 곳
3. 버스정류장 및 정차대, 기타 승하차시설, 가감속차선 설치구간, 지하도 입구, 횡단보도 등 공공 보행 및 통행시설이 설치된 전후 10미터 이내의 구간
• 차량의 출입구의 폭원은 최소 6.5미터이상 확보</td></tr>
<tr><td>단지내
차량동선</td><td>• 단지내 도로와 보행로가 교차하는 지점은 '보행우선구조' 로 조성
• 단지내 도로와 간선도로의 교차는 직각 교차를 원칙으로 한다.
• 상업기능과 주거기능을 위한 차량동선을 분리하여 계획</td></tr>
<tr><td>주차장
설치</td><td>• 부설주차장의 설치대수는 아래표의 기준에 적합하게 설치

<복합용지 부설주차장 설치기준>
<table><tr><th>구 분</th><th>주차장 설치기준</th></tr><tr><td>주거시설</td><td>주택건설기준등에관한규정 및 교통영향분석·개선대책에 의해 산정된 주차대수 이상</td></tr><tr><td>비주거시설</td><td>해당시의 주차장조례에 따름</td></tr></table>
• 부설주차장 조성기준은 다음의 기준에 따라 설치
- 전체 주차대수의 90%이상에 대하여 지하 또는 건축물식 주차장으로 조성
- 지하주차장의 출구와 입구에는 자동차의 출입 또는 도로교통의 안전을 확보하기 위하여 차량통제장치를 설치</td></tr>
</table>

5) 상업·업무용지

도면번호	위 치	구분	계 획 내 용
상업1~5, 업무1	상업1~5, 업무1	대지내 공지	• 전면공지 - 결정도에서 지정한 전면공지는 <별표19>의 전면공지 기준에 따라 조성하여야 한다. • 공개공지 - 결정도에서 지정한 대지내 공지 중 공개공지는 <별표19>의 공개공지 기준에 따라 조성하여야 한다. • 공공조경 - 결정도에서 지정한 대지내 공지 중 공공조경은 <별표19>의 공공조경 기준에 따라 조성하여야 한다.
		대지안의 조경	• 대지안의 조경은 다음의 기준에 따라 조성하여야 한다. 1. 연면적 10,000㎡ 이상 : 대지면적의 20%이상 2. 연면적 10,000㎡ 미만 : 대지면적의 15%이상 • 대지안에 설치하는 조경의 식재기준, 조경시설물의 종류 및 설치방법 등은 '건축법 제42조 제2항' 의 규정에 의하여 국토해양부장관이 고시한 조경기준에 의한다.
		보행 네트워크	• 공공보행통로 - 공공보행통로의 바닥은 인접한 보도 또는 전면공지와 동일한 포장재료나 포장패턴 등으로 포장하는 것을 원칙으로 하며, 바닥의 높이는 인접보도의 높이와 같게 하여야 한다. - 대지분할가능선상에 지정된 공공보행통로는 필지분할시 각 필지에서 이를 조성하여야 하며, 단일 필지로 개발시에는 조성하지 아니할 수 있다. - 건축물을 통과하여 공공보행통로가 지정된 경우 지정된 공간(층단위 공간) 이외의 부분은 건축물의 본 용도로 사용할 수 있다. - 기타 조성기준은 <별표20>의 기준에 따라 조성하여야 한다.
		차량 출입구	• 차량출입구는 지구단위계획 결정도에 따라 차량출입불허구간을 제외한 구간에 설치하여야 한다. 단, 차량출입허용구간이 지정된 경우는 차량출입허용구간에 우선하여 설치할 것을 권장한다. • 불가피한 사유가 발생하여 차량 출입구의 위치를 변경하여야 할 경우 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 변경할 수 있다
		부설 주차장 관련기준	• 주차장은 주차장법 및 해당시 '주차장조례' 에 따라 설치하여야 하고, 자주식주차로 계획한다. 다만 자주식주차가 곤란하다고 승인권자가 인정하는 경우에 한하여 기계식주차를 설치할 수 있다. • 차량출입시 운전자 측에서 도로쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 아니 되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 경보장치 또는 신호등을 설치하여야 한다. • 20대 이상을 주차시킬 수 있는 지상주차장을 설치할 경우 지상주차장과 도로 또는 대지내에 확보되는 보행자통로 사이공간에는 다음 각 호의 기준에 따라 조경이 이루어져야 하며 그 면적은 조경면적으로 산정가능 (20대미만의 경우, 각 호의 기준에 따르거나 차량출입구 부분을 제외한 경계선에 1.5미터 간격으로 단주설치) 1. 폭 1미터이상, 높이 0.5미터 내지 0.6미터의 식수대를 도로를 따라 설치하고 수고3미터 이상, 수관폭 1.5미터 이상의 교목을 대상면적에 대하여 제곱미터당 0.1본을 식재 하여야 한다. 2. 식수대는 분리할 수 있되 차량출입구를 제외하고는 분리의 폭이 1미터 이하가 되도록 한다.

