

아 산 모 종 2 지 구 도 시 개 발 사 업
지 구 단 위 계 획 시 행 지 침

2021. 11



지구단위계획 시행지침

제1장 총칙

제1조 (목적)

본 지구단위계획 시행지침(이하 「지침」이라 한다)은 아산 모종2지구의 토지이용을 합리화하고 도시 기능, 미관 및 환경을 효율적으로 유지·관리하기 위해 사업지구내 용도지역·지구, 도시계획시설 및 대지에 관한 사항, 건축물 용도, 규모, 형태와 공간의 활용, 교통처리에 관한 사항 등에 관해 지구단위계획결정조서 및 결정도에 표시된 내용을 설명하고, 지구단위계획결정조서 및 결정도에 표시되지 아니한 지구단위계획 결정내용을 상세하게 규정함을 목적으로 한다.

제2조 (지침의 적용범위)

아산 모종2지구 도시개발구역 내 전역의 모든 건축행위와 지구단위계획도면 및 지침에 표시되는 모든 관련 행위에 대하여 적용한다.

제3조 (지침의 구성)

본 지침은 3개의 장으로 구성되며 세부 사항은 다음과 같다.

제1장. 총론

제2장. 건축부문 지구단위계획 시행지침

제3장. 공공부문 지구단위계획 시행지침

제4조 (지침적용의 원칙)

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

제5조 (용어의 정의)

- ① 본 지침에서 사용하는 용어 정의는 다음 각 호와 같다.
 1. 「지구단위계획구역」이라 함은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조에 의하여 지정되어 지구단위계획을 수립하는 일단의 지역적 범위를 말하며, 별도 명시가 없는 한 본 시행지침에서는 「모종2지구 도시개발구역의 지구단위계획구역」을 말한다.
 2. 「용지」라 함은 모종2지구 도시개발구역에서 지정된 용지를 말하며, 세분은 다음과 같다.
 - 가. 단독주택용지 : 건축법 별표 1에서 정한 단독주택을 위주로 하여 주민생활에 필요한 일부 공공근린생활이 입지 가능한 용지
 - 나. 준주거용지 : 건축법 별표 1에서 정한 제1종·제2종근린생활시설 등 주민생활을 지원할 수 있는 상업기능을 중심으로 하고 일부 주거의 입지가 가능한 용지

- 다. 공동주택용지 : 건축법 별표 1에서 정한 아파트 및 그 부대시설이 입지 가능한 용지
- 라. 학교용지 : 건축법 별표 1에서 정한 학교의 입지가 가능한 용지
- 마. 공공청사용지 : 건축법 별표 1에서 정한 공공업무시설의 입지 가능한 용지
- 바. 주차장용지 : 주차장법 제2조의 규정에 의한 노외주차장 및 주차전용건축물로 사용하기 위한 용지

3. 가구 및 획지의 규모 및 조성에 관한 용어의 정의는 다음의 각 목과 같다.

- 가. 「가구」라 함은 도로에 의해서 구획된 일단의 토지 또는 일단의 시설에 의해서 단절되거나 구획된 토지를 말한다.
- 나. 「대지」라 함은 일단의 개발의 기본 단위로서 대지분할가능선에 의하여 가(假)구획되며 환지계획에 의해서 최종적으로 구획되는 일단의 토지를 말한다.
- 다. 「공동개발」이라 함은 2필지 이상의 토지에 하나의 건축물을 건축하는 것을 말한다.

4. 「대지분할가능선」이라 함은 시장수요, 여건변화 및 환지에 따른 개발의 융통성 및 개발사업의 용이성 확보를 위해 특정 대지에 대하여 지구단위계획 내용에 지장을 주지 않는 범위에서 분할할 수 있는 위치를 지정한 선을 말한다.

5. 건축물의 용도에 관한 용어의 정의는 다음의 각 목과 같다.

- 가. 「허용용도」라 함은 당해 대지에서 건축가능한 건축물의 용도를 말하며, 허용용도 이외의 용도로는 건축할 수 없다.
- 나. 「불허용도」라 함은 관계법령에서 허용가능한 용도라 하더라도 지구단위계획 수립시 해당 부지의 특성을 고려하여 해당 대지 내 건축물에 대해 건축할 수 없는 용도를 말한다.

6. 건축물의 규모에 관한 용어의 정의는 다음의 각 목과 같다.

- 가. 「건폐율」이라 함은 대지면적에 대한 건축면적(대지에 건축물이 둘 이상 있는 경우에는 이들 건축면적의 합계로 한다)의 비율을 말한다.
- 나. 「용적률」이라 함은 대지면적에 대한 연면적(대지에 건축물이 둘 이상 있는 경우에는 이들 연면적의 합계로 한다)의 비율을 말한다.
- 다. 「최고층수」라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 층수 이하로 건축하여야 하는 층수를 말한다.

7. 건축물의 배치에 관한 용어의 정의는 다음의 각 목과 같다.

- 가. 「건축한계선」이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출되어서는 아니되는 선을 말한다. 다만 지하부분은 그러하지 아니하다.

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

- 가. 「필로티구조」라 함은 지상층에 있어서 기둥, 내력벽 등 하중을 지지하는 구조체로 개방된 구조를 말하며, 필로티구조의 부분도 층수에 포함한다.
- 다. 「주조색」이라 함은 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면적의 7/10이상을 차지하는 색을 말한다.
- 라. 「보조색」이라 함은 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면적의 1/10이상 3/10미만을 차지하는 색을 말한다.
- 마. 「강조색」이라 함은 건축물의 외장효과를 위해 사용하는 색으로 건축물의 어느 한 면의 외벽면

중 유리창 부분을 제외한 벽면적의 1/10미만을 차지하는 색을 말한다.

9. 대지내 공지에 관한 용어의 정의는 다음의 각 목과 같다.

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

10. 교통처리에 관한 용어의 정의는 다음의 각 목과 같다.

- 가. 「차량출입불허구간」이라 함은 도로에서 대지로 차량출입이 금지되는 구간을 말한다.
- 나. 「전면도로」라 함은 건축물의 주출입구가 면하고 있는 도로를 말한다.
- 다. 「보행자전용도로」라 함은 보행자의 안전 및 편리성 등을 확보하기 위하여 보행자에게만 사용이 허용된 도로를 말한다.

11. “빗물관리시설”이란 다음 각 호의 시설을 말한다.

- 가. 빗물침투시설 : 「자연재해대책법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제16조의3 제1항 제1호에 따라 빗물을 지표면 아래로 침투시키기 위하여 설치된 시설
- 나. 빗물저류시설 : 영 제16조의3 제1항 제2호에 따라 빗물을 저류 또는 방류하기 위하여 설치된 시설
- 다. “빗물이용시설”이라 함은 「물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률」 제2조에 따른 시설 및 빗물을 모아 사용 용도에 맞게 이용하는 시설을 말한다.

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

제6조 (지구단위계획 운용에 관한 사항)

① 지구단위계획의 변경

본 지침 시행이후 관계법령의 개정으로 인해 개정된 내용이 본 지침과 상이한 경우 개정된 관계 법령의 내용에 따라야 하며, 이 경우 별도의 변경 절차없이 지구단위계획이 변경된 것으로 본다.

② 지구단위계획 지침의 운용

가. 지구단위계획 지침의 운용은 『도시개발업무지침』에 준하여 준공 후에도 동 지침에 따라 관리 하고, 이에 규정되지 않은 사항 및 절차는 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』에 의한다.

나. 지구단위계획구역 내 주택건설사업 승인, 건축심의 및 허가 신청 시 지구단위계획 시행지침의 반영여부를 입증하는 도서 및 설명서 등의 검토 서류를 주택건설사업 승인권자 또는 건축허가 권자에게 제출하여야 한다.

제2장 건축부문 지구단위계획 시행지침

1. 단독주택

[가구 및 대지분할계획에 관한 사항]

제1조 (대지의 분할과 합병)

- ① 모든 대지는 지구단위계획의 “가구 및 대지분할계획”에서 결정한 대지를 기본단위로 하며, 분할할 수 없다.
- ② 합병(공동개발)의 경우 연결한 대지에 한하여 허용하며, 합병 후 분할되는 대지의 면적은 합병전 대지면적 이상으로 한다.
- ③ 대지분할면적은 환지계획에 따라 최종적으로 결정된다.

[건축물의 용도에 관한 사항]

제2조 (건축물의 용도)

- ① 단독주택(A1~A11)의 각 대지 내에 건축 가능한 용도는 다음 표에서 열거한 허용용도와 같으며 이외의 용도는 건축할 수 없다.
- ② 단독주택(A1~A11) 내 모든 건축물의 지하층은 주거용도로 사용하여서는 아니된다.
- ③ 단독주택 용지(A5~A11) 내 근린생활시설은 지상연면적의 40%이내로 한다.

<건축물의 용도에 관한 계획>

도면표시번호	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

[건축물의 밀도에 관한 사항]

제3조 (건폐율·용적률·높이 등)

- ① 단독주택용지의 건폐율 및 용적률, 높이는 다음과 같다.

<건축물의 규모에 관한 계획>

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

[건축물의 배치·형태·기타사항에 관한 사항]

제4조 (배치에 관한 계획)

- ① 건축한계선은 도로의 개방감 확보를 위하여 건축물을 도로에서 일정거리 후퇴시켜 건축할 필요가 있는 곳에 지정하며, 부대시설을 포함한 건축물 지상부의 외벽면이 지구단위계획에서 정한 선의 수직면을 넘어 건축할 수 없는 선을 말한다.
- ② 도로에 면한 건축물은 도로경계선으로부터 1m이상 후퇴하여 배치하며, 중저밀 배치를 통해 통해 녹지공간, 쉼터, 주차장 등으로 활용할 수 있는 공간을 최대한 확보한다.
- ③ 건축한계선은 건축법 제46조(건축선의 지정), 동법 제58조(대지 안의 공지) 및 동법 시행령 및 아산시 건축조례 기준과 별도로 지정된 선이며 건축물의 용도 및 규모와 관계없이 준수해야 한다. (단, 건축법 시행령 [별표1] 1호의 단독주택 외 용도는 아산시 건축조례를 따른다.)
- ④ 건축물의 용도에 따른 대지 안의 공지 기준(아산시 건축조례 별표 4)이 지구단위계획 상 건축한계선 폭원 이상일 경우 해당 기준을 따라야 하며 이에 따른 공지가 전면도로에 접할 경우 보행인이 이용가능한 개방형 공간으로 조성하여야 한다.

제5조 (형태에 관한 계획)

- ① 1층 일부에 필로티에 의한 주차장을 설치할 경우, 도로변 쪽으로 건축물 입면이 2/3이상 건축될 수 있도록 계획하며, 건축물의 형태는 필로티 건물과 필로티 이외에 건물 등 두 가지 형태를 혼합하여 사용 권장한다.

[1층부 가이드라인]	[필로티 예시]	
		
		

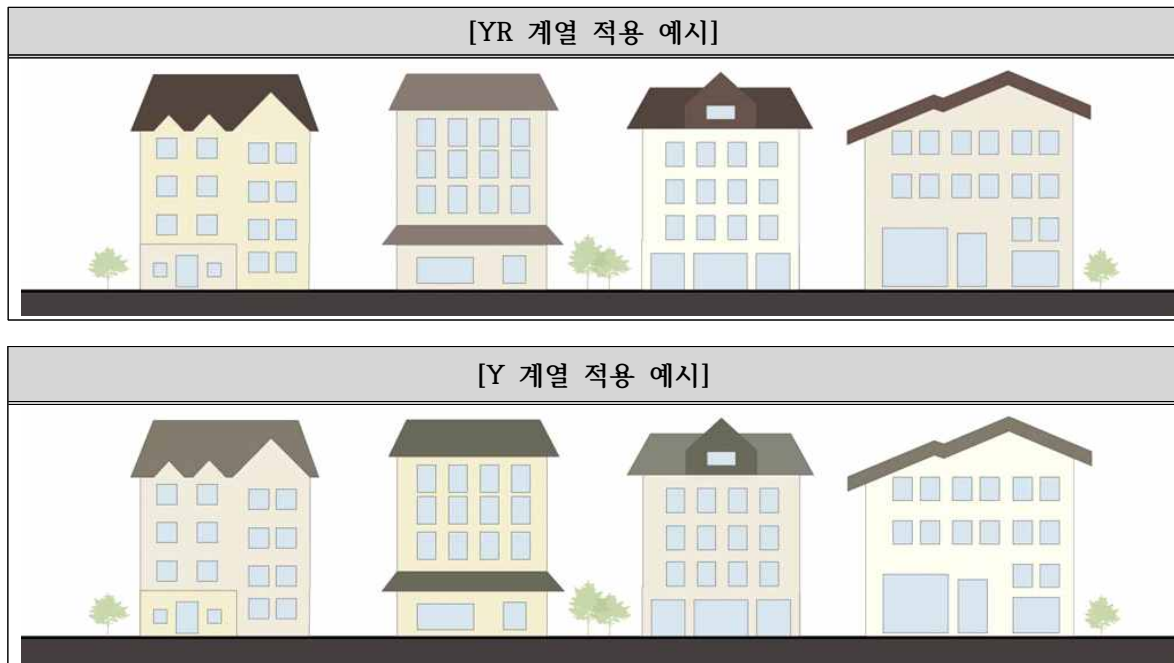
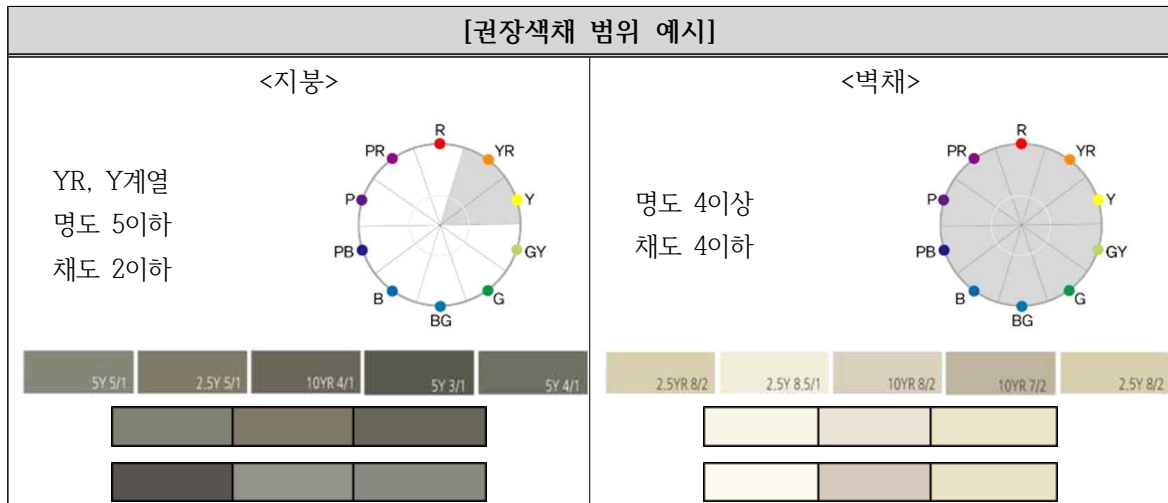
- ② 필로티 건축물 및 필로티 이외에 건축물에 대해서도 건축물의 구조기준등에 따라 설계하며, 건축법 제32조에 따라 내진설계를 해야 한다.
- ③ 건축물 옥상층의 부대시설(옥탑, 철탑 등)의 높이는 4.5m 이내로 설치하며, 옥탑층의 물탱크와 같은 설비는 차폐하여 외부로 드러나지 않도록 계획한다. (단, E/V실 계획 등 부득이 한 경우는 제외)
- ④ 지구단위계획구역 내 건축하는 지붕은 경사형 지붕 설치를 통해 경관의 다양성이 연출되도록 권장 하되, 평지붕의 경우 다음 각 호의 기준에 따라 건축하여야 함
 1. 테라스 혹은 정원의 개념으로 사용되어야 하며, 가로경관에 영향을 주지 않는 범위에서 실외기, 안테나 등을 설치 가능
 2. 옥상녹화를 통해 녹지공간 확보
- ⑤ 경사지붕의 경우 다음 각 호의 기준에 따라 건축하여야 함
 1. 경사도는 1:1 ~ 1:3 범위로 하며, 실외기 설치공간을 고려하여야 함
 2. 난간의 높이의 경사지붕면을 평지붕 외곽에 설치
 3. 가로와 평행하는 경사방향은 가급적 지양하며, 인접건물이 경사지붕인 경우 각적(경사방향, 경사각도 등) 실용적(우수처리 등) 조화를 이루도록 함
- ⑦ 경사형 지붕의 형태는 주변 경관 및 건축미 등을 고려하여 설정한다.
- ⑧ 지붕 색채는 파랑, 녹색, 주황색을 지양하고 중명도, 저채도 자연색 계열로 건물 전면과 측후면이 동일하거나 조화를 이룰 수 있어야 함경사형 지붕의 구배는 10분의 3이상, 10분의 7이하가 되도록 한다.

