

아 산 모 종 2 지 구 도 시 개 발 사 업
지 구 단 위 계 획 결 정 조 서

2021. 11



지구단위계획 결정(변경) 조서

I. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정조서

1 지구단위계획구역에 관한 결정조서

1. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

1) 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
변경	1	아산 모종2지구 지구단위계획구역	아산시 모종동 203 일원	229,005	감) 107	228,898	2020.09.17. 충청남도 고시 제2020-375호	

2) 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구분	위 치	면 적 (㎡)			변 경 사 유	비고
		기 정	변 경	변경후		
변경	아산시 모종동 203 일원	229,005	감) 107	228,898	지구경계 분할 측량 결과에 따른 면적 반영	

2 토지이용 및 시설에 관한 결정조서

1. 용도지역에 관한 결정 조서

1) 용도지역 결정 조서

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		228,898	-	228,898	100.0	
주거지역	소 계	-	증) 185,356	185,356	81.0	
	제2종일반주거지역	-	증) 143,386	143,386	62.6	
	준주거지역	-	증) 41,970	41,970	18.4	
녹지지역	소 계	228,898	감) 185,356	43,542	19.0	
	생산녹지지역	25,309	감) 25,309	-	-	
	자연녹지지역	203,589	감) 160,047	43,542	19.0	

2) 용도지역 결정 사유서

도면 표시 번호	위 치	용도지역		면 적 (㎡)	용적률 (%)	결정사유
		기 정	변 경			
1	모종동 732번지 일원	생산녹지지역	제2종 일반주거지역	18,559	250	모종2지구 도시개발사업에 따른 용도지역 변경
2	모종동 210번지 일원	생산녹지지역	준주거지역	6,467	400	모종2지구 도시개발사업에 따른 용도지역 변경
3	모종동 210-2번지 일원	생산녹지지역	자연녹지지역	283	80	모종2지구 도시개발사업에 따른 용도지역 변경
4	모종동 202-1번지 일원	자연녹지지역	제2종 일반주거지역	124,827	250	모종2지구 도시개발사업에 따른 용도지역 변경
5	모종동 208-1번지 일원	자연녹지지역	준주거지역	35,503	400	모종2지구 도시개발사업에 따른 용도지역 변경

주) 체육시설, 일부 도로 및 공원 면적 43,259㎡는 자연녹지지역 내 기반시설로 용도지역 변경 없음.

2. 도시기반시설에 관한 결정 조서

가. 도 로

1) 도로 총괄표

구분	구분	합 계			1류			2류			3류			비고
		노선 수	연 장 (m)	면 적 (㎡)	노선 수	연 장 (m)	면 적 (㎡)	노선 수	연 장 (m)	면 적 (㎡)	노선 수	연 장 (m)	면 적 (㎡)	
합계	기정	1	2,732 (599)	81,960 (2,986)	-	-	-	1	2,732 (599)	81,960 (2,986)	-	-	-	-
	변경	22	5,732 (3,599)	132,829 (53,855)	1	202 (202)	2,123 (2,123)	4	3,460 (1,327)	101,425 (22,451)	17	2,070 (2,070)	29,281 (29,281)	-
대로	기정	1	2,732 (599)	81,960 (2,986)	-	-	-	1	2,732 (599)	81,960 (2,986)	-	-	-	-
	변경	3	3,458 (1,325)	104,342 (25,368)	-	-	-	2	3,124 (991)	95,637 (16,663)	1	334 (334)	8,705 (8,705)	-
중로	기정	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	변경	10	1,869 (1,869)	25,527 (25,527)	-	-	-	2	336 (336)	5,788 (5,788)	8	1,533 (1,533)	19,739 (19,739)	-
소로	기정	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	변경	9	405 (405)	2,960 (2,960)	1	202 (202)	2,123 (2,123)	-	-	-	8	203 (203)	837 (837)	-

주) ()는 지구내 도로의 연장 및 면적임.

