아산 탕정지구 도시개발사업
지구단위계획 결정(변경) 조서

2022. 10.

아 산 시

1 지구단위계획 결정(변경)조서(변경)

1. 용도지역 결정조서(변경없음)

가. 용도지역 결정조서

구 분	면 적			구성비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
도시지역	536,919	-	536,919	100.0	
제1종일반 주거지역	17,314	-	17,314	3.2	
제2종일반 주거지역	358,457	-	358,457	66.8	
준주거지역	60,554	-	60,554	11.3	
자연녹지지역	100,594	-	100,594	18.7	

2. 도시개발구역 결정조서(변경없음)

가. 도시개발구역 결정조서

도면 표시 번호	구역명	위 치	면 적 (㎡)			비고
			기 정	변 경	변경후	
-	탕정지구 도시개발구역	아산시 탕정면 매곡리 869번지 일원	536,919	-	536,919	최초결정일 2020.09.10. 충청남도 고시 제2020-367호

3. 지구단위계획구역 결정조서(변경없음)

가. 지구단위계획구역 결정조서

도면 표시 번호	구역명	위 치	면 적 (㎡)			비고
			기 정	변 경	변경후	
85	탕정지구 지구단위계획구역	아산시 탕정면 매곡리 869번지 일원	536,919	-	536,919	최초결정일 2020.09.10. 충청남도 고시 제2020-367호

4. 용도지구 결정조서(변경없음)

가. 자연취락지구 결정조서

구분	도면표시번호	지구명	지구의 세분	위 치	제한내용	면적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	13	매곡1	자연취락지구	매곡리 586-1일원	-	107,264	아산시고시 제2012-83호 (2012.5.15.)	

5. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경없음)

가. 교통시설

1) 도 로(변경없음)

가) 도로총괄표

류별		합 계			1류			2류			3류			비고
		노선수	연 장 (m)	면 적 (㎡)	노선수	연 장 (m)	면 적 (㎡)	노선수	연 장 (m)	면 적 (㎡)	노선수	연 장 (m)	면 적 (㎡)	
합계	기정	1	2,274	119,979	1	2,274	119,979	-	-	-	-	-	-	
	변경	36	6,775	180,034	14	4,231	133,909	7	1,068	17,728	15	1,476	28,397	
대로	기정	1	2,274	119,979	1	2,274	119,979	-	-	-	-	-	-	
	변경	3	2,983	121,921	1	2,274	100,979	-	-	-	2	709	20,942	
중로	기정	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	변경	12	2,456	45,874	4	998	23,061	5	1,023	17,361	3	435	5,452	
소로	기정	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	변경	21	1,336	12,239	9	959	9,869	2	45	367	10	332	2,003	

※ 보행자전용도로 및 구역 밖 도로(대로1-1호선) 면적 포함

나) 도로 결정조서(변경없음)

구분	규 모				기 능	연장 (m)	구 간		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	대로	1	1	35	주간선도로	2,274 (695)	매곡리 203-2	갈산리 634-4	일반 도로		아산시고시 제2012-83호 (2012.5.15)	이순신대로 (구역내 연장)
기정	대로	3	26	28.25	집산도로	448	근린 공원23	대로 1-1	일반 도로		충남도고시 제2022-121호 (2022.4.6.)	
기정	대로	3	27	25	집산도로	261	대로 1-1	선문 대학교	일반 도로		충남도고시 제2022-121호 (2022.4.6.)	
기정	중로	1	53	23.5	집산도로	300	대로 3-26	중로2-51 (구역밖)	일반 도로		충남도고시 제2022-121호 (2022.4.6.)	
기정	중로	1	54	23.5	집산도로	354	대로 3-26	중로 1-52	일반 도로		충남도고시 제2022-121호 (2022.4.6.)	
기정	중로	1	55	20.5	국지도로	173	중로 2-47	대로 3-26	일반 도로		충남도고시 제2022-121호 (2022.4.6.)	
기정	중로	1	56	20.5	국지도로	171	중로 2-48	대로 3-27	일반 도로		충남도고시 제2022-121호 (2022.4.6.)	
기정	중로	2	46	16.5	국지도로	72	중로2-51 (구역밖)	공동주 택2BL	일반 도로		충남도고시 제2022-121호 (2022.4.6.)	
기정	중로	2	47	15.5~ 16.5	국지도로	423	대로 1-1	대로 3-26	일반 도로		충남도고시 제2022-121호 (2022.4.6.)	
기정	중로	2	48	16.5	국지도로	171	대로 1-1	중로 3-60	일반 도로		충남도고시 제2022-121호 (2022.4.6.)	
기정	중로	2	49	16.5	국지도로	172	중로 2-48	중로 1-56	일반 도로		충남도고시 제2022-121호 (2022.4.6.)	
기정	중로	2	50	15	국지도로	185	대로 3-26	경관 녹지18	일반 도로		충남도고시 제2022-121호 (2022.4.6.)	
기정	중로	3	58	12	국지도로	194	중로 1-55	중로 2-47	일반 도로		충남도고시 제2022-121호 (2022.4.6.)	
기정	중로	3	59	12	국지도로	49	중로 1-56	중로 3-60	일반 도로		충남도고시 제2022-121호 (2022.4.6.)	
기정	중로	3	60	12	국지도로	192	공동주 택1BL	대로 3-27	일반 도로		충남도고시 제2022-121호 (2022.4.6.)	
기정	소로	1	96	10	국지도로	80	소로 3-140	중로 1-55	일반 도로		충남도고시 제2022-121호 (2022.4.6.)	
기정	소로	1	97	10	국지도로	91	소로 1-96	소로 1-99	일반 도로		충남도고시 제2022-121호 (2022.4.6.)	
기정	소로	1	98	10	국지도로	91	소로 1-96	소로 1-99	일반 도로		충남도고시 제2022-121호 (2022.4.6.)	
기정	소로	1	99	10	국지도로	80	소로 3-141	중로 1-55	일반 도로		충남도고시 제2022-121호 (2022.4.6.)	
기정	소로	1	100	10	국지도로	102	소로 1-101	소로 1-104	일반 도로		충남도고시 제2022-121호 (2022.4.6.)	

< 표 계속 >

구분	규 모				기 능	연장 (m)	구 간		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	소로	1	101	10	국지도로	173	중로 3-60	경관 녹지17	일반 도로		충남도고시 제2022-121호 (2022.4.6.)	
기정	소로	1	102	10	국지도로	62	소로 1-100	소로 1-104	일반 도로		충남도고시 제2022-121호 (2022.4.6.)	
기정	소로	1	103	10	국지도로	62	소로 1-100	소로 1-104	일반 도로		충남도고시 제2022-121호 (2022.4.6.)	
기정	소로	1	104	10	국지도로	218	중로 3-60	소로 1-101	일반 도로		충남도고시 제2022-121호 (2022.4.6.)	
기정	소로	2	111	8	국지도로	25	근린 광장11	중로 2-49	일반 도로		충남도고시 제2022-121호 (2022.4.6.)	
기정	소로	2	112	8	특수도로	20	중로 3-58	대로 3-26	보행자 도로		충남도고시 제2022-121호 (2022.4.6.)	
기정	소로	3	140	6	특수도로	9	중로 2-47	소로 1-96	보행자 도로		충남도고시 제2022-121호 (2022.4.6.)	
기정	소로	3	141	6	특수도로	9	중로 2-47	소로 1-99	보행자 도로		충남도고시 제2022-121호 (2022.4.6.)	
기정	소로	3	142	6	특수도로	33	소로 1-97	소로 1-98	보행자 도로		충남도고시 제2022-121호 (2022.4.6.)	
기정	소로	3	143	6	특수도로	17	소로 1-98	중로 1-55	보행자 도로		충남도고시 제2022-121호 (2022.4.6.)	
기정	소로	3	144	6	특수도로	59	중로 1-55	중로 3-58	보행자 도로		충남도고시 제2022-121호 (2022.4.6.)	
기정	소로	3	145	6	특수도로	33	중로 3-58	공공 공지105	보행자 도로		충남도고시 제2022-121호 (2022.4.6.)	
기정	소로	3	146	6	특수도로	32	공공 공지104	중로 2-49	보행자 도로		충남도고시 제2022-121호 (2022.4.6.)	
기정	소로	3	147	6	특수도로	63	중로 2-49	중로 1-56	보행자 도로		충남도고시 제2022-121호 (2022.4.6.)	
기정	소로	3	148	6	특수도로	49	중로 1-56	중로 3-60	보행자 도로		충남도고시 제2022-121호 (2022.4.6.)	
기정	소로	3	149	6	특수도로	28	중로 3-60	소로 1-100	보행자 도로		충남도고시 제2022-121호 (2022.4.6.)	

나. 공간시설

1) 광 장(변경없음)

가) 광장 결정조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	11	일반광장	근린광장	매곡리 822-1 일원	2,100	-	2,100	충남도고시 제2022-121호 (2022.4.6.)	

2) 녹 지(변경없음)

가) 녹지 결정조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계					27,978	-	27,978		
기정	107	녹지	완충녹지	갈산리 186-4 일원	2,836	-	2,836	충남도고시 제2022-121호 (2022.4.6.)	
기정	108	녹지	완충녹지	매곡리 842-3 일원	2,120	-	2,120	충남도고시 제2022-121호 (2022.4.6.)	
기정	109	녹지	완충녹지	갈산리 186-8 일원	1,640	-	1,640	충남도고시 제2022-121호 (2022.4.6.)	
기정	110	녹지	완충녹지	매곡리 842-8 일원	2,528	-	2,528	충남도고시 제2022-121호 (2022.4.6.)	
기정	111	녹지	완충녹지	갈산리 254 일원	3,854	-	3,854	충남도고시 제2022-121호 (2022.4.6.)	
기정	112	녹지	완충녹지	매곡리 850-1 일원	5,398	-	5,398	충남도고시 제2022-121호 (2022.4.6.)	
기정	16	녹지	경관녹지	갈산리 산 7 일원	4,459	-	4,459	충남도고시 제2022-121호 (2022.4.6.)	
기정	17	녹지	경관녹지	갈산리 175-1 일원	2,923	-	2,923	충남도고시 제2022-121호 (2022.4.6.)	
기정	18	녹지	경관녹지	매곡리 849-24 일원	2,220	-	2,220	충남도고시 제2022-121호 (2022.4.6.)	

