

천안시 고시 제2022 - 179호

주택건설사업계획 승인 및 도시관리계획의 결정(변경)사항 및 지형도면고시

주택법 제15조에 따라 주택건설사업계획을 승인하고, 같은 법 제19조 규정의 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시관리계획 결정(변경)의 사항에 대한 결정 고시와 토지이용규제 기본법 제8조에 따른 지형도면을 고시합니다. 도시관리계획 및 지형도면 등 관련 도서는 천안시 도시계획과에 비치하고 토지소유자 및 이해관계인에게 보입니다.

2022년 6월 21일

천 안 시 장

1. 사업승인 내역

가. 사 업 명: 천안 성정동 209-1 일원 주상복합 신축공사

나. 사업주체:

– 주식회사 건사플러스

(대표 최창욱 / 서울특별시 서초구 효령로77길 30, 101~2호)

– 주식회사 도시미학디앤씨

(대표 김한옥 / 서울특별시 강남구 테헤란로78길 14-13, 4층)

다. 사업위치: 천안시 서북구 성정동 209-1 외 100필지

라. 사업개요

사업종류	사 업 내 용	사업비(천원)
주택건설	◦ 대지면적: 15,202㎡ ◦ 건축면적: 8,418.3587㎡ ◦ 연 면 적: 203,560.7162㎡ ◦ 용 도: 공동주택 6동 (999세대), 부대복리시설 등 ◦ 층 수: 지하5층 ~지상49층	575,063,209

마. 사업기간 : 2022. 7. 1. ~ 2027. 10. 1.

바. 주택건설 사업계획 승인일 : 2022. 6. 8.

2. 의제내역

– 「건축법」 제11조 건축허가

– 「국토의계획및이용에관한법률」 제30조 도시·군관리계획(지구단위계획) 결정

- 「국토의계획및이용에관한법률」 제56조 개발행위의 허가
- 「농지법」 제34조 농지전용협의

3. 의제 처리 내용 <도시관리계획의 결정(변경)사항 및 지형도면 고시>

「주택법」 제15조에 의거 주택건설사업 승인됨에 따라 「같은법」 제19조 규정에 따른 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 도시관리계획(같은 법 제2조 제4호 다목의 계획 및 같은 호 마목의 계획 중 같은 법 제51조 제1항에 따른 지구단위계획구역 및 지구단위계획만 해당한다)의 결정(변경)에 관한 사항에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은법 시행령 제25조의 규정에 의거 아래와 같이 결정(변경) 고시하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 「토지이용규제기본법」 제8조 등에 의거 지형도면을 고시하오니 토지등소유자 및 이해관계인은 천안시청 도시계획과에 비치된 관계도서를 열람하시기 바랍니다.

가. 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정조서

1) 지구단위계획구역 결정조서

구분	도면 번호	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	169	성정1지구 주상복합 지구단위계획구역	천안시 서북구 성정동 209-1번지 일원	-	증)22,872	22,872	-	

■ 지구단위계획구역 결정 사유서

도면 번호	위 치	면적 (㎡)	결정(변경) 사유
169	천안시 서북구 성정동 209-1번지 일원	22,872	○ 상업지역내 주상복합시설 부지에 대하여 체계적인 개발을 위해 구역 결정

시 보

나. 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

1) 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음)

가) 용도지역 결정조서(변경없음)

구 분	면적(㎡)			구성비 (%)	비 고
	기정	변경	변경후		
합 계	22,872	—	22,872	100.0	
일반상업지역	22,860	—	22,860	99.95	
자연녹지지역	12	—	12	0.05	

나) 용도지구 결정조서 : 해당사항 없음

2) 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정(변경)조서

가) 교통시설

(1) 도로

■ 도로 총괄표

구분	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	4	568	7,912	2	359	4,590	1	117	1,902	1	92	1,178
중로	3	385	5,830	1	176	2,750	1	117	1,902	1	92	1,178
소로	1	183	1,840	1	183	1,840						

주) 지구단위계획수립으로 결정되는 연장, 면적 적용

■ 도로 결정(변경)조서

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	55	20~23.75	보조 간선도로	2,388	대1-6	대2-1	일반도로	천안천변	건고481호 (68.8.10)	
변경	중로	1	55	20~23.75 (15)	보조 간선도로	2,388 (176)	대1-6	대2-1	일반도로	천안천변	건고481호 (68.8.10)	
기정	소로	2	253	8	국지도로	182	중1-8	중1-55	일반도로		충고92호 (87.06.12)	
변경	소로	2	253	8	국지도로	50	중1-8	소1-611	일반도로		충고92호 (87.06.12)	
신설	중로	2	342	15~21 (15~21)	국지도로	117 (117)	소1-611	중1-55	일반도로			
기정	소로	2	254	8	국지도로	367	대1-7	대2-1	일반도로		충고92호 (87.06.12)	
변경	소로	2	254	8	국지도로	184	대1-7	대2-1	일반도로		충고92호 (87.06.12)	

시 보

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
신설	소로	1	611	10 (10)	국지도로	183 (183)	소2-254	소2-254	일반도로			
기정	소로	2	255	8	국지도로	151	중1-8	중1-55	일반도로		충고92호 (87.06.12)	
변경	소로	2	255	8	국지도로	47	중1-8	소1-611	일반도로		충고92호 (87.06.12)	
신설	중로	3	303	13 (13)	국지도로	92 (92)	소1-611	중1-55	일반도로			
기정	소로	3	144	6	국지도로	155	중1-8	중1-55	일반도로		충고92호 (87.06.12)	
변경	소로	3	144	6	국지도로	49	중1-8	소1-611	일반도로		충고92호 (87.06.12)	
기정	소로	3	145	6	국지도로	221	대2-1	소3-144	일반도로		충고92호 (87.06.12)	
변경	소로	3	145	6	국지도로	109	대2-1	중2-342	일반도로		충고92호 (87.06.12)	