2) 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기 능	연장 (m)	구 간		사 용 형 태	주요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	대로	2	17	30~35	보조 간선도로	2,732 (599)	대로 3-13	대로 3-37	일반 도로		2003.07.09 충남도고시 제2003-74호	
변경	대로	2	17	30~35	보조 간선도로	2,732 (599)	대로 3-13	대로 3-37	"			가감속 차로
신설	대로	2	18	33	보조 간선도로	392	대로 2-17	모종동 483	"			
신설	대로	3	43	25~28	보조 간선도로	334	대로 2-17	모종동 484	"			
신설	중로	2	114	16~19	국지도로	215	대로 3-18	대로 3-43	"			
신설	중로	2	115	16	국지도로	121	대로 3-43	중로 3-69	"			
신설	중로	3	63	14	국지도로	209	대로 3-43	중로 3-65	일반 도로			
신설	중로	3	64	12.5	국지도로	38	대로 3-43	소로 1-453	"			
신설	중로	3	65	12.5	국지도로	91	중로 3-63	대로 2-17	"			
신설	중로	3	66	12.5	국지도로	209	중로 3-65	중로 3-63	"			
신설	중로	3	67	12.5	국지도로	107	중로 2-114	중로 3-68	"			
신설	중로	3	68	12.5	국지도로	283	중로 2-114	중로 3-68	"			
신설	중로	3	69	12.5	국지도로	476	중로 2-115	중로 2-115	"			
신설	중로	3	70	12.5	국지도로	120	중로 3-69	중로 3-69	"			
신설	소로	1	453	10.5	국지도로	202	중로 3-64	소로 1-453	"			
신설	소로	3	340	4	특수도로	19	소로 1-453	대로 2-17	보행자 전용도로			
신설	소로	3	341	4	특수도로	30	중로 3-66	대로 2-17	"			
신설	소로	3	342	4	특수도로	27	중로 3-66	소로 3-340	"			
신설	소로	3	343	5	특수도로	30	중로 3-68	대로 2-17	"			
신설	소로	3	344	4	특수도로	27	중로 3-68	대로 2-18	"			
신설	소로	3	345	4	특수도로	20	중로 3-68	중로 2-114	"			
신설	소로	3	346	4	특수도로	25	중로 3-69	대로 2-18	"			
신설	소로	3	347	4	특수도로	4	중로 3-69	대로 2-18	"			

3) 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유	비고
대로 2-17	대로 2-17	◦ 변경 - 폭원 : 30~35m - 연장 : 2,732m	◦ 아산 모종2지구 도시개발사업에 따른 대로2-17호 선 일부구간 가감속차로 개설	
-	대로 2-18	◦ 신설 - 폭원 : 33m - 연장 : 392m	◦ 아산 모종2지구 도시개발사업에 따른 도로 신설	
-	대로 3-43	◦ 신설 - 폭원 : 25~28m - 연장 : 334m	◦ 아산 모종2지구 도시개발사업에 따른 도로 신설	
-	중로 2-114	◦ 신설 - 폭원 : 16~19m - 연장 : 215m	◦ 아산 모종2지구 도시개발사업에 따른 도로 신설	
-	중로 2-115	◦ 신설 - 폭원 : 16m - 연장 : 121m	◦ 아산 모종2지구 도시개발사업에 따른 도로 신설	
-	중로 3-63	◦ 신설 - 폭원 : 14m - 연장 : 209m	◦ 아산 모종2지구 도시개발사업에 따른 도로 신설	
-	중로 3-64	◦ 신설 - 폭원 : 12.5m - 연장 : 38m	◦ 아산 모종2지구 도시개발사업에 따른 도로 신설	
-	중로 3-65	◦ 신설 - 폭원 : 12.5m - 연장 : 91m	◦ 아산 모종2지구 도시개발사업에 따른 도로 신설	
-	중로 3-66	◦ 신설 - 폭원 : 12.5m - 연장 : 209m	◦ 아산 모종2지구 도시개발사업에 따른 도로 신설	
-	중로 3-67	◦ 신설 - 폭원 : 12.5m - 연장 : 107m	◦ 아산 모종2지구 도시개발사업에 따른 도로 신설	
-	중로 3-68	◦ 신설 - 폭원 : 12.5m - 연장 : 283m	◦ 아산 모종2지구 도시개발사업에 따른 도로 신설	
-	중로 3-69	◦ 신설 - 폭원 : 12.5m - 연장 : 476m	◦ 아산 모종2지구 도시개발사업에 따른 도로 신설	
-	중로 3-70	◦ 신설 - 폭원 : 12.5m - 연장 : 120m	◦ 아산 모종2지구 도시개발사업에 따른 도로 신설	
-	소로 1-453	◦ 신설 - 폭원 : 10.5m - 연장 : 202m	◦ 아산 모종2지구 도시개발사업에 따른 도로 신설	

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유	비 고
-	소로 3-340	◦ 신설 - 폭원 : 4m - 연장 : 19m	◦ 아산 모종2지구 도시개발사업에 따른 보행자전용도로 신설	
-	소로 3-341	◦ 신설 - 폭원 : 4m - 연장 : 30m	◦ 아산 모종2지구 도시개발사업에 따른 보행자전용도로 신설	
-	소로 3-342	◦ 신설 - 폭원 : 4m - 연장 : 27m	◦ 아산 모종2지구 도시개발사업에 따른 보행자전용도로 신설	
-	소로 3-343	◦ 신설 - 폭원 : 5m - 연장 : 30m	◦ 아산 모종2지구 도시개발사업에 따른 보행자전용도로 신설	
-	소로 3-344	◦ 신설 - 폭원 : 4m - 연장 : 27m	◦ 아산 모종2지구 도시개발사업에 따른 보행자전용도로 신설	
-	소로 3-345	◦ 신설 - 폭원 : 4m - 연장 : 20m	◦ 아산 모종2지구 도시개발사업에 따른 보행자전용도로 신설	
-	소로 3-346	◦ 신설 - 폭원 : 4m - 연장 : 25m	◦ 아산 모종2지구 도시개발사업에 따른 보행자전용도로 신설	
-	소로 3-347	◦ 신설 - 폭원 : 4m - 연장 : 25m	◦ 아산 모종2지구 도시개발사업에 따른 보행자전용도로 신설	