제6조 (재료 및 색채에 관한 계획)

- ① 건축물의 외장재는 재료의 내구성, 내화성 및 관리의 용이성 등을 다각적으로 검토 후 선정한다.
 - 가능한 목재, 벽돌 등 자연친화적 재료의 사용을 권장하며, 재료가 갖는 색채 및 소재감을 부각, 수성페인트 및 뽀칠 마감을 지양
- ② 주 외장재, 부 외장재, 포인트 외장재 3종류 이내로 제한한다.
- ③ 건축물의 외벽의 색채는 YR~Y계열의 보조색 및 강조색을 권장하며, 저채도의 색을 주조색으로 사

용하며, 원색 및 형광색 사용은 지양한다.

- ④ 지붕의 색채는 파랑, 녹색, 주황색을 지양하고 중명도, 저채도의 자연색 계열로 건물 전면과 측·후면이 동일하거나 조화를 이룰 수 있어야 한다.



제7조 (차량동선 및 주차에 관한 계획)

- ① 단독주택 용지내에는 차량속도를 줄이기 위해 과속방지턱, 포장마감에 변화를 주어 편리하고 안전한 보행이 이루어지도록 계획한다.
- ② 차량출입불허구간으로 지정된 구간은 차량의 진출입을 할 수 없으며, 차량의 출입구는 필지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하고 도로의 각각구간에는 설치할 수 없다.
- ③ 인접하여 기존건물이 있는 경우는 보행의 잦은 단절을 막기 위해 이웃의 주차공간에 접하여 주차공간을 계획하고 주차출입용 경계구조물이나 포장 등을 공동으로 설치하도록 권장한다.

제8조 (외부공간에 관한 계획)

- ① 단독주택용지에는 차량속도를 줄이기 위해 과속방지턱, 포장마감에 변화를 주어 편리하고 안전한 보행이 이루어지도록 계획한다.
- ② 건축선 후퇴에 따른 전면공지는 보행에 장애가 되는 시설(화단, 담장, 노상주차장 등) 설치를 불허한다.
 - 전면공지 조성기준 및 방법
 - 자유로운 통행의 보장 : 전면공지에는 보행지장물을 설치할 수 없음
 - 경계부 처리 : 전면공지는 연접한 보도 및 도로(보도가 없는 도로)와 높이 차가 없이 조성하여야 하며, 이때 전면공지와 보도에는 주·정차를 금지함
- ③ 보행공간과 주차장 사이에 녹지를 조성하여 부정적인 경관을 완화한다.
- ④ 건축선 후퇴로 인하여 확보된 공간의 1/2이상 면적에는 녹지공간 조성한다.
- ⑤ 여성과 아동이 안전한 범죄예방설계디자인(CPTED) 도입한다.



제9조 (빗물관리시설 등) : 권장사항

- ① 빗물을 효율적으로 이용하고, 산업용수 공급, 재해예방, 환경보전 등에 기여하기 위하여 종합적이고 체계적인 빗물관리정책을 추진하는데 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다. 물 순환체계를 바로잡고, 에너지 재활용을 통해 지속가능한 도시를 만들기 위하여 빗물관리시설의 설치를 권장한다.
- ② 빗물관리시설의 설치기준은 '아산시 물의 재이용촉진 및 지원 조례(2016.12.15)'에 따른다.
- ③ 부지 조성시 지하수가 많이 발생될 경우는 부지 내 조정시설관리용수로 활용할 것을 권장한다.

제10조 (신재생에너지 설치·사용 등 친환경시설 도입) : 권장사항

- ① 「아산시 기후변화 대응조례」 제16조제1항에 의하여 온실가스를 감축하고 신·재생에너지의 이용을 촉진하기 위하여 「건축물 시행령」【별표 1】의 건축물을 일정 규모 이상 신축·증축 또는 개축할 때에는 아래의 신·재생에너지의 설치·사용을 권장한다.
- ② 이산화질소(NO2) 저감을 위한 콘덴싱 기능 및 질소산화물 발생저감기능(저녹스보일러)이 있는 보일러 설치를 권장한다.

2. 공동주택 용지

[대지에 관한 사항]

제1조 (대지의 분할과 합병)

- ① 모든 대지는 지구단위계획의 “가구 및 대지분할계획”에서 결정한 대지를 기본단위로 하며, 분할할 수 없다.
- ② 대지분할면적은 환지계획에 따라 최종적으로 결정된다.

[건축물의 용도에 관한 사항]

제2조 (건축물의 용도)

- ① 공동주택 용지의 건축 가능한 용도는 다음 표에서 열거한 허용용도와 같으며 이외의 건축물은 건축할 수 없다.
- ② 부대복리시설은 「주택법」 제2조 제13호, 제14호와 「주택법 시행령」 제6조, 제57의 부대복리시설을 포함하여야 한다.

<건축물의 용도에 관한 계획>

도면표시번호	구 분	계 획 내 용	비 고
B1	허용용도	◦ 건축법 시행령[별표1] 제2호의 공동주택 및 그에 따른 부대·복리시설	전층
B1	불허용도	◦ 허용용도 이외의 용도 ◦ 교육환경 보호에 관한 법률 및 타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도	전층

[건축물의 규모에 관한 사항]

제3조 (건폐율·용적률·높이 등)

- ① 공동주택 용지의 용적률, 건폐율, 높이는 다음과 같다.

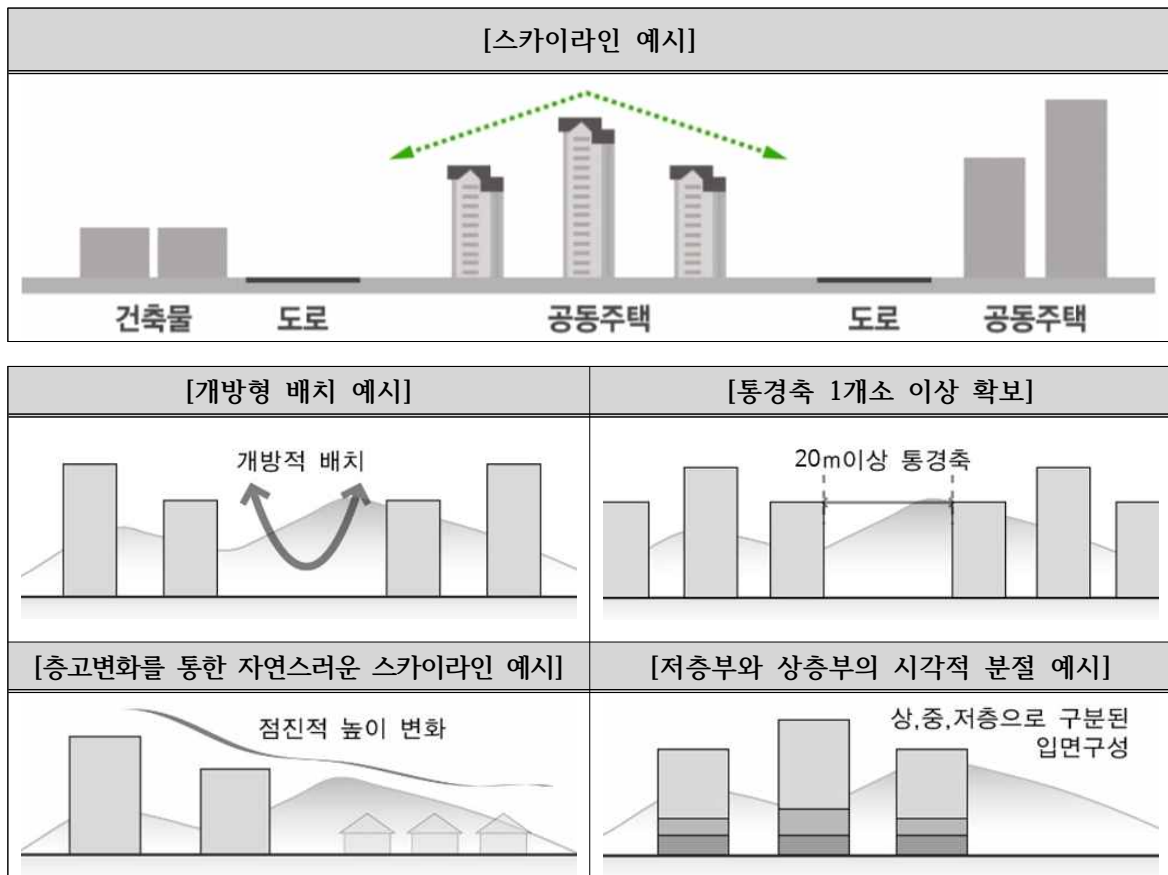
<건축물의 규모에 관한 계획>

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

[건축물의 배치와 건축선에 관한 사항]

제4조 (배치에 관한 계획)

- ① 건축한계선은 도로의 개방감 확보를 위하여 건축물을 도로에서 일정거리 후퇴시켜 건축할 필요가 있는 곳에 지정하며, 건축물 지상부의 외벽면이 지구단위계획에서 정한 선의 수직면을 넘어 건축할 수 없는 선을 말한다.
- ② 도로에 면한 건축물은 도로경계선으로부터 6m이상 후퇴하여 배치하며, 인접대지 경계구간에는 녹지대를 배치하며, 건축선 지정을 통해 이격거리 유지하고 건축선으로 후퇴하여 확보되는 공간은 차폐조경 및 공공조경 공간을 확보한다.
- ③ 지구단위계획에서 지정한 건축한계선은 공동주택(주거동)에 한하며, 부대복리시설의 경우에는 「아산시 건축조례」 별표4(대지안의 공지 기준)을 따른다.
- ④ 폐쇄형 배치를 지양하고, 시각적 위압감을 완화할 수 있는 입면구성
- ⑤ 차폐감을 최소화할 수 있도록 20m 이상의 통경축을 1개소 이상 확보하여 개방감 향상
- ⑥ 시각적 폐쇄감 해소 및 통경 확보, 보행통로 연결 등 목적을 위하여 필로티 조성을 권장하며, 필로티의 높이는 최소 1개층 이상의 높이로 하여야 한다.
- ⑦ 공동주택의 획일적인 높이 설정에 따른 스카이라인을 지양하도록 하며, 주동의 층고 변화를 통해 주변환경의 흐름과 조화로운 스카이라인 형성하도록 한다.
- ⑧ 도로에 위요된 단지는 경계부를 최저점, 중앙부를 최고점으로 한 텐트형 스카이라인을 권장한다.



제5조 (형태에 관한 계획)

- ① 공동주택 Mass는 일률적인 타입 및 차폐도가 높은 판상형 건축물은 지양하고 다양한 형태로 계획한다.
- ② 공동주택 발코니형태는 돌출 발코니 형태 등의 디자인이 가미된 형태 권장한다.
- ③ 형태 및 외관은 주변과 조화를 고려하며, 마감 재료(외장재)의 소재는 다양한 재료 사용 권장한다.

- ④ 입면의 형태와 연속성 있고 간결한 조형성을 부여한 옥탑부를 적용하여 통일감을 유지하며, 공동주택 건축물의 상징성을 강조하여 변화감 있는 스카이라인을 창출할 수 있도록 유도한다.
- ⑤ 다양한 형태의 지붕이 가능하도록 하되, 비상시 최상층 또는 옥상으로 대피할 수 있는 구조 권장한다.