3) 공 원(변경없음)

가) 공원 결정조서

구분	도면표시번호	공원명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계					76,191	-	76,191		
기정	21	초록수풀 근린공원	근린공원	매곡리 산57 일원	25,185	-	25,185	충남도고시 제2022-121호 (2022.4.6.)	
기정	22	한들푸른 근린공원	근린공원	매곡리 879-2 일원	14,620	-	14,620	충남도고시 제2022-121호 (2022.4.6.)	
기정	23	물빛고운 근린공원	근린공원	매곡리 907-1 일원	25,966	-	25,966	충남도고시 제2022-121호 (2022.4.6.)	
기정	13	꿈틀 어린이공원	어린이 공원	매곡리 819 일원	2,423	-	2,423	충남도고시 제2022-121호 (2022.4.6.)	
기정	14	꿈나래 어린이공원	어린이 공원	갈산리 189-14 일원	5,238	-	5,238	충남도고시 제2022-121호 (2022.4.6.)	
기정	6	갈매 소공원	소공원	갈산리 177-1 일원	810	-	810	충남도고시 제2022-121호 (2022.4.6.)	
기정	7	동명 소공원	소공원	매곡리 820-3 일원	1,265	-	1,265	충남도고시 제2022-121호 (2022.4.6.)	
기정	8	용호 소공원	소공원	매곡리 830-5 일원	684	-	684	충남도고시 제2022-121호 (2022.4.6.)	

나) 공원조성계획

① 초록수풀 근린공원(제21호 근린공원)

- 총괄조서

시설구분		시설명	부지면적	건축면적(㎡)		비고
				바닥면적	연면적	
총 계			25,185.0	-	-	
시설	시설부지총계		1,056.4	-	-	시설율4.2%
	기반시설	도로	1,056.4	-	-	
	조경시설	-	-	-	-	
	휴양시설	-	-	-	-	
	운동시설	-	-	-	-	
녹지 및 기타		-	24,128.6	-	-	녹지율 95.8%

- 시설조서

시설구분	기호	시설명	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축면적(㎡)		공작물 (기)	비고
					바닥면적	연면적		
총 계			25,185.0	25,185.0	-	-	-	
시설부지총계			1,056.4	1,056.4	-	-	-	
기반시설		도로(소계)	1,056.4	1,056.4	-	-	-	
조경시설	소 계		-	-	-	-	-	
휴양시설	소 계		-	-	-	-	-	
운동시설	소 계		-	-	-	-	-	
녹지 및 기타 총계			24,128.6	24,128.6	-	-	-	
녹지 및 기타	소 계		24,128.6	24,128.6	-	-	-	
	-	녹지	24,128.6	24,128.6	-	-	-	

- 도로조서

등 급	류 별	번 호	폭원(m)	연장(m)	면적 (㎡)	기 능	기 점	종 점
계					1,056.40			
소 로	소 계				1,056.40			
	3	1	1.5	592.0	888.17	연결로	서측경계부	남측경계부
	3	2	1.5	43.9	68.47	연결로	동측경계부	소로3-1
	3	3	1.5	48.34	76.04	연결로	동측경계부	소로3-1
	3	4	1.5	11.70	23.72	연결로	동측경계부	소로3-1

② 한들푸른 근린공원(제22호 근린공원)

- 총괄조서

시설구분		시설명	부지면적	건축면적(㎡)		비고
				바닥면적	연면적	
총 계			14,620.0	-	-	
시설	시설부지총계		5,501.2	-	-	시설율37.6%
	기반시설	-	3,826.1	-	-	
	조경시설	-	18.3	-	-	
	운동시설	-	972.7	-	-	
	휴양시설	-	300.7	-	-	
	유희시설	-	383.4	-	-	
녹지 및 기타		-	9,118.8	-	-	녹지율62.4%

- 시설조서

구 분	시설번호	시 설 명	시설면적 (㎡)	규모/수량	건축면적(㎡)		비 고
					바닥면적	연면적	
계			14,620.0	41			
시 설 계			5,501.2				시설율37.6%
기반시설	소 계		3,826.1				
		도로(소계)	2,193.6				
	가-1	진입광장A	137.8				
	가-2	진입광장B	279.3				
	가-3	진입광장C	70.5				
	가-4	중앙광장	353.7				
	가-5	광장 A	116.2				
	가-6	광장 B	191.6				
	가-7	워킹트랙	483.4				

< 표 계속 >

구 분	시설번호	시 설 명	시설면적(㎡)	규모/수량	건축면적(㎡)		비 고
					바닥면적	연면적	
조경시설	소 계		18.3	3			
	나-1	계단	18.3	3			
운동시설	소 계		972.7	7			
	다-1	멀티코트장	591.9				
	다-2	배드민턴장	351.8				
	다-3	체력단련시설	29.0				
	①	멀티코트		1			
	②	배드민턴지주/네트		2			
	③	운동기구		4			
휴양시설	소 계		300.7	27			
	라-1	휴게쉼터A	14.6				
	라-2	휴게쉼터B	50.0				
	라-3	휴게쉼터C	14.6				
	라-4	휴게쉼터D	8.1				
	라-5	휴게쉼터E	9.9				
	라-6	휴게쉼터F	44.8				
	라-7	휴게쉼터G	2.4				
	라-8	휴게쉼터H	77.8				
	라-9	휴게쉼터I	7.0				
	라-10	휴게쉼터J	13.9				
	라-11	휴게쉼터K	19.9				
	④	파고라A	1				
	⑤	사각파고라		7			
	⑥	등벤치		5			
	⑦	연식의자A	26.7	12			L=54.7m
	⑧	연식의자B	11.0	2			L=20.0m
유희시설	소 계		383.4	4			
	마	어린이놀이터	383.4				
	⑨	조합놀이대		1			
	⑩	그네		1			
	⑪	흔들놀이대		2			
녹 지 계			9,118.8				녹지율62.4%
녹지및기타	소 계		9,118.8				
		녹 지	9,118.8				

- 도로조서

등 급	류 별	번 호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기 능	기 점	종 점
계					2,193.6			
소 로	소 계				2,193.6			
	3	1	4.0	73.5	294.7	연결로	진입광장A	소로3-2
	3	2	3.0	41.8	130.3	연결로	소로3-1	소로3-12
	3	3	2.0	48.2	97.8	연결로	소로3-1	소로3-5
	3	4	2.0	28.5	60.8	연결로	소로3-3	소로3-1
	3	5	5.0	53.8	241.9	진입로	서측출입구	소로3-1
	3	6	3.0	22.0	90.2	진입로	남측출입구	소로3-1
	3	7	2.5	62.3	157.4	진입로	남측출입구	소로3-6
	3	8	2.0	16.3	40.2	연결로	소로3-5	광장D
	3	9	1.5	8.8	13.3	연결로	소로3-2	광장D
	3	10	2.0	27.7	63.3	연결로	광장B	소로3-5
	3	11	2.0	35.7	74.2	연결로	소로3-12	광장F
	3	12	2.5	62.3	157.4	진입로	남측출입구	광장F
	3	13	2.0	65.7	131.3	연결로	소로3-14	광장F
	3	14	2.5	62.9	257.9	진입로	서측출입구	소로3-13
	3	15	2.0	33.8	69.2	연결로	소로3-19	소로3-13
	3	16	1.5	16.0	25.0	연결로	소로3-19	소로3-18
	3	17	2.0	40.7	84.5	진입로	소로3-19	소로3-13
	3	18	2.0	15.5	32.7	진입로	소로3-17	소로3-15
	3	19	1.5	98.3	151.0	연결로	광장C	동측출입구
	3	20	1.5	8.2	12.3	진입로	동측출입구	소로3-19
	3	21	1.5	5.4	8.2	진입로	동측출입구	소로3-19

③ 물빛고운 근린공원(제23호 근린공원)

- 총괄조서

시설구분		시설명	부지면적	건축면적(㎡)		비고
				바닥면적	연면적	
총 계			25,966.0	-	-	
시설	시설부지총계		9,793.5	-	-	시설율37.7%
	기반시설	-	6,288.5	-	-	
	운동시설	-	1,653.0	-	-	
	휴양시설	-	274.7	-	-	
	유희시설	-	387.1	-	-	
	편의시설	-	1,190.2	-	-	
녹지 및 기타		-	16,172.5	-	-	녹지율62.3%

- 시설조서

구 분	시설번호	시 설 명	시설면적(㎡)	규모/수량	건축면적(㎡)		비 고
					바닥면적	연면적	
계			25,966.0	27			
시 설 계			9,793.5				시설율37.7%
기반시설	소 계		6,288.5				
		도로(소계)	3,412.9				
	가-1	진입광장A	64.0				
	가-2	진입광장B	583.3				
	가-3	중앙광장	2152.8				
	①	램프	75.5				
운동시설	소 계		1,653.0	2			
	나-1	인라인장	646.0				
	나-2	농구장	1,007.0				
	②	농구골대		2			
휴양시설	소 계		274.7	20			
	다-1	휴게쉼터A	80.0				
	다-2	휴게쉼터B	42.3				
	다-3	휴게쉼터C	42.3				
	다-4	휴게쉼터D	24.9				
	다-5	휴게쉼터E	44.0				
	③	사각파고라		8			
	④	등벤치		4			
	⑤	연식의자A	20.0	5			L=40.0m
	⑥	연식의자B	21.2	3			L=42.1m
유희시설	소 계		387.1	5			
	라	어린이놀이터	387.1				
	⑦	조합놀이대		1			
	⑧	그 네		1			
	⑨	흔들놀이		3			
편익시설	소 계		1,190.2				
	미-1	주차장	1,169.4				
	마-2	화장실	20.8				

< 표 계속 >

구 분	시설번호	시 설 명	시설면적(㎡)	규모/수량	건축면적(㎡)		비 고
					바닥면적	연면적	
녹 지 계			16,172.5				녹지율62.3%
녹지및기타	소 계		16,172.5				
		녹 지	16,172.5				