나. 주차장

1) 주차장 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)	최초 결정일	비 고
계					3,613		
신설	38	주차장	노외주차장	모종동 227-1 일원	1,206		
신설	39	주차장	노외주차장	모종동 207-1 일원	1,204		
신설	40	주차장	노외주차장	모종동 193-1 일원	1,203		

2) 주차장 결정사유서

도면표시 번 호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
38	주차장	◦ 신 설 - 위치 : 모종동 227-1 일원 - 면적 : 1,206㎡	◦ 아산 모종2지구 도시개발사업에 따른 주차장 신설
39	주차장	◦ 신 설 - 위치 : 모종동 207-1 일원 - 면적 : 1,204㎡	◦ 아산 모종2지구 도시개발사업에 따른 주차장 신설
40	주차장	◦ 신 설 - 위치 : 모종동 193-1 일원 - 면적 : 1,203㎡	◦ 아산 모종2지구 도시개발사업에 따른 주차장 신설

다. 공원

1) 공원 결정조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종 류	위 치	면 적 (㎡)	최초 결정일	비고
계					9,447		
신설	15	한누리공원	소공원	모종동 227 일원	1,512		
신설	16	한마음공원	소공원	모종동 192-5 일원	7,935		유수지61 중복결정

2) 공원 결정사유서

도면표시 번 호	공원명	변 경 내 용	변 경 사 유
15	한누리공원	◦ 신 설 - 위치 : 모종동 227 일원 - 면적 : 1,512㎡	◦ 아산 모종2지구 도시개발사업에 따른 소공원 신설하여 주민여가·휴식공간 제공
16	한마음공원	◦ 신 설 - 위치 : 모종동 192-5 일원 - 면적 : 7,935㎡	◦ 아산 모종2지구 도시개발사업에 따른 소공원 신설하여 주민여가·휴식공간 제공

라. 녹지

1) 녹지 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)	최초 결정일	비고
계					2,497		
신설	34	녹 지	완충녹지	모종동 195-2 일원	2,497		

2) 녹지 결정사유서

도면표시 번 호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
34	녹 지	<ul style="list-style-type: none"> 신 설 - 위치 : 모종동 195-2 일원 - 면적 : 2,497m² 	<ul style="list-style-type: none"> 아산 모종2지구 도시개발사업에 따른 완충녹지 신설

마. 공공공지

1) 공공공지 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적 (m ²)	최초결정일	비고
계				5,202		
신설	68	공공공지	모종동 514-16번지 일원	730		
신설	69	공공공지	대로2-17호선, 대로3-43호선 변	1,204		
신설	70	공공공지	대로3-43호선 변	941		
신설	71	공공공지	대로2-17호선, 대로2-18호선 변	1,120		
신설	72	공공공지	대로2-17호선, 대로2-18호선 변	1,207		

2) 공공공지 결정사유서

도면표시 번 호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
68	공공공지	<ul style="list-style-type: none"> 신설 - 위치 : 모종동 514-16 일원 - 면적 : 730m² 	<ul style="list-style-type: none"> 아산 모종2지구 도시개발사업에 따른 공공공지 신설
69	공공공지	<ul style="list-style-type: none"> 신설 - 위치 : 대로2-17, 대로3-43 변 - 면적 : 1,204m² 	<ul style="list-style-type: none"> 아산 모종2지구 도시개발사업에 따른 공공공지 신설
70	공공공지	<ul style="list-style-type: none"> 신설 - 위치 : 대로3-43 변 - 면적 : 941m² 	<ul style="list-style-type: none"> 아산 모종2지구 도시개발사업에 따른 공공공지 신설
71	공공공지	<ul style="list-style-type: none"> 신설 - 위치 : 대로2-17, 대로2-18 변 - 면적 : 1,120m² 	<ul style="list-style-type: none"> 아산 모종2지구 도시개발사업에 따른 공공공지 신설
72	공공공지	<ul style="list-style-type: none"> 신설 - 위치 : 대로2-17, 대로2-18 변 - 면적 : 1,207m² 	<ul style="list-style-type: none"> 아산 모종2지구 도시개발사업에 따른 공공공지 신설

바. 공공청사

1) 공공청사 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(m ²)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
계					6,467	증) 2,561	9,028		
변경	7	공공청사	소방서	모종동 212 일원	6,467	증) 2,561	9,028	2016.08.30.	