제6조 (부대복리시설의 형태)

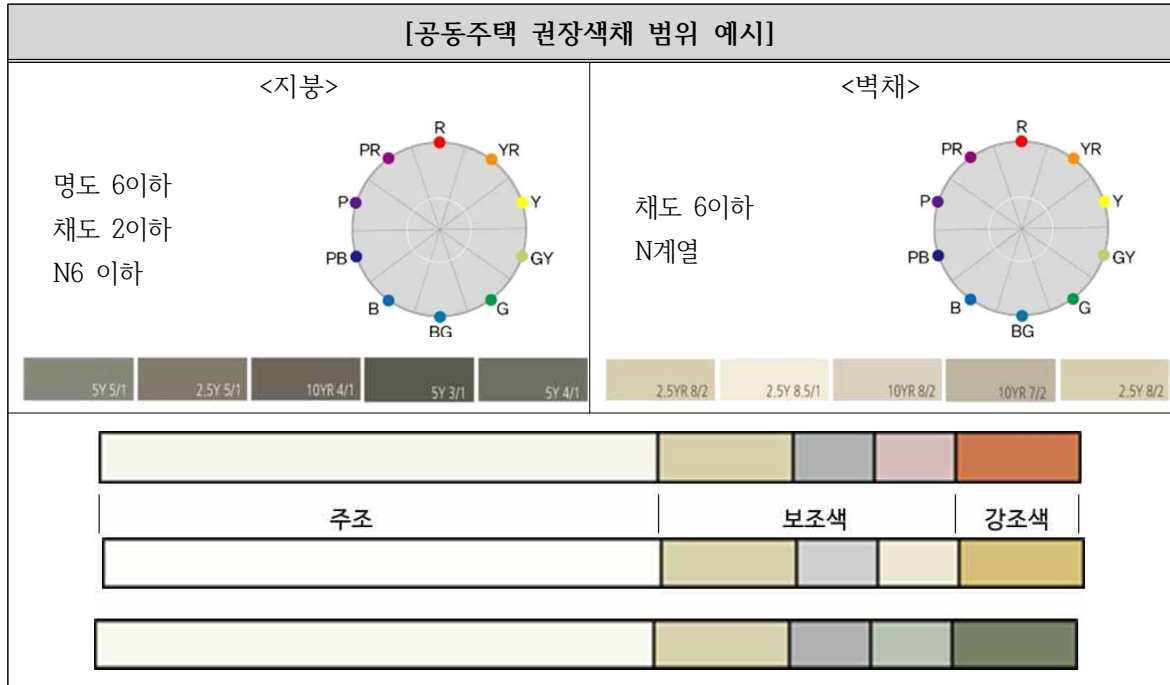
- ① 부대복리시설은 옥외광고물의 설치위치 및 규격과 색상 등을 고려하여 입면계획을 수립한다.
- ② 건축물의 옥외광고물(간판)은 「옥외광고물 가이드라인」을 준용한다.
- ③ 주변의 문화요소, 커뮤니티시설, 보행체계와의 연속성과 조화를 도모할 수 있도록 보행동선을 계획 계획한다.
- ④ 연속된 가로경관을 형성하도록 주변 건축물의 건축선 및 입면의 규모를 고려하여 형성한다.
- ⑤ 편의시설 내 공공용 공간을 확보하여 휴게공간 조성 및 개방적인接客시설로 조성할 수 있도록 계획 한다.
- ⑥ 인접 건축물의 외장재, 창문, 지붕, 색채, 높이 등의 외관간의 조화를 이루도록 계획한다.
- ⑦ 입면은 단지의 상징적인 이미지로 연출하되, 단지 전체의 일관성을 유지하는 측면으로 계획한다.



제7조 (재료 및 색채에 관한 계획)

- ① 입면은 평평한 면으로 수성페인트에 의한 디자인이 되지 않도록 요철입면 또는 장식 몰딩 권장한다.
- ② 공동주택 5층까지 저층부로 설정하여 석재 등 자연소재 및 저채도 색채를 이용하고, 그 외는 건축물의 높이에 따라 비례 적용한다.
- ③ 저층부는 심리적 안정감을 위해 중·고명도, 저채도의 색채 또는 석재, 목재, 벽돌 등의 자연 소재 적용한다.

- ④ 다른 소재와의 혼합을 통한 시각적 분절로 변화감 있는 이미지 부여한다.
- ⑤ 공동주택 색채는 아산시 시가지권역 권장색 범위와 사업지구 환경색채를 반영하여 YR~GY계열의 보조색 및 강조색을 권장한다.
- ⑥ 색채 패턴을 1~2개의 칼라로 단순화하고 강조색은 중·고채도의 색상 사용권장한다.





제8조 (차량동선 및 주차에 관한 사항)

- ① 도로에 접한 대지의 일부구간 중 교통에 장애가 예상되어 차량출입불허구간으로 지정된 곳에서는 각 대지로의 차량출입구를 설치할 수 없다.

제9조 (담장, 계단 등)

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

제10조 (외부공간계획)

- ① 녹지대, 식재 등을 도입하고 이용성 및 편의성을 위한 자연형 커뮤니티 공간 및 주거시설에 거주공간이 높은 어린이, 주부, 노인 등을 위한 테마가 있는 커뮤니티 공간을 조성한다.
- ② 단지의 진입부에는 진입마당을 조성하고, 주출입구는 상징성·영역성을 부여하고, 휴먼스케일을 고려한 적정 규모의 조형물이나 열주 등을 설치한다.
- ③ 단지 내 보행자의 안전성 확보를 위해 패턴 차별화로 영역성 강화한다.
- ④ 건축선 후퇴로 인하여 확보된 공간의 1/2 이상 면적에는 녹지공간을 조성할 것을 권장한다.
- ⑤ 모든 시설은 장애인과 노약자 등을 고려하여 조성하고 어린이놀이터는 노인정 및 주민 커뮤니티 시설에 근접배치하며, 충분한 일조량이 확보되도록 계획한다.
- ⑥ 보도와 차도가 연결되는 부분은 보행자가 우선하는 구조로 계획하고 단지내 도로는 보차분리를 원칙으로 하며, 위계 및 기능에 따라 재료와 색상을 구분하여 포장할 것을 권장한다.
- ⑦ 여성과 아동이 안전한 범죄예방설계디자인(CPTED) 도입한다.

제11조 (공공 조경)

- ① 가로 미관증진 및 쾌적한 보행공간 조성을 위하여 공공조경 구간을 설정하여 쾌적한 주거환경을 위한 수림대시설을 설치하여야 한다.
- ② 수목은 대지안의 조경에 대한 기준(국토교통부고시 제2018-413호 조경기준)에 따라 식재하되, 교목과 관목 등과 화목을 혼식한다.

- ③ 공공조경의 위치와 폭은 지침도를 따른다.

제12조 (차폐 조경)

- ① 주간선도로변 소음방지 및 주거환경보호 등을 위하여 차폐조경 구간을 설정하여 피해를 최소화하며, 식재 등 소음방지를 위한 수림대시설을 설치하여야 한다.
- ② 수목은 대지안의 조경에 대한 기준(국토교통부고시 제2018-413호 조경기준)에 따라 식재하되, 교목과 관목 등과 화목을 혼식한다. 단, 차폐조경구간의 경우에는 녹화 면적률(차폐조경구간에 대한 식물 등의 가지 및 잎의 수평투영면적의 비율)이 50% 이상이 되도록 조성하여야 함
- ③ 차폐조경의 위치와 폭은 지침도를 따른다.



제13조 (빗물관리시설 등) : 권장사항

- ① 빗물을 효율적으로 이용하고, 산업용수 공급, 재해예방, 환경보전 등에 기여하기 위하여 종합적이고 체계적인 빗물관리정책을 추진하는데 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다. 물 순환체계를 바로잡고, 에너지 재활용을 통해 지속가능한 도시를 만들기 위하여 빗물관리시설의 설치를 권장한다.
- ② 빗물관리시설의 설치기준은 ‘아산시 물의 재이용촉진 및 지원 조례(2016.12.15)’에 따른다.
- ③ 부지 조성시 지하수가 많이 발생될 경우는 부지 내 조경시설관리용수로 활용할 것을 권장한다.

[기타 사항]

제14조 (부대복리시설)

- ① 부대복리시설은 「주택건설기준 등에 관한 규정」의 제25조 내지 제55조에 명기되어 있는 사항을 준수하여 설치한다.

제15조 (신재생에너지 설치·사용 등 친환경시설 도입) : 권장사항

- ① 「아산시 기후변화 대응조례」 제16조제1항에 의하여 온실가스를 감축하고 신·재생에너지의 이용을 촉진하기 위하여 「건축물 시행령」【별표 1】의 건축물을 일정 규모 이상 신축·증축 또는 개축할 때에는 아래의 신·재생에너지의 설치·사용을 권장한다.
- ② 이산화질소(NO2) 저감을 위한 콘덴싱 기능 및 질소산화물 발생저감기능(저녹스보일러)이 있는 보일러 설치를 권장한다.

3. 준주거용지

[가구 및 대지분할계획에 관한 사항]

제1조 (대지의 분할과 합병)

- ① 모든 대지는 지구단위계획의 “가구 및 대지분할계획”에서 결정한 대지를 기본단위로 하며, 분할 할 수 없다.
- ② 합병(공동개발)의 경우 연결한 대지에 한하여 허용하며, 합병 후 분할되는 대지의 면적은 합병전 대지면적 이상으로 한다.
- ③ 대지분할면적은 환지계획에 따라 최종적으로 결정된다.

[건축물의 용도에 관한 사항]

제2조 (건축물의 용도)

- ① 준주거 용지의 각 대지 내에 건축 가능한 용도는 다음 표에서 열거한 불허용도 이외의 용도로 한다.
- ② 준주거 용지내 모든 건축물의 지하층은 주거용도로 사용하여서는 아니된다.
- ③ 준주거 용지(C1 ~ C10)내 단독주택 및 다세대주택은 다른 용도와 복합하여 건축할 경우 허용하며 전체 연면적 중 25%이하로 건축가능하다.

<건축물의 용도에 관한 계획>

도면표시번호	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) ◦ 건축법 시행령 별표1 제7호 판매시설(「유통산업발전법」 별표에 따른 대규모점포, 일반게임제공업 제외) ◦ 건축법 시행령 별표1 제9호 의료시설(정신병원 및 요양병원, 격리 병원, 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
	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) 	전층

도면표시번호	구 분	계 획 내 용	비고
		<ul style="list-style-type: none"> 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, 격리 병원, 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) 	
	불허용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 교육환경 보호에 관한 법률 및 타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도 	전층

[건축물의 규모에 관한 사항]

제3조 (건폐율·용적률·높이 등)

① 준주거용지의 건폐율 및 용적률, 높이는 다음과 같다.

<건축물의 규모에 관한 계획>

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

[건축물의 배치·건축선·형태·외관에 관한 사항]

제4조 (배치에 관한 계획)

- ① 건축한계선은 도로의 개방감 확보를 위하여 건축물을 도로에서 일정거리 후퇴시켜 건축할 필요가 있는 곳에 지정하며, 부대시설을 포함한 건축물 지상부의 외벽면이 지구단위계획에서 정한 선의 수직면을 넘어 건축할 수 없는 선을 말한다.
- ② 도로에 면한 건축물은 도로경계선으로부터 1~2m이상 후퇴하여 배치하며, 건축선으로 후퇴하여 확보되는 공간은 전면 및 가각부 공지를 확보한다.
- ③ 건축한계선은 건축법 제46조(건축선의 지정), 동법 제58조(대지 안의 공지) 및 동법 시행령 및 아산시 건축조례 기준과 별도로 지정된 선이며 건축물의 용도 및 규모와 관계없이 준수해야 한다.
- ④ 건축물의 용도에 따른 대지 안의 공지 기준(아산시 건축조례 별표 1의 2)이 지구단위계획 상 건축한계선 폭원 이상일 경우 해당 기준을 따라야 하며 이에 따른 공지가 전면도로에 접할 경우 보행인이 이용가능한 개방형 공간으로 조성하여야 한다.

제5조 (형태에 관한 계획)

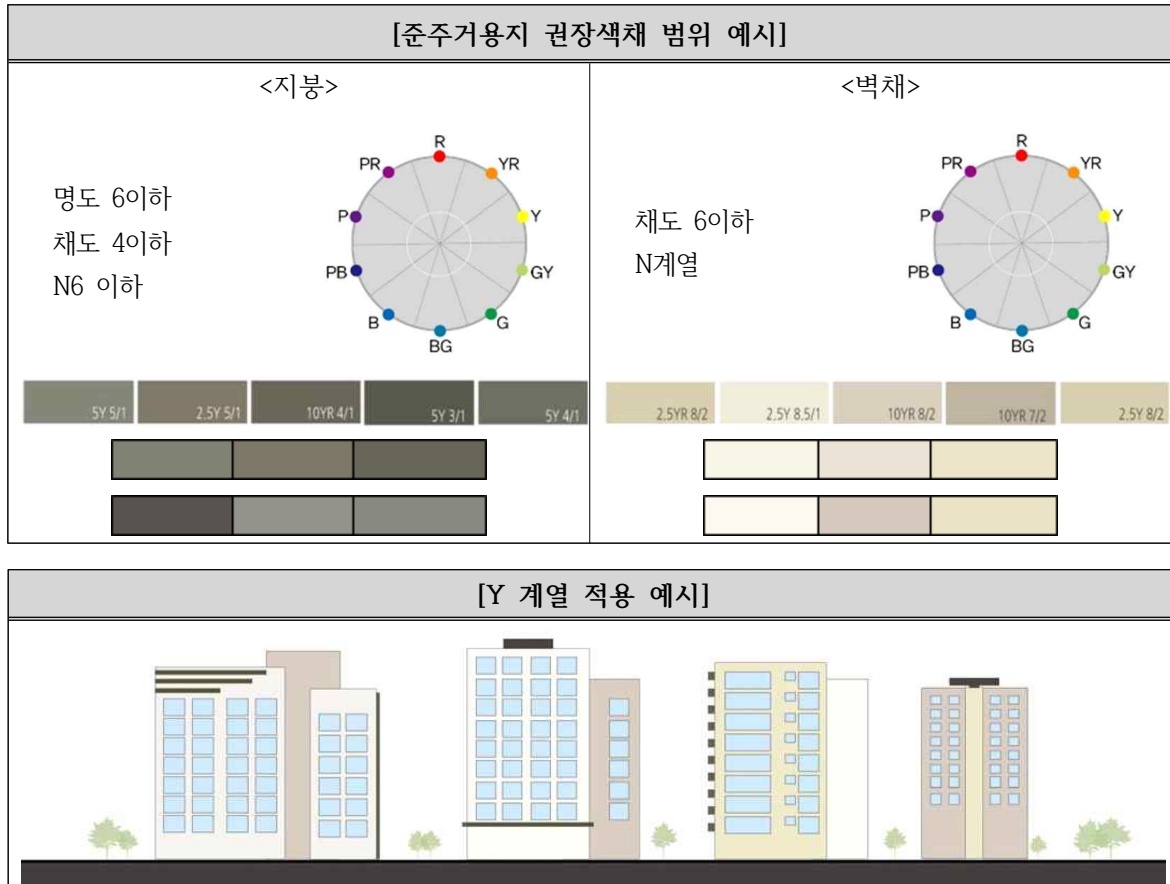
- ① 1층부의 층고를 통일하여 옥외광고물 설치시 동일한 높이를 유지하도록 유도한다.