- 도로조서

등 급	류 별	번 호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기 능	기 점	종 점
계					3,412.9			
소 로	소 계				3,412.9			
	3	1	4.0	208.3	838.3	진입로	북측경계부	광장3
	3	2	1.5	12.2	18.2	연결로	소로3-1	소로3-5
	3	3	1.5	6.7	10.1	연결로	소로3-1	소로3-5
	3	4	1.5	5.8	8.7	연결로	소로3-1	소로3-5
	3	5	2.0	63.7	129.6	진입로	북측경계부	진입광장A
	3	6	1.5	14.5	28.7	연결로	소로3-1	진입광장A
	3	7	4.0	36.2	144.6	진입로	북측경계부	소로3-1
	3	8	2.0	30.0	60.6	연결로	진입광장A	소로3-7
	3	9	2.0	33.1	72.3	연결로	소로3-7	소로3-1
	3	10	4.0	33.2	135.0	진입로	북측경계부	중앙광장
	3	11	4.0	4.2	17.0	연결로	인라인장	중앙광장
	3	12	4.0	4.6	18.8	연결로	인라인장	중앙광장
	3	13	3.0	12.5	39.9	진입로	북측경계부	진입광장B
	3	14	3.0	5.2	15.6	진입로	북측경계부	주차장
	3	15	2.0	28.0	56.1	연결로	진입광장B	소로3-17
	3	16	6.0	6.4	39.5	연결로	진입광장B	소로3-23
	3	17	4.0	141.1	591.9	진입로	북측경계부	소로3-17
	3	18	2.0	20.1	41.3	연결로	소로3-17	소로3-19
	3	19	2.0	19.5	39.0	연결로	소로3-16	소로3-18
	3	20	3.5	14.4	52.0	진입로	북측경계부	소로3-16
	3	21	6.0	25.1	150.7	연결로	소로3-20	북측경계부
	3	22	2.0	20.1	64.8	연결로	소로3-20	북측경계부
	3	23	2.0	22.5	75.8	연결로	소로3-24	북측경계부
	3	24	3.0	192.1	587.0	연결로	소로3-20	북측경계부
	3	25	2.0	84.4	168.7	연결로	소로3-23	소로3-25
	3	26	2.0	4.4	8.7	연결로	소로3-24	소로3-23

④ 꿈틀 어린이공원(제13호 어린이공원)

- 총괄조서

시설구분		시설명	부지면적	건축면적(㎡)		비고
				바닥면적	연면적	
총 계			2,423.00	-	-	
시설	시설부지총계		758.33	-	-	시설율31.3%
	기반시설	-	187.47	-	-	
	운동시설	-	32.67	-	-	
	휴양시설	-	124.69	-	-	
	유희시설	-	413.50	-	-	
녹지 및 기타		-	1,664.67	-	-	녹지율68.7%

- 시설조서

구 분	시설번호	시 설 명	시설면적 (㎡)	규모/수량	건축면적(㎡)		비 고
					바닥면적	연면적	
계			2,423.00	26			
시 설 계			758.33				시설율31.3%
기반시설	소 계		187.47				
		도로(소계)	110.78				
		광장(소계)	76.69				
	가-1	진입광장A	34.84				
	가-2	진입광장B	12.57				
	가-3	진입광장C	29.28				
운동시설	소 계		32.67	5			
	나	체력단련시설	32.67	5			
휴양시설	소 계		124.69	16			
	다-1	휴게쉼터A	62.06				
	다-2	휴게쉼터B	7.70				
	다-3	휴게쉼터C	54.93				
	①	사각파고라		2			
	②	등벤치		4			
	③	평벤치		6			파고라하부
	④	앉음벽		4			L=15.0m

< 표 계속 >

구 분	시설번호	시 설 명	시설면적(㎡)	규모/수량	건축면적(㎡)		비 고
					바닥면적	연면적	
유희시설	소 계		413.50	5			
	라	어린이놀이터	413.50				
	⑤	네트놀이대		1			
	⑥	그네		1			
	⑦	흔들놀이대		3			
녹 지 계			1,664.67				녹지율68.7%
녹지및기타	소 계		1,664.67				
		녹 지	1,664.67				

- 도로조서

등 급	류 별	번 호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기 능	기 점	종 점
계					110.78			
소 로	소 계				110.78			
	3	1	1.5	32.1	48.17	진입로	서측경계부	진입광장A
	3	2	1.5	41.80	62.61	진입로	동측경계부	어린이놀이터

⑤ 꿈나래 어린이공원(제14호 어린이공원)

- 총괄조서

시설구분		시설명	부지면적	건축면적(㎡)		비고
				바닥면적	연면적	
총 계			5,238.00	-	-	
시설	시설부지총계		2,147.35	-	-	시설율41.0%
	기반시설	-	1,945.84	-	-	
	휴양시설	-	46.80	-	-	
	유희시설	-	154.71	-	-	
녹지 및 기타		-	3,090.65	-	-	녹지율59.0%

- 시설조서

구 분	시설번호	시 설 명	시설면적(㎡)	규모/수량	건축면적(㎡)		비 고
					바닥면적	연면적	
계			5,238.00	26			
시 설 계			2,147.35				시설율41.0%
기반시설	소 계		1,945.84				
		도로(소계)	1,838.04				
		광장(소계)	107.80				
	가-1	진입광장A	35.00				
	가-2	계단 A	35.30				
	가-3	계단 B	37.50				
휴양시설	소 계		46.80	21			
	나	휴게쉼터	46.80				
	①	사각파고라		1			
	②	등벤치		14			
	③	평벤치		3			파고라하부
	④	디자인파고라		3			
유희시설	소 계		154.71	5			
	다	어린이놀이터	154.71				
	⑤	숲속놀이대		1			
	⑥	통나무터널		1			
	⑦	흔들놀이대		3			
녹 지 계			3,090.65				녹지율59.0%
녹지및기타	소 계		3,090.65				
		녹 지	3,090.65				

- 도로조서

등 급	류 별	번 호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기 능	기 점	종 점
계					1,838.04			
소 로	소 계				1,838.04			
	3	1	3.0	34.0	114.32	연결로	진입광장	소로3-2
	3	2	7.6	235.5	1723.72	연결로	소로3-1	남측출입구

⑥ 갈매소공원(제6호 소공원)

- 총괄조서

시설구분			시설명	부지면적	건축면적(㎡)		비고
					바닥면적	연면적	
총 계				810.00	-	-	
시설	시설부지총계			161.19	-	-	시설율 19.9%
	기반시설		-	99.97	-	-	
	휴양시설		-	61.22	-	-	
녹지 및 기타			-	648.81	-	-	녹지율 80.1%

- 시설조서

구 분	시설번호	시 설 명	시설면적(㎡)	규모/수량	건축면적(㎡)		비 고
					바닥면적	연면적	
계			810.00	49			
시 설 계			161.19				시설율 19.9%
기반시설	소 계		99.97				
		도로(소계)	56.55				
	가-1	진입광장A	28.5				
	가-2	진입광장B	14.92				
휴양시설	소 계		61.22	49			
	나-1	휴게쉼터A	10.32				
	나-2	휴게쉼터B	50.90				
	①	사각파고라		1			
	②	등벤치		6			
	③	평벤치		3			파고라하부
	④	앉음벽		3			L=15.0m
	⑤	디딤석		36			
녹 지 계			648.81				녹지율 80.1%
녹지및기타	소 계		648.81				
		녹 지	648.81				

- 도로조서

등 급	류 별	번 호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기 능	기 점	종 점
계					56.55			
소 로	소 계				56.55			
	3	1	1.5	9.6	14.4	연결로	진입광장B	휴게쉼터A
	3	2	1.5	4.0	6.0	진입로	동측경계부	휴게쉼터A
	3	3	1.5	10.5	15.75	연결로	휴게쉼터A	휴게쉼터B
	3	4	1.5	4.0	6.0	진입로	동측경계부	휴게쉼터B
	3	5	1.5	9.6	14.4	연결로	진입광장A	휴게쉼터B

⑦ 동명소공원(제7호 소공원)

- 총괄조서

시설구분		시설명	부지면적	건축면적(㎡)		비고
				바닥면적	연면적	
총 계			1,265.0	-	-	
시설	시설부지총계		222.17	-	-	시설율17.6%
	기반시설	-	121.67	-	-	
	휴양시설	-	100.50	-	-	
녹지 및 기타		-	1,042.83	-	-	녹지율82.4%

- 시설조서

구 분	시설번호	시 설 명	시설면적(㎡)	규모/수량	건축면적(㎡)		비 고
					바닥면적	연면적	
계			1,265.0	12			
시 설 계			222.17				시설율17.6%
기반시설	소 계		121.67				
		도로(소계)	96.76				
	가	진입광장A	24.91				
휴양시설	소 계		100.50	12			
	나-1	휴게쉼터A	92.50				
	나-2	휴게쉼터B	4.0				
	나-3	휴게쉼터C	4.0				
	①	사각파고라		1			
	②	등벤치		8			
	③	평벤치		3			파고라하부
녹 지 계			1,042.83				녹지율82.4%
녹지및기타	소 계		1,042.83				
		녹 지	1,042.83				

- 도로조서

등 급	류 별	번 호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기 능	기 점	종 점
계					96.76			
소 로	소 계				96.76			
	3	1	2.0	17.0	34.0	연결로	진입광장A	휴게쉼터
	3	2	1.5	19.5	29.58	진입로	북측경계부	휴게쉼터
	3	3	1.5	20.86	33.18	진입로	동측경계부	휴게쉼터

⑧ 용호소공원(제8호 소공원)

- 총괄조서

시설구분		시설명	부지면적	건축면적(㎡)		비고
				바닥면적	연면적	
총 계			684.0	-	-	
시설	시설부지총계		134.08	-	-	시설율19.6%
	기반시설	-	80.08	-	-	
	휴양시설	-	54.00	-	-	
녹지 및 기타		-	549.92	-	-	녹지율80.4%

- 시설조서

구 분	시설번호	시 설 명	시설면적(㎡)	규모/수량	건축면적(㎡)		비 고
					바닥면적	연면적	
계			684.0	6			
시 설 계			134.08				시설율19.6%
기반시설	소 계		80.08				
		도로(소계)	51.58				
	가	진입광장	28.50				
휴양시설	소 계		54.00	6			
	나-1	휴게쉼터A	54.00				
	①	사각파고라		1			
	②	등벤치		2			
	③	평벤치		3			파고라하부
녹 지 계			549.92				녹지율80.4%
녹지및기타	소 계		549.92				
		녹 지	549.92				

- 도로조서

등 급	류 별	번 호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기 능	기 점	종 점
계					51.58			
소 로	소 계				51.58			
	3	1	3.0	7.0	21.00	진입로	남측경계부	휴게쉼터
	3	2	1.5	20.4	30.58	진입로	남측경계부	휴게쉼터

4) 공공공지(변경없음)

가) 공공공지 결정조서

구분	도면표시번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
계			-	518	-	518		
기정	104	공공공지	매곡리 872-3 일원	198	-	198	충남도고시 제2022-121호 (2022.4.6.)	
기정	105	공공공지	매곡리 869-17 일원	320	-	320	충남도고시 제2022-121호 (2022.4.6.)	