2) 공공청사 결정사유서

도면표시 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
7	공공청사	<ul style="list-style-type: none"> 면적 증가 - 위치 : 모종동 212 일원 - 면적 : 6,467m² → 9,028m² 증) 2,561m² 	<ul style="list-style-type: none"> 아산 모종2지구 도시개발사업에 따른 공공청사 면적 증가

사. 체육시설

1) 체육시설 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(m ²)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
계					35,257	-	35,257		
변경	1	모종시민 체육시설	생활 체육시설	모종동 276-2 일원	35,257	-	35,257	2014.03.17	

2) 체육시설 결정사유서

도면표시 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	모종시민 체육시설	<ul style="list-style-type: none"> 구역 변경 - 위치 : 모종동 276-2 일원 - 면적 : 35,257m² (변경없음) 	<ul style="list-style-type: none"> 아산 모종2지구 도시개발사업에 따른 모종시민체육시설 구역 정형화

아. 학교

1) 학교 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
계					17,795	증) 2,953	20,748		
변경	27	학교	초등학교	모종동 229-1 일원	17,795	증) 2,953	20,748	2016.03.18	

2) 학교 결정 사유서

도면표시 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
27	학 교	<ul style="list-style-type: none"> 면적 증가 - 위치 : 모종동 229-1 일원 - 면적 : 17,795→20,748m² 증) 2,953m² 	<ul style="list-style-type: none"> 아산 모종2지구 도시개발사업에 따른 신리초등학교 부지 확장

자. 방재시설 (유수지)

1) 유수지 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (m ²)	최초 결정일	비고
계					2,939		
신설	61	유수지	저류시설	모종동 192-5 일원	2,939		소공원16 중복결정

2) 유수지 결정사유서

도면표시 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
61	유수지	<ul style="list-style-type: none"> 신 설 - 위치 : 모종동 192-5 일원 - 면적 : 2,939m² 	<ul style="list-style-type: none"> 아산 모종2지구 도시개발사업에 따른 소공원16 내 저류시설 중복결정

3. 공원조성계획

가. 소공원15

1) 공원조성계획 결정 총괄표

구 분	면 적 (m ²)	구 성 비 (%)	비 고
합 계	1,512.0	100.0	
시설면적	286.0	18.9	
기반시설	256.0	16.9	
휴양시설	14.0	0.9	
운동시설	16.0	1.1	
관리시설	-	-	
녹 지	1,226.0	81.1	

2) 공원조성계획 결정 세부시설조서

구분	도면 번호	세부시설명	부지면적 (m ²)	건축면적 (m ²)	건축연면적 (m ²)	공작물 (기)	비고
총 계			1,512.0				
시설면적			286.0			(3기)	18.9%
기반 시설	소 계		256.0				
	도 로		256.0				
휴양 시설	소 계		14.0				
	나-1	휴게소	14.0				
	①	앉음벽	-				20.0m
운동 시설	소 계		16.0			(2기)	
	다-1	체력단련장	16.0				
	②	체력단련시설	-			(2기)	
관리 시설	소 계		-			(1기)	
	③	안내판	-			(1기)	
녹 지	소 계		1,226.0				81.1%
	녹지		1,226.0				

3) 공원조성계획 결정 도로조서

등급	류별	기능	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (m ²)	사용 형태	기점	종점	비고
3류						256.0				
소로	3류	진입로	1	1.5~5.2	54.0	179.0	진입로	외부도로	외부도로	
	3류	산책로	1	1.5	45.0	77.0	연결로	소3-1	소3-1	

나. 소공원16

1) 공원조성계획 결정 총괄표

구 분	면 적 (m ²)	구 성 비 (%)	비 고
합 계	7,935.0	100.0	
시설면적	1,194.0	15.0	
기반시설	790.0	10.0	
휴양시설	134.0	1.6	
운동시설	270.0	3.4	
관리시설	-	-	
녹 지	6,741.0	85.0	

2) 공원조성계획 결정 세부시설조서

구분	도면 번호	세부시설명	부지면적 (m ²)	건축면적 (m ²)	건축연면적 (m ²)	공작물 (기)	비고
총 계			7,935.0				
시설면적			1,194.0			(35기)	15.0
기반 시설	소 계		790.0				
	도 로		790.0				
휴양 시설	소 계		134.0			(26기)	
	나-1	휴게소	134.0				
	①	등의자	-			(8기)	
	②	평의자	-			(9기)	
	③	앉음벽	-			-	18.0m
	④	파고라	-			(3기)	
	⑤	사각의자	-			(6기)	
	소 계		270.0			(6기)	
운동 시설	다-1	체력단련장	270.0				
	⑥	체력단련시설	-			(6기)	
	소 계		-			(3기)	
관리 시설	⑦	수목보호덮개	-			(2기)	
	⑧	안내판	-			(1기)	
	소 계		6,741.0				85.0%
녹 지	녹지		6,741.0				