[통일된 외관 예시]	[1층부 투시형 외벽, 투시형 셔터 설치 예시]
	

- ② 필로티 건축물 및 필로티 이외에 건축물에 대해서도 건축물의 구조기준등에 따라 설계하며, 건축법 제32조에 따라 내진설계를 해야 한다.
- ③ 건축물 옥상층의 부대시설(옥탑, 철탑 등)의 높이는 4.5m 이내로 설치하며, 옥탑층의 물탱크와 같은 설비는 차폐하여 외부로 드러나지 않도록 계획한다. (단, E/V실 계획 등 부득이 한 경우는 제외)
- ④ 지구단위계획구역 내 건축하는 지붕은 경사형 지붕 설치를 통해 경관의 다양성이 연출되도록 권장한다.
- ⑤ 경사지붕의 경우 다음 각 호의 기준에 따라 건축하여야 함
1. 경사도는 1:1 ~ 1:3 범위로 하며, 실외기 설치공간을 고려하여야 함
 2. 난간의 높이의 경사지붕면을 평지붕 외곽에 설치
 3. 가로와 평행하는 경사방향은 가급적 지양하며, 인접건물이 경사지붕인 경우 시각적(경사방향, 경사각도 등) 실용적(우수처리 등) 조화를 이루도록 함
- ⑥ 경사형 지붕의 형태는 주변 경관 및 건축미 등을 고려하여 설정한다.
- ⑦ 옥상층의 설비는 가급적 차폐시키고 건축물 외관 및 주변과 조화되도록 함

제6조 (재료 및 색채에 관한 계획)

- ① 연접 가로 및 주변 환경과 조화되는 마감재를 적용하여 이질감 최소화하며, 가로변 1층부는 투시율이 높은 마감재를 50% 이상 적용하여 개방감을 확보한다.
- ② 건축물 색상은 자연색계열(저채도 색을 주조색)로 건축물 전면과 측·후면이 동일하거나 서로 조화를 이룰 수 있어야 할 뿐만 아니라, 주변건물과도 조화를 유지, 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간 조화를 고려하여야 하여야 하며, 마감재를 친환경적인 재료를 사용하도록 한다.
- ③ 고채도 색채 배색 및 3가지 이상 타 소재의 혼합으로 시각적 복잡도가 증대되는 것을 지양하며, 재료계획 시 수성페인트 및 뽀뽀칠 마감을 지양하고 자연친화적인 재료를 도입
- ④ 건축물의 외벽의 색채는 Y계열의 보조색 및 강조색을 권장하며, 저채도의 색을 주조색으로 사용하며, 원색 및 형광색 사용은 지양한다.
- ④ 지붕의 색채는 파랑, 녹색, 주황색을 지양하고 중명도, 저채도의 자연색 계열로 건물 전면과 측·후면이 동일하거나 조화를 이룰 수 있어야 한다.



제7조 (차량동선 및 주차에 관한 계획)

- ① 준주거용지내에는 차량속도를 줄이기 위해 과속방지턱, 포장마감에 변화를 주어 편리하고 안전한 보행이 이루어지도록 계획한다.
- ② 차량출입불허구간으로 지정된 구간은 차량의 진출입을 할 수 없으며, 차량의 출입구는 필지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하고 도로의 각각구간에는 설치할 수 없다.
- ③ 인접하여 기존건물이 있는 경우는 보행의 잦은 단절을 막기 위해 이웃의 주차공간에 접하여 주차공간을 계획하고 주차출입용 경계구조물이나 포장 등을 공동으로 설치하도록 권장한다.

제8조 (외부공간에 관한 계획)

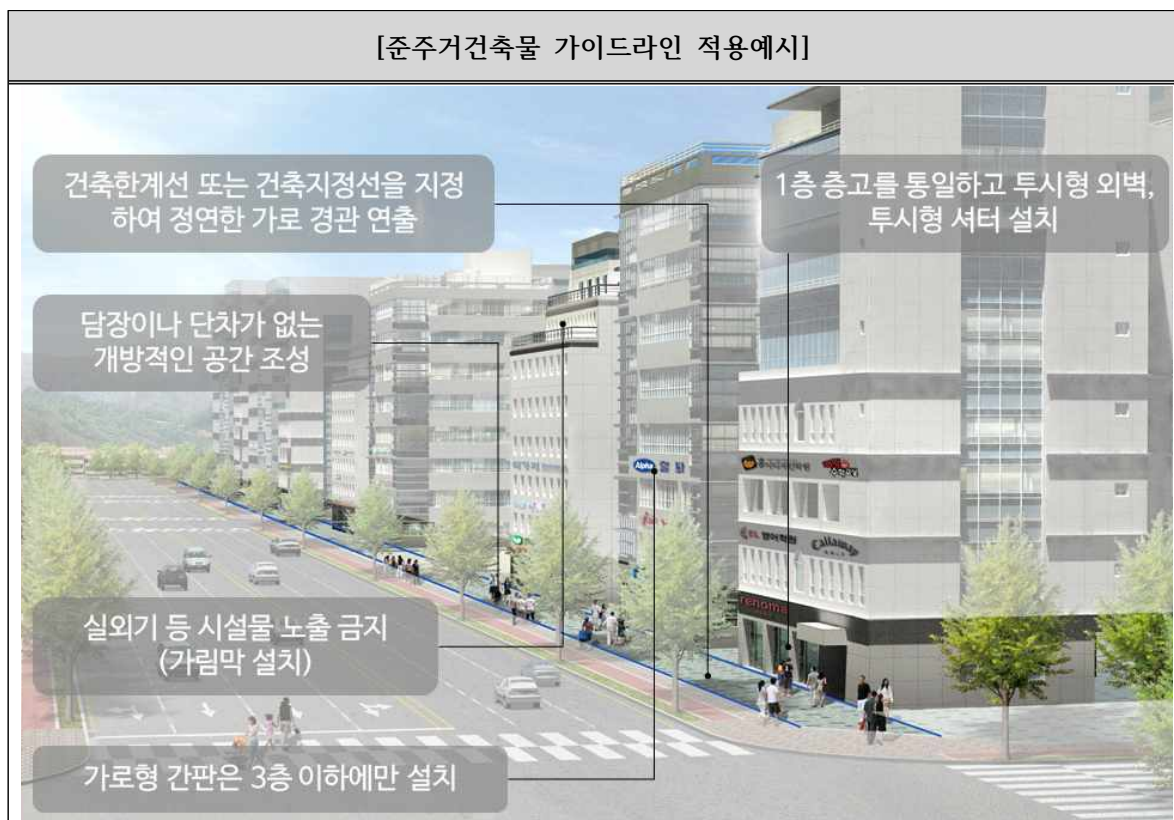
- ① 건축물이 조명연출을 통해 공간에 대한 식별성과 개성을 향상시키고 건축물 고유의 조형미를 부각시키되 전체와 조화를 이루도록 한다.
- ② 수목 등을 중심으로 외부 공지에 대한 야간조명을 통해 아름다운 야간 보행환경을 조성한다.
- ③ 가로변에 투광기를 설치하는 경우 가능한 지중으로 유도하여 보행에 불편함이 없게 하여야 하며 야간경관과 조화를 이루도록 설치한다.
- ④ 건축선 후퇴에 따른 전면공지는 보행에 장애가 되는 시설 (화단, 담장, 노상주차장 등)의 설치를 불허하며, 보도와의 색상 및 재질 등을 통일감 있게 조성한다.

－ 전면공지 조성기준 및 방법

- 자유로운 통행의 보장 : 전면공지에는 보행지장물을 설치할 수 없음
- 경계부 처리 : 전면공지는 연접한 보도 및 도로(보도가 없는 도로)와 높이 차가 없이 조성하여야 하며, 이때 전면공지와 보도에는 주·정차를 금지함

- ⑤ 가각부 또는 측면 경계부를 활용한 휴게공간을 조성하여 이용자의 편의성 향상토록 한다.
- ⑥ 주차공간은 건축물 후면, 측면부에 배치하고, 불필요한 시설물 설치 지양
- ⑦ 여성과 아동이 안전한 범죄예방설계디자인(CPTED) 도입한다.

[가각부 공지 확보 예시]	[실외기 차폐 예시]
 <p>가각부 추가 건축선 이격 광장 조성</p>	 <p>실외기 노출금지 차폐유도, 조형적 처리</p>



제9조 (빗물관리시설 등) : 권장사항

- ① 빗물을 효율적으로 이용하고, 산업용수 공급, 재해예방, 환경보전 등에 기여하기 위하여 종합적이고 체계적인 빗물관리정책을 추진하는데 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다. 물 순환체계를 바로잡고, 에너지 재활용을 통해 지속가능한 도시를 만들기 위하여 빗물관리시설의 설치를 권장한다.
- ② 빗물관리시설의 설치기준은 ‘아산시 물의 재이용촉진 및 지원 조례(2016.12.15)’에 따른다.
- ③ 부지 조성시 지하수가 많이 발생될 경우는 부지 내 조정시설관리용수로 활용할 것을 권장한다.

제10조 (신재생에너지 설치·사용 등 친환경시설 도입) : 권장사항

- ① 「아산시 기후변화 대응조례」 제16조제1항에 의하여 온실가스를 감축하고 신·재생에너지의 이용을 촉진하기 위하여 「건축물 시행령」【별표 1】의 건축물을 일정 규모 이상 신축·증축 또는 개축할 때에는 아래의 신·재생에너지의 설치·사용을 권장한다.
- ② 이산화질소(NO₂) 저감을 위한 콘덴싱 기능 및 질소산화물 발생저감기능(저녹스보일러)이 있는 보일러 설치를 권장한다.

4. 공공청사용지

제1조 (공공청사용지)

- ① 가구 및 획지계획에 의하여 결정된 가구 및 획지단위로 개발하는 것을 원칙으로 한다.

[건축물의 용도에 관한 사항]

제2조 (건축물의 용도)

- ① 공공청사용지의 각 대지 내에 건축 가능한 용도는 다음 표에서 열거한 허용용도와 같으며 이외의 용도는 건축할 수 없다.

<건축물의 용도에 관한 계획>

도면표시번호	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

[건축물의 규모에 관한 사항]

제3조 (건폐율·용적률·높이 등)

- ① 공공청사용지의 건폐율 및 용적률, 높이는 다음과 같다.

<건축물의 규모에 관한 계획>

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

[건축물의 배치·건축선·형태·외관에 관한 사항]

제4조 (배치에 관한 계획)

- ① 건축한계선은 도로의 개방감 확보를 위하여 건축물을 도로에서 일정거리 후퇴시켜 건축할 필요가 있는 곳에 지정하며, 부대시설을 포함한 건축물 지상부의 외벽면이 지구단위계획에서 정한 선의 수직면을 넘어 건축할 수 없는 선을 말한다.
- ② 도로에 면한 건축물은 도로경계선으로부터 2m이상 후퇴하여 배치하며, 건축선으로 후퇴하여 확보되는 공간은 전면공지를 확보한다.
- ③ 건축한계선은 건축법 제46조(건축선의 지정), 동법 제58조(대지 안의 공지) 및 동법 시행령 및 아산시 건축조례 기준과 별도로 지정된 선이며 건축물의 용도 및 규모와 관계없이 준수해야 한다.

제5조 (형태 및 외관에 관한 계획)

- ① 건축물 옥상층의 부대시설(옥탑, 철탑 등)의 높이는 4.5m 이내로 설치하며, 옥탑층의 물탱크와 같은 설비는 차폐하여 외부로 드러나지 않도록 계획한다.
- ② 연접 가로 및 주변 환경과 조화되는 마감재를 적용하여 이질감 최소화하며, 가로변 1층부는 투시율이 높은 마감재를 50% 이상 적용하여 개방감을 확보한다.
- ③ 건축물 색상은 자연색계열(저채도 색을 주조색)로 건축물 전면과 측·후면이 동일하거나 서로 조화를 이룰 수 있어야 할 뿐만 아니라, 주변건물과도 조화를 유지, 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간 조화를 고려하여야 하여야 하며, 마감재를 친환경적인 재료를 사용하도록 한다.
- ④ 고채도 색채 배색 및 3가지 이상 타 소재의 혼합으로 시각적 복잡도가 증대되는 것을 지양하며, 재료계획 시 수성페인트 및 뿔칠 마감을 지양하고 자연친화적인 재료를 도입
- ⑤ 건축물의 외벽의 색채는 Y계열의 보조색 및 강조색을 권장하며, 저채도의 색을 주조색으로 사용하며, 원색 및 형광색 사용은 지양한다.
- ⑥ 지붕의 색채는 파랑, 녹색, 주황색을 지양하고 중명도, 저채도의 자연색 계열로 건물 전면과 측·후면이 동일하거나 조화를 이룰 수 있어야 한다.