주) ()는 지구단위계획구역내 폭원 및 연장임

■ 도로 결정(변경)사유서

구분	변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
변경	중로1-55	중로1-55	▷ 노선 일부구간 도로선형 변경	▷ 주상복합 계획에 따른 일부구간 도로선형 변경
변경	소로2-253	소로2-253	▷ 노선 연장축소 ▷ L=182m ⇒ 50m ▷ 종점명 변경	▷ 주상복합 건설에 따른 노선 연장축소 및 종점명 변경
신설		중로2-342	▷ 노선 신설 ▷ B=15m~21m ▷ 연장 117m	▷ 지구단위계획구역 내 주상복합 건설에 따른 노선일부구간 확폭 및 노선번호 신설
변경	소로2-254	소로2-254	▷ 노선 연장축소 ▷ L=367m ⇒ 184m	▷ 주상복합 건설에 따른 노선 연장축소
신설		소로1-611	▷ 노선 신설 ▷ B=10m ▷ 연장 183m	▷ 지구단위계획구역 내 주상복합 건설에 따른 노선일부구간 확폭 및 노선번호 신설
변경	소로2-255	소로2-255	▷ 노선 연장축소 ▷ L=151m ⇒ 47m ▷ 종점명 변경	▷ 주상복합 건설에 따른 노선 연장축소 및 종점명 변경

시 보

구분	변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
신설		중로3-303	▷ 노선 신설 ▷ B=13m ▷ 연장 92m	▷ 지구단위계획구역 내 주상복합 건설에 따른 노선일부구간 확폭 및 노선번호 신설
변경	소로3-144	소로3-144	▷ 노선연장축소 및 종점명 변경 ▷ 연장 155m⇒49m	▷ 주상복합 건설에 따른 노선 연장축소 및 종점명 변경
변경	소로3-145	소로3-145	▷ 노선연장축소 및 종점명 변경 ▷ 연장 221m⇒109m	▷ 주상복합 건설에 따른 노선 연장축소 및 종점명 변경

3) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 결정조서

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지			비 고
			획지번호	위 치	면적(㎡)	
-	A	15,202	A1	천안시 서북구 성정동 209-1번지 일원	15,202	1가구 1획지

4) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 결정조서

도면 번호	위치 (가구 번호)	면적(㎡)	구분	계 획 내 용
-	A1	15,202	용도	◦ 허용용도 - 공동주택(부대복리시설 포함)과 주거 외의 용도(오피스텔, 근린생활시설)가 복합된 건축물로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계 90%미만, 주거용 외의 용도 10%이상 ◦ 불허용도 - 허용용도 외의 용도
			건폐율	• 60% 이하
			용적률	• 기준용적률 : 880% 이하 • 상한용적률 : 950% 이하 ※ 충청남도 공동주택건설에 관한 지구단위계획(용적률) 수립기준을 적용
			높 이	• 최고 : 49층 이하
			배 치	◦ 획일적 배치 지양 ◦ 일조권을 고려하여 남향배치 권장 ◦ 보행동선과 연계가 되도록 설치 권장
			형 태	◦ 지붕은 기하학적형태의 지붕 권장하고, 비상시 최상층 또는 옥상으로 대피할 수 있는 구조로 조성 ◦ 한 동에 복도식과 계단식을 혼합하는 것을 지양, 불가피할 경우 복도식과 계단식의 입면을 적절히 조화할 것을 권장
			색 채	◦ 주변과의 조화 우선, 다양한 종류배제 ◦ 외벽의 색채는 원색을 지양, 주조색은 채도 4미만, 보조색은 채도 6이하 ◦ 여러 가지 재료로 재료특유의 색채 권장
			건축선	◦ 건축한계선 : 6m (아파트 주동에 한하며, 부대복리시설 제외)

다. 지구단위계획 시행지침

제 1 장 총 칙

제 1 조 (목적)

본 지구단위계획 시행지침(이하 '지침'이라 한다)은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제52조(지구단위계획의 내용)의 규정에 의하여 작성되는 "성정1지구 주상복합 지구단위계획구역"에 적용하며, 이의 시행을 위하여 지구단위계획 결정도에 표시된 내용을 설명하고, 지구단위계획의 원활한 운용을 도모하는데 그 목적이 있다.

제 2 조 (지침 적용의 범위)

- ① "지구단위계획 시행지침"은 「성정1지구 주상복합 지구단위계획구역」내 조성되는 시설과 관련된 행위에 대하여 적용한다.

제 3 조 (지침 적용의 기본원칙)

- ① 지침에 별도로 언급하지 않은 사항에 대하여는 지구단위계획 수립지침을 비롯한 제반 관련법령이나 충청남도 및 천안시 관련조례, 관련지침 등에 규정된 사항을 따른다.
- ② 지침내용이 관련법령 내용과 상이한 경우에는 현행 법령에서 허용하는 범위 안에서 본 지침을 우선적으로 적용한다.
- ③ 향후 관련법령 및 지침이 제·개정 또는 변경 될 경우에는 제·개정 또는 변경된 법령 및 지침을 따른다. 다만, 지구단위계획으로 결정된 사항을 변경하고자 할 경우에는 별도의 지구단위계획 변경 절차를 이행하여야 한다.
- ④ 본 지구단위계획 시행지침 내용은 차후 지역여건이나 대지의 환경이 변화되어 적용함이 부당하다고 판단될 경우 해당 천안시 지방 도시계획위원회의 심의를 거쳐 변경할 수 있다.

제 4 조 (용어의 정의)