3) 공원조성계획 결정 도로조서

등급	류별	기능	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (m ²)	사용 형태	기점	종점	비고
3류						790.0				
소로	3류	산책로	1	2.0	8.0	16.0	연결로	외부도로	소3-2	
	3류	산책로	1	2.5	114.0	311.0	연결로	외부도로	다-1	
	3류	산책로	1	2.5	94.0	241.0	연결로	나-1	다-1	
	3류	산책로	1	2.0	107.0	222.0	연결로	외부도로	나-1	

3 가구 및 건축물 등에 관한 결정조서

1. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

가. 가구 및 획지계획

1) 단독주택용지

도면번호	가구번호	획 지		비고
		위 치	면적(m²)	
총 계			19,857	
A1	A1	소 계	383	
		A1-1	383	
A2	A2	소 계	835	
		A2-1	273	
		A2-2	280	
		A2-3	282	
A3	A3	소 계	1,556	
		A3-1	233	
		A3-2	305	
		A3-3	299	
		A3-4	244	
		A3-5	235	
		A3-6	240	
A4	A4	소 계	371	
		A1-1	371	
A5	A5	소 계	4,501	
		A5-1	404	
		A5-2	361	
		A5-3	365	
		A5-4	369	
		A5-5	372	
		A5-6	375	
		A5-7	368	
		A5-8	368	
		A5-9	368	
		A5-10	368	
		A5-11	368	
		A5-12	415	
A6	A6	소 계	1,436	
		A1-1	351	
		A1-2	381	
		A1-3	363	
		A1-4	341	
A7	A7	소 계	1,139	
		A7-1	397	
		A7-2	371	
		A7-3	371	

도면번호	가구번호	획 지		비고
		위 치	면적(m ²)	
A8	A8	소 계	1,626	
		A8-1	412	
		A8-2	412	
		A8-3	419	
		A8-4	383	
A9	A9	소 계	3,960	
		A9-1	390	
		A9-2	400	
		A9-3	400	
		A9-4	400	
		A9-5	390	
		A9-6	390	
		A9-7	400	
		A9-8	400	
		A9-9	400	
		A9-10	390	
A10	A10	소 계	808	
		A10-1	400	
		A10-2	408	
A11	A11	소 계	3,242	
		A9-1	341	
		A9-2	315	
		A9-3	315	
		A9-4	315	
		A9-5	373	
		A9-6	259	
		A9-7	310	
		A9-8	319	
		A9-9	328	
		A9-10	367	

2) 공동주택용지

도면번호	가구번호	획 지		비고
		위 치	면 적(m²)	
총 계			50,469	
B1	B1	소 계	50,469	
		B1-1	50,469	

3) 준주거용지

도면번호	가구번호	획 지		비고
		위 치	면 적(m ²)	
총 계			18,925	
C1	C1	소 계	2,510	
		C1-1	510	
		C1-2	500	
		C1-3	500	
		C1-4	500	
		C1-5	500	
C2	C2	소 계	1,874	
		C2-1	525	
		C2-2	545	
		C2-3	804	
C3	C3	소 계	1,552	
		C3-1	517	
		C3-2	549	
		C3-3	486	
C4	C4	소 계	903	
		C4-1	451	
		C4-2	452	
C5	C5	소 계	2,285	
		C5-1	502	
		C5-2	500	
		C5-3	476	
		C5-4	807	
C6	C6	소 계	2,277	
		C6-1	517	
		C6-2	500	
		C6-3	500	
		C6-4	760	
C7	C7	소 계	1,880	
		C7-1	640	
		C7-2	400	
		C7-3	400	
		C7-4	440	
C8	C8	소 계	1,124	
		C8-1	360	
		C8-2	360	
		C8-3	404	
C9	C9	소 계	1,800	
		C9-1	368	
		C9-2	360	
		C9-3	360	
		C9-4	360	
		C9-5	352	
C10	C10	소 계	2,720	
		C10-1	800	
		C10-2	500	

도면번호	가구번호	획 지		비고
		위 치	면 적(m ²)	
		C10-3	500	
		C10-4	500	
		C10-5	420	

4) 공공청사용지

도면번호	가구번호	획 지		비고
		위 치	면 적(m²)	
총 계			9,028	
D1	D1	소 계	9,028	
		D1-1	9,028	

5) 학교용지

도면번호	가구번호	획 지		비고
		위 치	면 적(m ²)	
총 계			20,748	
E1	E1	소 계	20,748	
		E1-1	20,748	

6) 주차장용지

도면번호	가구번호	획 지		비고
		위 치	면 적(m²)	
총 계			3,613	
F1	F1	F1-1	1,206	
F2	F2	F2-1	1,204	
F2	F2	F2-1	1,203	