6) 도시지원시설용지

도면번호	위 치	구분	계 획 내 용
지원1~ 5	지원1~ 5	대지안의 공지	• 전면공지 - 결정도에서 지정한 전면공지는 <별표19>의 전면공지 기준에 따라 조성하여야 한다. • 공개공지 - 결정도에서 지정한 공개공지는 <별표19>의 공개공지 기준에 따라 조성하여야 한다. • 공공조경 - 결정도에서 지정한 공공조경은 <별표19>의 공공조경 기준에 따라 조성하여야 한다
		보행 네트워크	• 공공보행통로 - 공공보행통로의 바닥은 인접한 보도 또는 건축물 내부의 바닥과 동일한 포장재료나 포장패턴 등으로 포장하는 것을 원칙으로 하며, 바닥의 높이는 인접보도의 높이와 같게 하여야 한다. - 건축물을 통과하여 공공보행통로가 지정된 경우 지정된 공간(층단위 공간) 이외의 부분은 건축물의 본 용도로 사용할 수 있다. - 일반인의 보행통행을 용이하게 할 수 있도록 '입체공공보행통로' 를 설치할 수 있다. - 조성기준은 <별표20>의 공공보행통로 기준에 따라 조성하여야 한다.
		차량 출입구	• 차량출입구는 지구단위계획 결정도에 따라 차량출입불허구간을 제외한 구간에 설치하여야 한다. 단, 차량출입허용구간이 지정된 경우는 차량출입허용구간에 우선하여 설치할 것을 권장한다. • 불가피한 사유가 발생하여 차량 출입구의 위치를 변경하여야 할 경우 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 변경할 수 있다
		부설 주차장 설치기준	• 주차장은 주차장법 및 해당시 주차장조례에 따라 설치하여야 하고, 자주식주차로 계획한다. 다만 자주식주차가 곤란하다고 인허가권자가 인정하는 경우에 한하여 기계식주차를 설치할 수 있다. • 차량출입시 운전자 측에서 도로쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 아니 되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 경보장치 또는 신호등을 설치하여야 한다. • 20대 이상을 주차시킬 수 있는 지상주차장을 설치할 경우, 지상주차장과 도로 또는 대지내에 확보되는 보행자통로 사이공간에는 다음 각 호의 기준에 따라 조경이 이루어져야 하며 그 면적은 조경면적으로 산정할 수 있다. (20대미만의 경우, 각 호의 기준에 따르거나 차량출입구 부분을 제외한 경계선에 1.5미터 간격으로 단주설치) 1. 폭 1미터이상, 높이 0.5미터 내지 0.6미터의 식수대를 도로를 따라 설치하고 수고3미터 이상, 수관폭 1.5미터 이상의 교목을 대상면적에 대하여 제곱미터당 0.1본을 식재 하여야 한다. 2. 식수대는 분리할 수 있되 차량출입구를 제외하고는 분리의 폭이 1미터 이하가 되도록 한다.

