

아산 모종1지구 도시개발사업  
지구단위계획 시행지침

2022. 12

아 산 시

# 제1장 총칙 (변경)

## 제1조 ( 목적 )

본 지구단위계획 시행지침(이하 「지침」이라 한다)은 아산 모종1지구의 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 모종1지구 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. 민간부문 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 「모종1지구 도시개발구역의 지구단위계획구역」을 말한다.
  2. 「용지」라 함은 모종1지구 도시개발구역에서 지정된 용지를 말하며, 세분은 다음과 같다.
    - 가. 단독주택용지 : 건축법 별표 1에서 정한 단독주택을 위주로 하여 주민생활에 필요한 일부 공공 근린생활이 입지 가능한 용지
    - 나. 근린생활시설용지 : 건축법 별표 1에서 정한 근린생활시설을 위주로 하고 일부 주거의 입지가 가능한 용지

- 다. 준주거용지 : 건축법 별표 1에서 정한 제1종·제2종근린생활시설 등 주민생활을 지원할 수 있는 상업기능을 중심으로 하고 일부 주거의 입지가 가능한 용지
- 라. 공동주택용지 : 건축법 별표 1에서 정한 아파트 및 그 부대시설이 입지 가능한 용지
- 마. 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 시행 이후 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 관리하고, 이에 규정되지 않은 사항 및 절차는 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』에 의한다.

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

## 제2장 민간부문 지구단위계획 시행지침 (변경)

### 1. 단독주택 및 근린생활시설용지 (변경)

#### [ 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~A4) 및 근린생활시설용지(B1~B2)의 각 대지 내에 건축 가능한 용도는 다음 표에서 열거한 허용용도와 같으며 이외의 용도는 건축할 수 없다.
- ② 단독주택(A1~A4) 및 근린생활시설용지(B1~B2) 내 모든 건축물의 지하층은 주거용도로 사용하여서는 아니된다.
- ③ 단독주택 용지(A1~A4) 내 근린생활시설은 지상연면적의 40%이내로 한다.

#### <건축물의 용도에 관한 계획>

도면표시번호	구 분	계 획 내 용	비 고
A1 ~ A4	허용용도 (A)	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 건축법 시행령[별표1] 제1호의 단독주택                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 가목의 단독주택</li> <li>- 나목의 다중주택</li> <li>- 다목의 다가구주택</li> </ul> </li> <li>◦ 건축법 시행령[별표1] 제3호의 제1종근린생활시설 중 아래의 용도                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 가목의 소매점</li> <li>- 나목의 휴게음식점·제과점 등</li> <li>- 다목의 이용원·미용원·목욕장 및 세탁소 등</li> <li>- 라목의 의원·치과의원·한의원·침술원·접골원 및 조산원 등</li> <li>- 마목의 탁구장 및 체육도장 등</li> <li>- 바목의 공공업무를 수행하는 시설 등</li> <li>- 사목의 주민이 공동으로 이용하는 시설 등</li> <li>- 자목의 일반업무시설 등</li> </ul> </li> </ul>	전층

도면표시번호	구분	계획내용	비고
A1 ~ A4	허용용도 (A)	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 건축법 시행령[별표1] 제4호의 제2종근린생활시설 중 아래의 용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 라목의 서점</li> <li>- 자목의 일반음식점</li> <li>- 카목의 학원</li> <li>- 타목의 독서실</li> </ul> </li> <li>◦ 건축법 시행령[별표1] 제9호의 의료시설 중 아래의 용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 가목의 병원 (정신병원, 요양병원 제외)</li> </ul> </li> <li>◦ 건축법 시행령[별표1] 제10호의 교육연구시설 중 아래의 용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 라목의 학원</li> <li>- 바목의 도서관</li> </ul> </li> </ul> <p>※ 지하층은 주거용도로 사용할 수 없음  ※ 지하층은 주거용도로 사용할 수 없으며, 주거외 시설은 지상연면적의 40%이내로 함</p>	전층
A1 ~ A4	불허용도	◦ 허용용도 이외의 용도	전층
B1 ~ B2	허용용도 (B)	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 건축법 시행령[별표1] 제1호의 단독주택 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 가목의 단독주택</li> <li>- 나목의 다중주택</li> <li>- 다목의 다가구주택</li> </ul> </li> <li>◦ 건축법 시행령[별표1] 제3호의 제1종근린생활시설 중 아래의 용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 가목의 소매점</li> <li>- 나목의 휴게음식점·제과점 등</li> <li>- 다목의 이용원·미용원·목욕장 및 세탁소 등</li> <li>- 라목의 의원·치과의원·한의원·침술원·접골원 및 조산원 등</li> <li>- 마목의 탁구장 및 체육도장 등</li> <li>- 바목의 공공업무를 수행하는 시설 등</li> <li>- 사목의 주민이 공동으로 이용하는 시설 등</li> <li>- 자목의 일반업무시설 등</li> </ul> </li> <li>◦ 건축법 시행령[별표1] 제4호의 제2종근린생활시설 중 아래의 용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 라목의 서점</li> <li>- 자목의 일반음식점</li> <li>- 카목의 학원</li> <li>- 타목의 독서실</li> </ul> </li> <li>◦ 건축법 시행령[별표1] 제9호의 의료시설 중 아래의 용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 가목의 병원 (정신병원, 요양병원 제외)</li> </ul> </li> <li>◦ 건축법 시행령[별표1] 제10호의 교육연구시설 중 아래의 용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 라목의 학원</li> <li>- 바목의 도서관</li> </ul> </li> </ul> <p>※ 지하층은 주거용도로 사용할 수 없음</p>	전층
B1 ~ B2	불허용도	◦ 허용용도 이외의 용도	전층

[ 건축물의 밀도에 관한 사항 ]

제3조 (건폐율·용적률·높이 등)

① 단독주택 및 근린생활시설용지의 건폐율 및 용적률, 높이는 다음과 같다.

<건축물의 규모에 관한 계획>

도면표시번호	구 분	계 획 내 용	비 고
A1 ~ A4 B1 ~ B2	건폐율	60% 이하	-
	용적률	180% 이하	-
	높이	4층 이하	-

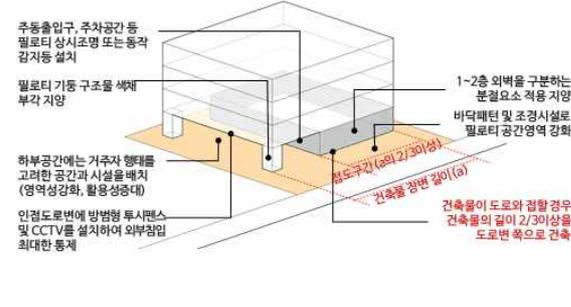
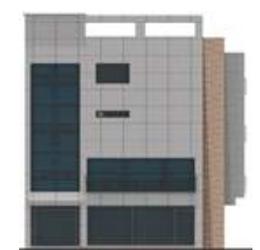
[ 건축물의 배치·형태·기타사항에 관한 사항 ]

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.

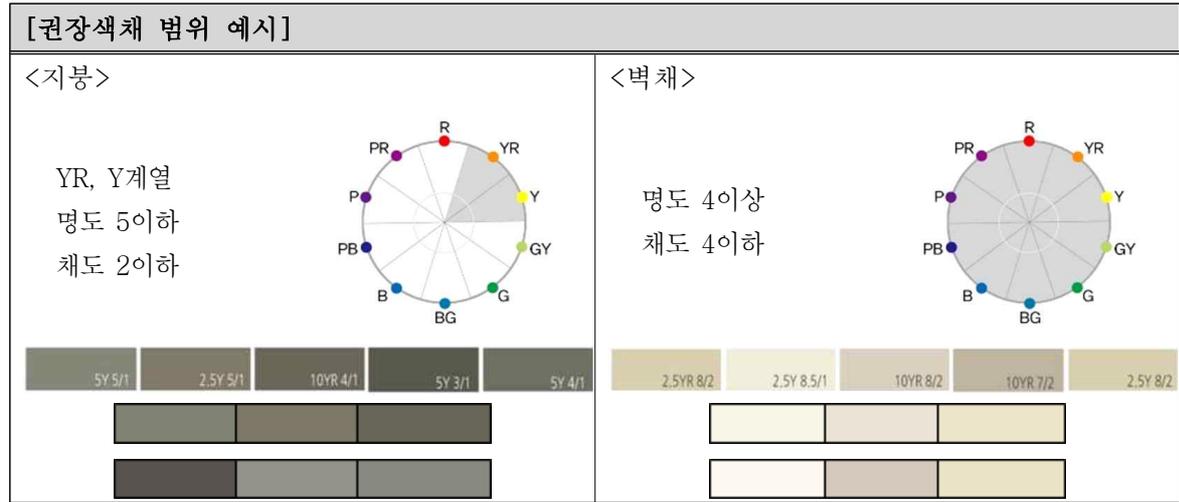
[1층부 가이드라인]	[필로티 예시]	
<p><b>[권장]</b></p>  		
		

- 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 시각적(경사방향, 경사각도 등) 실용적(우수처리 등) 조화를 이루도록 함
- ⑥ 경사형 지붕의 형태는 주변 경관 및 건축미 등을 고려하여 설정한다.
- ⑦ 지붕 색채는 파랑, 녹색, 주황색을 지양하고 중명도, 저채도 자연색 계열로 건물 전면과 측·후면이 동일하거나 조화를 이룰 수 있어야 함경사형 지붕의 구매는 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 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 단독주택 및 근린생활시설용지내에는 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 단독주택 및 근린생활시설용지에는 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 1/2 이상 면적에는 녹지공간 조성한다. (삭제)
- ④ 여성과 아동이 안전한 범죄예방설계디자인(CPTED) 도입한다.