제6조 (빗물관리시설 등) : 권장사항

- ① 빗물을 효율적으로 이용하고, 산업용수 공급, 재해예방, 환경보전 등에 기여하기 위하여 종합적이고 체계적인 빗물관리정책을 추진하는데 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다. 물 순환체계를 바로잡고, 에너지 재활용을 통해 지속가능한 도시를 만들기 위하여 빗물관리시설의 설치를 권장한다.
- ② 빗물관리시설의 설치기준은 '아산시 물의 재이용촉진 및 지원 조례(2016.12.15)'에 따른다.
- ③ 부지 조성시 지하수가 많이 발생될 경우는 부지 내 조정시설관리용수로 활용할 것을 권장한다.

제7조 (신재생에너지 설치·사용 등 친환경시설 도입) : 권장사항

- ① 「아산시 기후변화 대응조례」 제16조제1항에 의하여 온실가스를 감축하고 신·재생에너지의 이용을 촉진하기 위하여 「건축물 시행령」 【별표 1】의 건축물을 일정 규모 이상 신축·증축 또는 개축할 때에는 아래의 신·재생에너지의 설치·사용을 권장한다.
- ② 이산화질소(NO2) 저감을 위한 콘덴싱 기능 및 질소산화물 발생저감기능(저녹스보일러)이 있는 보일러 설치를 권장한다.

5. 학교용지

제1조 (학교용지)

- ① 가구 및 획지계획에 의하여 결정된 가구 및 획지단위로 개발하는 것을 원칙으로 한다.

[건축물의 용도에 관한 사항]

제2조 (건축물의 용도)

- ① 학교용지의 각 대지 내에 건축 가능한 용도는 다음 표에서 열거한 허용용도와 같으며 이외의 용도는 건축할 수 없다.

<건축물의 용도에 관한 계획>

도면표시번호	구 분	계 획 내 용	비고
E1	허용용도	◦ 「건축법 시행령」 별표 1 교육연구시설 중 학교	전층
E1	불허용도	◦ 허용용도 이외의 용도	전층

[건축물의 규모에 관한 사항]

제3조 (건폐율·용적률·높이 등)

- ① 학교용지의 건폐율 및 용적률, 높이는 다음과 같다.

<건축물의 규모에 관한 계획>

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

[건축물의 배치·건축선·형태·외관에 관한 사항]

제4조 (배치에 관한 계획)

- ① 건축한계선은 도로의 개방감 확보를 위하여 건축물을 도로에서 일정거리 후퇴시켜 건축할 필요가 있는 곳에 지정하며, 부대시설을 포함한 건축물 지상부의 외벽면이 지구단위계획에서 정한 선의 수직면을 넘어 건축할 수 없는 선을 말한다.
- ② 도로에 면한 건축물은 도로경계선으로부터 2m이상 후퇴하여 배치하며, 건축선으로 후퇴하여 확보되는 공간은 전면공지를 확보한다.
- ③ 건축한계선은 건축법 제46조(건축선의 지정), 동법 제58조(대지 안의 공지) 및 동법 시행령 및 아산시 건축조례 기준과 별도로 지정된 선이며 건축물의 용도 및 규모와 관계없이 준수해야 한다.

제5조 (형태 및 외관에 관한 계획)

- ① 건축물 옥상층의 부대시설(옥탑, 철탑 등)의 높이는 4.5m 이내로 설치하며, 옥탑층의 물탱크와 같은 설비는 차폐하여 외부로 드러나지 않도록 계획한다.
- ② 연접 가로 및 주변 환경과 조화되는 마감재를 적용하여 이질감 최소화하며, 가로변 1층부는 투시율이 높은 마감재를 50% 이상 적용하여 개방감을 확보한다.
- ③ 건축물 색상은 자연색계열(저채도 색을 주조색)로 건축물 전면과 측·후면이 동일하거나 서로 조화를 이룰 수 있어야 할 뿐만 아니라, 주변건물과도 조화를 유지, 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간 조화를 고려하여야 하여야 하며, 마감재를 친환경적인 재료를 사용하도록 한다.
- ④ 고채도 색채 배색 및 3가지 이상 타 소재의 혼합으로 시각적 복잡도가 증대되는 것을 지양하며, 재료계획 시 수성페인트 및 뽀뽀칠 마감을 지양하고 자연친화적인 재료를 도입
- ⑤ 건축물의 외벽의 색채는 Y계열의 보조색 및 강조색을 권장하며, 저채도의 색을 주조색으로 사용하며, 원색 및 형광색 사용은 지양한다.
- ⑥ 지붕의 색채는 파랑, 녹색, 주황색을 지양하고 중명도, 저채도의 자연색 계열로 건물 전면과 측·후면이 동일하거나 조화를 이룰 수 있어야 한다.

제6조 (빗물관리시설 등) : 권장사항

- ① 빗물을 효율적으로 이용하고, 산업용수 공급, 재해예방, 환경보전 등에 기여하기 위하여 종합적이고 체계적인 빗물관리정책을 추진하는데 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다. 물 순환체계를 바로잡고, 에너지 재활용을 통해 지속가능한 도시를 만들기 위하여 빗물관리시설의 설치를 권장한다.
- ② 빗물관리시설의 설치기준은 '아산시 물의 재이용촉진 및 지원 조례(2016.12.15)'에 따른다.
- ③ 부지 조성시 지하수가 많이 발생될 경우는 부지 내 조정시설관리용수로 활용할 것을 권장한다.

제7조 (신재생에너지 설치·사용 등 친환경시설 도입) : 권장사항

- ① 「아산시 기후변화 대응조례」 제16조제1항에 의하여 온실가스를 감축하고 신·재생에너지의 이용을 촉진하기 위하여 「건축물 시행령」【별표 1】의 건축물을 일정 규모 이상 신축·증축 또는 개축할 때에는 아래의 신·재생에너지의 설치·사용을 권장한다.
- ② 이산화질소(NO2) 저감을 위한 콘덴싱 기능 및 질소산화물 발생저감기능(저녹스보일러)이 있는 보일러 설치를 권장한다.

6. 주차장 용지

제1조 (노외주차장)

- ① 주차장 용지로 지정된 획지는 원칙적으로 분할할 수 없다.

[건축물의 용도에 관한 사항]

제2조 (건축물의 용도)

- ① 주차장 용지의 각 대지 내에 건축 가능한 용도는 다음 표에서 열거한 허용용도와 같으며 이외의 용도는 건축할 수 없다.

<건축물의 용도에 관한 계획>

도면표시번호	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

[건축물의 규모에 관한 사항]

제3조 (건폐율·용적률·높이 등)

- ① 주차장용지의 건폐율 및 용적률, 높이는 다음과 같다.

<건축물의 규모에 관한 계획>

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

- ② 주차장의 용도 등을 배치할 경우 다음 각호의 기준을 준수하여야 한다.
 1. 주차장의 용도 등의 비율은 전체 연면적의 30%이하하여야 한다.

제4조 (주차장의 운영)

- ① 주차전용건축물은 공공성 확보를 위해 상시개방 운영하여 주차장 소유자가 상가 입주자를 위한 주차장이 아닌 불특정 다수가 이용할 수 있도록 할 경우 허용함
- ② 주차전용건축물의 허가(신축)·준공후 교통행정과와 주차전용건축물(부설주차장) 운영등에 대하여 협의하며, 이용시민의 불편함이 없도록 조치하여야함

[건축물의 배치·건축선·형태·외관에 관한 사항]

제5조 (배치에 관한 계획)

- ① 건축한계선은 도로의 개방감 확보를 위하여 건축물을 도로에서 일정거리 후퇴시켜 건축할 필요가 있는 곳에 지정하며, 부대시설을 포함한 건축물 지상부의 외벽면이 지구단위계획에서 정한 선의 수직면을 넘어 건축할 수 없는 선을 말한다.
- ② 도로에 면한 건축물은 도로경계선으로부터 2m이상 후퇴하여 배치하며, 건축선으로 후퇴하여 확보되는 공간은 전면공지를 확보한다.
- ③ 건축한계선은 건축법 제46조(건축선의 지정), 동법 제58조(대지 안의 공지) 및 동법 시행령 및 아산시 건축조례 기준과 별도로 지정된 선이며 건축물의 용도 및 규모와 관계없이 준수해야 한다.

제6조 (형태 및 외관에 관한 계획)

- ① 건축물 옥상층의 부대시설(옥탑, 첩탑 등)의 높이는 4.5m 이내로 설치하며, 옥탑층의 물탱크와 같은 설비는 차폐하여 외부로 드러나지 않도록 계획한다.
- ② 연접 가로 및 주변 환경과 조화되는 마감재를 적용하여 이질감 최소화하며, 가로변 1층부는 투시율이 높은 마감재를 50% 이상 적용하여 개방감을 확보한다.
- ③ 건축물 색상은 자연색계열(저채도 색을 주조색)로 건축물 전면과 측·후면이 동일하거나 서로 조화를 이룰 수 있어야 할 뿐만 아니라, 주변건물과도 조화를 유지, 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간 조화를 고려하여야 하여야 하며, 마감재를 친환경적인 재료를 사용하도록 한다.
- ④ 고채도 색채 배색 및 3가지 이상 타 소재의 혼합으로 시각적 복잡도가 증대되는 것을 지양하며, 재료계획 시 수성페인트 및 뽀뽀칠 마감을 지양하고 자연친화적인 재료를 도입
- ⑤ 건축물의 외벽의 색채는 Y계열의 보조색 및 강조색을 권장하며, 저채도의 색을 주조색으로 사용하며, 원색 및 형광색 사용은 지양한다.
- ⑥ 지붕의 색채는 파랑, 녹색, 주황색을 지양하고 중명도, 저채도의 자연색 계열로 건물 전면과 측·후면이 동일하거나 조화를 이룰 수 있어야 한다.

제7조 (빗물관리시설 등) : 권장사항

- ① 빗물을 효율적으로 이용하고, 산업용수 공급, 재해예방, 환경보전 등에 기여하기 위하여 종합적이고 체계적인 빗물관리정책을 추진하는데 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다. 물 순환체계를 바로잡고, 에너지 재활용을 통해 지속가능한 도시를 만들기 위하여 빗물관리시설의 설치를 권장한다.
- ② 빗물관리시설의 설치기준은 '아산시 물의 재이용촉진 및 지원 조례(2016.12.15)'에 따른다.
- ③ 부지 조성시 지하수가 많이 발생될 경우는 부지 내 조경시설관리용수로 활용할 것을 권장한다.

제8조 (신재생에너지 설치·사용 등 친환경시설 도입) : 권장사항

- ① 「아산시 기후변화 대응조례」 제16조제1항에 의하여 온실가스를 감축하고 신·재생에너지의 이용을 촉진하기 위하여 「건축물 시행령」【별표 1】의 건축물을 일정 규모 이상 신축·증축 또는 개축할 때에는 아래의 신·재생에너지의 설치·사용을 권장한다.
- ② 이산화질소(NO2) 저감을 위한 콘덴싱 기능 및 질소산화물 발생저감기능(저녹스보일러)이 있는 보일러 설치를 권장한다.

7. 옥외광고물 가이드라인

제1조 (기본방향)

- ① 관련 법규인 『충청남도 옥외광고물 등 관리 조례』 및 『아산시 옥외광고물 등 관리 조례』와 상위 계획인 『아산시 경관계획-옥외광고물 설계지침』을 준용하도록 한다.

8. 야간경관 가이드라인

제1조 (기본방향)

- ① 상위계획인 『충청남도 경관계획』, 『아산시 경관계획-야간경관 설계지침』을 반영하여 계획한다.
- ② 자연친화적, 에너지절약형 조명 등을 통한 친환경 야간경관을 형성하며, 야간활동의 안전성을 높이고 공간별 특성을 고려한 조명계획으로 매력 있는 야간경관 형성할 수 있도록 한다.

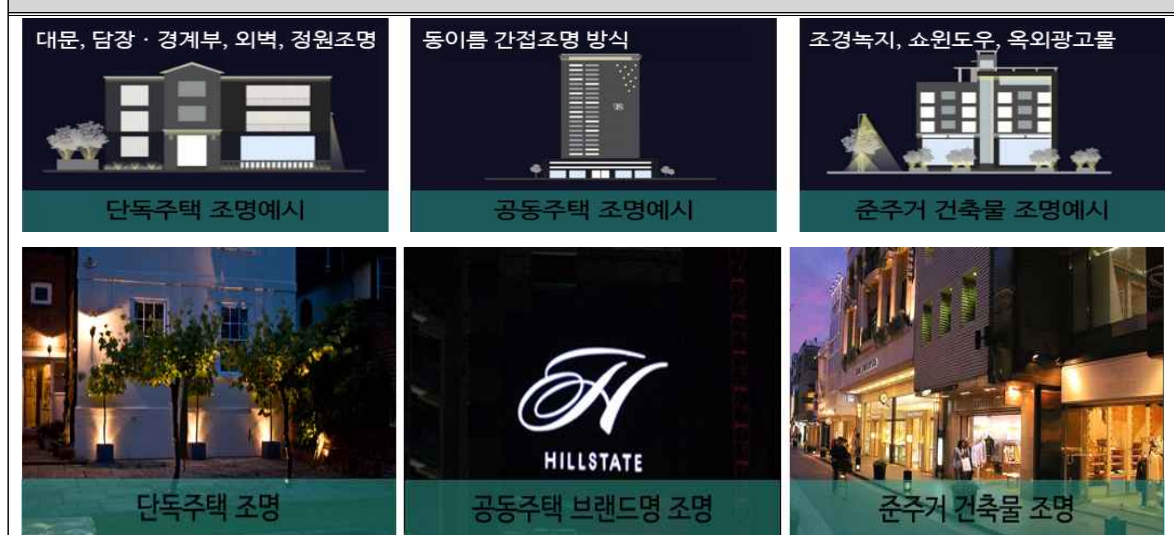
제2조 (건축물 조명)

- ① 광원이 직접 외부로 노출되는 점 조명, 선 조명 지양하고, 목적인 건축물만 비추도록 누출광 등의 빛공해를 최소화한다.
- ② 벽면에 조명기구나 전선 등의 노출 지양할수 있도록 한다.
- ③ 불쾌한 눈부심을 주거나 빛이 반사되는 과도한 휘도의 조명을 지양한다.
- ④ 에너지 절약형 및 산재생 에너지의 사용 권장하고, 내구성이 높고 장수명의 유자등이 용이한 조명기구 사용할수 있도록 한다
- ⑤ 공동주택 옥탑부는 옥탑부만 과도하게 강조하는 조명은 지양하며, 건축물 빛의 레벨이 조화롭도록 계획하고, 휘도차가 커서 야간경관 스카이라인을 훼손하는 건축물 옥탑부의 과도한 조명은 제한한다.