다. 공공·문화체육시설

1) 공공청사(변경없음)

가) 공공청사 결정조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
계				-	751	-	751		
기정	5	공공청사	공공청사	매곡리 869 일원	751	-	751	충남도고시 제2022-121호 (2022.4.6.)	

2) 학 교(변경없음)

가) 학교 결정조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
계			-	-	722,020	-	722,020		
기정	12	학교	유치원	매곡리 877-1 일원	3,625	-	3,625	충남도고시 제2022-121호 (2022.4.6.)	
기정	13	학교	초등학교	매곡리 산61-1 일원	14,279	-	14,279	충남도고시 제2022-121호 (2022.4.6.)	
기정	14	학교	중학교	매곡리 863 일원	14,000	-	14,000	충남도고시 제2022-121호 (2022.4.6.)	
기정	①	학교	대학교 (선문대학교)	갈산리 100 일원	690,116	-	690,116	1991. 03.23	

라. 방재시설

1) 유수지(변경없음)

가) 유수지 결정조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계				-	6,887	-	6,887		
기정	15	유수지	저류시설	매곡리 901-9 일원	6,887	-	6,887	충남도고시 제2022-121호 (2022.4.6.)	근린공원23 중복결정

마. 유통·공급시설

1) 수도공급설비(변경없음)

가) 수도공급설비 결정조서

구분	도면표시번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
계			-	63	-	63		
기정	6	가압장	갈산리 187-2 일원	63	-	63	충남도고시 제2022-121호 (2022.4.6.)	완충녹지109 중복결정

6. 구역 밖 도시계획시설 결정(변경) 조서(변경없음)

※ 구역 밖 도시관리계획 결정(안)에 관한 사항은 별도 행정절차 이행

가. 교통시설

1) 도 로(변경없음)

가) 도로총괄표

류별	합 계			1류			2류			3류			비고
	노선수	연 장 (m)	면 적 (㎡)	노선수	연 장 (m)	면 적 (㎡)	노선수	연 장 (m)	면 적 (㎡)	노선수	연 장 (m)	면 적 (㎡)	
중로	2	781	17,330	1	312	7,615	1	469	9,715	-	-	-	

나) 도로 결정조서

구분	규 모				기 능	연장(m)	구 간		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	중로	1	52	23.5	집산도로	312	중로 1-54	중로 1-18	일반 도로		아산시고시 제2022-9호 (2022.1.17.)	
기정	중로	2	51	18.5	집산도로	469	중로 1-53	대로 3-19	일반 도로		아산시고시 제2022-9호 (2022.1.17.)	

7. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정조서(변경)

가. 단독주택용지(변경)

도면번호	가구번호	면적(㎡)		획지				비고
		기정	변경	기정		변경		
				위치	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	
합 계				69획지	37,872	63획지	37,872	
일반형		소 계		30획지	7,322	29획지	7,322	
단독주택	D1-1	2,266	2,266	-1	376	-1	370	○단독주택용지의 필지 분할은 아래 항목을 준수함 -필지의 규모는 200㎡ 이상으로 함 -결정된 획지는 분할할 수 없으며 승인권자(건축허가권자)의 허가를 득한 경우는 예외로 함 ○획지의 합병(공동개발)은 일반형 및 점포형 단독주택용지 중 '연접한 2획지'에 한하여 허용하며, 합병 후 분할되는 대지의 면적은 합병전 대지면적 이상으로 하고 각 획지에 지정된 지침 및 지침도의 내용을 원칙적으로 따라야 한다.
				-2	378	-2	310	
				-3	378	-3	310	
				-4	378	-4	310	
				-5	378	-5	310	
				-6	378	-6	310	
						-7	346	
	D1-2	1,688	1,688	-1	211	-1	211	
				-2	211	-2	211	
				-3	211	-3	211	
				-4	211	-4	211	
				-5	211	-5	211	
				-6	211	-6	211	
				-7	211	-7	211	
				-8	211	-8	211	
	D1-3	1,680	1,680	-1	210	-1	281	
				-2	210	-2	279	
				-3	210	-3	280	
				-4	210	-4	281	
				-5	210	-5	279	
				-6	210	-6	280	
				-7	210			
				-8	210			
	D1-4	1,688	1,688	-1	211	-1	211	
				-2	211	-2	211	
				-3	211	-3	211	
				-4	211	-4	211	
				-5	211	-5	211	
				-6	211	-6	211	
				-7	211	-7	211	
				-8	211	-8	211	

도면번호	가구번호	면적(㎡)		획지				비고
		기정	변경	기정		변경		
				위치	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	
점포겸용		소 계		38획지	14,530	33획지	14,530	
단독주택	D2-1	1,368	1,368	-1	456	-1	456	○단독주택용지의 필지 분할은 아래 항목을 준수함 -필지의 규모는 200㎡ 이상으로 함 -결정된 획지는 분할할 수 없으며 승인권자(건축허가권자)의 허가를 득한 경우는 예외로 함 ○획지의 합병(공동개발)은 일반형 및 점포형 단독주택용지 중 '연접한 2획지'에 한하여 허용하며, 합병 후 분할되는 대지의 면적은 합병전 대지면적 이상으로 하고 각 획지에 지정된 지침 및 지침도의 내용을 원칙적으로 따라야 한다.
				-2	456	-2	498	
				-3	456	-3	414	
	D2-2	1,292	1,292	-1	432	-1	404	
				-2	432	-2	418	
				-3	428	-3	470	
	D2-3	2,592	2,592	-1	324	-1	311	
				-2	322	-2	335	
				-3	650	-3	630	
				-4	650	-4	630	
				-5	646	-5	686	
	D3-1	2,109	2,109	-1	340	-1	438	
				-2	355	-2	416	
				-3	355	-3	416	
				-4	355	-4	416	
				-5	355	-5	423	
				-6	349			
	D3-2	726	726	-1	240	-1	367	
				-2	243	-2	359	
				-3	243			
	D3-3	682	682	-1	226	-1	340	
				-2	226	-2	342	
				-3	230			
	D3-4	1,340	1,340	-1	224	-1	338	
				-2	224	-2	332	
				-3	222	-3	338	
				-4	224	-4	332	
				-5	224			
				-6	222			
	D3-5	613	613	-1	305	-1	305	
				-2	308	-2	308	
	D3-6	564	564	-1	285	-1	277	
				-2	279	-2	287	
	D3-7	3,244	3,244	-1	654	-1	654	
				-2	649	-2	649	
				-3	639	-3	639	
				-4	653	-4	653	
				-5	649	-5	649	

도면번호	가구번호	면적(㎡)		획지				비고
		기정	변경	기정		변경		
				위치	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	
블록형		소 계		1획지	16,020	1획지	16,020	
-	BD1	16,020	16,020	-1	16,020	-1	16,020	○필지분할 규모는 5,000㎡ 이상으로 함

나. 준주거시설용지(변경)

도면번호	가구번호	면적(㎡)		획지				비고
		기정	변경	기정		변경		
				위치	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	
합계				42획지	25,094	36획지	25,094	
주준거시설용지	G1	2,220	2,220	-1	556	-1	527	○준주거시설용지의 필지분할은 아래 항목을 준수함 -필지의 규모는 330㎡ 이상으로 함 -결정된 획지는 분할할 수 없으며, 승인권자(건축허가권자)의 허가를 득한 경우에는 예외로 한다. ○획지의 합병의 경우 '연접한 2획지'에 한하여 허용하며, 합병 후 분할되는 대지의 면적은 합병전 대지면적 이상으로 하고 각 획지에 지정된 지침 및 지침도의 내용을 원칙적으로 따라야 한다.
				-2	554	-2	393	
				-3	556	-3	529	
				-4	554	-4	381	
						-5	390	
	G2	3,198	3,198	-1	533	-1	3,198	
				-2	533			
				-3	533			
				-4	533			
				-5	533			
				-6	533			
	G3	2,688	2,688	-1	468	-1	410	
				-2	468	-2	709	
				-3	816	-3	450	
				-4	468	-4	410	
				-5	468	-5	709	
	G4	1,484	1,484	-1	680	-1	824	
				-2	404	-2	330	
				-3	400	-3	330	
	G5	1,137	1,137	-1	550	-1	550	
				-2	587	-2	587	
	G6	1,942	1,942	-1	689	-1	689	
				-2	607	-2	607	
				-3	646	-3	646	
	G7	3,154	3,154	-1	897	-1	1,135	
				-2	810	-2	1,023	
				-3	739	-3	996	
				-4	708			

도면번호	가구번호	면적(㎡)		획지				비고
		기정	변경	기정		변경		
				위치	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	
주준거시설용지	G8	2,331	2,331	-1	627	-1	804	○준주거시설용지의 필지분할은 아래 항목을 준수함 -필지의 규모는 330㎡ 이상으로 함 -결정된 획지는 분할할 수 없으며, 승인권자(건축허가권자)의 허가를 득한 경우에는 예외로 한다. ○획지의 합병의 경우 '연접한 2획지'에 한하여 허용하며, 합병 후 분할되는 대지의 면적은 합병전 대지면적 이상으로 하고 각 획지에 지정된 지침 및 지침도의 내용을 원칙적으로 따라야 한다.
				-2	572	-2	716	
				-3	526	-3	811	
				-4	606			
	G9	4,598	4,598	-1	577	-1	619	
				-2	574	-2	580	
				-3	574	-3	560	
				-4	574	-4	540	
				-5	577	-5	619	
				-6	574	-6	580	
				-7	574	-7	560	
				-8	574	-8	540	
	G10	2,342	2,342	-1	800	-1	743	
				-2	760	-2	741	
				-3	782	-3	858	