- ① 본 지침에서 공통으로 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

시 보

1. "지구단위계획구역"이라 함은「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제51조에 의하여 지정되어 지구단위계획을 수립하는 일단의 지역적 범위를 말하며, 본 지침에서는“성정1지구 주상복합 지구단위계획구역”을 말한다.
2. "가구"라 함은 6m 이상의 도로로 둘러싸인 일단의 블록(Block)을 말한다.
3. "획지"라 함은 하나 또는 둘 이상의 필지를 일단의 대지로 건축물을 건축하도록 획지선으로 구획한 일단의 계획적 개발단위를 말한다.
4. "필지"라 함은 하나의 지번이 붙는 토지의 등록단위를 말한다.
5. "대지"라 함은 지적법에 의하여 각 필지로 구획된 토지를 말한다.
6. "필지분할선"이라 함은 대지나 획지를 분할할 경우에 기준이 되는 선으로서 장래 도시계획도로 등 도시계획시설로 계획된 지역에 지정된 것을 말한다.
7. "불허용도"라 함은 관계법령의 규정에 의하여 허용되더라도 도시관리 등을 위하여 본 지구단위계획을 통해 건축할 수 없는 용도를 말한다.
8. "허용용도"라 함은 관련법령에 의해 허용되는 용도 중 지구단위계획에 의하여 건축이 허용되도록 결정한 용도를 말하며 이 경우 어용용도 이외의 건축은 불허한다.
9. "최고높이"라 함은 지구단위계획으로 결정한 건축물의 최고높이를 말한다.
10. "최고층수"라 함은 지구단위계획으로 결정한 건축물의 최고층수를 말한다.
11. "건축한계선"이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물 및 그 부대 시설의 지상부분이 돌출하여서는 안 되는 선을 말한다.
12. "건축물 전면"이라 함은 건축물의 1층 용도를 이용하는 사람들을 위한 주된 출입구를 설치하는 면을 말한다.
13. "차량출입 불허구간"이라 함은 도로에서 대지 안으로 차량출입이 금지되는 구간을 말한다.
14. "차량출입 허용구간"이라 함은 원활한 교통소통을 위하여 도로에

서 대지 안으로 차량출입이 허용되는 구간을 특별히 정하는 경우의 구간을 말한다.

15. "부대·복리시설"이라 함은 「주택건설기준 등에 관한 규정」에서 정의된 부대시설 및 복리시설을 말한다.

16. "기준용적률"이라 함은「충청남도 공동주택건설에 관한 지구단위계획(용적률) 수립기준」에 따라 본 지구단위계획구역에 적용한 용적률을 말한다.

17. "상한용적률"이라 함은「충청남도 공동주택건설에 관한 지구단위계획(용적률) 수립기준」에 따라 본 지구단위계획구역에 적용한 용적률을 말한다.

18. "건폐율"이라 함은 대지면적에 대한 건축면적(대지에 2 이상의 건축물이 있는 경우에는 이들 건축면적의 합계로 한다)의 비율을 말한다.

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

제 2 장 용도별 시행지침

1. 공동주택 용지

1) 획지에 관한 사항

제 5 조 (획지의 분할 및 합병)

① 공동주택용지내 획지는 분할하지 않는 것을 원칙으로 한다.

2) 건축물의 용도 및 규모 등에 관한 사항

제 6 조 (건축물의 용도에 관한 사항)

① 공동주택용지의 허용용도는 다음 각호와 같다.

1. 「건축법 시행령」별표3, 4의 근린생활시설, 별표14 제2호 가목의 아파트, 별표14호 나목의 오피스텔

2. 「주택법」 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 의한 부대복리시설

② 불허용도는 허용용도이외의 용도, 「교육환경 보호에 관한 법률」 및 타

시 보

법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도이다.

③ 도면표시

용도	허용용도
	불허용도

제 7조 (건폐율·용적률· 높이 등에 관한 사항)

- ① 공동주택용지의 건폐율을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「천안시 도시계획조례」의 범위 내에서 정하되, 본 지구단위계획에서는 60%이하로 계획한다.
- ② 공동주택용지의 용적률은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「천안시 도시계획조례」의 범위 내에서 정하되, 본 지구단위계획에서는 950%이하로 하며, 충청남도 공동주택건설에 관한 지구단위계획(용적률) 수립기준을 적용한다.
- ③ 공동주택용지의 최고층수는 49층 이하로 제한한다.
- ④ 지구단위계획 결정도에서 건폐율, 용적률, 최고층수는 다음과 같이 표기한다. 다만, 옥상 층에 설치하는 기계시설, 피뢰침, 태양광 집열판 등은 층수 산정을 하지 아니한다.
- ⑤ 도면표시

공동주택용지	
880% 이하	49층 이하
950% 이하	
60% 이하	

⇒ 용도 : 공동주택용지

⇒ 기준용적률 : 880% 이하

⇒ 상한용적률 : 950% 이하
최고층수 : 49층 이하

⇒ 건폐율 : 60% 이하

3) 건축물의 배치 및 건축선에 관한 사항

제 8 조 (건축한계선에 관한 사항)

- ① 공동주택용지는 간선도로변의 시각적 개방감 확보 및 인접 건축물과의 이격거리 유지를 위하여 대지경계선으로부터 6m 후퇴하여 건축한계선을 지정한다. 단, 단지내 설치되는 부대복리시설의 경우 적용을 하지 아니할 수 있다.
- ② 건축한계선 지정으로 확보되는 대지안의 공지는 차폐조경 및 산책로 등으로 조성한다.
- ③ 도면표시

건축한계선 6m

제 9 조 (건축물배치의 제한에 관한 사항)

- ① 건축물의 배치는 관련법규 및 지침 등의 규정을 준수하고 인동간격 및 높이 등을 적정하게 유지하여 양호한 일조 및 조망이 확보되도록 해야 한다.
- ② "□","H","ㄷ"자형의 배치는 가급적 지양하되, 대지여건상 불가피한 경우에는 주개구부 방향을 달리하여 전면 발코니가 마주보지 않도록 계획한다.
- ③ "□","T", "r"자형 배치는 일조·통풍불량 및 시각적으로 폐쇄되므로 일조권 및 원활한 기류의 흐름과 통경 확보를 위하여 건축물과 건축물 사이를 최대한 이격시켜 개방감 확보해야 한다.
- ④ 바람통로가 확보되도록 공동주택단지 내 주 통경축 및 부 통경축을 각 1개소 이상 확보하여 건축배치 계획을 수립한다.
- ⑤ 개방감 및 보행동선 확보와 휴식, 놀이시설 등을 위한 공간을 일체적으로 확보하기 위해 저층부 일부(원활한 기류흐름 등을 감안하여 각동 중앙부분 또는 접속부분)를 피로티로 계획을 권장한다.

4) 건축물의 형태 및 외관 등에 관한 사항

제 10 조 (건축물의 형태에 관한 사항)

- ① 한동에 복도식과 계단식을 혼합하여 계획하는 것을 지양하되, 불가피 할 경우 복도식과 계단식의 입면을 적절히 조화되게 계획한다.
- ② 발코니 확장을 고려하여 계획하며, 난간은 투시형으로 조성한다.