<건축물 용도별 조명 기준>

구분	건축표면 기준휘도(cd/m²)	색온도 기준(K)	연색성(Ra)
주거건축물	10	2,700~3,200	70이상
상업건축물	25	3,500~4,200	

[건축물 용도별 조명 예시]





제3조 (오픈스페이스 조명)

- ① 공간감을 인지할 수 있는 바닥조명을 설치한다.
- ② 저층부의 주거 내부로 빛이 침입하지 않도록 컷오프형 배광방식 권장한다.
- ③ 현란한 빛의 움직임이 있는 조명 연출을 지양한다.
- ④ 시설물 및 예술품을 중심으로 조명의 포인트 장소가 되도록 연출한다.
- ⑤ 안전을 위한 보도조명은 생태보전을 위해 간접조명방식으로 설치한다.

<오픈스페이스 조명 기준>

구분		조도(lx)
건물외부	입구 및 통로	30-40-60
공원	전반	6-10-15
	주된장소	15-20-30



제4조 (도로 조명)

- ① 운전자와 보행자에게 불쾌함을 주는 조명을 지양한다.
- ② 자동차도로와 보행도로간 색온도를 달리하여 도로의 위계를 정립한다.

- ③ 보행자가 주위의 상황을 인식할 수 있도록 필요한 조도 및 연색성을 확보하며, 운전자의 안전한 차량운행을 위한 평균노면휘도, 종합균제도를 확보한다.
- ④ KS도로조명기준(KSA 3701)을 바탕으로 대로, 중로, 소로별로 설치기준 제시하며, 보행자가 장애물을 쉽게 인지할 수 있도록 조명기구를 설치하도록 한다.
- ⑤ 식재에 의해 보행자도로를 비추는 조명이 차단되지 않도록 고려한다.

<도로 조명 기준>

구분	자동차도로		보행자도로		
	평균 노면휘도(cd/m ²)	색온도(K)	조도(lx)		색온도(K)
			수평면조도	연직면조도	
중로 (3~5차로)	1.0	3,000~5,000	주택 : 5 상업 : 20	주택 : 1 상업 : 4	주택 : 2,800~3,500 상업 : 3,000~4,500
소로 (1~2차로)	0.7	2,800~3,500	주택 : 3 상업 : 10	주택 : 0.5 상업 : 2	

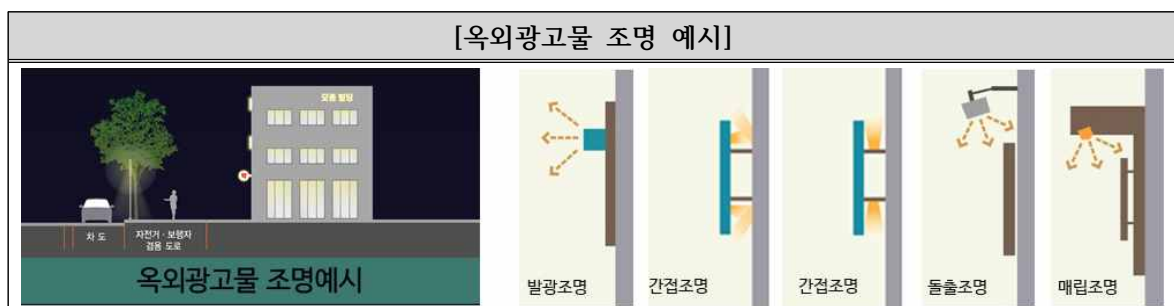


제5조 (옥외 광고물 조명)

- ① 점멸을 통한 색변화나 영상변화는 지양한다.
- ② 심야시에는 휘도를 낮추거나 소등하는 것을 고려토록 하며, 조명영역만 비추도록 하고, 허공이나 주변으로 빛이 새어나가는 누출광을 최소화한다.
- ③ 광원이 외부로 직접 노출된 점조명, 선조명의 사용 지양한다.
- ④ 눈부심이 없도록 간접조명방식을 채택하고, 덮개나 차단막 등의 보조장치를 부착하도록 권장한다.

<옥외광고물 조명 기준>

지역구분	평균 표면휘도 (cd/m ²)	움직임	조명방식	광색	대형전광판
준주거 건축물	400	불가	직접조명방식 지양	원색지양	설치불가



8. 유니버설 디자인

제1조 (기본방향)

- ① 교통약자의 이동 동선 확보와 장애구간이 발생하지 않도록 보도 구성 요소별 유니버설디자인 가이드라인 준용한다.

제2조 (공동주택 건축물 주출입구)

- ① 출입구는 개방감이 있고 도로에서 알기 쉽고 접근하기 쉬운 위치에 설치하도록 한다.
- ② 경사로를 설치하는 경우에는 유모차나 짐을 가진 사람도 쉽게 오르내릴 수 있도록 경사로의 종단 기울기는 1/20 이하(법적치수 1/8이하)로 하며, 횡단기울기는 1/100 이하로 설정한다.

	[알기 쉽고 접근 하기 쉽게 설계]	[주출입구 앞 경사로 설치]
공동주택 주출입구		

제3조 (준주거 및 근린생활시설 주출입구)

- ① 주출입구 주변에 보행에 지장을 주는 가로등, 전주, 간판 등의 보행장애물은 설치 금지하도록 한다.
- ② 복수 도로와 접하는 경우에는 사용자가 멀리 돌아가지 않도록 부출입구를 적절한 위치에 복수로 설치한다.
- ③ 보행자와 자동차의 동선은 교차하지 않도록 출입구를 분리하여 설치한다.

	[주출입구 주변 보행 장애물 설치 금지]	[보행자와 자동차 동선을 분리]
준주거 및 근린 생활시설 주출입구		

제4조 (단독주택 주출입구)

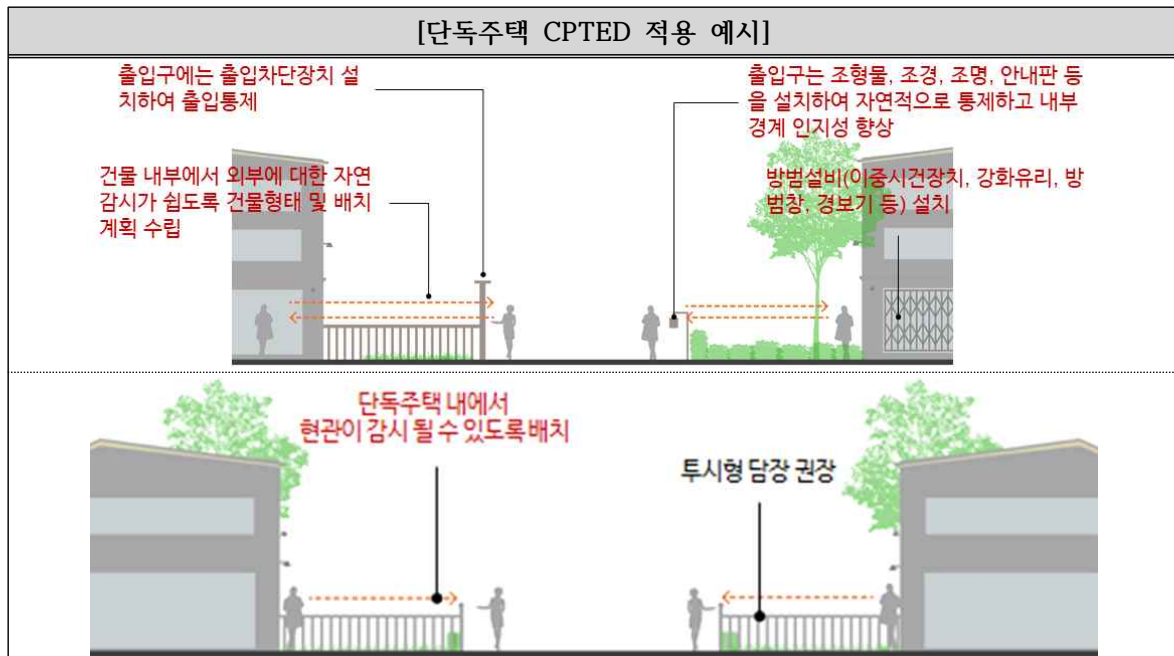
- ① 출입문은 어린이, 임산부, 유모차, 노인 등의 이용을 고려하여 필요한 폭을 확보하며, 문턱 등에 단차가 없도록 한다.
- ② 양손에 짐을 든 사람이나 키가 작은 어린이도 여닫을 수 있는 문의 형태 및 구조가 되도록 설치한다.

단독주택 주출입구	[도로와 접한 부분은 단차없이 설계]	[여닫이 형태의 문을 설치]
		

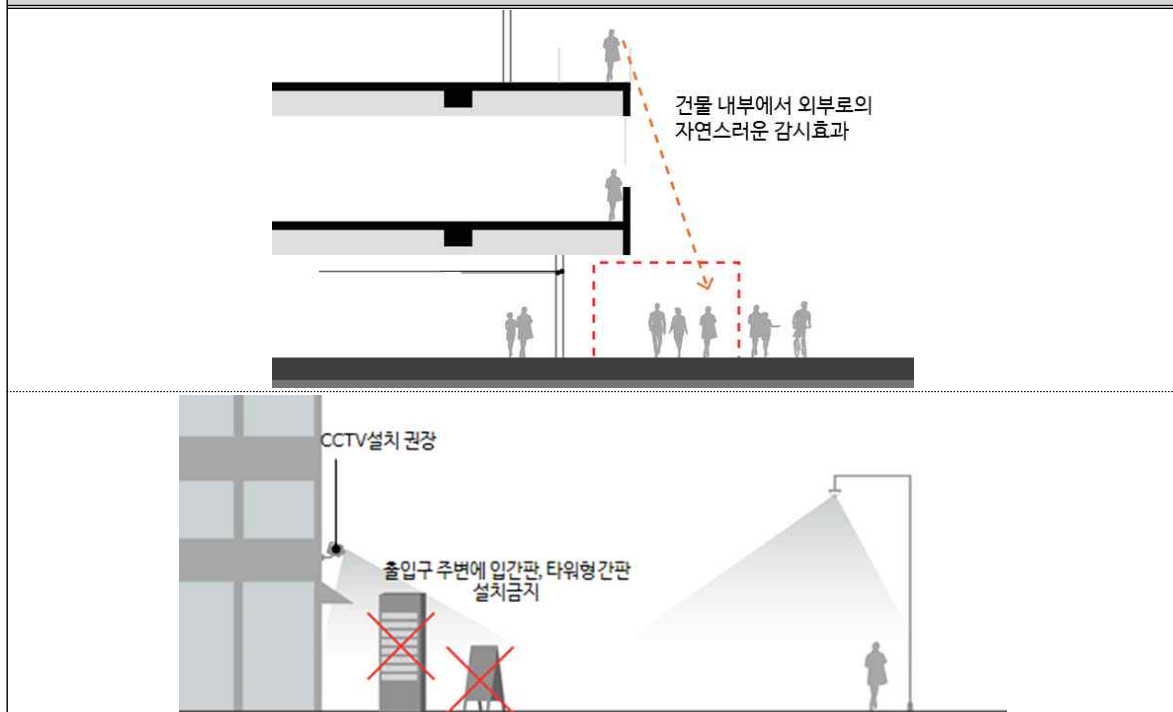
9. 범죄예방설계 디자인 (CPTED)

제1조 (기본방향)

- ① 상위계획인 『충청남도 범죄예방 디자인 가이드라인』 을 반영하여 계획하도록 한다.
- ② 사업지구의 범죄를 예방하고 주민들의 불안감을 낮추며, 삶의 질을 높이는 가이드라인 제시한다.

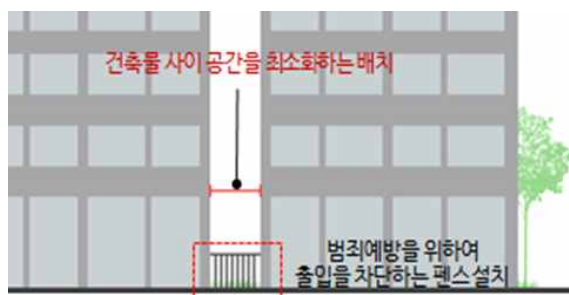


[준주거 및 근린생활시설 CPTED 적용 예시]

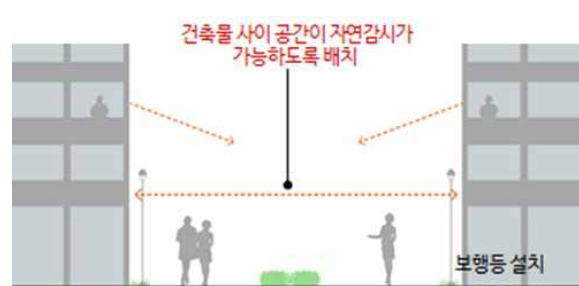


[준주거 및 근린생활시설 CPTED 적용 예시]

[대지경계선에서 50cm 이내로 배치할 경우]



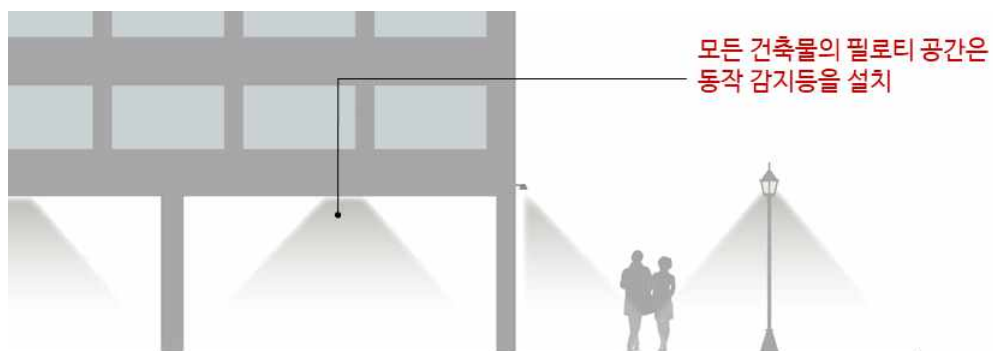
[대지경계선에서 1m이상으로 배치할 경우]