### [단독주택 및 근린생활시설 가이드라인 적용예시]



### 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 조경시설관리용수로 활용할 것을 권장한다.

### 제10조 (생태면적률) : 권장사항

- ① “생태면적률”은 도시공간의 생태적 기능(자연의 순환기능)을 공간계획 차원에서 정략적으로 평가할 수 있는 지표로서, 공간계획 대상 면적 중에서 자연의 순환 기능을 가진 토양면적비를 말한다.
- ② 생태면적률의 적용은 「환경영향평가서등의 작성 등에 관한 안내서, 환경부」, 「아산 모종1지구 도시개발사업 소규모 환경영향평가서」를 준용하고, 생태면적률 적용 지침에 의한 다양한 기법을 활용하여 조성하여야 한다.

## 2. 준주거 용지 (변경)

### [ 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(C2 ~ C3)내 단독주택 및 다세대주택은 다른 용도와 복합하여 건축할 경우 허용하며 전체 연면적 중 25%이하로 건축가능하다.

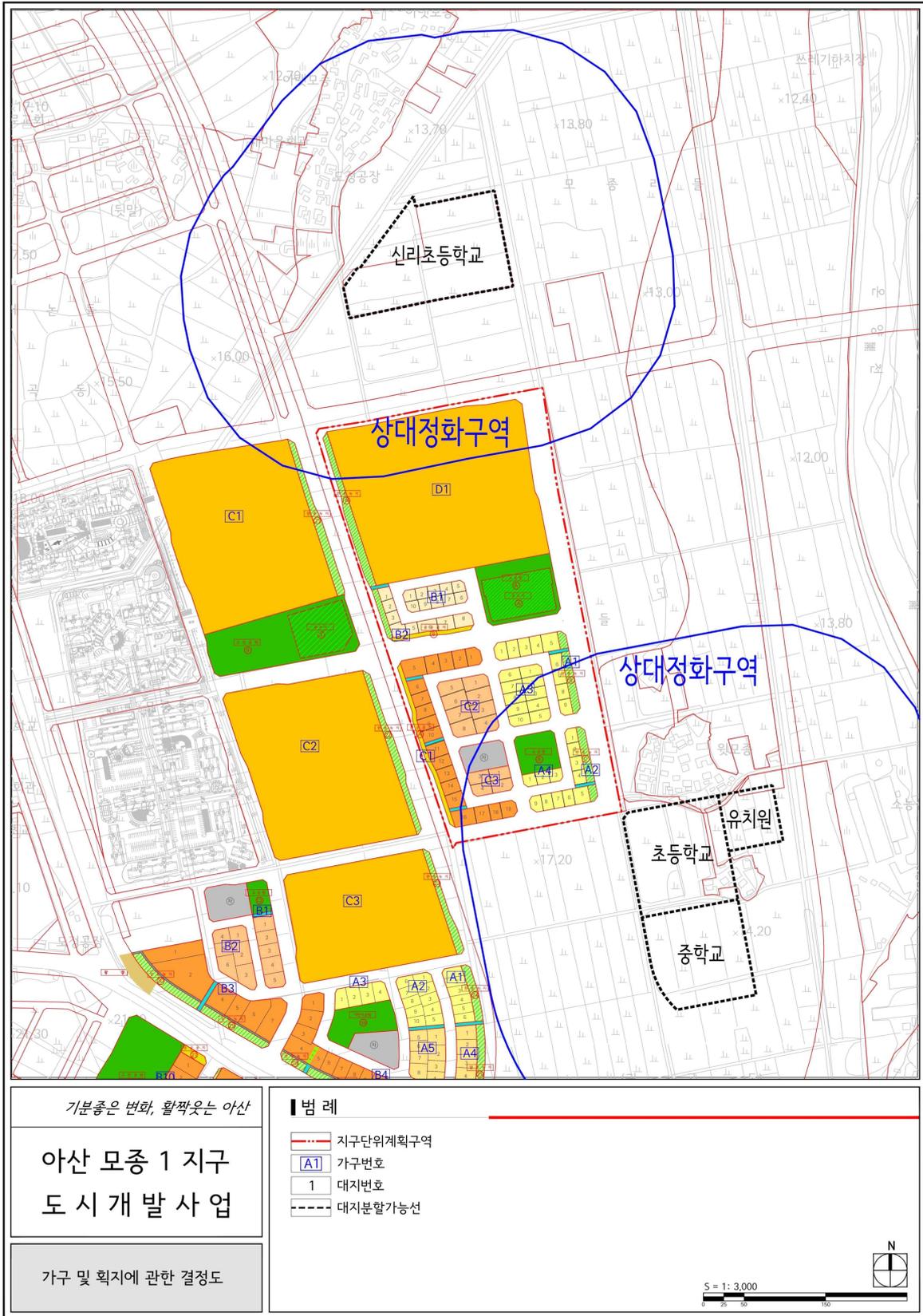
#### <건축물의 용도에 관한 계획>

도면표시번호	구분	계획내용	비고
C1	불허용도 (C)	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 건축법 시행령[별표1] 제1호의 단독주택</li> <li>◦ 건축법 시행령[별표1] 제2호의 공동주택 중 다세대주택</li> <li>◦ 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소</li> <li>◦ 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 「유통산업발전법」 별표에 따른 대규모점포</li> <li>◦ 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설</li> <li>◦ 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 정신병원, 격리병원</li> </ul>	전층

도면표시번호	구 분	계 획 내 용	비 고
C1	불허용도 (C)	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설</li> <li>◦ 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설</li> <li>◦ 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장</li> <li>◦ 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설</li> <li>◦ 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설 중 시내버스차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스 충전소·저장소</li> <li>◦ 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 폐차장</li> <li>◦ 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설</li> <li>◦ 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설</li> <li>◦ 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설</li> <li>◦ 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설</li> <li>◦ 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광휴게시설 중 야외음악당, 야외극장 및 어린이회관은 제외</li> <li>◦ 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설</li> <li>◦ 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설</li> </ul> <p>※ 교육환경 보호에 관한 법률에 따른 불허용도 - 위치 : C1-15~19 (참조 : 교육환경보호구역 설정(안)도)</p>	전층
C2 ~ C3	불허용도 (C-1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 건축법 시행령[별표1] 제1호의 단독주택</li> <li>◦ 건축법 시행령[별표1] 제2호의 공동주택 중 다세대주택</li> <li>※ 단독주택, 다세대주택은 다른 용도와 복합하여 건축할 경우 허용하며 전체 연면적 중 25%이하로 건축가능함</li> <li>◦ 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소</li> <li>◦ 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 「유통산업발전법」 별표에 따른 대규모점포</li> <li>◦ 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설</li> <li>◦ 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 정신병원, 격리병원</li> <li>◦ 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설</li> <li>◦ 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설</li> <li>◦ 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장</li> <li>◦ 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설</li> <li>◦ 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설 중 시내버스차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스 충전소·저장소</li> <li>◦ 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 폐차장</li> <li>◦ 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설</li> <li>◦ 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설</li> <li>◦ 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설</li> <li>◦ 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설</li> <li>◦ 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광휴게시설 중 야외음악당, 야외극장 및 어린이회관은 제외</li> <li>◦ 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설</li> <li>◦ 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설</li> </ul> <p>※ 교육환경 보호에 관한 법률에 따른 불허용도 - 위치 : C2-4, C3-1~4 (참조 : 교육환경보호구역 설정(안)도)</p>	전층

※ C3 내 주차장 용지는 제외

< 신리초등학교, 모종셋들지구 내 신규 학교 계획에 따른 교육환경보호구역 설정(안)도 >



[ 건축물의 규모에 관한 사항 ]

제3조 (건폐율·용적률·높이 등)

① 준주거용지의 건폐율 및 용적률, 높이는 다음과 같다.