제 11 조 (지붕의 형태에 관한 사항)

- ① 공동주택의 지붕은 기하학적형태의 지붕을 설치하도록 권장한다.
 - 1. 지붕의 형태는 기하학적형태의 지붕으로 계획하되, 비상시 최상층 또는 옥상으로 대피할 수 있는 구조로 한다.
 - 2. 옥탑부와 주거동 지붕의 형태가 별개가 아닌 동일한 디자인을 통하여 일체화된 디자인을 연출하도록 권장하나, 일체화된 옥탑부 디자인이 어려운 경우 옥탑부의 시각적 돌출을 최소화하고 조화될 수 있는 디자인을 적용한다.
- ② 급수방식은 가압급수방식을 사용하는 것을 원칙으로 하며, 소방법상 필요한 경우를 제외하고는 옥상 물탱크설치를 지양하고, 필요한 저류량은 지하 저수조로 계획을 권장한다.

제 12 조 (건축물의 색채에 관한 사항)

- ① 「천안시 기본경관계획」색채가이드라인의 내용에 준하여 Y계열과 N계열의 중·저명도·저채도의 색상을 주조색으로 적용한다.
- ② 동일 색상의 유사한 조화를 원리로 적용하여 통일성 있게 색채계획하고, 입면을 저층부와 타워부, 상단부로 나누어 시각적으로 분절하고 저층부는 자연재질의 분위기를 연출하도록 권장한다.
- ③ 공동주택단지내 쾌적한 분위기 조성을 위하여 대비가 강한 고채도, 고명도의 색사용과 색채그래픽 사용을 지향하며, 주변경관과 조화를 이루는 배색으로 자연친화적 저채도 색채를 사용하고 건축심의 등의 결과를 따른다.

5) 대지안의 공지에 관한 사항

제 13 조 (대지안의 공지에 관한 사항)

- ① 건축한계선 지정으로 확보되는 대지안의 공지는 부대복리시설을 제외한 타 시설물의 설치를 지양한다.
- ② 시각적 개방감이 확보될 수 있도록 차폐조경 및 산책로 등으로 조성을 권장하며, 해당 필지의 개발주체가 건축물의 신축 시 이를 조성한다.

제 14 조 (조경에 관한 사항)

- ① 단지내 조경은 "천안시 건축조례"의 규정을 따른다.
- ② 단지내 녹지에는 다음 각 호에서 정한 기준에 따라 식재할 것을 권장한다.
 - 1. 단지내 보행로변 녹지 : 관상효과가 큰 관목류와 교목으로 경관식재 및 유도식재를 한다.
 - 2. 단지 주변녹지 : 지면을 피복하는 수목을 식재하고, 계절에 따라 꽃이나 단풍 등으로 계절의 특성을 나타내는 수목을 식재한다.
- ③ 옹벽 등 구조물은 담쟁이 넝쿨 등을 식재하여 입면차폐 녹화를 권장한다.

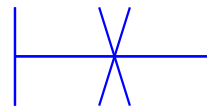
6) 차량·보행동선 및 주차 등에 관한 사항

제 15 조 (차량출입구에 관한 사항)

- ① 차량 진출입구는 지구단위계획에서 지정한 차량출입 불허구간 이외의 구역에 설치할 수 있다.

- ② 도면표시

차량출입 불허구간



제 16 조 (보행자동선에 관한)

- ① 단지내 보행로와 단지내 도로가 교차하는 곳은 보행로와 유사한 포장 등 '보행자 우선구조'로 조성한다.
- ② 단지내 보행안전성 및 쾌적성 등을 고려하여 전체 주차대수 대비 90%이상 지하주차장 조성을 권장하며, 지상부에 설치되는 경우 바닥포장을 환경 친화적 소재를 사용한다.

- ③ 지하주차램프는 단지 내 주도로의 방향과 직각 또는 다른 방향으로 설치한다.
- ④ 자전거 주차장은 지상부에 설치하여야 하며, 거치대의 외관 및 지붕은 투명창으로 설치를 권장한다.

제 17 조 (차도율 제한 및 주차장확보 등에 관한 사항)

- ① 단지내 주차장은 지하에 배치하는 등 지상부분이 주민을 위한 휴게 및 녹지공간 등으로 조성될 수 있도록 차도율은 40% 이하로 한다.
- ② 단지내 주차장은 세대당 1대 이상의 주차장을 확보하도록 한다. 다만, 교통영향평가 심의 대상인 경우에는 상기 기준에 불구하고 교통영향평가 결과에 따라 확보하여야 한다.

제 18 조 (주차장 설치기준에 관한 사항)

- ① 모든 공동주택용지 내 주차시설은 교통영향분석·개선대책 수립 심의내용 결과를 반영하여 설치하여야 한다.

7) 기타사항

제 19 조 (부대복리시설에 관한 사항)

- ① 부대복리시설은 “주택법” 및 “주택건설기준 등에 관한 규정”에 적합하게 설치하며, 위치는 공동주택 배치에 따라 변경할 수 있으며, 가능한 한 주민들이 이용하기에 편리한 곳에 설치하여야 한다.
- ② 부대복리시설 중 주민운동시설, 경로당 등은 단지내 보행 접근성이 양호한 위치에 배치하여야 한다.

제 20 조 (담장에 관한 사항)

- ① 개방감 확보 및 자연친화적 공간조성을 위해 공동주택(아파트) 해당층 경계부에 조성하는 담장 및 울타리 설치 원칙적으로 금지한다. 다만, 해당 승인권자가 불가피하다고 인정하는 경우에 한하여 0.8m 이하의 화목류의 생울타리 및 자연재료로 설치할 수 있다.

제 21 조 (신재생에너지에 관한 사항)

- ① 에너지 절감을 위해 단지내 가로등, 주차장 등에 신재생에너지(태양열, 태양광 등)를 활용한 시설물 설치를 권장한다.