7) 공공시설 및 기타시설용지

도면번호	위 치	구분	계 획 내 용
공통	공통	대지내 공지	• 전면공지 - 결정도에서 지정한 전면공지는 <별표19>의 전면공지 기준에 따라 조성하여야 한다. • 공개공지 - 결정도에서 지정한 공개공지는 <별표19>의 공개공지 기준에 따라 조성하여야 한다. • 공공조경 - 결정도에서 지정한 공공조경은 <별표19>의 공공조경 기준에 따라 조성하여야 한다
		보행 네트워크	• 공공보행통로 - 공공보행통로의 바닥은 인접한 보도와 동일한 포장재료나 포장패턴 등으로 포장하는 것을 원칙으로 하며, 바닥의 높이는 인접보도의 높이와 같게 하여야 한다. - 건축물을 통과하여 공공보행통로가 지정된 경우 지정된 공간(층단위 공간) 이외의 부분은 건축물의 본 용도로 사용할 수 있다. - 기타 조성기준은 <별표20>의 규정에 따라 조성하여야 한다.
		차량 출입구	• 차량출입구에 대한 별도의 지침이 없는 대지로의 차량 출입구 위치는 임의로 정할 수 있다. 다만, 도로 모퉁이에서 10미터 이내에는 두지 아니한다. • 면적 1,000제곱미터 이하의 대지에서는 차량출입허용구간 1개소마다 1개의 차량출입구만을 허용한다.
공통	공통	주차장 관련 기준	• 주차장은 주차장법 및 해당시 주차장조례에 따라 설치하여야 하고, 자주식주차로 계획한다. 다만 자주식주차가 곤란하다고 인허가권자가 인정하는 경우에 한하여 기계식주차를 설치할 수 있다. • 차량출입시 운전자 측에서 도로쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 아니 되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 경보장치 또는 신호등을 설치하여야 한다. • 20대 이상을 주차시킬 수 있는 지상주차장을 설치할 경우, 지상주차장과 도로 또는 대지내에 확보되는 보행자통로 사이공간에는 다음 각 호의 기준에 따라 조경이 이루어져야 하며 그 면적은 조경면적으로 산정할 수 있다. (20대미만의 경우, 각 호의 기준에 따르거나 차량출입구 부분을 제외한 경계선에 1.5미터 간격으로 단주설치) 1. 폭 1미터이상, 높이 0.5미터 내지 0.6미터의 식수대를 도로를 따라 설치하고 수고3미터 이상, 수관폭 1.5미터 이상의 교목을 대상면적에 대하여 제곱미터당 0.1본을 식재 하여야 한다. 2. 식수대는 분리할 수 있되 차량출입구를 제외하고는 분리의 폭이 1미터 이하가 되도록 한다. • 노외주차장 용지(주차전용건축물 제외)는 투수성 포장으로 조성을 권장하고, 주차14~19블록은 투수성포장 및 그늘식재를 통하여 도시열섬을 완화하고 탄소흡수요소를 증대하는 등 생태주차장으로 조성하여야 한다. • 종교시설의 경우에는 특정일의 이용객 증가에 대비하여 충분한 주차공간을 확보하여야 하며, 전면도로의 차량통행에 지장이 없도록 하여야 한다.
유1~5, 초1~5, 중1~3, 고1~2	유1~5, 초1~5, 중1~3, 고1~2	조경 계획	• 주간선도로 혹은 보조간선도로변에 건축물을 배치하는 경우 그 외곽부에 수림대를 설치하여 방음효과를 높이되, 주변가로와 동일수종을 식재하여 수목에 의한 독특한 가로경관이 창출될 수 있도록 한다. • 보행자전용도로변으로는 계절감을 느낄 수 있는 초화 및 지피류를 선정하여 식재하되 보행자전용도로와 가능한 동일 또는 유사수종을 식재한다. • 생활도로변에 면한 학교의 경우 쾌적한 보행환경 조성 및 가로미관 증진을 위하여 공공조경의 설치를 권장한다.
		보행 출입구 계획	• 차량 및 보행자를 위한 출입구 외에 1개 이상의 보행자 출입구를 권장하며, 주 출입구는 그 중 통행이 많은 곳으로 한다. • 보행자 출입구는 학생들의 접근방향을 고려하여 설치하되, 보행자 전용도로나 공원, 공동주택단지와 면한 학교의 경우에는 그와 연결되게 설치권장