<건축물의 규모에 관한 계획>

도면표시번호	구분	계획내용	비고
C1 ~ C3	건폐율	70% 이하	-
	용적률	400% 이하	-
	높이	8층 이하	-

※ C3 내 주차장 용지는 제외

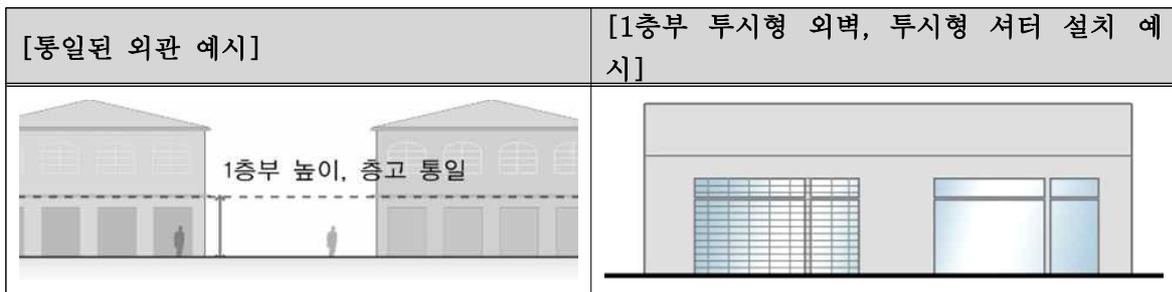
[ 건축물의 배치·건축선·형태·외관에 관한 사항 ]

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 전면 및 각각부 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.

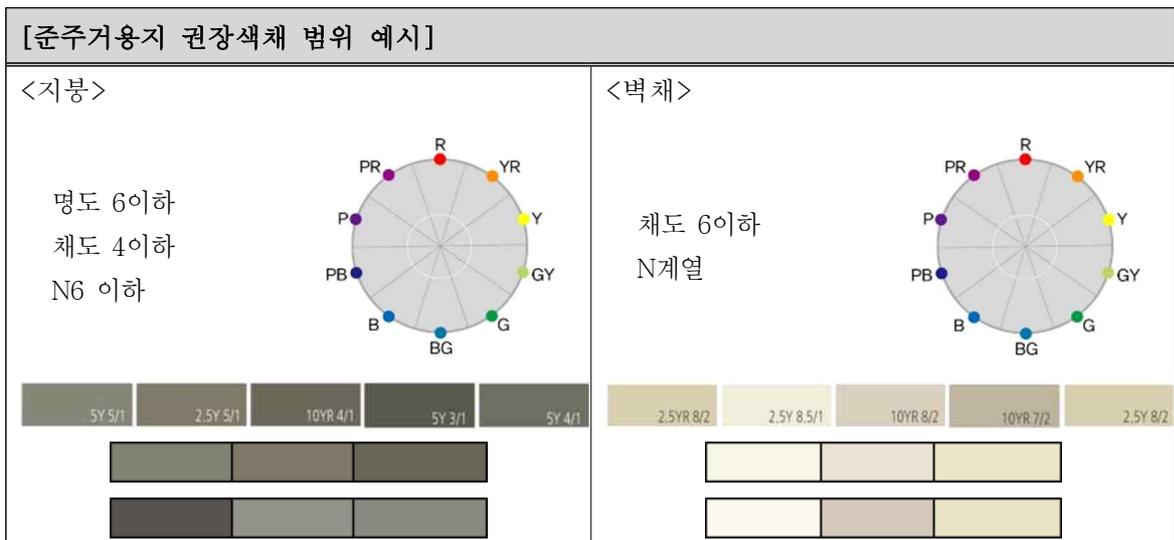


- ② 필로티 건축물 및 필로티 이외에 건축물에 대해서도 건축물의 구조기준등에 따라 설계하며, 건축법 제32조에 따라 내진설계를 해야 한다.
- ③ 건축물 옥상층의 부대시설(옥탑, 철탑 등)의 높이는 4.5m 이내로 설치하며, 옥탑층의 물탱크와 같은 설비는 차폐하여 외부로 드러나지 않도록 계획한다. (단, E/V실 계획 등 부득이 한 경우는 제외)

- 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 뿔칠 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.



[Y 계열 적용 예시]



### 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) (변경)

- 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 각각부 또는 측면 경계부를 활용한 휴게공간을 조성하여 이용자의 편의성 향상토록 한다.
- ⑥ 주차공간은 건축물 후면, 측면부에 배치(단, 준주거용지 C2,C3 예외)하고, 불필요한 시설물 설치지양
- 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 조경시설관리용수로 활용할 것을 권장한다.

## 제10조 (생태면적률) : 권장사항

- ① “생태면적률”은 도시공간의 생태적 기능(자연의 순환기능)을 공간계획 차원에서 정략적으로 평가할 수 있는 지표로서, 공간계획 대상 면적 중에서 자연의 순환 기능을 가진 토양 면적비를 말한다.
- ② 생태면적률의 적용은 「환경영향평가서등의 작성 등에 관한 안내서, 환경부」, 「아산 모종1지구 도시개발사업 소규모 환경영향평가서」를 준용하고, 생태면적률 적용 지침에 의한 다양한 기법을 활용하여 조성하여야 한다.

### 3. 공동주택 용지 (변경)

#### [ 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
D1	허용용도 (D)	◦ 건축법 시행령[별표1] 제2호의 공동주택 및 그에 따른 부대·복리 시설	전층
D1	불허용도	◦ 허용용도 이외의 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
D1	건폐율	25% 이하	-
	용적률	245% 이하	-
	높이	최고 27층 이하	-

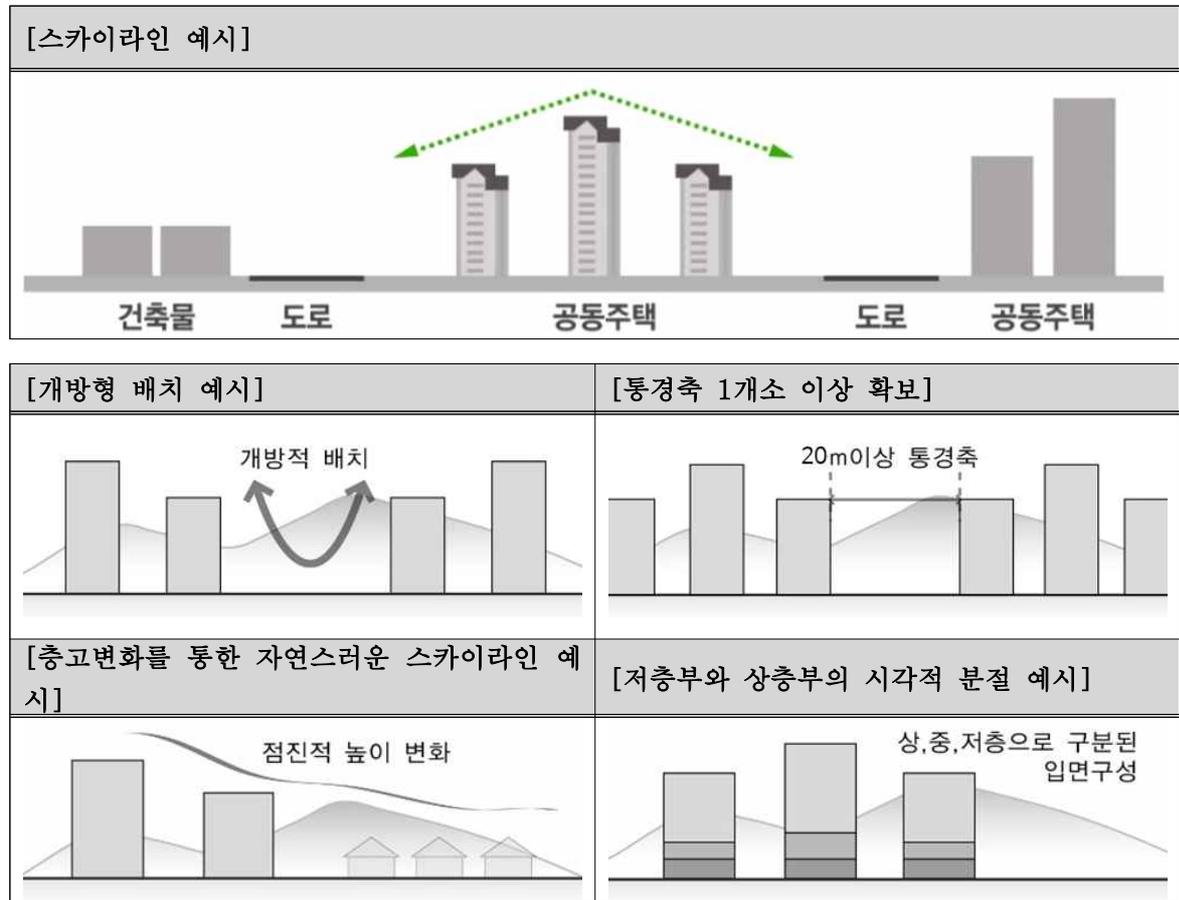
#### [ 건축물의 배치와 건축선에 관한 사항 ]