다. 공동주택용지(변경없음)

1) 아파트용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
합 계			4획지	204,418	
아파트용지	A1	39,937	A1	39,937	○ 공동주택용지는 가구단위로 원칙적으로 분할을 불허함(단,「주택법」제2조제12호, 제13호, 14호와「주택건설기준 등에 관한 규정」제6조에 해당하는 부대시설 및 복리시설은 예외
	A2	51,779	A2	51,779	
	A3	55,107	A3	55,107	
	A4	57,595	A4	57,595	

2) 연립주택용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
합 계			1획지	6,009	
-	B1	6,009	B1	6,009	

라. 도시지원시설용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
합 계			1획지	5,652	
-	지원1	5,652	-1	5,652	

마. 공공 및 기타시설용지(변경없음)

1) 교육시설용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
합 계			3획지	31,904	
-	유1	3,625	유1	3,625	
-	초1	14,279	초1	14,279	
-	중1	14,000	중1	14,000	

2) 주차장

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
합 계			4획지	6,167	
-	주1	2,085	주1	2,085	
	주2	1,552	주2	1,552	
	주3	1,426	주3	1,426	
	주4	1,104	주4	1,104	

3) 공공청사

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
합 계			1획지	751	
-	공공1	751	공공1	751	

4) 기타시설용지(존치건축물)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
합 계			1획지	6,391	
-	존치1	6,391	존치1	6,391	존치건축물

8. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률 ·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경없음)

가. 단독주택용지

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
단독주택	D1, D2, D3, BD1	용 도 (R1,R2, R3)	· 건축물 용도는 <별표1-1>에 따라 건축하여야 한다. · 점포겸용 단독주택용지의 근린생활시설 용도는 지상1층에 한하여 허용하며, 건축물 연면적의 40% 이하에 한하여 설치할 수 있다. · 단독주택용지의 지하층은 주거용도로 사용할 수 없다. 단, 블록형단독주택용지의 경우 건축허가권자가 인정하는 경우에는 예외로 할 수 있다. · 블록형 단독주택용지는 사회.경제적 여건변화 및 관계법령의 개정으로 계획 수립당시에 예측할 수 없었던 용도 등의 발생이나 필요없게 된 경우에는 지구단위계획의 변경을 통하여 유연하게 대처한다.
		건폐율	· 건축물의 건폐율은 <별표1>에 규정된 내용을 따른다.
		용적율	· 건축물의 용적률은 <별표1>에 규정된 내용을 따른다. · 건축물의 1층 전체를 필로티 구조(건축물을 사용하기 위한 경비실, 계단실, 승강기실, 그 밖에 이와 비슷한 것을 포함한다)로 하여 주차장으로 설치한 경우에는 용적률의 산정에서 제외한다. 단, 점포겸용 단독주택용지는 근린생활시설을 설치하지 않을 경우에 한하여 적용한다.
		높 이	· 건축물의 층수는 <별표1>에 규정된 내용을 따른다. · 건축물의 1층 전체를 필로티 구조(건축물을 사용하기 위한 경비실, 계단실, 승강기실, 그 밖에 이와 비슷한 것을 포함한다)로 하여 주차장으로 설치한 경우에는 최고층수의 산정에서 제외한다. 단, 점포겸용 단독주택용지는 근린생활시설을 설치하지 않을 경우에 한하여 적용한다. · 블록형 단독주택용지의 층수 산정은 건축법 제84조 및 동법 시행령 제119조에 따른다.
		배치 및 건축선	· 안전을 고려하여 건축물의 주출입구는 진입도로변으로 권장한다. · 건축선(건축한계선, 벽면지정선 등)의 위치는 지침도를 따르되 도로에 면한 경우 건축한계선은 1m로 한다. · 동일가로에 면한 건축물의 건축선은 가급적 일치시킬 것을 권장하며, 아산시 경관디자인 설계지침 중 대지의 공지 기준을 준수하여야 한다. · 지침도상에 별도의 건축선이 지정되지 않은 경우에는「아산시 건축조례」별표 4(대지안의 공지 기준) 및 아산시 경관디자인 설계지침을 따른다.
		형태 및 색채 등	· 외벽의 재료 및 형태 - 인접 건축물과 조화로운 외관계획을 권장하고 재료는 마감재의 연속성 및 조화성을 고려하여야 한다. - 도로에 면한 측면 및 배면은 가급적 정면의 소재를 사용 권장(부득이한 경우 정면에 계획한 마감재와 이질감이 들지 않는 색채계획) 한다. - 주요 외장재가 판넬등 조립식인 경우 자연소재(석재, 벽돌, 목재)로 보완한다. - 지상에 노출되는 지하층의 외벽이나 기초벽 등 도로에 면하는 건축물 기단부는 지상층의 외벽과 동일하게 처리한다. - 건축물의 재료 및 자재는 환경친화적 자재 및 천연자연재료 사용을 적극 권장한다.

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
단독주택	D1, D2, D3, BD1	형태 및 색채 등	· 지붕형태 및 옥상 등 - 옥탑부는 입체감을 고려하여 건물높이의 1/4이하로 제한한다. - 태양에너지 설비는 경사지붕과 일체형으로 조성하는 것을 권장하며, 집열판 이외의 설비 및 하부구조체는 외부에 노출되지 않도록 차폐하도록 한다. - 실외기, 안테나, 물탱크실, 난방시설 등의 부대시설을 설치할 경우에는 아산시 경관디자인 설계지침에 따른다. · 담장 등 - 보행로에 면한 담장은 지양하고 필요시 차폐식재 계획을 권장한다. - 담장은 가급적 지양하나 부득이한 경우 투시형 담장을 원칙으로 하고, 높이 1.2m 이내의 자연석 쌓기나 생울타리, 목재 등 친환경 소재 사용을 권장한다. · 색채 - 주조색 및 보조색은 원색, 형광색등 및 채도가 높거나 지나치게 명도차이가 심한 색조합(흑백)을 지양한다.(단, 건축물 강조를 위한 강조색은 건축허가권자가 인정하는 경우 부분적으로 사용가능) - 건축물 색채의 세부적인 사항은 아산시 건축물 디자인 가이드라인을 준수한다. · 옥외광고물 - 옥외광고물(간판 포함) 설치기준은 아산시 경관디자인 설계지침을 준수한다.
	BD1	대지내 공지	· 공공조경(2.5m~10m) 지정 : 지정위치는 지구단위계획결정도를 따른다. · 공공조경 조성기준 및 방법은 다음에서 제시한 지반처리 및 식수방법에 따라 조성하여야 한다. - 공공조경구간에는 주변 여건에 맞추어 식수대나 둔덕을 조성하되, 우수침투가 가능한 자연지반이 유지되도록 지표면에 초화류(또는 지피식물), 관목류(또는 넝쿨식물) 등을 적절히 혼식하고 상부에 교목을 식재하여 녹지를 조성하여야 한다. 단, 차량의 진출입부분은 잔디블록과 같은 '투수포장'으로 공공조경의 취지에 부합되도록 하되, 램프설치 등 구조적으로 곤란할 경우에는 예외로 한다. - 공공조경의 단처리는 우수 배제의 효과를 기할 수 있도록 보도 및 도로와 높이 차가 없이 조성하여야 한다. 단, 공공조경구간에는 단지내 부대복리시설(상가, 유치원 및 관리시설 등)과 연결되는 부분(건축물 제외)의 설치나 지하층 환기를 위한 시설 등은 주위와 어울리게 설치할 수 있으며, 보행자전용도로와 공공조경의 경계부에는 경계기능과 휴게기능을 함께 겸할 수 있는 Seating stone(높이 40cm 이하) 등의 시설을 설치할 수 있다.
	D1, D2, D3, BD1	기타 사항	· 건축물 부설주차장은 자주식 주차장으로 소요주차대수를 확보하여야 하며 이때 필 지연접도로는 주차를 위한 진입도로로 간주하며 주차형식은 직각주차를 권장(단, 필로티 하부 주차장 제외)

< 별표1-1 > 단독주택용지의 건축물 용도 · 건폐율 · 용적률 · 층수 등

구 분		단독주택용지		
건축물 용도	도면표시	R1 (일반형)	R2 (점포겸용)	R3 (블록형)
	허용용도	· 단독주택(다중주택 제외)	· 단독주택(다중주택 제외) · 제1종근린생활시설 · 제2종근린생활시설 중 가목, 라목 부터 하목까지, 너목, 러목의 노래연습장	· 단독주택(다중주택 제외) · 단독형 집합주택 · 4층 이하 공동주택
	불허용도	· 허용용도 이외의 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 학교환경위생정화구역 내 금지시설	· 허용용도 이외의 용도
건폐율		60% 이하	60% 이하	60% 이하
용적률		180% 이하	180% 이하	180% 이하*
층 수		4층 이하	4층 이하	4층 이하
해당블록		D1 1-1 ~ 4-8	D2 1-1 ~ 3-5 D3 1-1 ~ 7-5	BD1

주1) 학교환경위생정화구역내에 위치한 점포겸용 단독주택용지의 경우, 당구장, 노래방은 불허용도임
주2) 블록형 단독주택용지의 용적률은 부대복리시설이 포함된 것임
주3) 블록형 단독주택용지의 층수 산정은 건축법 제84조 및 동법 시행령 제119조에 따른다.