< 별표 19 > 대지내 공지(전면공지, 공개공지, 공공조경) 조성기준

<table>
<tr><th>구 분</th><th>조 성 기 준</th></tr>
<tr><td>전면공지</td><td>• “전면공지” 라 함은 건축선, 벽면선 등에 의해 대지경계선과 그에 면한 건축물 외벽선 사이에 확보된 대지안의 공지로서 공개공지·공공조경 등 다른 용도로 지정되지 아니한 공지를 말한다. 전면공지는 해당 필지의 개발 주체가 건축물의 신축시 이를 조성하며 전면공지의 설치대상은 다음 각 호에 따른다.
- 결정도 상 전면공지로 지정된 곳
- 결정도 상 지정되지 않더라도 별도의 조성을 언급한 곳
• 전면공지 조성기준 및 방법
- 자유로운 통행의 보장
· 전면공지에는 ‘보행지장물’ 주)을 설치할 수 없다. 다만, 해당 승인권자(또는 허가권자)가 지형여건상 불가피하다고 인정할 경우에는 그러하지 아니한다.
- 경계부 처리
· 전면공지는 연접한 보도 및 도로(보도가 없는 도로)와 높이 차가 없이 조성하여야 한다. 이때 전면공지와 보도에는 차량 출입 및 주·정차를 금지한다. 다만, 맹지 등 부득이한 경우 차량출입을 허용할 수 있다.
- 포장
· 보도 연접형 전면공지의 포장은 공공부문에서 시행한 보도의 재료와 포장패턴을 우선적으로 준용하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 공공부문에서 시행한 보도보다 성능이 우수하고 포장패턴의 조화로움이 인정될 경우 별도의 포장도 가능하다.</td></tr>
<tr><td>공개공지</td><td>• “공개공지” 라 함은 건축법 제43조, 동법 시행령 제27조의 2에서 정하는 바와 같이 일반대중에게 상시 개방되는 대지안의 공간을 말한다.
• 조성기준
- 공개공지는 시민의 이용이 편리하고 접근이 용이한 곳의 배치를 원칙으로 하며, 아래에 제시된 순으로 대지의 조건에 따라 배치한다. 단 결정도상에 지정 또는 권장한 위치를 우선 준수한다.
1. 교차로 가각부, 교차로가 2이상일때 가장 넓은 교차로 가각부에 배치
2. 2개이상의 도로에 접한 경우, 가장넓은 도로에 면한 부분에 배치
3. 1개의 도로와 접한 경우, 도로에 면한 부분에 배치
- 인접대지나 도로 건너편 대지에 공개공지가 있는 경우, 인접 공개공지와 연계토록 배치한다.
• 진입부의 설치
- 전면도로에 면한 길이의 2분의1이상에서 일반인의 보행진입이 가능하여야 한다.
- 보도와 접하는 공개공지의 바닥은 같은 높이로 하되 부득이하여 높이 차를 두는 경우 신체장애인용 경사로를 설치하여야 한다.
• 시설기준
- 결정도상 규제사항은 표시된 규모이상으로 확보하여야 하며, 권장사항일 경우는 최소 30㎡이상을 대지면적 10%이하의 범위 내에서 확보하여야 한다. 이때 공개공지에 접한 부분은 담장을 설치할 수 없다.
- 조도 50룩스 이상의 조명시설을 하여야 한다.
- 공개공지 면적 50㎡미만은 10인 이상이 앉을 수 있는 벤치를 설치해야 하며, 50㎡이상일 때에는 매 10㎡마다 1인씩 추가 설치하여야 한다.
- 식수대는 1개소이상 설치하여야 하며, 조형물 등 미술장식품 설치를 권장한다.</td></tr>
<tr><td>공공조경</td><td>• “공공조경” 이라 함은 지구단위계획에서 건축선·벽면선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽선 사이에 확보된 대지안의 공지 중 가로미관의 증진, 쾌적한 보행환경 조성, 소음억제, 시설보호, 생태적 건강성 확보 등을 위하여 결정도에서 공공조경으로 지정된 공지를 말한다. 이때, ‘공공조경’ 은 해당 필지의 개발주체가 건축물의 신축시 이를 시행한다.
• “공공조경 조성기준 및 방법” 은 다음 각 호에서 제시한 지반처리 및 식수방법에 따라 조성하여야 한다.
- 공공조경구간에는 주변 여건에 맞추어 식수대 등을 조성하되, 우수침투가 가능한 자연지반이 유지되도록 지표면에 초화류(또는 지피식물), 관목류(또는 넝쿨식물), 교목 등을 적절히 혼식하여 녹지를 조성하여야 한다. 단, 출입구 부분은 예외로 하되 ‘투수성 포장’ 으로 공공조경의 취지에 부합되도록 조성한다.
- 공공조경구간은 빗물침투를 유도할 있도록 보도 및 도로와 높이차가 없이 조성하여야 한다. 공공조경 내에는 경계기능과 휴게기능을 함께 겸할 수 있는 Seating stone(높이 40센티미터 이하)등의 시설을 설치할 수 있다.
- 식재는 아래 표 <공공조경의 식재기준>에 적합하게 이루어져야 한다. 단, 교목은 식재 당시 수고 5미터 이상, 수관폭 3미터이상의 교목을 식재 할 것을 권장한다.
<공공조경의 식재기준>
<table><tr><th>수목구분</th><th>식재밀도(본/㎡)</th><th>상록비율(%)</th></tr><tr><td>교 목 (줄기가 굵고 곧으며, 높이자라는 나무)</td><td>0.3본 이상</td><td>상록수 50%이상</td></tr><tr><td>관 목 (줄기와 가지의 구별이 분명하지 않고 키가 낮은 나무)</td><td>2본 이상</td><td>-</td></tr></table>- 위의 공공조경 조성방법에 적합할 경우, 건축법 제42조에 의한 조경면적으로 볼 수 있다.</td></tr>
</table>

주) 보행우선구조 : 공공보행통로, 보행자전용도로 등 보행자를 위한 동선과 차도가 교차할 경우 보행자를 위한 동선이 우선하는 교차부분(이하 ‘보행자우선구간’ 이라 한다)의 구조를 말한다.