2. 건축물에 관한 도시관리계획 결정조서

가. 건축물 용도(허용용도/불허용도)에 관한 사항

1) 단독주택용지

도면표시 번 호	구 분	계 획 내 용	비고
A1 ~ A4	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 건축법 시행령[별표1] 제1호의 단독주택(다중주택 제외) ※ 지하층은 주거용도로 사용할 수 없음. 	전층
	불허용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 교육환경 보호에 관한 법률 및 타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도 	전층
A5 ~ A11	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 건축법 시행령[별표1] 제1호의 단독주택(다중주택 제외) 건축법 시행령[별표1] 제3호, 제4호의 근린생활시설 (제1종근린생활시설의 경우 안마원 제외, 제2종 근린생활시설의 경우 단란주점, 안마시술소, 노래연습장, 수리점, 장의사 제외) ※ 지하층은 주거용도로 사용할 수 없으며, 주거외 시설은 지상연면적의 40%이내로 함 	전층
	불허용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 교육환경 보호에 관한 법률 및 타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도 	전층

2) 공동주택용지

도면표시 번 호	구 분	계 획 내 용	비고
B1	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 건축법 시행령[별표1] 제2호의 공동주택 및 그에 따른 부대·복리시설 	전층
B1	불허용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 교육환경 보호에 관한 법률 및 타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도 	전층

※ 전용면적 85㎡ 이하의 임대주택건설용지를 공동주택용지의 10% 이상 계획

3) 준주거용지

도면표시 번 호	구 분	계 획 내 용	비고
C1 ~ C10	권장용도	<ul style="list-style-type: none"> 건축법 시행령 별표1 제4호의 근린생활시설(안마원, 안마시술소 및 노래연습장, 단란주점, 옥외철타이 설치된 골프연습장, 장의사 제외) 건축법 시행령 별표1 제5호 문화 및 집회시설(종교집회장, 납골당, 집회장(마권 장외발매소, 마권전화투표소 등 사행성용도 제외) 	전층

도면표시 번 호	구 분	계 획 내 용	비 고
		<ul style="list-style-type: none"> ◦ 건축법 시행령 별표1 제7호 판매시설(「유통산업발전법」 별표에 따른 대규모점포, 일반게임제공업 제외) ◦ 건축법 시행령 별표1 제9호 의료시설(정신병원 및 요양병원, 격리병원, 장례식장 제외) ◦ 건축법 시행령 별표1 제10호 교육연구시설(미성년자를 대상으로 하는 학원 제외) ◦ 건축법 시행령 별표1 제11호 노유자시설 ◦ 건축법 시행령 별표1 제13호 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) ◦ 건축법 시행령 별표1 제14호 업무시설(오피스텔 제외) 	
C1~ C10	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 건축법 시행령[별표1] 제1호의 단독주택(다중주택 제외) ◦ 건축법 시행령[별표1] 제2호의 공동주택 중 다세대주택 ※ 단독주택, 다세대주택은 다른 용도와 복합하여 건축할 경우 허용하며 전체 연면적 중 25%이하로 건축가능함 ◦ 건축법 시행령 별표1 제3호 및 제4호의 근린생활시설(안마원, 안마시술소 및 노래연습장, 단란주점, 옥외철타이 설치된 골프연습장, 장의사 제외) ◦ 건축법 시행령 별표1 제5호 문화 및 집회시설(종교집회장, 납골당, 집회장(마권 장외발매소, 마권전화투표소 등 사행성용도) 제외) ◦ 건축법 시행령 별표1 제7호 판매시설(「유통산업발전법」 별표에 따른 대규모점포, 일반게임제공업 제외) ◦ 건축법 시행령 별표1 제9호 의료시설(정신병원 및 요양병원, 격리병원, 장례식장 제외) ◦ 건축법 시행령 별표1 제10호 교육연구시설(미성년자를 대상으로 하는 학원 제외) ◦ 건축법 시행령 별표1 제11호 노유자시설 ◦ 건축법 시행령 별표1 제13호 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) ◦ 건축법 시행령 별표1 제14호 업무시설(오피스텔 제외) 	전층
C1~C10	불허용도	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 허용용도 이외의 용도 ◦ 교육환경 보호에 관한 법률 및 타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도 	전층

4) 공공청사용지

도면표시 번 호	구 분	계 획 내 용	비 고
D1	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 「건축법 시행령」 별표 1 제1종 근린생활시설 중 바목 ◦ 「건축법 시행령」 별표 1 업무시설 중 공공업무시설 	전층
D1	불허용도	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 허용용도 이외의 용도 	전층

5) 학교용지

도면표시 번 호	구 분	계 획 내 용	비 고
E1	허용용도	◦ 「건축법 시행령」 별표 1 교육연구시설 중 학교	전층
E1	불허용도	◦ 허용용도 이외의 용도	전층