##### 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.

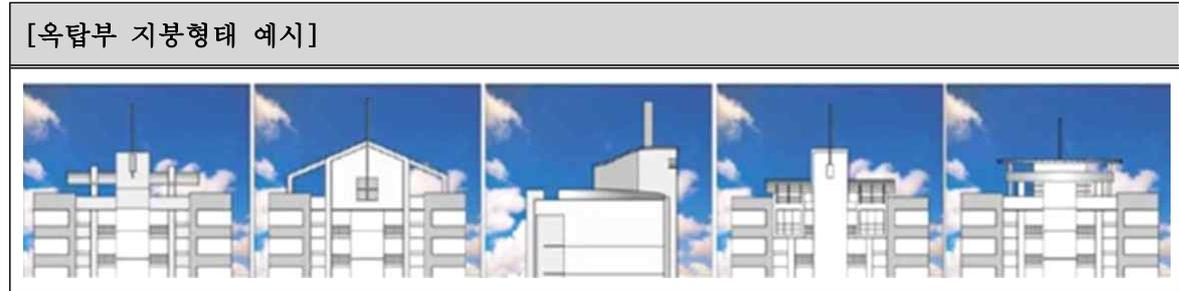
- ② 도로에 면한 건축물은 도로경계선으로부터 6m이상 후퇴하여 배치하며, 인접대지 경계구간에는 녹지대를 배치하며, 건축선 지정을 통해 이격거리 유지하고 건축선으로 후퇴하여 확보되는 공간은 차폐조경 및 공공조경 공간을 확보한다.
- ③ 지구단위계획에서 지정한 건축한계선은 공동주택(주거동)에 한하며, 부대복리시설의 경우에는 「아산시 건축조례」 별표4(대지안의 공지 기준)을 따른다.
- ④ 폐쇄형 배치를 지양하고, 시각적 위압감을 완화할 수 있는 입면구성
- ⑤ 차폐감을 최소화할 수 있도록 20m 이상의 통경축을 1개소 이상 확보하여 개방감 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)**

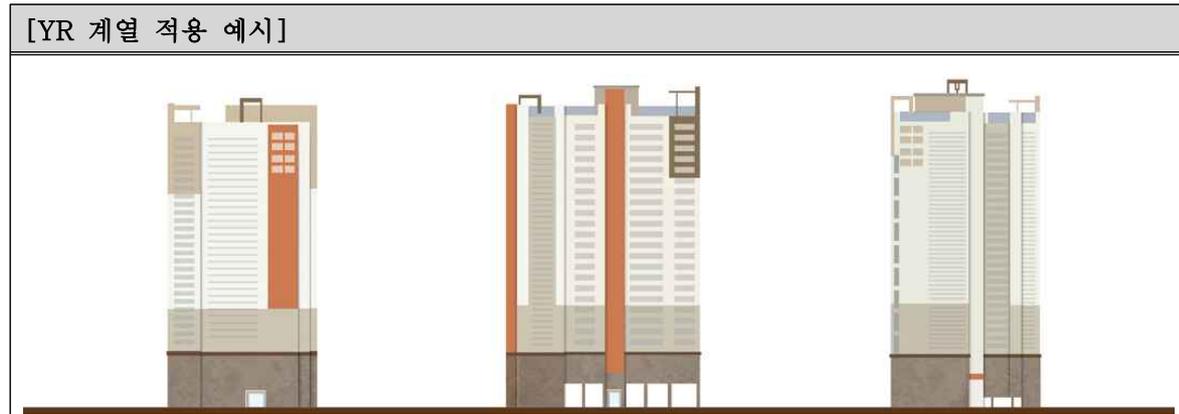
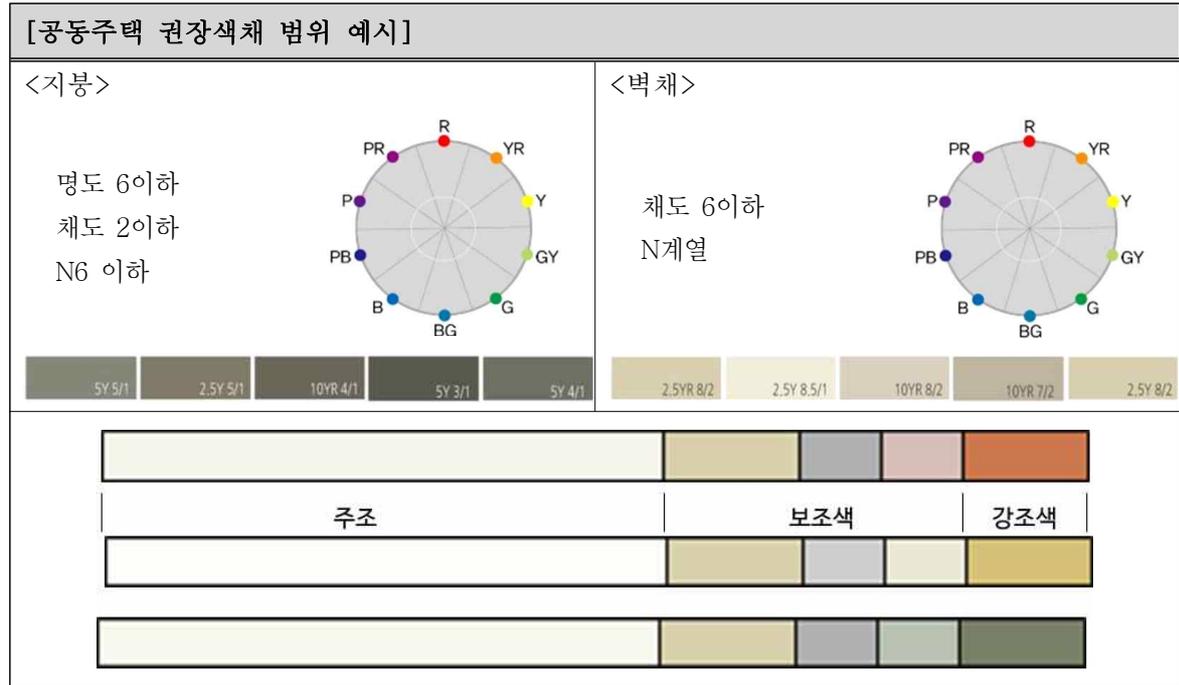
- ① 부대복리시설은 옥외광고물의 설치위치 및 규격과 색상 등을 고려하여 입면계획을 수립한다.
- ② 건축물의 옥외광고물(간판)은 「옥외광고물 가이드라인」을 준용한다.
- ③ 주변의 문화요소, 커뮤니티시설, 보행체계와의 연속성과 조화를 도모할 수 있도록 보행동선을 계획 계획한다.
- ④ 연속된 가로경관을 형성하도록 주변 건축물의 건축선 및 입면의 규모를 고려하여 형성한다.
- ⑤ 편의시설 내 공공용 공간을 확보하여 휴게공간 조성 및 개방적인接客시설로 조성할 수 있도록 계획 한다.
- ⑥ 인접 건축물의 외장재, 창문, 지붕, 색채, 높이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



[Y 계열 적용 예시]



[GR 계열 적용 예시]



**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 원

칙으로 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 수립대시설을 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 수립대시설을 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 ]

#### 제17조 (부대복리시설)

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

#### 제17조 (생태면적률) : 권장사항

- ① “생태면적률”은 도시공간의 생태적 기능(자연의 순환기능)을 공간계획 차원에서 정략적으로 평가할 수 있는 지표로서, 공간계획 대상 면적 중에서 자연의 순환 기능을 가진 토양 면적비를 말한다.
- ② 생태면적률의 적용은 「환경영향평가서등의 작성 등에 관한 안내서, 환경부」, 「아산 모종1지구 도시개발사업 소규모 환경영향평가서」를 준용하고, 생태면적률 적용 지침에 의한 다양한 기법을 활용하여 조성하여야 한다.

## 4. 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	구분	계획내용	비고
C3-㉔	허용용도 (E)	<ul style="list-style-type: none"> <li>주차장 및 부대시설, 주차전용건축물</li> <li>- 주차장법 기준에 따른 주차전용 건축물 (단, 주차장 외의 용도는 30% 이하로 하며, 지상 1층에는 불허함)</li> </ul>	전층
C3-㉔	불허용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> </ul>	전층

#### [ 건축물의 규모에 관한 사항 ]

### 제3조 (건폐율·용적률·높이 등)

① 주차장용지의 건폐율 및 용적률, 높이는 다음과 같다.

#### <건축물의 규모에 관한 계획>

도면표시번호	구분	계획내용	비고
C3-㉔	건폐율	90% 이하	-
	용적률	600% 이하	-
	높이	8층 이하	-

② 주차장의 용도 등을 배치할 경우 다음 각호의 기준을 준수하여야 한다.

1. 주차장의 용도 등의 비율은 전체 연면적의 30%이하하여야 한다.
2. 주차장의 용도는 지상 1층에는 배치할 수 없다.



### 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, 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 뽀칠 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 증명도, 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.