제 3 장 지구단위계획 운용에 관한 사항

제 22 조 (지구단위계획 지침의 적용범위)

- ① 지구단위계획지침은 다음 각호의 행위 시 적용된다.
 - 1. 신축건축물 및 신축구조물
 - 2. 재축 건축물 및 구조물
 - 3. 증축 또는 대수선 시의 해당부분

제 23 조 (지구단위계획의 변경)

- ① 지구단위계획 변경이 필요할 경우 관련부서에서 변경사유를 검토한 후 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제30조에 의거“천안시 도시건축 공동 계획위원회”의 심의를 거쳐 변경할 수 있다. 다만, 변경내용이「국토의 및 이용에 관한 법률」 및「지구단위계획 수립지침」상에 경미한 변경사항 일 경우 그러하지 아니하다.

부 칙

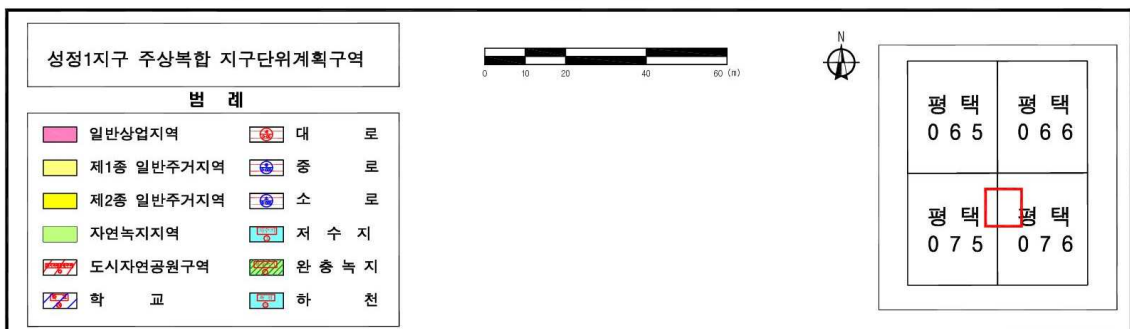
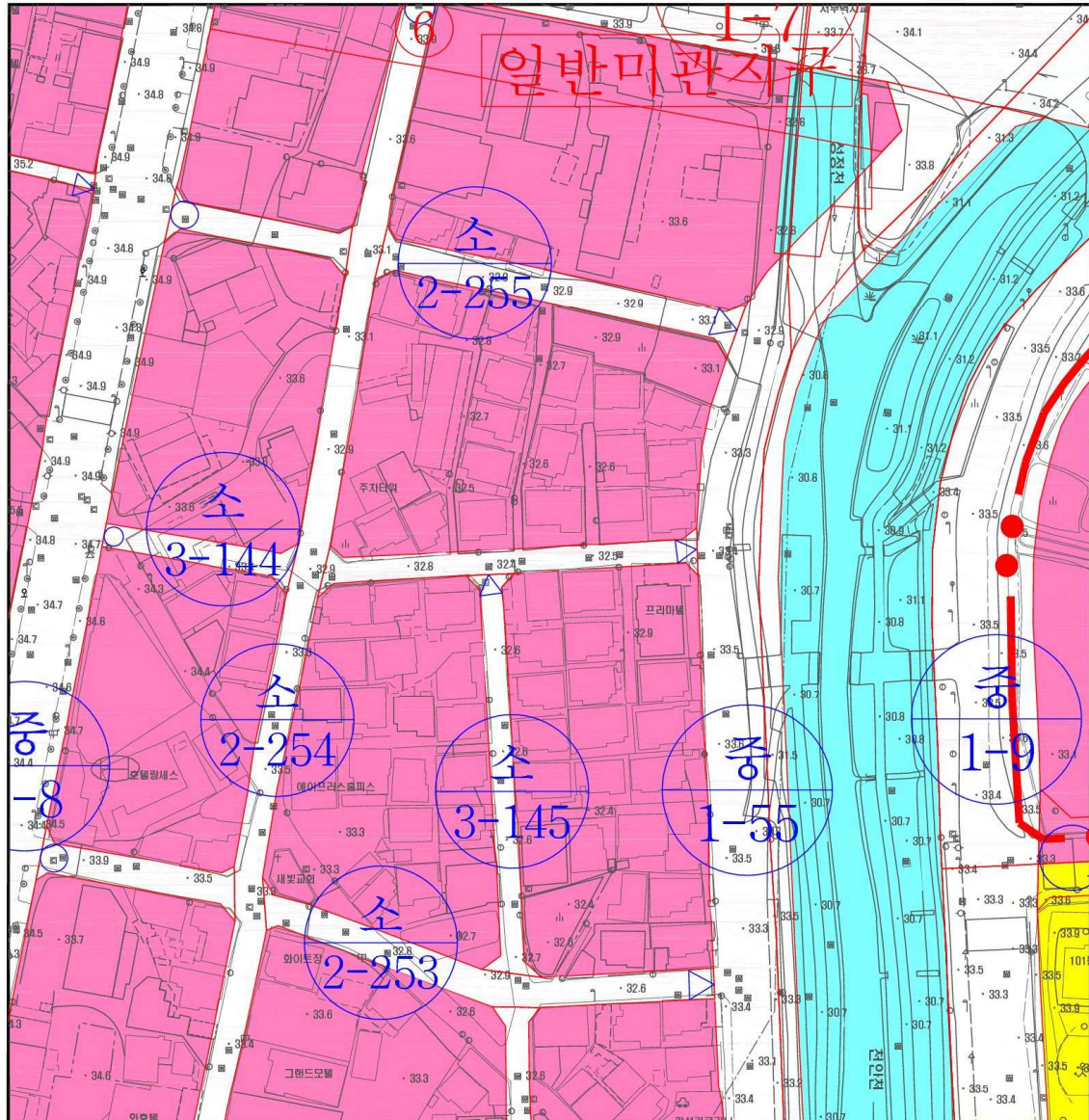
- ① 본 시행지침은 성정1지구 주상복합 지구단위계획구역 지정 고시일로부터 효력을 발생한다.
- ② 본 지침을 포함한 도시관리계획 결정(변경)사항 고시일 이후 타 관련 법률 또는 조례 등의 개정으로 인해 상충이 발생하는 경우 본 사업지구에 대하여는 본 지침을 우선하여 적용한다. 다만, 법률 또는 지침의 개정 취지 또는 사회적 여건변화 등을 감안하여 본 지침을 개정함이 타당하다고 인정 될 경우 관련부서와 협의를 거쳐 변경할 수 있다.
- ③ 기존 건축물에 대한 대수선 및 개·보수(리모델링)의 경우에는 본 시행지침 중 건축물의 외관에 관한 사항만을 적용한다.