6) 주차장용지

도면표시 번 호	구 분	계 획 내 용	비 고
F1~F3	허용용도	◦ 「주차장법」에 따른 주차장 및 부대시설, 주차전용건축물 (단, 주차장 외의 용도는 30%이하로 하며, 지상 1층에는 불허함.)	전층
F1~F3	불허용도	◦ 허용용도 이외의 용도 ◦ 교육환경 보호에 관한 법률 및 타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도	전층

나. 건축물 밀도(건폐율, 용적률, 높이)에 관한 사항

1) 단독주택용지

도면표시번호	구 분	계 획 내 용	비 고
A1~A11	건폐율	60% 이하	
	용적률	240% 이하	
	높이	4층 이하	

2) 공동주택용지

도면표시번호	구 분	계 획 내 용	비 고
B1	건폐율	25% 이하	
	용적률	240% 이하	
	높이	최고 30층 이하	

3) 준주거용지

도면표시번호	구 분	계 획 내 용	비 고
C1~C10	건폐율	70% 이하	
	용적률	400% 이하	
	높이	7층 이하	

4) 공공청사용지

도면표시번호	구 분	계 획 내 용	비 고
D1	건폐율	60% 이하	
	용적률	250% 이하	
	높이	5층 이하	

5) 학교용지

도면표시번호	구 분	계 획 내 용	비 고
E1	건폐율	60% 이하	
	용적률	250% 이하	
	높이	5층 이하	

6) 주차장용지

도면표시번호	구 분	계 획 내 용	비 고
F1~F3	건폐율	90% 이하	
	용적률	450% 이하	
	높이	5층 이하	

다. 건축물 배치 및 형태, 기타사항에 관한 사항

1) 단독주택용지

도면표 시번호	구 분	계 획 내 용		비 고
A1 ~ A11	배치	<ul style="list-style-type: none"> 건축한계선 : 도로에 접한면으로부터 1m ※ 건축법 시행령 [별표1] 1호의 단독주택 외 용도는 아산시 건축조례를 따름 		결정도 참조
	형태 및 외관	형태	<ul style="list-style-type: none"> 건축물 옥상층의 부대시설(옥탑, 철탑 등)의 높이는 4.5m이내로 설치하며, 옥탑층의 물탱크와 같은 설비는 차폐하여 외부로 드러나지 않도록 계획 (단, E/V실 계획 등 부득이 한 경우는 제외) 지붕은 경사형 지붕의 설치를 통해 경관의 다양성이 연출되도록 권장하되, 평지붕의 경우 다음 각 호의 기준에 따라 건축하여야 함 <ul style="list-style-type: none"> - 테라스 혹은 정원의 개념으로 사용되어야 하며, 가로경관에 영향을 주지 않는 범위에서 실외기, 안테나 등을 설치 가능 - 옥상녹화를 통해 녹지공간 확보 경사지붕의 경우 다음 각 호의 기준에 따라 건축하여야 함 <ul style="list-style-type: none"> - 경사도는 1:1 ~ 1:3 범위로 하며, 실외기 설치공간을 고려하여야 함 - 난간의 높이의 경사지붕면을 평지붕 외곽에 설치 - 가로와 평행하는 경사방향은 가급적 지양하며, 인접건물이 경사지붕인 경우 시각적(경사방향, 경사각도 등) 실용적(우수처리 등) 조화를 이루도록 함 1층 일부에 필로티에 의한 주차장을 설치할 경우, 도로변 쪽으로 건축물 입면이 2/3이상 건축될 수 있도록 계획 	
		색채	<ul style="list-style-type: none"> 건축물 색채의 세부적인 사항은 지구단위계획 시행지침의 기준 참조 	
	동선 및 주차	<ul style="list-style-type: none"> 차량출입불허구간이 지정된 곳에서는 차량출입구 설치 금지 차량의 출입구는 필지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로하며, 도로의 가각구간에는 설치할 수 없음 		