## 5. 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.

## 6. 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 신재생 에너지의 사용 권장하고, 내구성이 높고 장수명의 유지관리가 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/m <sup>2</sup> )	색온도 기준(K)	연색성(Ra)
주거건축물	10	2,700~3,200	70이상
상업건축물	25	3,500~4,200	

[건축물 용도별 조명 예시]



[공동주택 옥탑부 조명 예시]



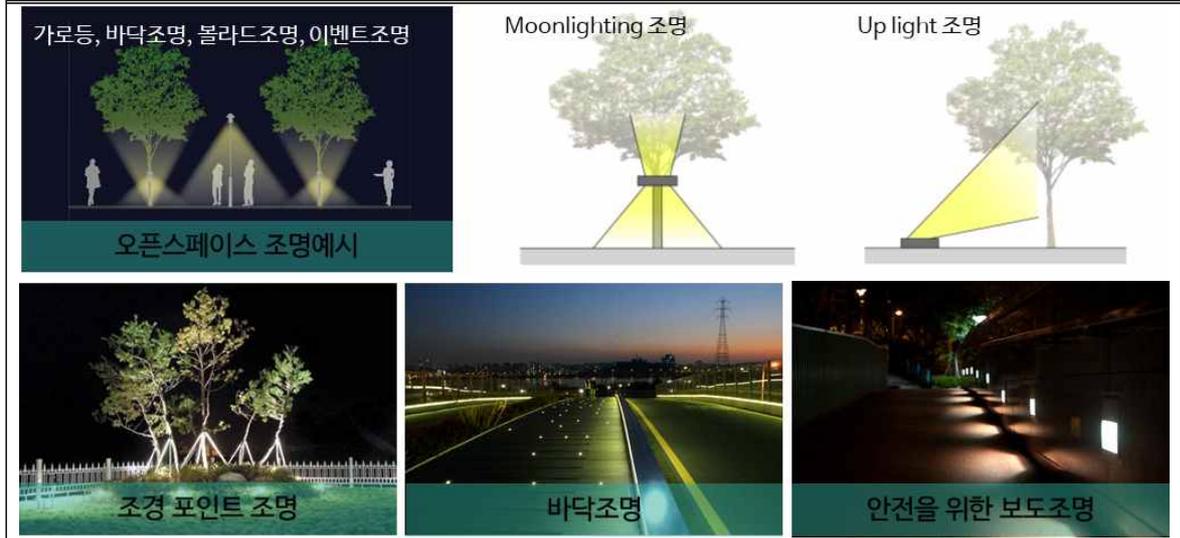
제3조 (오픈스페이스 조명)

- 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

[오픈스페이스 조명 예시]



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 <sup>2</sup> )	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	

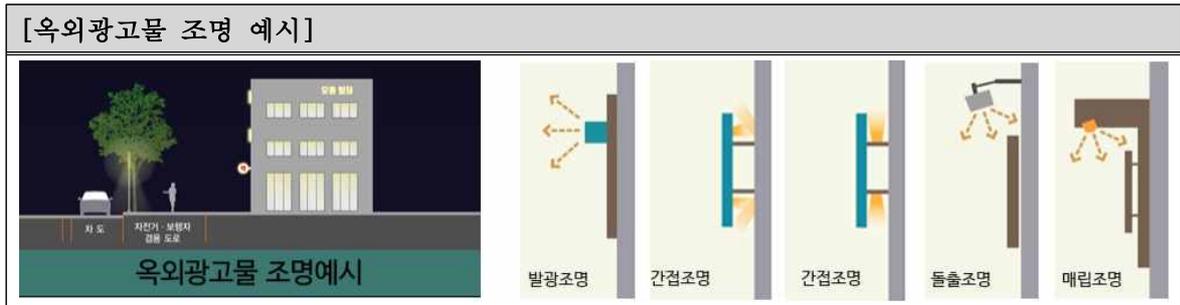


### 제5조 (옥외 광고물 조명)

- 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 <sup>2</sup> )	움직임	조명방식	광색	대형전광판
준주거 건축물	400	불가	직접조명방식 지양	원색지양	설치불가



## 7. 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)

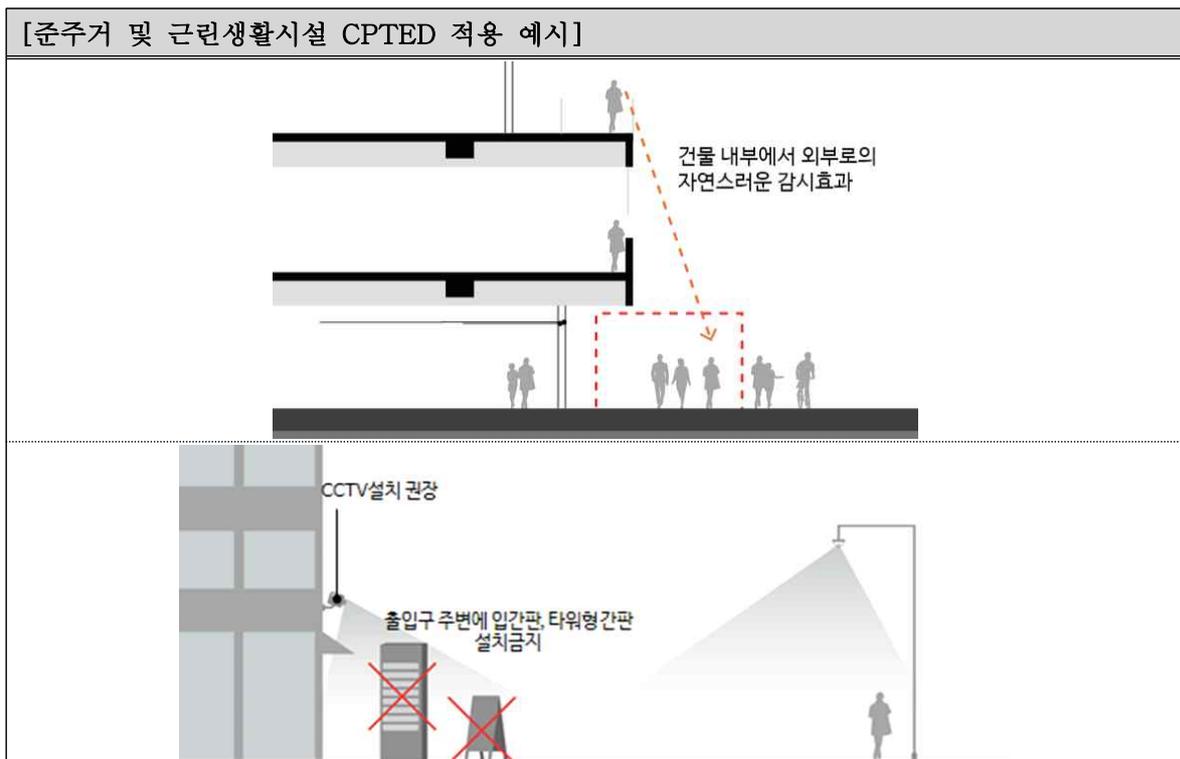
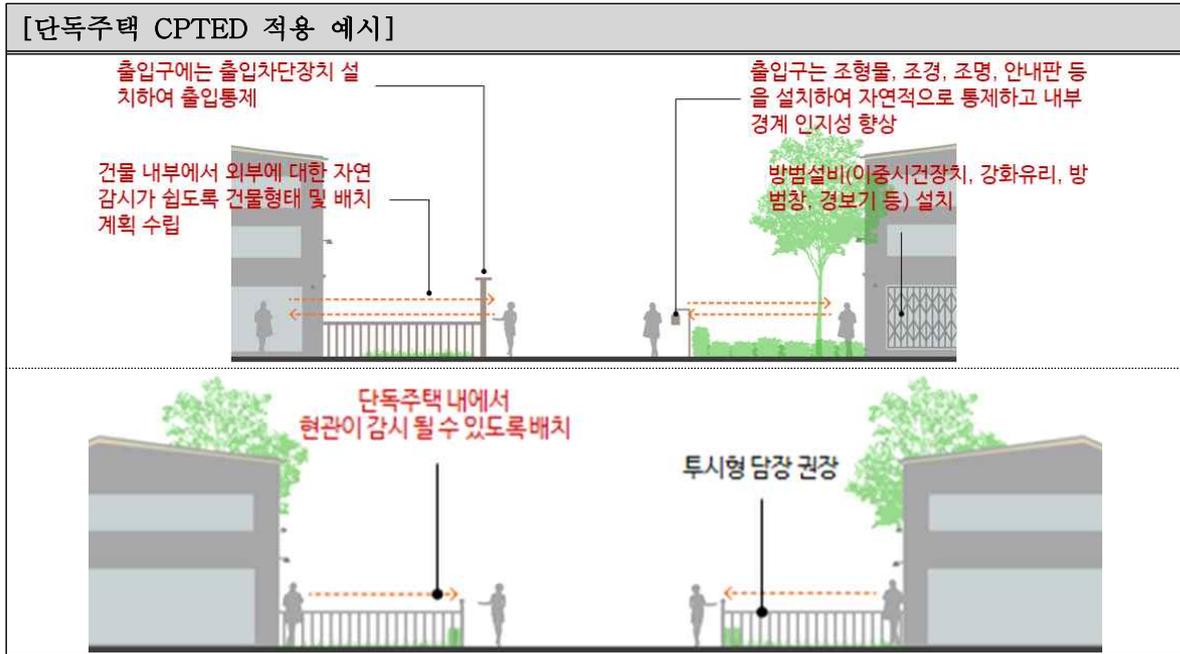
- ① 출입문은 어린이, 임산부, 유모차, 노인 등의 이용을 고려하여 필요한 폭을 확보하며, 문턱 등에 단차가 없도록 한다.
- ② 양손에 짐을 든 사람이나 키가 작은 어린이도 여단을 수 있는 문의 형태 및 구조가 되도록 설치한다.