나. 준주거시설용지

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
준주거시설용지	G1 ~ G10	용 도 (SR)	· 권장용도 - 제1종근린생활시설 - 제2종근린생활시설(안마시술소, 단란주점, 종교집회장, 제조업소, 옥외철탑이 설치된 골프연습장 및 다중생활시설 제외) - 문화 및 집회시설(종교집회장, 납골당, 집회장(마권 장외발매소, 마권전화투표소 등 사행성용도) 제외) - 판매시설(「유통산업발전법」 별표에 따른 대규모점포, 일반게임제공업 제외) · 허용용도 - 단독주택(다중주택 제외) - 공동주택 중 다세대주택 ※ 단독주택, 다세대주택은 다른 용도와 복합하여 건축할 경우 허용하며 전체 연면적 중 25%이하로 건축가능함 - 제1종근린생활시설 - 제2종근린생활시설(안마시술소, 단란주점, 종교집회장, 제조업소, 옥외철탑이 설치된 골프연습장 및 다중생활시설 제외) - 문화 및 집회시설(종교집회장, 납골당, 집회장(마권 장외발매소, 마권전화투표소 등 사행성용도) 제외) - 판매시설(「유통산업발전법」 별표에 따른 대규모점포, 일반게임제공업 제외) - 의료시설(정신병원 및 요양병원, 격리병원, 장례식장 제외) - 교육연구시설 - 노유자시설 - 운동시설(옥외철탑이 설치된 골프연습장 제외) - 업무시설(오피스텔 제외) · 불허용도 - 허용용도 외의 용도 - 교육환경보호구역내 금지시설(당구장, 청소년실이 설치된 노래방 제외)
		건폐율	· 70% 이하
		용적율	· 400% 이하
		높 이	· 최고 : 8층 이하 ·최저 : -
		배 치 및 건축선	· 각 획지는 아래의 기준에 따라 건축물의 배치를 권장한다. - 안전을 고려하여 건축물의 주출입구는 진입도로변으로 권장한다. - 인접건축물과 가급적 건축선을 일치시킬 것을 권장한다. · 건축선 - 건축선(건축한계선, 벽면지정선 등)의 위치는 지침도를 따른다. - 건축선 후퇴로 인하여 확보된 공간은 보행이 가능하도록 보도와 연계해서 조성 유도한다. - 지침도상에 별도의 건축선이 지정되지 않은 경우에는 「아산시 건축조례」 별표 4(대지안의 공지 기준)를 따른다.

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
준주거시설용지	G1 ~ G10	배 치 및 건축선	· 건축물의 전면방향 - 건축물의 주전면은 2개 이상의 도로와 면하고 있는 대지의 경우 폭원이 큰 도로에 면한 외벽면에 위치하는 것을 원칙으로 한다. 단, 지형여건 등으로 불가피한 경우 예외로 할 수 있다. - 다음의 경우에는 주전면에 준하는 외관설계를 하여야 한다. 1. 20m 이상 도로에 면한 외벽면(가각이 있는 경우 가각 포함) 2. 벽면지정선에 면한 외벽면 3. 공원, 광장, 보행자전용도로, 공공공지에 면한 외벽면
준주거시설용지	G1 ~ G10	형태 및 색채 등	· 외벽의 재료 및 형태 - 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건축물 전면과 측.후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 할 뿐만 아니라, 주변 건축물과도 조화를 유지하여야 하며, 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려하여야 한다. - 지상에 노출되는 지하층의 외벽이나 기초벽 등 도로에 면하는 건축물 기단부는 지상층의 외벽과 동일하게 처리하되, 기존건축물 또는 개발예정 건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 부분은 그러하지 아니한다. - 도로 또는 공원변에 면한 해당층 외벽면은 50% 이상을 투시형 벽면으로 하고, 셔터는 투시형 셔터를 설치토록 한다. · 1층 바닥높이 등 - 1층 바닥의 마감높이는 지형적 이유 등으로 인해 불가피한 경우를 제외하고는 대지에 접한 전면도로 바닥 높이와 차이가 나지 않아야 한다. - 보행자의 흐름을 방해하지 않도록 1층에 여러 개의 점포가 있는 경우 가급적 개별 점포로의 출입만을 위한 계단 또는 경사로를 각각 설치해서는 아니 된다. 단, 경사지 등 지형적인 이유로 인해 동연결이 어려울 경우 발생하는 개별 점포로의 출입구 설치는 예외로 할 수 있다. · 지붕형태 및 옥상 등 - 평스라브구조일 경우 옥상녹화를 권장한다. · 담장 등 - 담장 설치는 원칙적으로 불허하며, 부득이하게 담장의 설치가 필요한 경우에는 생울타리 또는 투시형 울타리 등으로 조성한다. · 색채 - 원색 및 채도가 높거나 지나치게 명도차이가 심한 색조합(흑백)을 지양한다. - 건축물 색채의 세부적인 사항은 아산시 건축물 디자인 가이드라인을 준수한다. · 옥외광고물 - 옥외광고물(간판 포함) 설치기준은 아산시 경관디자인 설계지침을 준수한다.

다. 공동주택용지

1) 아파트용지

도면번호	위치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
아파트	A1, A2, A3, A4	용 도 (A)	· 허용용도 : 공동주택 및 부대복리시설, 간선시설 · 불허용도 - 허용용도 외의 용도
		건 폐 율	· 60% 이하
		용 적 율	· 230% 이하
		높 이	· 최고층수 : 35층 이하(블록별 최고층수는 별표2에 따른다) · 원칙적으로 각 블록에 지정된 최고층수를 초과하여 건축할 수 없다. 다만, 해당 블록의 상징성과 인지성을 극대화하고 독특한 경관을 창출하고자 건축(경관) 심의 결과를 반영할 경우에는 3개층 범위내에서 초과할 수 있다.
		주택규모 및 세대수	· 각 공동주택용지의 주택규모는 개발계획상의 세대수를 준수하여야 한다. · 개별 블록별 주택규모 및 세대수 조정이 불가피할 경우에는 개발계획에서 제시한 세대수 범위 내에서 조정이 가능하다.
		배치 및 건축선	· 건축한계선(주거동에만 적용) - 건축한계선의 위치와 폭은 지침도를 따른다. - 지침도상에 별도의 건축선이 지정되지 않은 경우와 부대복리시설의 경우에는「아산시 건축조례」별표 4(대지안의 공지 기준)를 따른다. · 단지 내 통경구간은 주통경축 1개소(30m 이상)이상 확보
		형태 및 와관, 색채	· 주거동(건축물 각 1개층)의 길이제한 - 판상형 공동주택의 주거동의 길이제한은「충청남도 주택조례」에 따른다. · 주거동의 입면구성 - 아산시「건축물 디자인 가이드라인」및「경관 디자인 설계지침」의 설계지침에 따른다. · 필로티 구조 - 주거동에 의한 옥외공간의 단절, 보행동선의 우회, 시각적 폐쇄감 해소가 필요한 곳에는 필로티 구조 설치를 권장하며, 다음의 기준에 맞도록 조성하여야 한다. 1. 지상층에 면한 부분에 기둥, 내력벽 등 하중을 지지하는 구조체 이외의 외벽·설비 등을 설치하지 않고 개방시킨 구조로 조성하여야 한다.(단, 건축물의 기능과 실내환경을 유지하기 위한 설비, 소방, 환기 등을 위한 비노출 설비시설은 제외 한다.) 2. 천정고의 유효높이는 주동 출입 및 보행을 위한 공간은 3.0m 이상, 비상차량의 통행 공간은 4.5m 이상 또는 2개층 이상이며, 폭은 10m 또는 주거동 1호 너비 이상으로 조성하여야 한다. - 지침도상에 지정된 단지내 보행로 상부에 주동을 배치하고자 하는 경우에는 통로부분을 필로티 구조로 설치하여 보행동선이 단절되지 않도록 한다. - 공동주택의 채광창(개구부)이 없는 건축물(측벽)과 건축물(측벽) 사이에 6m 이상 이격거리 확보가 어려운 경우, 필로티 구조를 설치하여 개방감을 확보하여야 한다. - 공원, 하천, 보행자전용도로, 공공공지, 완충녹지와 면한 1층부는 프라이버시 보호를 위해 필로티 구조를 권장한다.

도면번호	위치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
아파트	A1, A2, A3, A4	형태 및 와관, 색채	· 재료, 지붕형태, 옥탑 등 - 공동주택의 내.외장재는 환경친화적 자재 및 천연자연재료 사용을 권장한다. - 경사지붕의 경우 용마루를 갖춘 물매 1:3 이상으로 하는 것을 권장한다. · 담장, 계단 등 - 공동주택 단지의 경계는 식재 또는 둔덕 등을 조성하여 경계부를 자연스럽게 처리하되, 담장으로 조성할 경우에는 다음 기준을 준수하여야 한다. 1. 담장을 설치하는 경우 투시형담장을 원칙으로 하고, 자연석쌓기나 생울타리, 목재등 친환경 소재를 적극 사용한다. - 계단의 경우 장애인, 노인, 임산부 등의 편의를 위하여 미끄럼 방지를 위한 소재를 사용한다. · 색채 - 주조색 및 보조색은 원색, 형광색 등 채도가 높거나 지나치게 명도차이가 심한 색조합(흑백)을 지양한다. - 건축물 색채의 세부적인 사항은 아산시 건축물 디자인 가이드라인을 준수한다. · 옥외광고물 - 옥외광고물(간판 포함) 설치기준은 아산시 경관디자인 설계지침을 준수한다.
		대지내 공지	· 공공조경(2.5m~15m) 지정 : 지정위치는 지구단위계획결정도를 따른다. · 공공조경 조성기준 및 방법은 다음에서 제시한 지반처리 및 식수방법에 따라 조성하여야 한다. - 공공조경구간에는 주변 여건에 맞추어 식수대나 둔덕을 조성하되, 우수침투가 가능한 자연지반이 유지되도록 지표면에 초화류(또는 지피식물), 관목류(또는 넝쿨식물) 등을 적절히 혼식하고 상부에 교목을 식재하여 녹지를 조성하여야 한다. 단, 차량의 진출입부분은 잔디블록과 같은 '투수포장'으로 공공조경의 취지에 부합되도록 하되, 램프설치 등 구조적으로 곤란할 경우에는 예외로 한다. - 공공조경의 단처리는 우수 배제의 효과를 기할 수 있도록 보도 및 도로와 높이차가 없이 조성하여야 한다. 단, 공공조경구간에는 단지내 부대복리시설(상가, 유치원 및 관리시설 등)과 연결되는 부분(건축물 제외)의 설치나 지하층 환기를 위한 시설 등은 주위와 어울리게 설치할 수 있으며, 보행자전용도로와 공공조경의 경계부에는 경계기능과 휴게기능을 함께 겸할 수 있는 Seating stone(높이 40cm 이하) 등의 시설을 설치할 수 있다.