2) 공동주택용지

도면표 시번호	구 분	계 획 내 용	비 고
B1	배치	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 건축한계선 : 도로에 접한면으로부터 6m ◦ 지구단위계획에서 지정한 건축한계선은 공동주택(주거동)에 한하며, 부대복리시설의 경우에는 「아산시 건축조례」 별표1의2(대지안의 공지기준) 준용 ◦ 폐쇄형 배치를 지양하고, 시각적 위압감을 완화할 수 있는 입면구성 ◦ 차폐감을 최소화할 수 있도록 20m 이상의 통경축을 1개소 이상 확보하여 개방감 향상 ◦ 인접대지 경계구간에는 녹지대를 배치하며, 건축선 지정을 통해 이격거리 유지 ◦ 시각적 폐쇄감 해소 및 통경 확보, 보행통로 연결 등 목적을 위하여 필로티 조성 권장 	
	형태 및 외관	<div>형태</div> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 공동주택의 Mass는 일률적인 타입은 지양하고 다양한 형태로 계획 ◦ 공동주택 발코니형태는 돌출 발코니 형태 등의 디자인이 가미된 형태 권장 ◦ 차폐도가 높은 판상형 건축물을 지양 ◦ 형태 및 외관은 주변과 조화 고려 ◦ 마감 재료(외장재)의 소재는 다양한 재료 사용 권장 ◦ 입면의 형태와 연속성 있고 간결한 조형성을 부여한 옥탑부를 적용하여 통일감을 유지할 수 있도록 유도 ◦ 공동주택 건축물의 상징성을 강조하여 변화감 있는 스카이라인을 창출할 수 있도록 유도 ◦ 다양한 형태의 지붕이 가능하도록 하되, 비상시 최상층 또는 옥상으로 대피할 수 있는 구조 권장 	
	색채	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 건축물 색채의 세부적인 사항은 지구단위계획 시행지침의 기준 참조 	
	동선 및 주차	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 차량출입불허구간이 지정된 곳에서는 차량출입구 설치 금지 	

3) 준주거용지

도면표시 번호	구 분	계 획 내 용		비 고
C1 ~ C10	배치	<ul style="list-style-type: none"> 건축한계선 : 도로에 접한면으로부터 1~2m ※ 지구단위계획 결정도 참조 		결정도 참조
	형태 및 외관	형태	<ul style="list-style-type: none"> 지붕은 경사형 지붕의 설치를 통해 경관의 다양성이 연출되도록 권장 경사지붕의 경우 다음 각 호의 기준에 따라 건축하여야 함 <ul style="list-style-type: none"> 경사도는 1:1 ~ 1:3 범위로 하며, 실외기 설치공간을 고려하여야 함 난간의 높이의 경사지붕면을 평지붕 외곽에 설치 가로와 평행하는 경사방향은 가급적 지양하며, 인접건물이 경사지붕인 경우 시각적(경사방향, 경사각도 등) 실용적(우수처리 등) 조화를 이루도록 함 건축물 옥상층의 부대시설(옥탑, 철탑 등)의 높이는 4.5m 로 제한 (단, E/V실 계획 등 부득이 한 경우는 제외) 옥상층의 설비는 가급적 차폐시키고 건축물 외관 및 주변과 조화되도록함 1층부의 층고를 통일하여 옥외광고물 설치시 동일한 높이를 유지하도록 유도 	
		색채	<ul style="list-style-type: none"> 건축물 색채의 세부적인 사항은 지구단위계획 시행지침의 기준 참조 	
	동선 및 주차	<ul style="list-style-type: none"> 차량출입불허구간이 지정된 곳에서는 차량출입구 설치 금지 차량의 출입구는 필지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 도로의 각각구간에는 설치할 수 없음 		

4) 공공청사용지

도면표시 번호	구분		계 획 내 용	비 고
D1	배치		-	
	형태 및 외관	재료 및 색채	<ul style="list-style-type: none"> 아산시 경관조례에 따른다. 	

5) 학교용지

도면표시 번 호	구 분	계 획 내 용	비 고
E1	배치	-	
	형태 및 외관	<div>재료 및 색채</div> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 아산시 경관조례에 따른다. 	

6) 주차장용지

도면표시 번 호	구 분	계 획 내 용	비 고
F1 ~ F3	배치	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 건축한계선 : 도로에 접한면으로부터 1~2m ※ 지구단위계획 결정도 참조 	
	형태 및 외관	<div>색채</div> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 아산시 경관조례에 따른다. 	

3. 기타 사항에 관한 결정 조서

가. 대지내 공지 및 통로 등에 관한 결정조서

구 분	계 획 내 용	비 고
대지내 공 지	<div>공개공지</div> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 건축한계선으로 확보된 대지안의 공지로 「건축법」 및 아산시 건축조례를 따른다. ※ 지구단위계획 결정도 참조 	

나. 대지내 공지 및 통로 등에 관한 결정조서

구 분	계 획 내 용	비 고
차량출입 불허구간	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 차량진출입구는 교통영향평가 심의결과를 우선하여 반영 ※ 지구단위계획 결정도 참조 	

4 경미한 사항에 관한 계획

1. ‘도시개발법’ 제28조(환지계획의 작성) 및 제29조(환지계획의 인가 등)에 의한 지구단위계획 변경
2. 대지내공지 위치, 조성방법의 변경 및 신규 설치
3. 차량 동선 및 보행자 동선계획
4. 지구단위계획 시행지침 변경에 관한 사항 (국토의 계획 및 이용에 관한 법 시행령 제25조 제4항에서 정한 경미한 변경 범위 내에서 한함)