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

## 8. 범죄예방설계 디자인 (CPTED)

### 제1조 (기본방향)

- ① 상위계획인 『충청남도 범죄예방 디자인 가이드라인』을 반영하여 계획하도록 한다. (삭제)
- ① 『아산시 범죄예방 환경디자인 조례』에 따라 계획하도록 한다.
- ② 사업지구의 범죄를 예방하고 주민들의 불안감을 낮추며, 삶의 질을 높이는 가이드라인 제시한다.

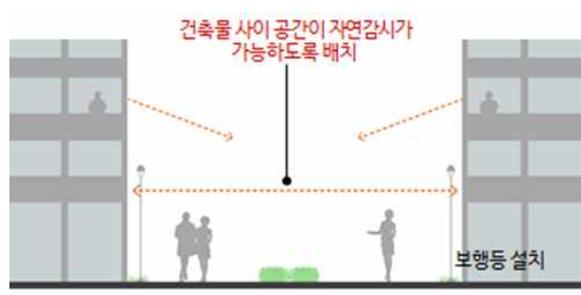


[준주거 및 근린생활시설 CPTED 적용 예시]

[대지경계선에서 50cm 이내로 배치할 경우]



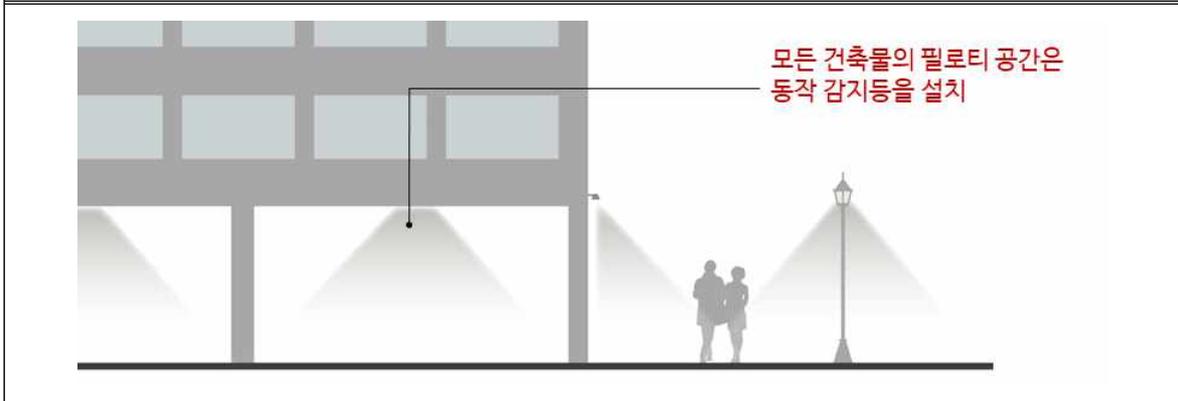
[대지경계선에서 1m이상으로 배치할 경우]



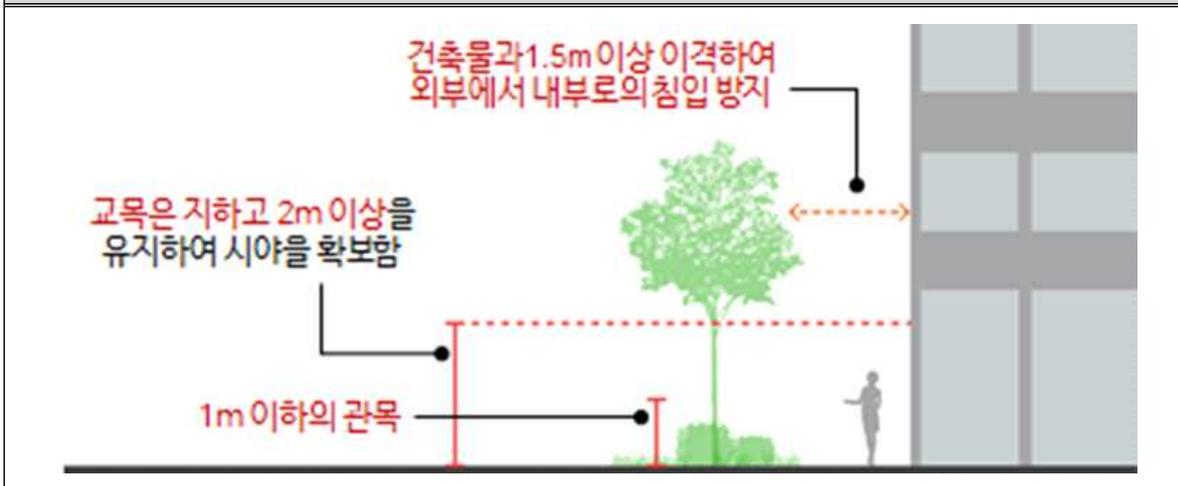
[공동주택 CPTED 적용 예시]



[공동주택 CPTED 적용 예시]



[외부공간 CPTED 적용 예시]



# 제3장 공공부문 지구단위계획 시행지침 (변경없음)

## [ 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 휴면 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

[바닥마감 예시]



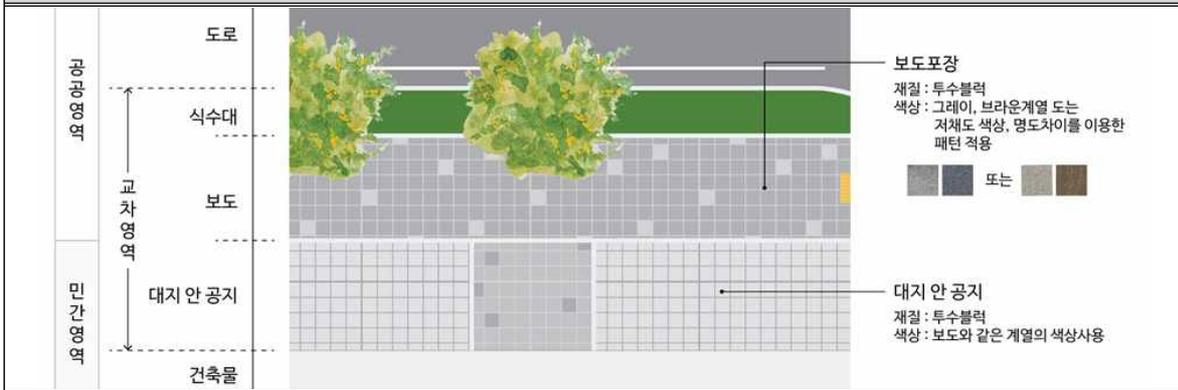
제4조 (보행자전용도로 조성)

- 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.

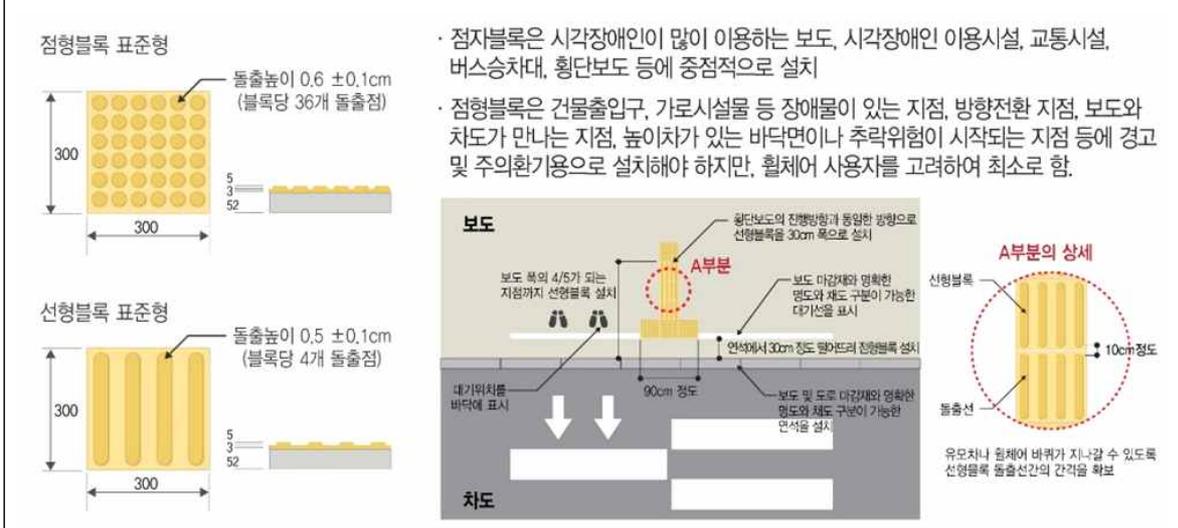
제5조 (자전거도로)

- 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.