시 보

라. 도시관리계획 결정(변경)도면 및 지형도면고시도

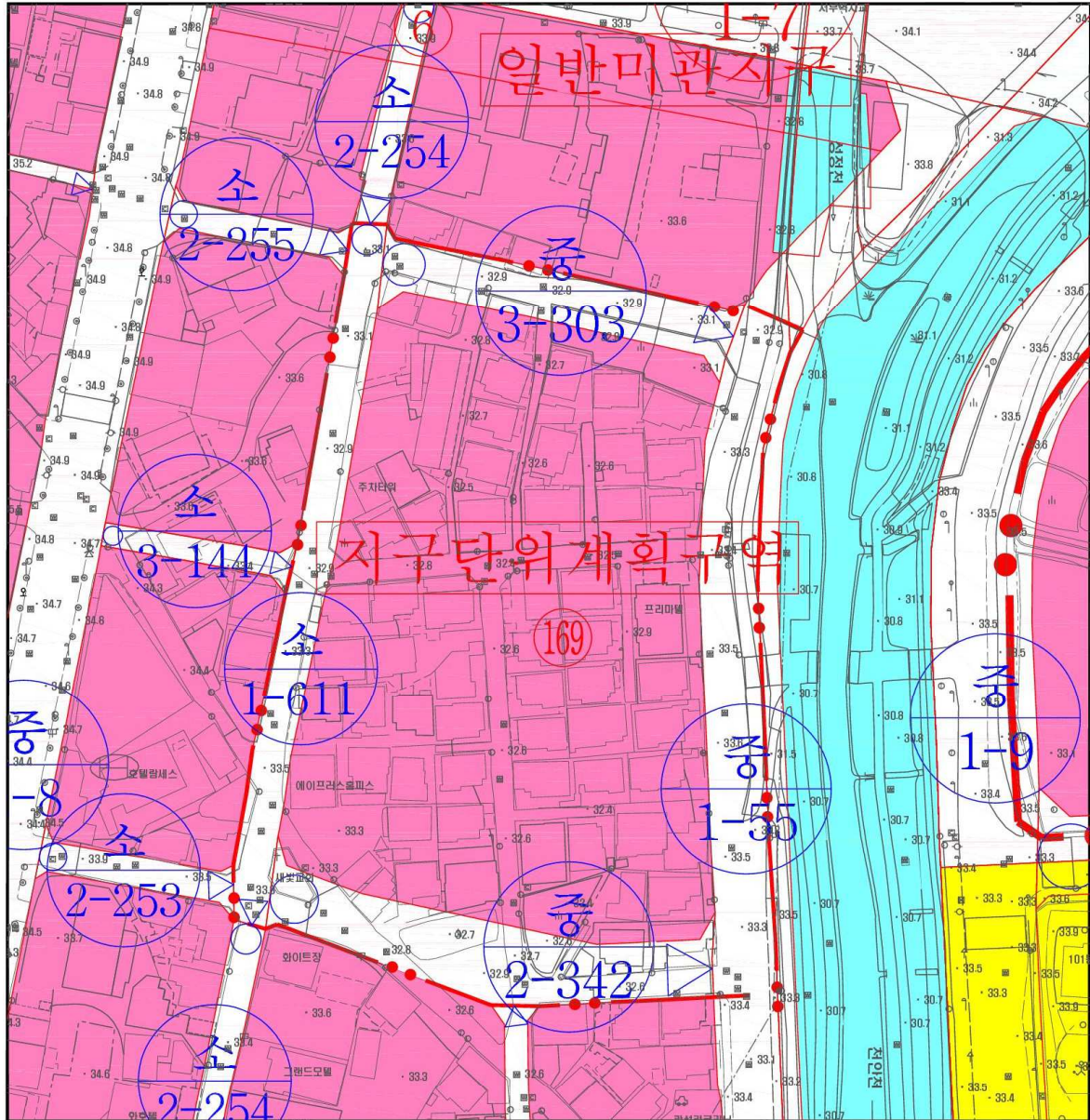
1) 도시관리계획 결정(기정/변경)도

도시관리계획결정(변경)도-기정



시 보

도시관리계획결정(변경)도-변경



성정1지구 주상복합 지구단위계획구역

범 례

- | | |
|------------|---------|
| 일반상업지역 | 대 로 |
| 제1종 일반주거지역 | 중 로 |
| 제2종 일반주거지역 | 소 로 |
| 자연녹지지역 | 저 수 지 |
| 도시자연공원구역 | 완 충 녹 지 |
| 학 교 | 하 천 |