< 별표 20 > 보행네트워크계획

구 분	조 성 기 준
공공보행통로	• "공공보행통로"라 함은 대지 안에 일반인이 보행통행에 이용할 수 있도록 조성한 24시간 개방된 통로를 말하며, 다음의 기준에 따라 조성한다. - 공공보행통로가 도로(단지내도로 포함)와 교차하는 지점은 '보행우선구조'[주1]로 조성한다. - 공공보행통로에는 '보행지장물'[주2]을 설치해서는 아니 된다. - 공공보행통로 각 부분의 마감높이는 양끝에서 연결되는 도로 접합부의 높이와 같도록 한다. 다만 양끝 도로면의 높이가 다를 경우에는 계단을 설치할 수 있다. 이때, 계단과 함께 일부 구간에는 장애인을 위한 경사로를 반드시 설치하여야 한다. • 공공보행통로를 전면공지와 위의 사항에 맞게 조성하였을 경우 건축법 제67조에 의한 공개공지 면적으로 할 수 있다.
입체공공보행통로	• 건축물과 건축물 사이' 또는 '보행로와 차도의 교차구간의 공중이나 지하' 에 설치되어 일반인이 차량과 보행의 직접교차 없이 이용할 수 있는 보행통로를 말한다. 이때, 건축물 내·외에 입체공공보행통로가 지정되면 인접한 건물간에는 같은 높이(같은 높이의 허용오차는 50센티미터 이내이며, 계단 설치는 불허함)로 연결되어야 하며, 조성 후 일반인의 보행에 항시 이용될 수 있도록 개방되어야 한다.
단지내 보행로	• "단지내 보행로"라 함은 개별단지 안에 일반인이 보행통행에 이용할 수 있도록 조성한 개방된 통로를 말하며, 다음 각 호의 기준에 따라 조성한다. - 단지내 보행로와 도로(단지내도로포함)가 교차하는 곳은 '보행우선구조' 로 조성한다. - 단지내 보행로에는 '보행지장물' 을 설치해서는 아니된다. - 단지내 보행로로 각 부분의 마감높이는 양끝에서 연결되는 도로 접합부의 높이와 같도록 한다. 다만, 양끝 도로면의 높이가 다를 경우에는 계단을 설치할 수 있다. 이때, 계단과 함께 일부 구간에는 장애인을 위한 폭 1.5미터이상과 경사구배 8%이내의 경사로 등을 설치하여야 한다. - 단지내보행로는 결정도상 표시된 연결부의 위치를 준수토록 하며, 단지내부 동선경로는 단지배치계획을 고려하여 계획하되 보행로의 형태는 폭 3m이상의 부드러운 자유곡선의 선형을 권장한다. 단 주변의 개발여건이나 단지의 계획상 연결부의 이동이 필요하다고 승인권자가 인정하는 경우에 한하여 연결부의 위치변경이 가능하다.

주1) 보행우선구조 : 공공보행통로, 보행자전용도로 등 보행자를 위한 동선과 차도가 교차할 경우 보행자를 위한 동선이 우선하는 교차부분(이하 '보행자우선구간' 이라 한다)의 구조를 말한다.

주2) 보행지장물 : 보행자의 식별성과 접근성을 저해하는 주차장, 담장, 환기구, 쓰레기 적치장, 이동식 화분, 등의 시설물과 건물외벽이나 지하층으로부터 보행을 방해하는 물체(개폐식 창호나 출입문, 지하층 상부, 주유관, 배수관 파이프, 맨홀 뚜껑 등)의 돌출 등 보행 및 보행흐름에 지장을 주는 시설물을 말한다. 단, 보행공간의 유효폭이 2m이상 확보 가능할 경우, 보행환경의 쾌적성 및 편의확보를 위하여 설치하는 시설(벤치, 식재대, 환경조형물 등)은 보행지장물에서 예외로 한다.