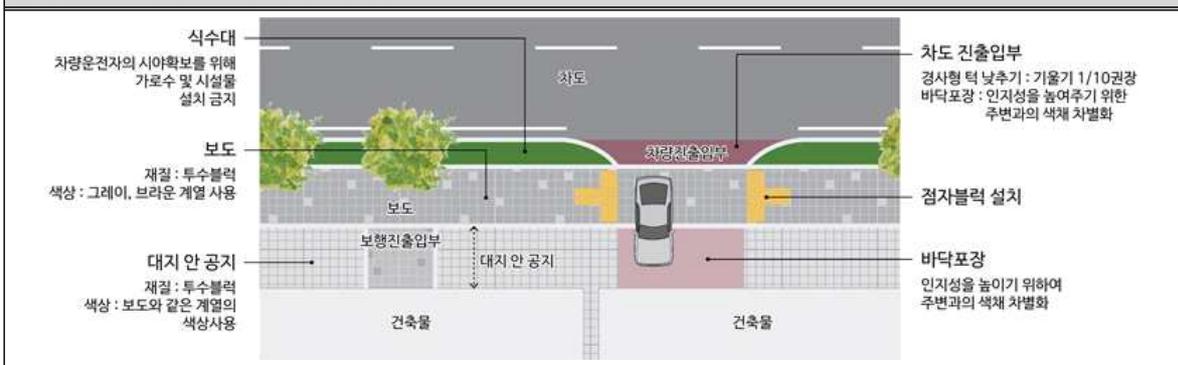
[보도 설치계획 예시]



※ 점자블록 설치 예시



[차량진출입부 설치계획 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 ]

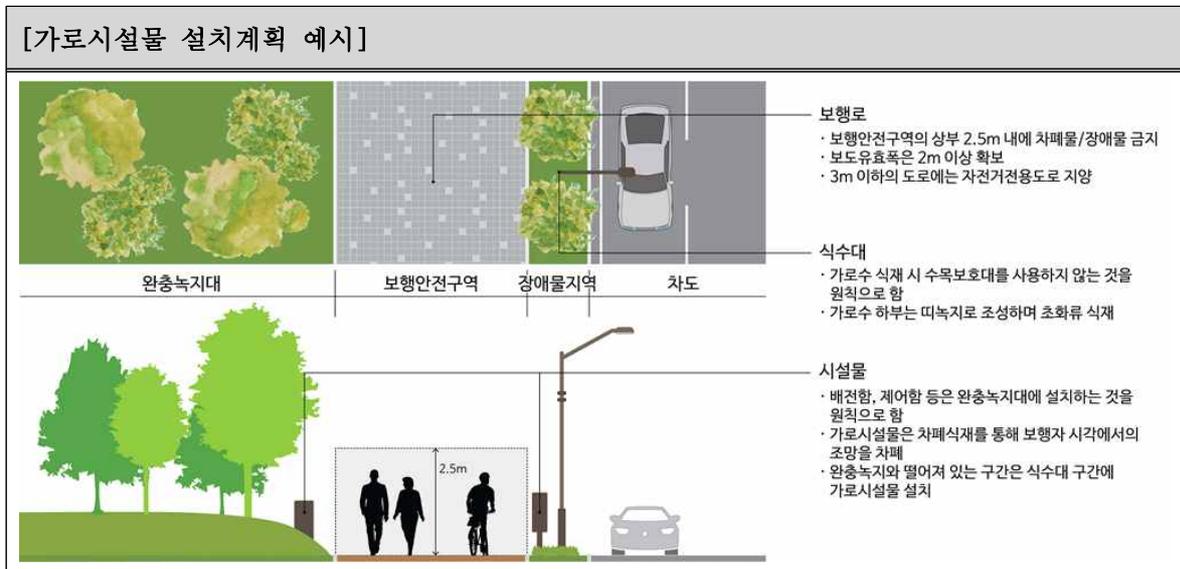
### 제7조 (차량 및 보행안내시설)

- 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 ]

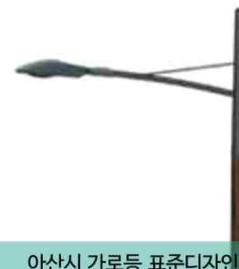
### 제8조 (설계 및 배치기준)

- 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.



<b>버스 정차대</b>	<b>[가이드라인]</b>	<b>[예시]</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 보도폭에 따라 크기를 달리하여 설치</li> <li>◦ 정류장 벽면소재는 개방감 확보를 위하여 투명재료를 사용</li> <li>◦ 고채도 및 고명도의 색 사용은 지양</li> </ul>	 <p style="text-align: center; background-color: #e0f2f1; padding: 5px;">아산시 버스 승차대 표준디자인</p>



구분	[가이드라인]	[예시]
<b>벤치</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 신체와 접하는 부분은 라운딩 처리</li> <li>◦ 최소한의 색채와 재료 자체 색 사용 권장</li> <li>◦ 가로 화분대 등 다른 시설물과 통합 고려</li> <li>◦ 조립부 볼트가 외부로 돌출되지 않도록 설치</li> </ul>	 <p style="text-align: center; background-color: #e0f2f1; padding: 5px;">아산시 벤치 표준디자인</p>
<b>가로등</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 지면과의 결합부위를 차폐 또는 매입하여 미려하게 마감처리</li> <li>◦ 지역의 특성은 도입하되 장식이나 지자체 상징물의 남용은 지양</li> </ul>	 <p style="text-align: center; background-color: #e0f2f1; padding: 5px;">아산시 가로등 표준디자인</p>
<b>휴지통</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 일관된 기준 적용으로 통일하도록 권장</li> <li>◦ 수거 및 청소 등의 관리가 용이하도록 기능적 측면도 고려</li> <li>◦ 휴지통 내 수분 배출이 원활하도록 디자인</li> </ul>	 <p style="text-align: center; background-color: #e0f2f1; padding: 5px;">아산시 휴지통 표준디자인</p>

구분	[가이드라인]	[예시]
벤치	<ul style="list-style-type: none"> <li>기능을 우선하여 단순하고 간결하게 디자인하며, 지역의 문화적 요소와 예술성, 안전성을 반영</li> <li>문자나 로고, 자자체 표기는 지양</li> <li>녹지 경계부에 설치시 자연친화재료 사용</li> </ul>	 <p data-bbox="869 548 1332 593">아산시 보도펜스 표준디자인</p>
블라드	<ul style="list-style-type: none"> <li>식별성 제고를 위하여 바닥포장 재료 색과 구분되도록 설계</li> <li>야간의 시안성 확보를 위해 조명설치</li> <li>보행자의 안전을 위해 모서리를 라운드 처리</li> </ul>	 <p data-bbox="869 929 1189 974">고체도 및 원색 사용 지양</p>
방음벽	<ul style="list-style-type: none"> <li>담장형 방음벽 권장</li> <li>운전자 시야를 차단하는 방음벽 지양</li> <li>과도한 색채 및 패턴 지양</li> <li>조망을 고려하여 투광성 높은 재료 사용</li> </ul>	 <p data-bbox="869 1265 1332 1310">조망성과 일조권 고려</p>
가로 화분대	<ul style="list-style-type: none"> <li>지나친 형태 및 패턴은 지양</li> <li>인공 재료보다는 자연친화적 재료의 사용을 권장</li> <li>지자체 심볼, 로고, 캐릭터의 부착은 지양</li> </ul>	 <p data-bbox="869 1624 1332 1668">거리환경개선의 목적 부합</p>
자전거 보관대	<ul style="list-style-type: none"> <li>설치가 필요한 장소의 특성을 고려하여 평균 이용수량 산출 후 규모를 산출</li> <li>보행자의 보행에 방해되지 않게 설계</li> <li>다른 구조물 및 시설물과 통합 설치 권장</li> </ul>	 <p data-bbox="869 2004 1332 2049">여유로운 거치공간</p>