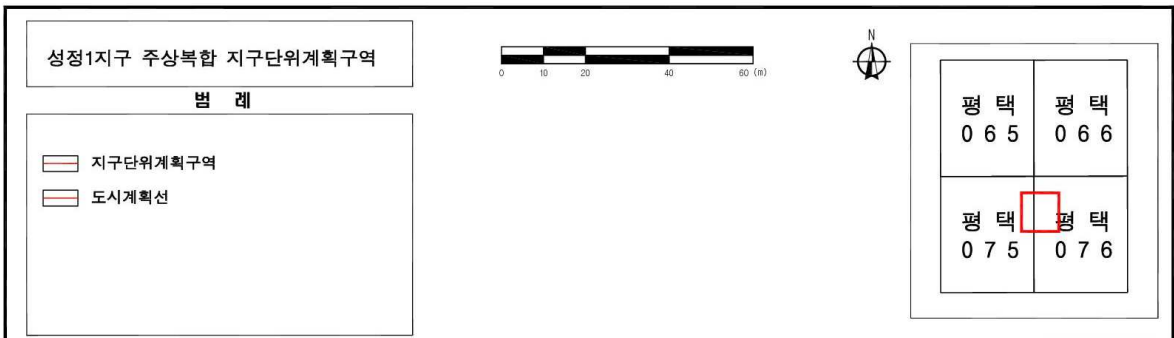
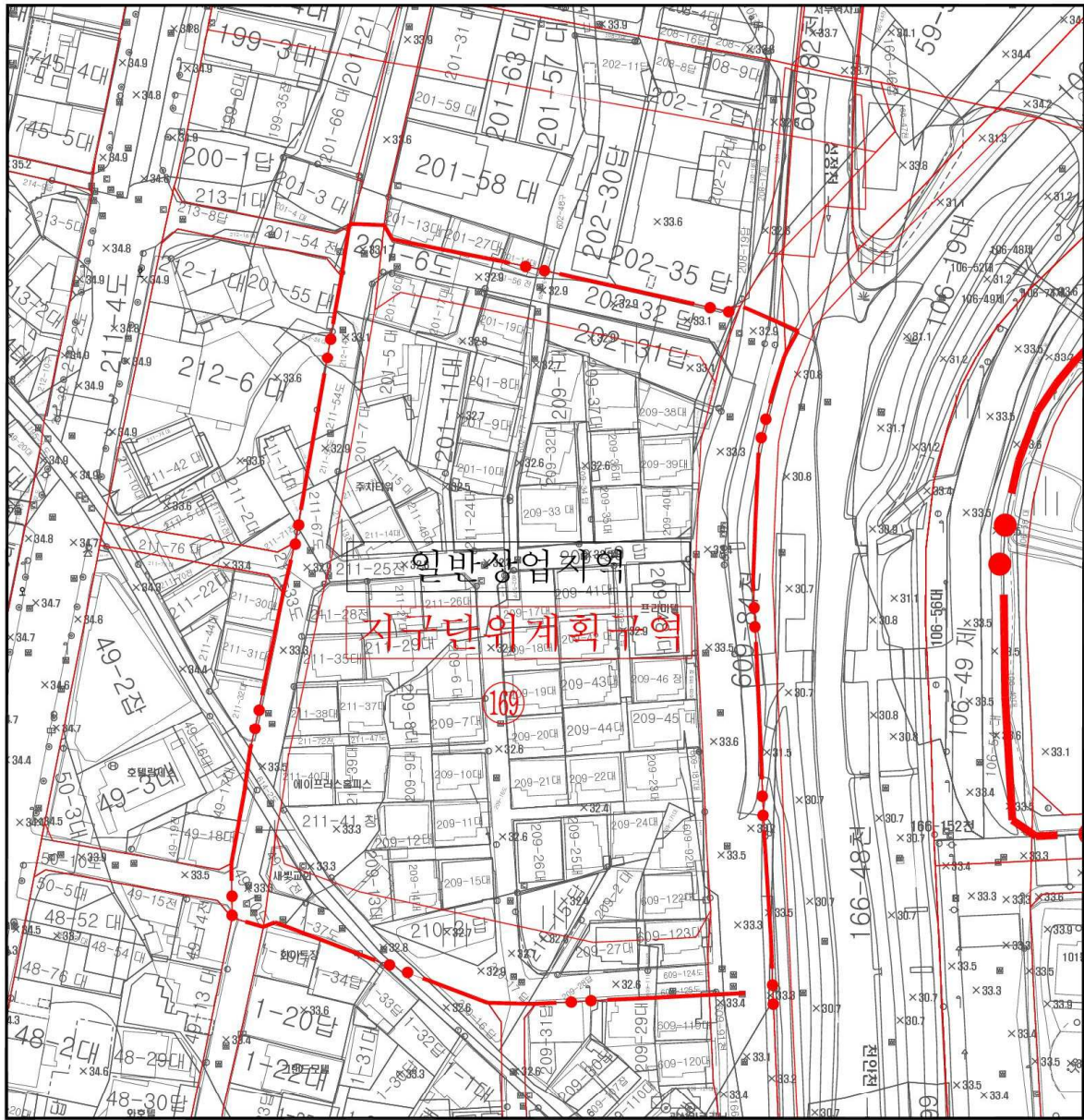