2) 연립주택용지

도면번호	위치(가구번호)	구 분	계 획 내 용
연립주택용지	B1	용 도 (B)	· 허용용도 : 공동주택 중 연립주택(4층 이하) 및 부대복리시설, 간선시설 · 불허용도 - 허용용도 외의 용도
		건 폐 율	· 60% 이하
		용 적 율	· 230% 이하
		높 이	· 최고 : 4층 이하 ·최저 : -
		배치 및 건축선	· 건축물의 주방향은 채광.통풍을 고려하여, 가급적 남향 또는 동향으로 배치하여 쾌적한 주거환경을 조성토록 권장한다. · 자연지형을 활용한 테라스하우스 등의 자연친화적 건축물 조성을 권장한다. · 건축한계선(주거동에만 적용) - 건축한계선의 위치와 폭은 지침도를 따른다. - 지침도상에 별도의 건축선이 지정되지 않은 경우와 부대복리시설의 경우에는「아산시 건축조례」별표 4(대지안의 공지 기준)를 따른다.
		형태 및 와관, 색채	· 주거동(건축물 각 1개층)의 길이제한 - 판상형 공동주택의 주거동의 길이제한은「충청남도 주택조례」에 따른다. · 재료, 지붕형태, 옥탑 등 - 공동주택의 내·외장재는 환경친화적 자재 및 천연자연재료 사용을 적극 권장한다. - 평지붕으로 조성하는 경우에는 옥상녹화를 권장한다. - 경사지붕의 경우 용마루를 갖춘 물매 1:3 이상으로 하는 것을 권장한다. - 태양에너지 설비는 경사지붕과 일체형으로 조성하는 것을 권장하며 집열판 이외의 설비 및 하부 구조체는 외부에 노출되지 않도록 차폐한다. · 담장, 계단 등 - 공동주택 단지의 경계는 식재 또는 둔덕 등을 조성하여 경계부를 자연스럽게 처리하되, 담장으로 조성할 경우에는 다음 기준을 준수하여야 한다. 1. 담장을 설치하는 경우 투시형담장을 원칙으로 하고, 자연석쌓기나 생울타리, 목재등 친환경 소재를 적극 사용한다. 2. 인접대지 또는 도로 등과 0.5m 이상 고저차가 발생할 경우 안전을 위하여 해당 승인권자(또는 허가권가)가 인정할 경우에는 달리 적용할 수 있다. - 계단의 경우 장애인, 노인, 임산부 등의 편의를 위하여 미끄럼 방지를 위한 소재를 사용한다. · 색채 - 주조색 및 보조색은 원색, 형광색 등 채도가 높거나 지나치게 명도차이가 심한 색조합(흑백)을 지양한다. - 건축물 색채의 세부적인 사항은 아산시 건축물 디자인 가이드라인을 준수한다. · 옥외광고물 - 옥외광고물(간판 포함) 설치기준은 아산시 경관디자인 설계지침을 준수한다.

도면번호	위치(가구번호)	구 분	계 획 내 용
B1	B1	대지내 공지	· 공공조경(2.5m~10m) 지정 : 지정위치는 지구단위계획결정도를 따른다. · 공공조경 조성기준 및 방법은 다음에서 제시한 지반처리 및 식수방법에 따라 조성하여야 한다. - 공공조경구간에는 주변 여건에 맞추어 식수대나 둔덕을 조성하되, 우수침투가 가능한 자연지반이 유지되도록 지표면에 초화류(또는 지피식물), 관목류(또는 넝쿨식물) 등을 적절히 혼식하고 상부에 교목을 식재하여 녹지를 조성하여야 한다. 단, 차량의 진출입부분은 잔디블록과 같은 '투수포장'으로 공공조경의 취지에 부합되도록 하되, 램프설치 등 구조적으로 곤란할 경우에는 예외로 한다. - 공공조경의 단처리는 우수 배제의 효과를 기할 수 있도록 보도 및 도로와 높이차가 없이 조성하여야 한다. 단, 공공조경구간에는 단지내 부대복리시설(상가, 유치원 및 관리시설 등)과 연결되는 부분(건축물 제외)의 설치나 지하층 환기를 위한 시설 등은 주위와 어울리게 설치할 수 있으며, 보행자전용도로와 공공조경의 경계부에는 경계기능과 휴게기능을 함께 겸할 수 있는 Seating stone(높이 40cm 이하) 등의 시설을 설치할 수 있다.

< 별표2 > 공동주택의 건폐율, 용적률, 세대수 및 유형

구 분	획지면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)	층수	세대수(호)	규모(㎡)	비고
합 계	210,427				4,723세대 이하		
아파트	204,418				4,631세대 이하	· 85㎡ 이하 70% 이상 · 85㎡ 초과 30% 미만	
A1	39,937	60%이하	230%이하	33층이하	905세대 이하		
A2	51,779	60%이하	230%이하	35층이하	1,173세대 이하		
A3	55,107	60%이하	230%이하	35층이하	1,248세대 이하		
A4	57,595	60%이하	230%이하	35층이하	1,305세대 이하		
연립주택	6,009				92세대 이하		
B1	6,009	60%이하	230%이하	4층이하	92세대 이하	-	

주1) 층수 산정은 건축법 제84조 및 동법 시행령 제119조에 따른다.
주2) 연립주택의 층수를 산정할 때 1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 필로티 부분을 층수에서 제외한다.

라. 도시지원시설용지

도면번호	위치(가구번호)	구 분	계 획 내 용
-	지원1	용 도 (I)	· 권장용도 - 「벤처기업 육성에 관한특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 - 「소프트웨어산업진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 - 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터 및 생산활동을 지원하기 위한 시설 - 문화 및 집회시설 · 허용용도 - 「벤처기업 육성에 관한특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 - 「소프트웨어산업진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 - 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터 및 생산활동을 지원하기 위한 시설 - 제1,2종 근린생활시설(안마시술소, 단란주점, 옥외철탑이 설치된 골프연습장 및 다중생활시설 제외) - 문화 및 집회시설 - 판매시설 - 교육연구시설 - 노유자시설(노인복지시설 제외) - 운동시설(옥외철탑이 설치된 골프연습장 제외) - 업무시설(오피스텔 제외) - 방송통신시설 ※「벤처기업 육성에 관한특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설,「소프트웨어산업진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설,「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터 및 생산활동을 지원하기 위한 시설, 교육연구시설, 업무시설(오피스텔 제외)은 도시지원시설용지의 주용도로 바닥면적의 합이 전체시설 연면적의 10% 이상 되도록 설치하여야 한다. · 불허용도 - 허용용도 외의 용도 - 교육환경 보호에 관한 법률 및 타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도
		건 폐 율	· 70% 이하
		용 적 율	· 400% 이하
		높 이	· 최고 : 15층 이하 ·최저 : -
		배치 및 건축선	· 건축한계선 등 - 건축선(건축한계선, 벽면지정선 등)의 위치는 지침도를 따르며, 지침도상에 별도의 건축선이 지정되지 않은 경우에는「아산시 건축조례」별표4(대지안의 공지 기준)를 따른다.

도면번호	위치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
-	지원1	배치 및 건축선	· 건축물의 전면방향 - 건축물의 주전면은 2개 이상의 도로와 면하고 있는 대지의 경우 폭원이 큰 도로에 면한 외벽면에 위치하는 것을 원칙으로 한다. 단, 지형여건 등으로 불가피한 경우 예외로 할 수 있다. - 다음의 경우에는 주전면에 준하는 외관설계를 하여야 한다. 단, 차폐되어 가로변에서 인식할 수 없거나, 특별한 디자인으로 인해 불가피하다고 승인권자(또는 허가권자)가 인정하는 경우 예외로 할 수 있다. 1. 20m 이상 도로에 면한 외벽면(가각이 있는 경우 가각 포함) 2. 건축지정선, 벽면지정선에 면한 외벽면 3. 공원, 광장, 보행자전용도로, 공공공지에 면한 외벽면
-	지원1	형태 및 색채	· 도로 또는 공원변에 면한 해당층 외벽면은 50% 이상을 투시형 벽면으로 하고, 셔터는 투시형 셔터를 설치한다. 다만, 건축물의 용도상 부득이 하여 해당 승인권자(또는 허가권자)가 인정한 경우는 그러하지 아니한다. · 담장을 설치할 경우에는 보행환경의 쾌적성 및 가로경관 등을 고려한 소재 및 형태로 설치하되, 0.8m 이하의 화관목류 생울타리, 목재 등의 친환경 소재 등으로 조성하되, 시각적 개방감(투시율 30% 이상)을 유지한다. 단, 인접대지 또는 도로 등과 0.5m 이상 고저차가 발생할 경우 안전을 위하여 다른 재료의 투시형(투시율 80% 이상) 담장을 설치할 수 있다. · 지붕형태, 옥탑 등 - 건축물의 옥상 및 지붕 위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비 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 마련하고, 도시 미관을 고려한 차폐시설을 설치하여 보행자의 통행에 불편과 불쾌감을 초래하지 않도록 한다. - 지붕 및 옥상은 조형적 디자인이 되도록 하고 녹지공간으로 활용할 수 있도록 옥상녹화를 설치하여야 한다. 옥상녹화는 건축물의 옥상(상층부 바닥면적, 캐노피, 발코니, 옥탑을 포함한다.) 면적의 30% 이상으로 조성하여야 하며, 건축물의 유지관리에 필수적인 시설, 휴게 및 녹지공간 이외의 타 용도로의 사용은 불허한다. ·색채 - 주조색 및 보조색은 원색, 형광색 등 채도가 높거나 지나치게 명도차이가 심한 색조합(흑백)을 지양한다. - 건축물 색채의 세부적인 사항은 아산시 건축물 디자인 가이드라인을 준수한다. ·옥외광고물 - 옥외광고물(간판 포함) 설치기준은 아산시 경관디자인 설계지침을 준수한다.