구분	[가이드라인]	[예시]
분전함	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 과도한 장식적인 요소를 지양하며, 최소한의 크기로 통행에 방해를 주지 않게 설치</li> <li>◦ 주변 녹화를 통해 위화감을 줄이고, 색채 도안이나 그래픽 등의 장식 지양</li> </ul>	 <p>간결하게 디자인</p>
수목 보호 덮개	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 보행자의 통행시 안전성을 고려하여 미끄럽지 않도록 디자인</li> <li>◦ 보도 형태와 폭에 따라 적합한 모양 사용</li> <li>◦ 파손이 쉬운 재질이나 고풍택 재료 사용 금지</li> </ul>	 <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"> <li>◦ 통합지주 반경 5m 이내에는 독립지주와 가로수 설치를 금지함</li> <li>◦ 보행자와 운전자가 정보를 필요로 하는 분절점을 정확하게 파악하여 위치를 결정함</li> <li>◦ 교차로 및 도로분기점에 설치하며 운전자 정보를 우선함</li> <li>◦ 보행영역과 교통영역을 구분하고, 유형에 따라 높이 별로 설치함</li> </ul>
표기 요소	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 보행자에게 필요한 정보를 유형별로 통합하여 제공함</li> <li>◦ 모든 사용자의 인지 능력을 고려하여 공평한 정보를 제공함</li> <li>◦ 도로명 안내, 방향과 거리 안내, 현재 위치와 주변 지역 안내로 영역을 분류함</li> <li>◦ 버스나 지하철 등 연계 교통수단 정보를 제공함</li> </ul>
기타	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 신호제어기는 크기를 최소화하여 통합지주에 설치할 것을 권장</li> </ul>

[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
C3-㉔	허용용도 (E)	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 주차장 및 부대시설, 주차전용건축물</li> <li>- 주차장법 기준에 따른 주차전용 건축물 (단, 주차장 외의 용도는 30% 이하로 하며, 지상 1층에는 불허함)</li> </ul>	전층
C3-㉔	불허용도	◦ 허용용도 이외의 용도	전층

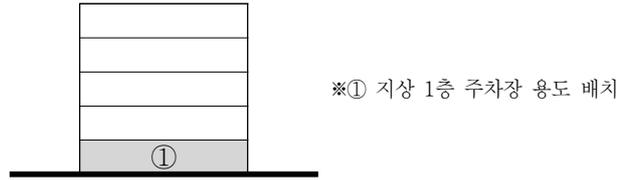
**제13조 (건폐율·용적률·높이 등)**

- ① 주차장용지의 건폐율 및 용적률, 높이는 다음과 같다.

<건축물의 규모에 관한 계획>

도면표시번호	구 분	계 획 내 용	비 고
C3-㉔	건폐율	90% 이하	-
	용적률	600% 이하	-
	높이	8층 이하	-

- ② 주차장 외 용도를 배치할 경우 다음 각 호의 기준을 준수하여야 한다.
  1. 주차장 외의 용도의 비율은 전체 연면적의 30% 이하여야 한다.
  2. 주차장 외의 용도는 지상 1층에는 배치할 수 없다.



### 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 ]

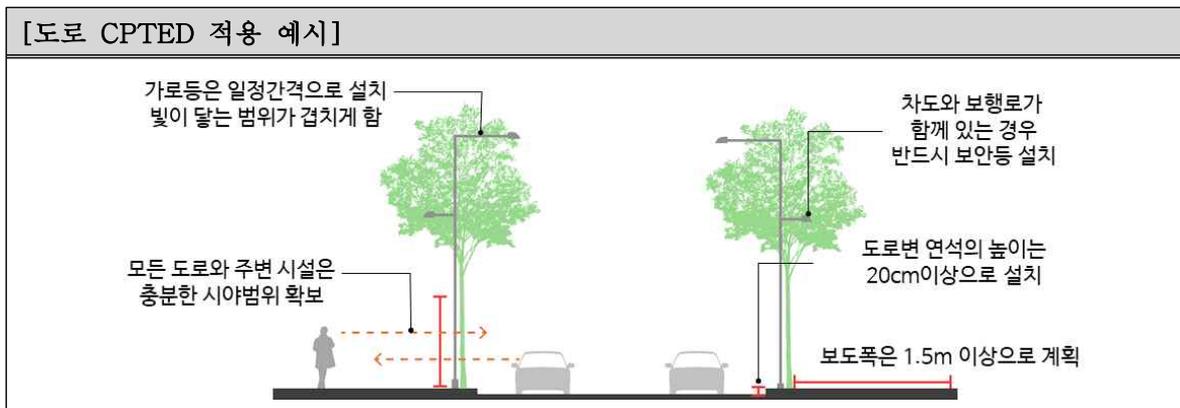
### 제15조 (버스정류장)

- 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.

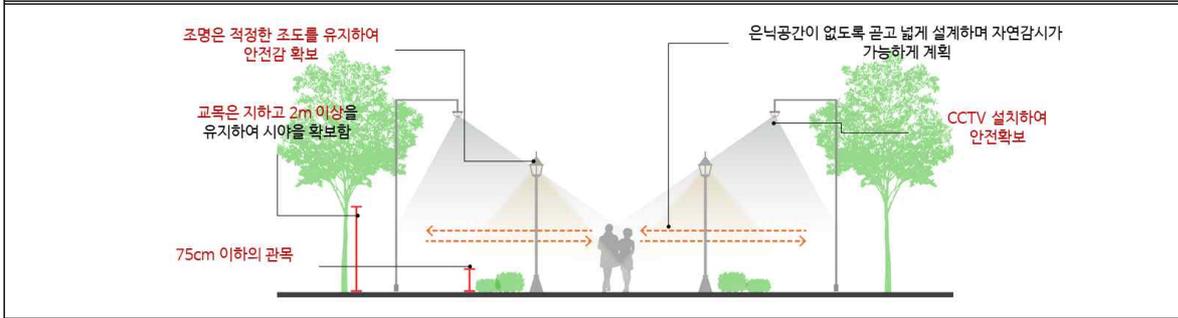
### [ 공공부문 범죄예방설계 디자인 (CPTED) ]

### 제16조 (범죄예방설계 디자인 (CPTED))

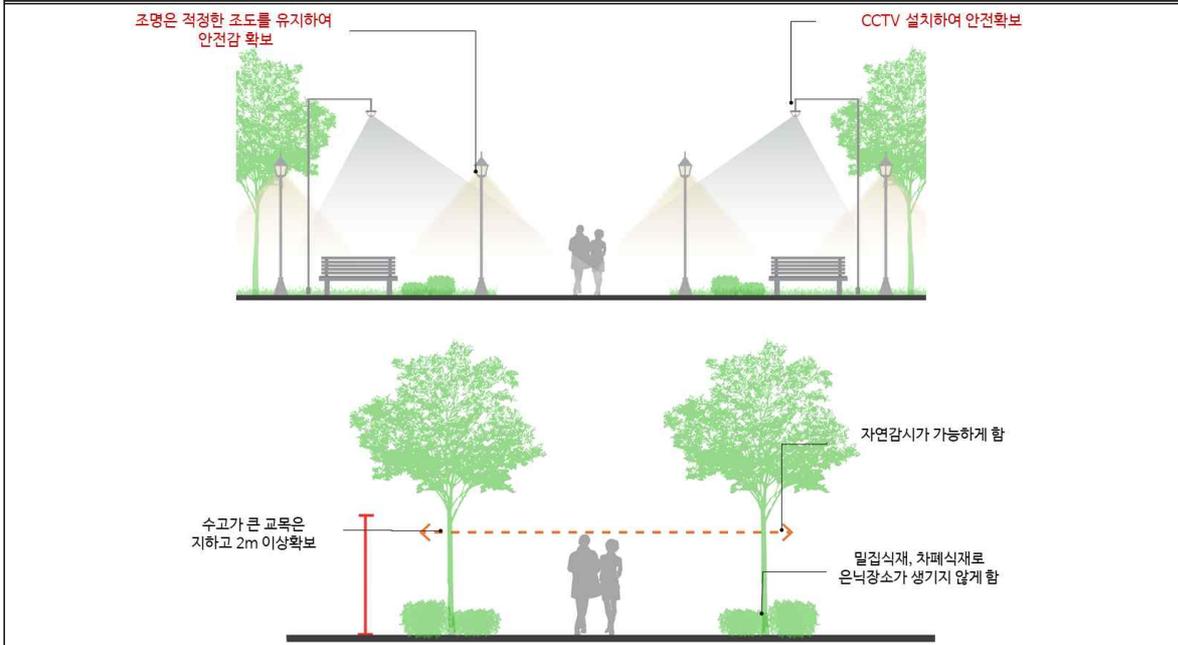
- ① 상위계획인 『충청남도 범죄예방 디자인 가이드라인』을 반영하여 계획하도록 한다. (삭제)
- ① 『아산시 범죄예방 환경디자인 조례』에 따라 계획하도록 한다.
- ② 사업지구의 범죄를 예방하고 주민들의 불안감을 낮추며, 삶의 질을 높이는 가이드라인 제시한다.



[보행자전용도로 CPTED 적용 예시]



[공원 CPTED 적용 예시]



부 칙

본 시행지침은 고시일로부터 효력을 발생한다.