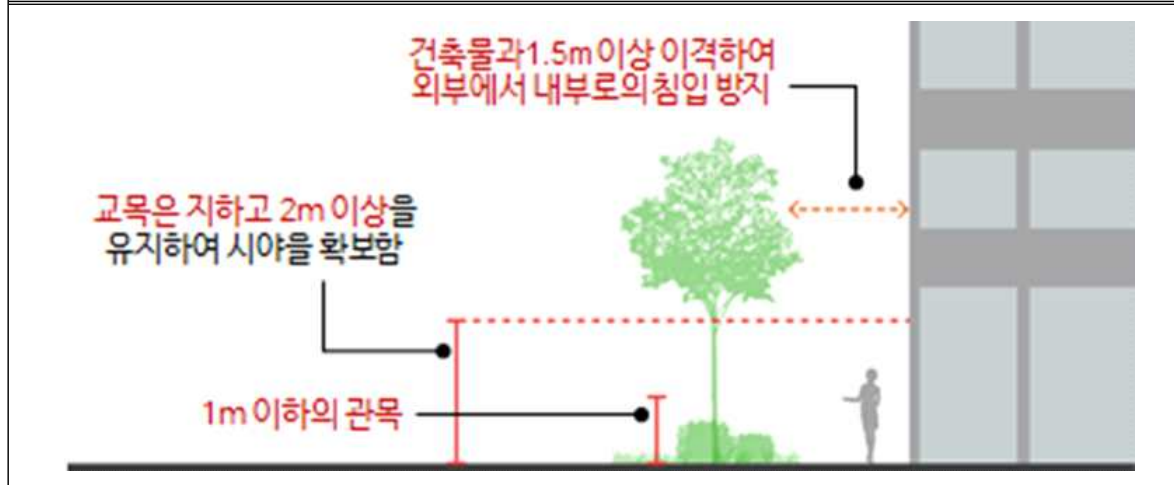
[공동주택 CPTED 적용 예시]



[공동주택 CPTED 적용 예시]



[외부공간 CPTED 적용 예시]



제3장 공공부문 지구단위계획 시행지침

[도로시설에 관한 사항]

제1조 (도로의 구조)

- ① 차선폭은 설계속도에 따라 주행차선이 3~3.5m, 보도측 차선은 3.5~4.5m를 기준으로 하되 도로 유형별 폭원에 따라 조정이 가능하다.
- ② 도로의 기능제고 및 보행환경 조성을 위하여 건축선 후퇴 부분은 공공을 위한 공간인 차도 및 보도로 조성하되 기설치된 보차도와 일체로 조성하는 것을 원칙으로 하되 부득이한 경우 시와 협의하여 조정할 수 있다.
- ③ 차도와 보도 사이의 경계부는 식수대, 가로장치물 및 조명시설을 설치하여 완충공간으로 확보한다.

제2조 (도로 포장의 기본 원칙)

- ① 지구단위계획에 의한 건축물 후퇴부분의 포장시에는 가로의 통일감과 조화를 고려하여 포장하는 것을 원칙으로 한다.
- ② 가로는 일반포장 구간과 특별포장 구간으로 구분하여 가로의 일정 공간 단위별로 특화포장하여 가로의 일정 공간 단위별로 특화포장하고 휴먼 스케일을 고려한 일정 모듈을 개발하여 조성한다.
- ③ 보행자의 안전이 요구되는 지점에는 거친 재질을 이용하여 서행운전을 유도하고 보행특성에 따라 포장재료의 질감을 다르게 조성한다.

제3조 (도로의 포장 및 재료 등)

- ① 포장재료는 보행 및 차량의 하중을 고려하여 내구성, 미끄럼 및 눈부심이 방지될 수 있는 재료로 한다.
- ② 포장패턴은 가로수 식재 및 배치 등과 연계하여 일체적 가로분위기를 조성할 수 있도록 한다.
- ③ 보도부분의 포장패턴은 경관 및 방향성 제고 등의 요소를 고려하여 선정토록 하며, 횡단보도등의 보차공존 구간으로서 보행자의 안전이 요구되는 지점에는 거친 재질을 이용하여 질감을 다르게 조성할 것을 권장한다.
- ④ 보도는 유니버설디자인 가이드라인을 준용한다.
 - 횡단보도나 보행섬의 진입부분 등에는 90cm 폭만큼 점형블록을 중앙에 설치함
 - 점형블록은 연석에서 30cm 정도 떨어뜨리고, 30cm 정도의 범위로 설치하여 시각장애인이 안전하게 대기할 수 있도록 함
 - 점형블록을 설치하지 않는 진입부분에는 10cm의 백선과 발자국 등의 노면표시를 통해 보행자가 횡단보도에서 일정거리 떨어져 대기하도록 유도함
 - 선형블록은 횡단보도의 진행방향과 동일한 방향으로 설치하며, 보도와 차도의 경계구간으로부터 보도폭의 4/5가 되는 지점까지 설치함

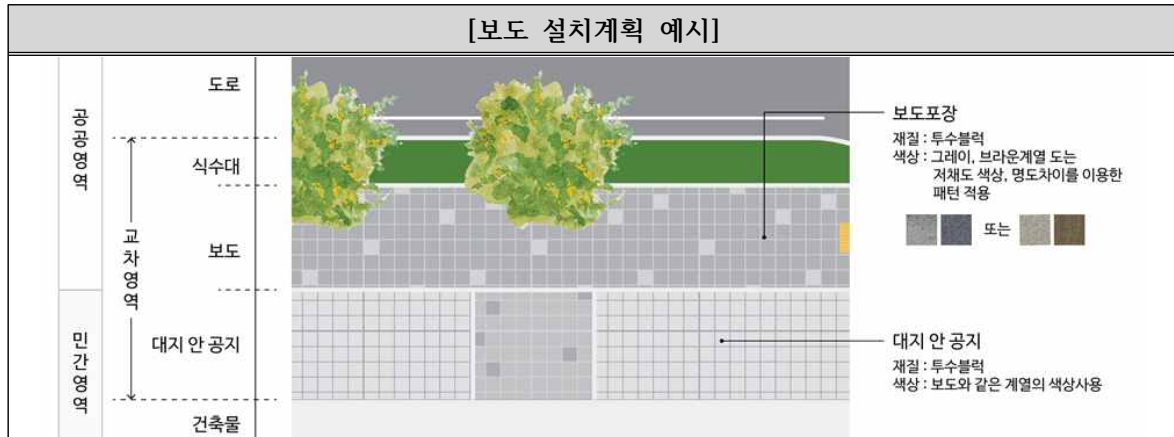


제4조 (보행자전용도로 조성)

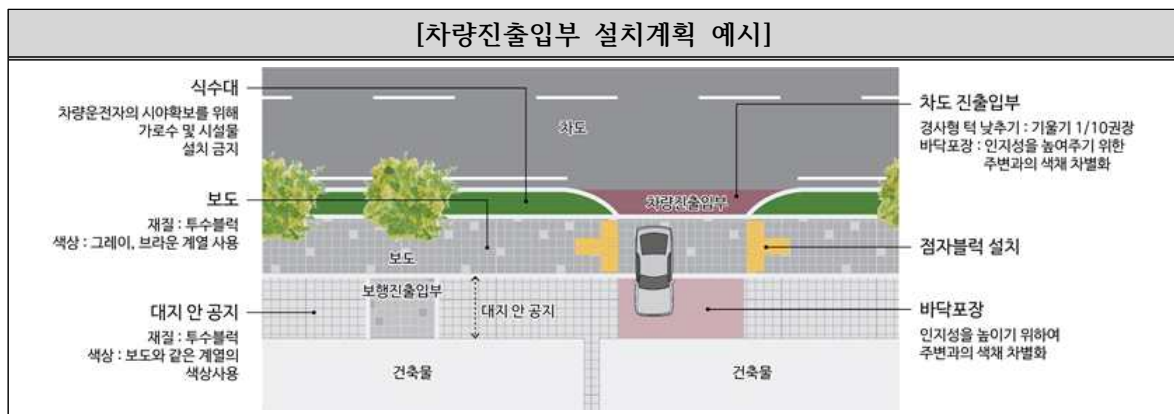
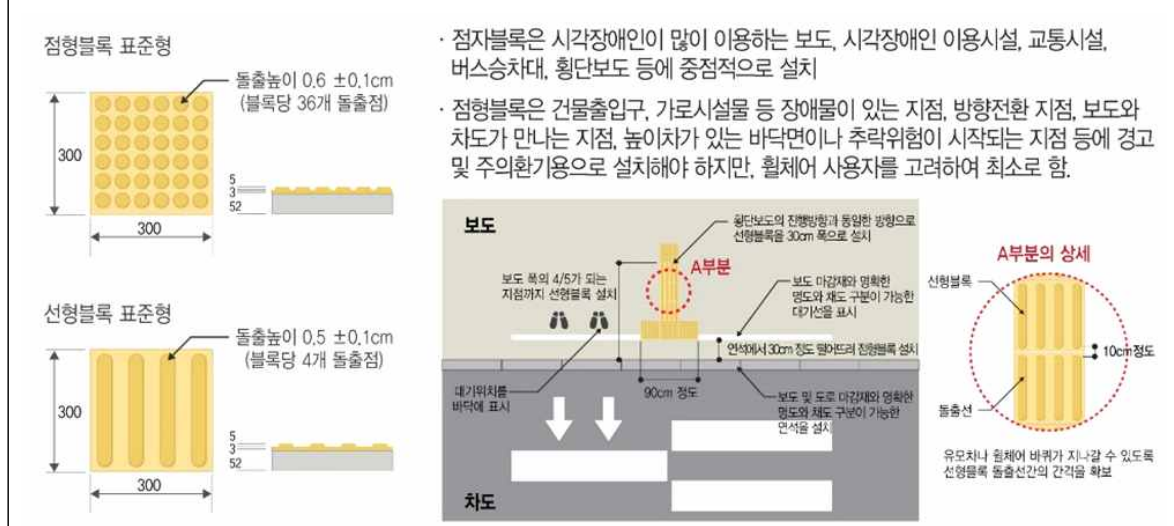
- ① 보행자전용도로는 보행자 안전이 유지될 수 있는 구조로서 보행자 뿐만 아니라 자전거 및 휠체어 이용에 불편이 없도록 계단 및 단차가 없도록 하며, 부득이하게 계단을 설치한 경우 경사로를 동시에 설치하여야 한다.
- ② 보행자전용도로의 공간구성, 식재, 시설물배치, 포장은 입지여건 및 이용특성에 따라 계획하여 보행 활동을 지원할 수 있도록 하여야 한다.
- ③ 보행자전용도로와 인접한 시설 중 공원 및 어린이놀이터 등과 같은 오픈스페이스 요소 뿐만 아니라 학교와 같은 다중이용시설과의 연계성 향상을 위한 통로를 적극적으로 확보하도록 한다.
- ④ 보행자도로를 포장시 포장은 빗물의 배수가 원활한 소재 및 친환경적인 측면을 고려한 소재의 사용을 원칙으로 한다.

제5조 (자전거도로)

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



※점자블록 설치 예시



제6조 (교차접속부 처리)

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

④ 교차로 횡단보도는 유니버설디자인 가이드라인을 준용한다.

- 횡단보도를 설치하고자 하는 장소에 횡단보행자용 신호기가 설치되어 있는 경우에는 바닥면에 횡단보도표시를 해야함
- 도로폭이 넓고 횡단에 상당 시간이 소요되는 신호등 횡단보도에서는 잔여 횡단시간을 알리는 시설물을 설치하도록 권장함
- 횡단보도와 접속하는 보도와 차도의 경계구간에는 턱낮추기를 하거나 연석경사로 또는 부분경사로를 설치 해야함
- 보도와 차도 경계구간 높이차는 1cm이하로 설치하되, 연석만을 낮추는 시공 금지



[도시안내 표지시설]

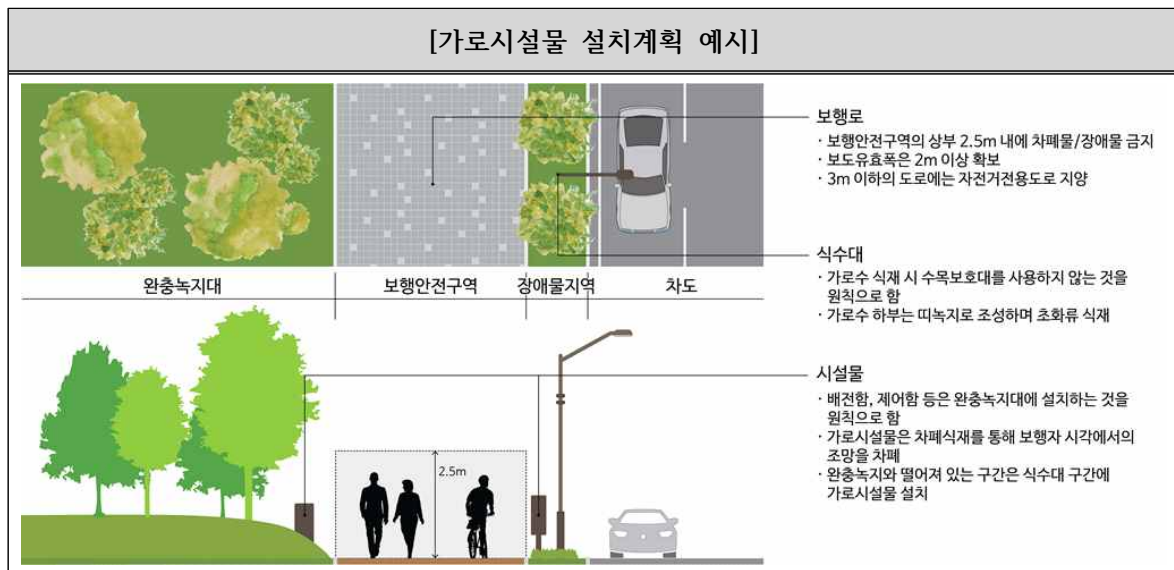
제7조 (차량 및 보행안내시설)

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


[가로 시설물]

제8조 (설계 및 배치기준)

- ① 『충청남도 경관계획』, 『아산시 경관계획-공공시설물 설계지침』을 준수하여 안전하고 통일감 있는 공공시설물 환경을 조성한다.
- ② 가로별 특화를 위해 가로의 성격에 따라 특정 가로단위로 작성하여 가로별 재료, 형태의 동질화가 이루어져야 한다.
- ③ 상호 보완적 가로장치물은 가급적 통합 설치하여 보도 구간내에 각종 시설물의 난립을 방지한다.
- ④ 주요시설 입구, 대중교통수단 승하차 지점, 횡단보도 등 주요 집분산 지점에 가로 장치물을 집중 설치하여 집약적 효과를 도모하여야 한다.
- ⑤ 통합가로환경시설물 사용을 원칙으로 하며, 아산시 공공시설물 표준디자인 이외의 시설물은 상기 가이드라인을 준수하여 디자인한다.