마. 교육시설용지

도면번호	위치(가구번호)	구 분		계 획 내 용
-	유1, 초1,중1	용도	(S1)	· 허용용도 - 「고등학교 이하 각급 학교 설립·운영규정」에 의한 유치원 - 「영유아보육법」에 의한 보육시설 - 「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률 시행령」에 의한 미성년자를 주된 대상으로 하는 학원 · 불허용도 - 허용용도 외의 용도
			(S2)	· 허용용도 - 교육연구시설 중 초등학교, 중학교 및 그 부속시설 · 불허용도 - 허용용도 외의 용도
		건 폐 율		· 60% 이하
		용 적 율		· 240% 이하
		높 이		· 최고 : 5층 이하 ·최저 : -
		배치 및 건축선		· 학교시설의 교사동은 남향 배치를 권장 하며, 충분한 일조권이 확보될 수 있도록 배치 · 일조장해 영향과 관련한 사항은 「교육환경 보호에 관한 법률」에 따른 교사, 체육장의 총 일조시간 및 연속 일조시간 기준을 준수 · 교사동 이외의 건축물(실내체육관, 강당 등)은 가로변으로 배치하여 소음 저감 및 지역 커뮤니티를 증진할 수 있도록 배치 · 건축한계선 등 - 건축선(건축한계선, 벽면지정선 등)의 위치는 지침도를 따르며, 지침도상에 별도의 건축선이 지정되지 않은 경우에는 「아산시 건축조례」 별표4(대지안의 공지 기준)를 따른다.
		형태 및 색채		· 안전·안심·재미·발달의 어린이디자인 4요소를 고려하여 단조롭고 딱딱한 인상에서 탈피한 교내디자인 적용 · 담장은 산울타리와 투시형담장을 복합적으로 설치하여 시각·심리적으로 차폐되도록 유도 · 색채 - 주조색 및 보조색은 원색, 형광색 등 채도가 높거나 지나치게 명도차이가 심한 색조합(흑백)을 지양한다. - 건축물 색채의 세부적인 사항은 아산시 건축물 디자인 가이드라인을 준수한다. · 옥외광고물 - 옥외광고물(간판 포함) 설치기준은 아산시 경관디자인 설계지침을 준수한다.

바. 주차장용지

도면번호	위치(가구번호)	구 분	계 획 내 용
-	주1,주2,주3,주4	용 도(P)	· 허용용도 - 「주차장법」에 의한 노외주차장 및 그 부속시설(주차전용건축물 포함) - 「주차장법」 제2조 제5호 2의 규정에 의한 주차전용건축물의 경우 건축물의 용도를 다음의 용도와 병행하여 사용할 수 있음 (단, 주차장 이외의 용도는 건축물 연면적의 30%미만으로 하며, 지상 1층은 주차장 용도로 사용하여야 함) - 제1,2종 근린생활시설(안마원, 안마시술소 및 노래연습장, 단란주점, 옥외철탑이 설치된 골프연습장, 장의사 제외) · 불허용도 - 허용용도 외의 용도 - 교육환경 보호에 관한 법률 및 타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도
		건 폐 율	· 90% 이하
		용 적 율	· 별표3의 규정에 따른다.
		높 이	· 별표3의 규정에 따른다.
		배치 및 건축선	· 건축한계선 등 - 건축선(건축한계선, 벽면지정선 등)의 위치는 지침도를 따르며, 지침도상에 별도의 건축선이 지정되지 않은 경우에는 「아산시 건축조례」 별표4(대지안의 공지 기준)를 따른다. -
		형태 및 색채	· 주차전용건축물 건축시 인지성 및 미관향상과 내부 자연채광을 위해 루버, 타공패널 등 규칙적인 패턴의 입면파사드 적용을 권장 · 건축물 전면부 최상층부에 건물명과 함께 주차사인(주차 픽토그램, 건물명 입체형간판 등)을 설치 · 색채 - 주조색 및 보조색은 원색, 형광색 등 채도가 높거나 지나치게 명도차이가 심한 색조합(흑백)을 지양한다. - 건축물 색채의 세부적인 사항은 아산시 건축물 디자인 가이드라인을 준수한다. · 옥외광고물 - 옥외광고물(간판 포함) 설치기준은 아산시 경관디자인 설계지침을 준수한다.

< 별표3 > 주차장 건폐율, 용적률, 최고층수

구 분	획지면적(㎡)	건폐율	용적률	최고층수	비고
합 계	6,167				
주1	2,085	90% 이하	720% 이하	8층이하	
주2	1,552	90% 이하	720% 이하	8층이하	
주3	1,426	90% 이하	360% 이하	4층이하	
주4	1,104	90% 이하	360% 이하	4층이하	

사. 공공청사용지

도면번호	위치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
-	공공1	용 도 (공공)	· 허용용도 - 공공청사 - 업무시설 중 공공업무시설 - 문화 및 집회시설 - 교육연구시설 - 노유자시설 - 수련시설 - 운동시설 - 방송통신시설 - 제1종 근린생활시설(건축물 연면적의 10%이내 설치) - 제2종 근린생활시설(안마시술소, 단란주점, 종교집회장, 옥외철탑이 설치된 골프연습장 및 다중생활시설 제외, 건축물 연면적의 10%이내 설치) · 불허용도 - 허용용도 외의 용도
		건 폐 율	· 70% 이하
		용 적 율	· 400% 이하
		높 이	· 최고 : 8층 이하 ·최저 : -
		배치 및 건축선	· 건축한계선 등 - 건축선(건축한계선, 벽면지정선 등)의 위치는 지침도를 따르며, 지침도상에 별도의 건축선이 지정되지 않은 경우에는「아산시 건축조례」별표4(대지안의 공지 기준)를 따른다.
		형태 및 색채	· 건축물의 외벽의 처리 - 건축물 외관은 역할과 기능에 맞는 창의적 디자인 권장 · 지붕형태, 옥상 등 - 건축물의 옥상 및 지붕 위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비 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 마련하고, 도시 미관을 고려한 차폐시설을 설치하여 보행자의 통행에 불편과 불쾌감을 초래하지 않도록 한다. · 담장 - 도로, 공공공지, 보행자전용도로 등 건축이 금지된 공지에 면한 대지 경계부의 담장설치는 원칙적으로 불허하며 필요시 녹지공간이나 수공간을 두어 담장의 역할을 대신하도록 권장한다 · 색채 - 주조색 및 보조색은 원색, 형광색 등 채도가 높거나 지나치게 명도차이가 심한 색조합(흑백)을 지양한다. - 건축물 색채의 세부적인 사항은 아산시 건축물 디자인 가이드라인을 준수한다. · 옥외광고물 - 옥외광고물(간판 포함) 설치기준은 아산시 경관디자인 설계지침을 준수한다.

아. 기타시설용지(존치건축물)

도면번호	위치(가구번호)	구 분	계 획 내 용
-	존치1	용 도 (S3)	· 권장용도 - 「유아교육법」에 의한 보육시설 - 「고등학교 이하 각급학교 설립·운영규정」에 의한 유치원 - 문화 및 집회시설(관람장 및 종교집회장, 납골당, 집회장(마권 장외발매소, 마권전화투표소 등 사행성용도) 제외) - 판매시설 중 같은 호 나목 및 다목(일반게임제공업의 시설은 제외한다)에 해당하는 것으로서 아산시 도시계획 조례에서 정한 면적 미만으로 한다. - 의료시설(정신병원, 격리병원, 장례식장 제외) - 교육연구시설 - 노유자시설 · 허용용도 - 공동주택 중 연립주택(4층 이하) 및 부대복리시설, 간선시설 - 「유아교육법」에 의한 보육시설 - 「고등학교 이하 각급학교 설립·운영규정」에 의한 유치원 - 제1종근린생활시설 - 제2종근린생활시설 (안마시술소, 단란주점, 옥외철탑이 설치된 골프연습장 및 다중생활시설 제외) - 문화 및 집회시설(관람장 및 종교집회장, 납골당, 집회장(마권 장외발매소, 마권전화투표소 등 사행성용도) 제외) - 판매시설 중 같은 호 나목 및 다목(일반게임제공업의 시설은 제외한다)에 해당하는 것으로서 아산시 도시계획 조례에서 정한 면적 미만으로 한다. - 의료시설(정신병원, 격리병원, 장례식장 제외) - 교육연구시설 - 노유자시설 - 운동시설(옥외철탑이 설치된 골프연습장 제외) - 업무시설 · 불허용도 - 허용용도 외의 용도 - 의료시설 중 아산시 도시계획 조례 변경으로 허용되는 시설은 제외 - 교육환경 보호에 관한 법률 및 타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도
		건 폐 율	· 60% 이하
		용 적 율	· 240% 이하
		높 이	· 최고 : 5층 이하 ·최저 : -
		배 치 및 건축선	· 건축한계선 등(신축 및 증축시 적용) - 건축선(건축한계선, 벽면지정선 등)의 위치는 지침도를 따르며, 지침도상에 별도의 건축선이 지정되지 않은 경우에는 「아산시 건축조례」 별표4(대지안의 공지 기준)를 따른다.

도면번호	위치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
-	존치1	형태 및 색채	· 건축물의 외벽의 처리(신축 및 증축시 적용) - 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건축물 전면과 측.후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 한다. - 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려하여야 한다. · 지붕형태, 옥상 등(신축 및 증축시 적용) - 건축물의 옥상 및 지붕 위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편에서 보이지 않도록 설치하여야 하고, 건축물의 형태를 고려하여 차폐시설을 설치하여야 한다.(방송·통신용 안테나 제외) 단, 존치시설은 해당 승인권자(또는 허가권자)가 인정하는 경우에 한해 기 설치된 옥상 구조물의 이전 또는 철거를 건축 행위시까지 보류 할 수 있다. - 에어컨의 실외기는 옥상 또는 가로에서 보이지 않는 곳에 별도의 설치공간을 마련하고, 도시 미관을 고려한 차폐시설을 설치하여 보행자의 통행에 불편과 불쾌감을 초래하지 않도록 한다. · 담장(신축 및 증축시 적용) - 도로, 공공공지, 보행자전용도로 등 건축이 금지된 공지에 면한 대지 경계부의 담장설치는 원칙적으로 불허하며 필요시 녹지공간이나 수공간을 두어 담장의 역할을 대신하도록 권장한다. · 색채 - 주조색 및 보조색은 원색, 형광색 등 채도가 높거나 지나치게 명도차이가 심한 색조합(흑백)을 지양한다. - 건축물 색채의 세부적인 사항은 아산시 건축물 디자인 가이드라인을 준수한다. · 옥외광고물 - 옥외광고물(간판 포함) 설치기준은 아산시 경관디자인 설계지침을 준수한다.

9. 기타 사항에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경없음)

○ 차량출입불허구간 등에 관한 결정조서

구 분	계 획 내 용	비 고
차량출입 불허구간	◦ 차량진출입구는 교통영향평가 심의결과를 우선하여 반영 ※ 지구단위계획 결정도 참조	

10. 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)