버스 정차대	[가이드라인]	[예시]
	<ul style="list-style-type: none">◦ 보도폭에 따라 크기를 달리하여 설치◦ 정류장 벽면소재는 개방감 확보를 위하여 투명재료를 사용◦ 고채도 및 고명도의 색 사용은 지양	 <p>아산시 버스 승차대 표준디자인</p>
		

구분	[가이드라인]	[예시]	
벤치	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 신체와 접하는 부분은 라운딩 처리 ◦ 최소한의 색채와 재료 자체 색 사용 권장 ◦ 가로 화분대 등 다른 시설물과 통합 고려 ◦ 조립부 볼트가 외부로 돌출되지 않도록 설치 	 <p>아산시 벤치 표준디자인</p>	
가로등	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 지면과의 결합부위를 차폐 또는 매입하여 미려하게 마감처리 ◦ 지역의 특성은 도입하되 장식이나 자체 상징물의 남용은 지양 	 <p>아산시 가로등 표준디자인</p>	
휴지통	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 일관된 기준 적용으로 통일하도록 권장 ◦ 수거 및 청소 등의 관리가 용이하도록 기능적 측면도 고려 ◦ 휴지통 내 수분 배출이 원활하도록 디자인 	 <p>아산시 휴지통 표준디자인</p>	

구분	[가이드라인]	[예시]
벤치	<ul style="list-style-type: none"> 기능을 우선하여 단순하고 간결하게 디자인하며, 지역의 문화적 요소와 예술성, 안전성을 반영 문자나 로고, 자자체 표기는 지양 녹지 경계부에 설치시 자연친화재료 사용 	 <p>아산시 보도펜스 표준디자인</p>
블라드	<ul style="list-style-type: none"> 식별성 제고를 위하여 바닥포장 재료 색과 구분되도록 설계 야간의 시안성 확보를 위해 조명설치 보행자의 안전을 위해 모서리를 라운딩 처리 	 <p>고채도 및 원색 사용 지양</p>
방음벽	<ul style="list-style-type: none"> 담장형 방음벽 권장 운전자 시야를 차단하는 방음벽 지양 과도한 색채 및 패턴 지양 조망을 고려하여 투광성 높은 재료 사용 	 <p>조망성과 일조권 고려</p>
가로 화분대	<ul style="list-style-type: none"> 지나친 형태 및 패턴은 지양 인공 재료보다는 자연친화적 재료의 사용을 권장 지자체 심볼, 로고, 캐릭터의 부착은 지양 	 <p>거리환경개선의 목적 부합</p>
자전거 보관대	<ul style="list-style-type: none"> 설치가 필요한 장소의 특성을 고려하여 평균 이용수량 산출 후 규모를 산출 보행자의 보행에 방해되지 않게 설계 다른 구조물 및 시설물과 통합 설치 권장 	 <p>여유로운 거치공간</p>

구분	[가이드라인]	[예시]
분전함	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 과도한 장식적인 요소를 지양하며, 최소한의 크기로 통행에 방해를 주지 않게 설치 ◦ 주변 녹화를 통해 위화감을 줄이고, 색채 도안이나 그래픽 등의 장식 지양 	 <p>간결하게 디자인</p>
수목 보호 덮개	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 보행자의 통행시 안전성을 고려하여 미끄럽지 않도록 디자인 ◦ 보도 형태와 폭에 따라 적합한 모양 사용 ◦ 파손이 쉬운 재질이나 고광택 재료 사용 금지 	 <p>과도한 장식적인 요소 지양</p>

제9조 (가로시설물 통합설치 가이드라인)

- ① 가로시설물은 설치 및 관리주체와 협의를 통해 쾌적한 보행환경과 가로경관을 형성할 수 있도록 통합지주 형태의 설치를 권장한다.

구분	[가이드라인]
설치	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 통합지주 반경 5m 이내에는 독립지주와 가로수 설치를 금지함 ◦ 보행자와 운전자가 정보를 필요로 하는 분절점을 정확하게 파악하여 위치를 결정함 ◦ 교차로 및 도로분기점에 설치하며 운전자 정보를 우선함 ◦ 보행영역과 교통영역을 구분하고, 유형에 따라 높이 별로 설치함
표기 요소	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 보행자에게 필요한 정보를 유형별로 통합하여 제공함 ◦ 모든 사용자의 인지 능력을 고려하여 공평한 정보를 제공함 ◦ 도로명 안내, 방향과 거리 안내, 현재 위치와 주변 지역 안내로 영역을 분류함 ◦ 버스나 지하철 등 연계 교통수단 정보를 제공함
기타	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 신호제어기는 크기를 최소화하여 통합지주에 설치할 것을 권장

[통합형신호등]



[4방향 신호등]



[통합지주]



[통합지주 설치 사례]



[공원 조성 및 설치에 관한 사항]

제10조 (공원 조성)

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

[녹지 조성에 관한 사항]

제11조 (녹지의 조성 및 식재기준)

- ① 간선도로변 완충녹지는 쾌적한 주거환경조성을 위하여 차량소음, 공해 저감 및 차폐기능을 갖도록 토담설치 및 수림대를 조성토록 한다.
- ② 완충녹지는 「도시공원 및 녹지에 관한 법률」을 준수하여 조성하도록 한다.

[주차장 조성에 관한 사항]

제12조 (건축물의 용도)

- ① 주차장 용지의 각 대지 내에 건축 가능한 용도는 다음 표에서 열거한 허용용도와 같으며 이외의 용도는 건축할 수 없다.

<건축물의 용도에 관한 계획>

도면표시번호	구 분	계 획 내 용	비 고
F1 ~ F3	허용용도	◦ 「주차장법」에 따른 주차장 및 부대시설, 주차전용건축물	전층
F1 ~ F3	불허용도	◦ 허용용도 이외의 용도 ◦ 교육환경 보호에 관한 법률 및 타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도	전층

제13조 (건폐율·용적률·높이 등)

- ① 주차장용지의 건폐율 및 용적률, 높이는 다음과 같다.

<건축물의 규모에 관한 계획>

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

② 주차장 외 용도를 배치할 경우 다음 각 호의 기준을 준수하여야 한다.

1. 주차장 외의 용도의 비율은 전체 연면적의 30% 이하여야 한다.

제14조 (주차장의 운영)

- ① 주차전용건축물은 공공성 확보를 위해 상시개방 운영하여 주차장 소유자가 상가 입주자를 위한 주차장이 아닌 불특정 다수가 이용할 수 있도록 할 경우 허용함
- ② 주차전용건축물의 허가(신축)·준공후 교통행정과와 주차전용건축물(부설주차장) 운영등에 대하여 협의하며, 이용시민의 불편함이 없도록 조치하여야함

[기타 시설에 관한 사항] (변경없음)

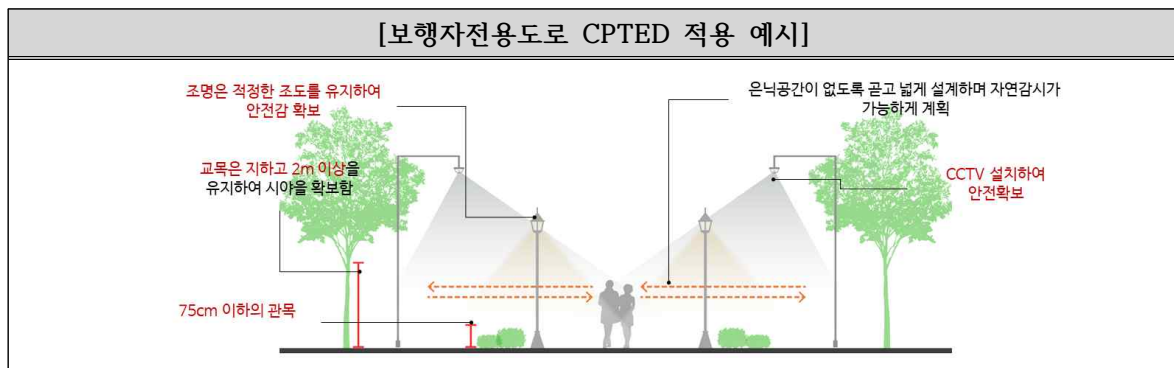
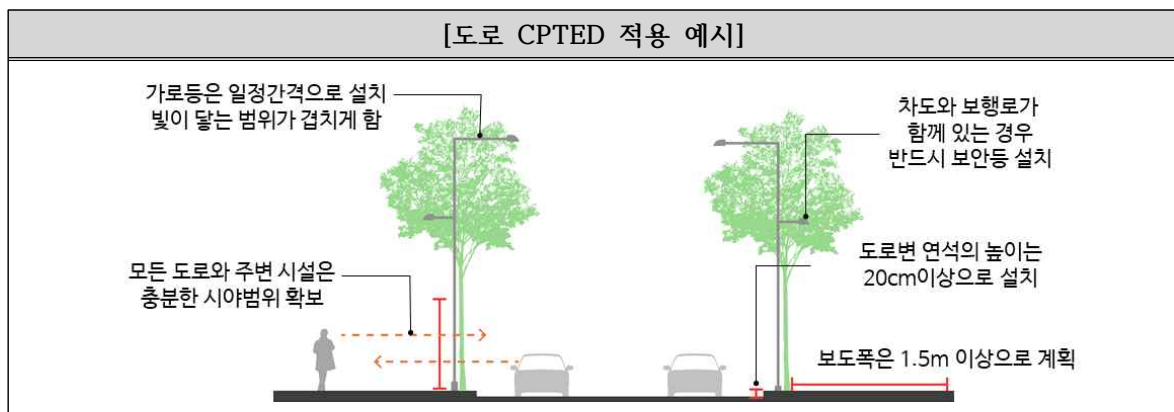
제15조 (버스정류장)

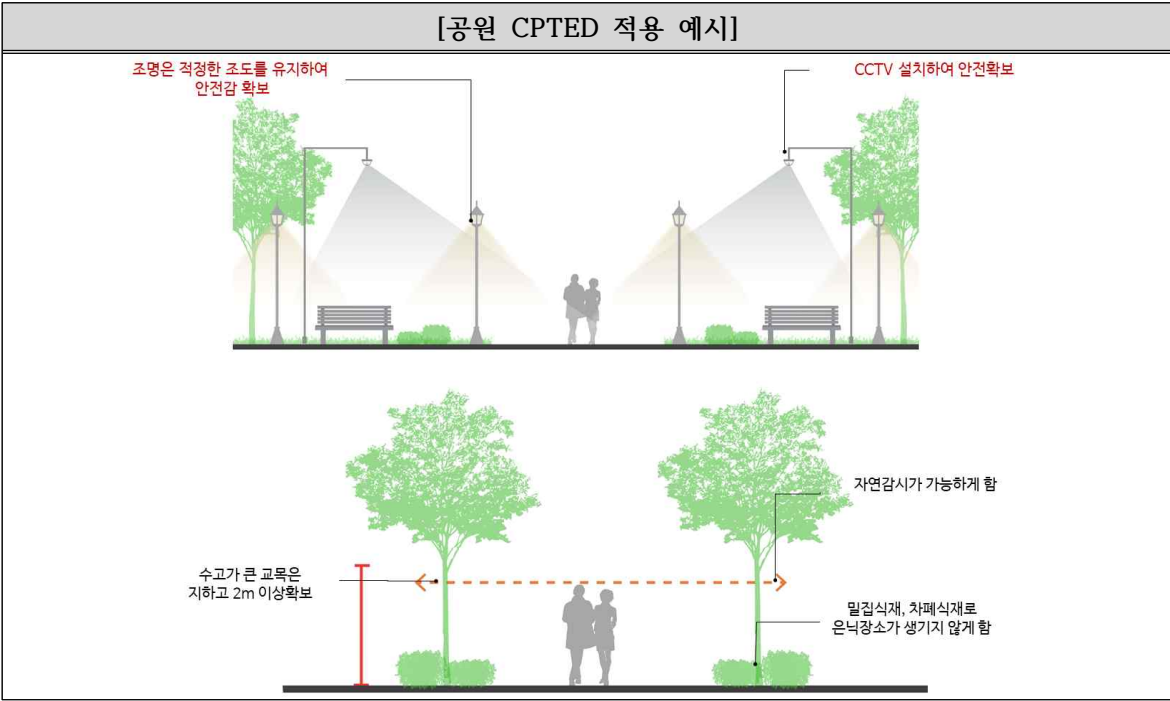
- ① 정류장은 교차로, 횡단보도, 세가로 입구로부터 일정거리 이상의 이격거리를 확보하여 차량소통에 지장을 초래하지 않으며 안전성이 유지되도록 하여야 한다.
- ② 버스정류장에는 각종 안내시설 및 가로시설물을 집합적으로 설치하되 보행에 지장을 초래하지 않도록 하여야 한다.

[공공부문 범죄예방설계 디자인 (CPTED)]

제16조 (범죄예방설계 디자인 (CPTED))

- ① 상위계획인 『충청남도 범죄예방 디자인 가이드라인』 을 반영하여 계획하도록 한다.
- ② 사업지구의 범죄를 예방하고 주민들의 불안감을 낮추며, 삶의 질을 높이는 가이드라인 제시한다.





부 칙

본 시행지침은 고시일로부터 효력을 발생한다.