평 택	평 택
0 6 5	0 6 6

평 택	평 택
0 7 5	0 7 6

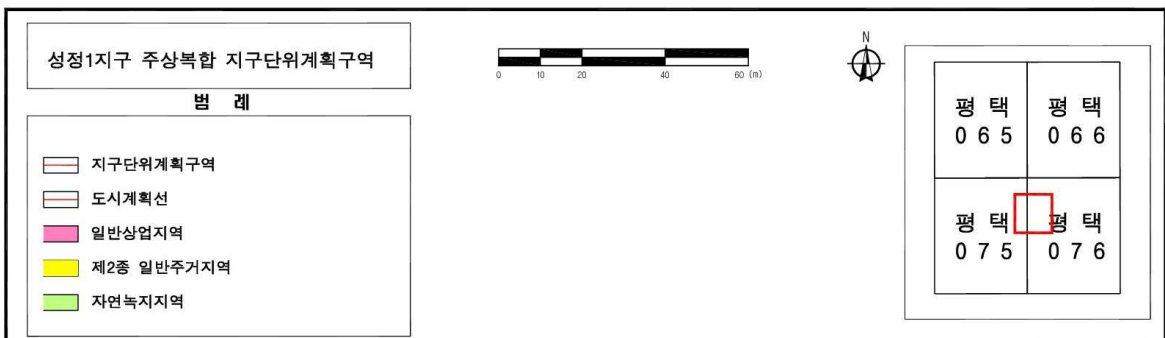
시 보

2) 지구단위계획구역 결정도



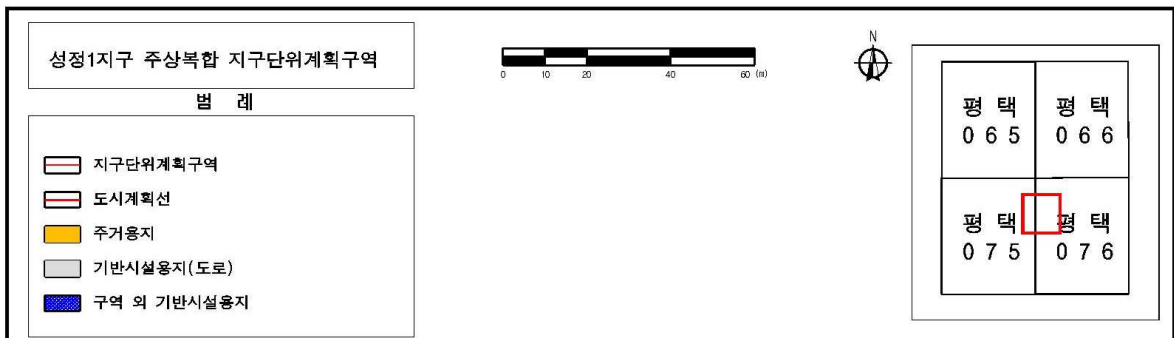
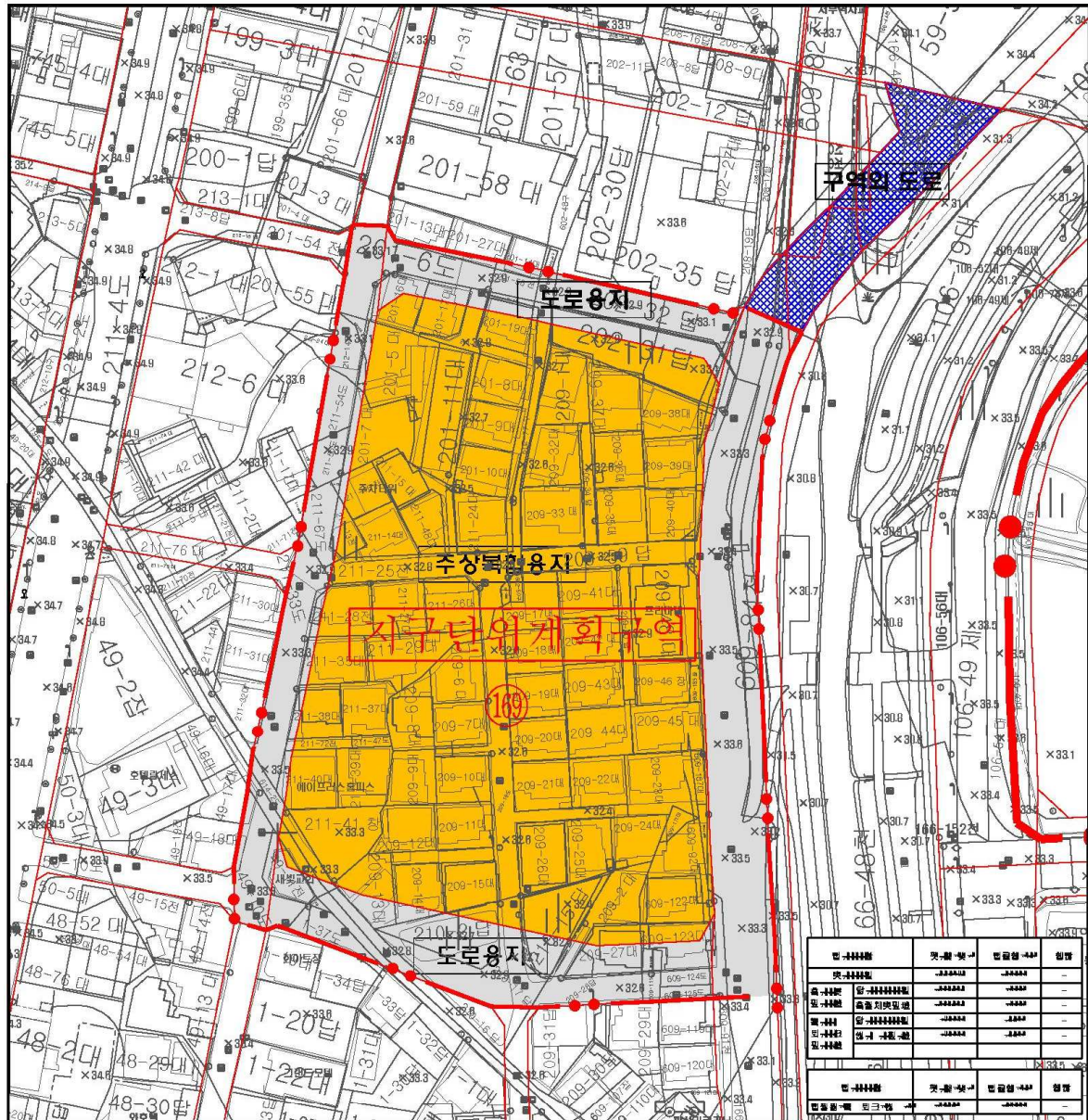
시 보

3) 용도지역·지구 결정도 (변경없음)

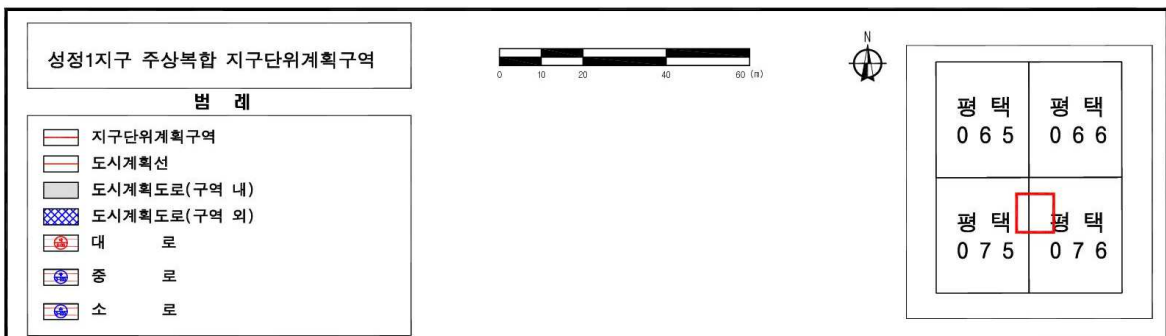
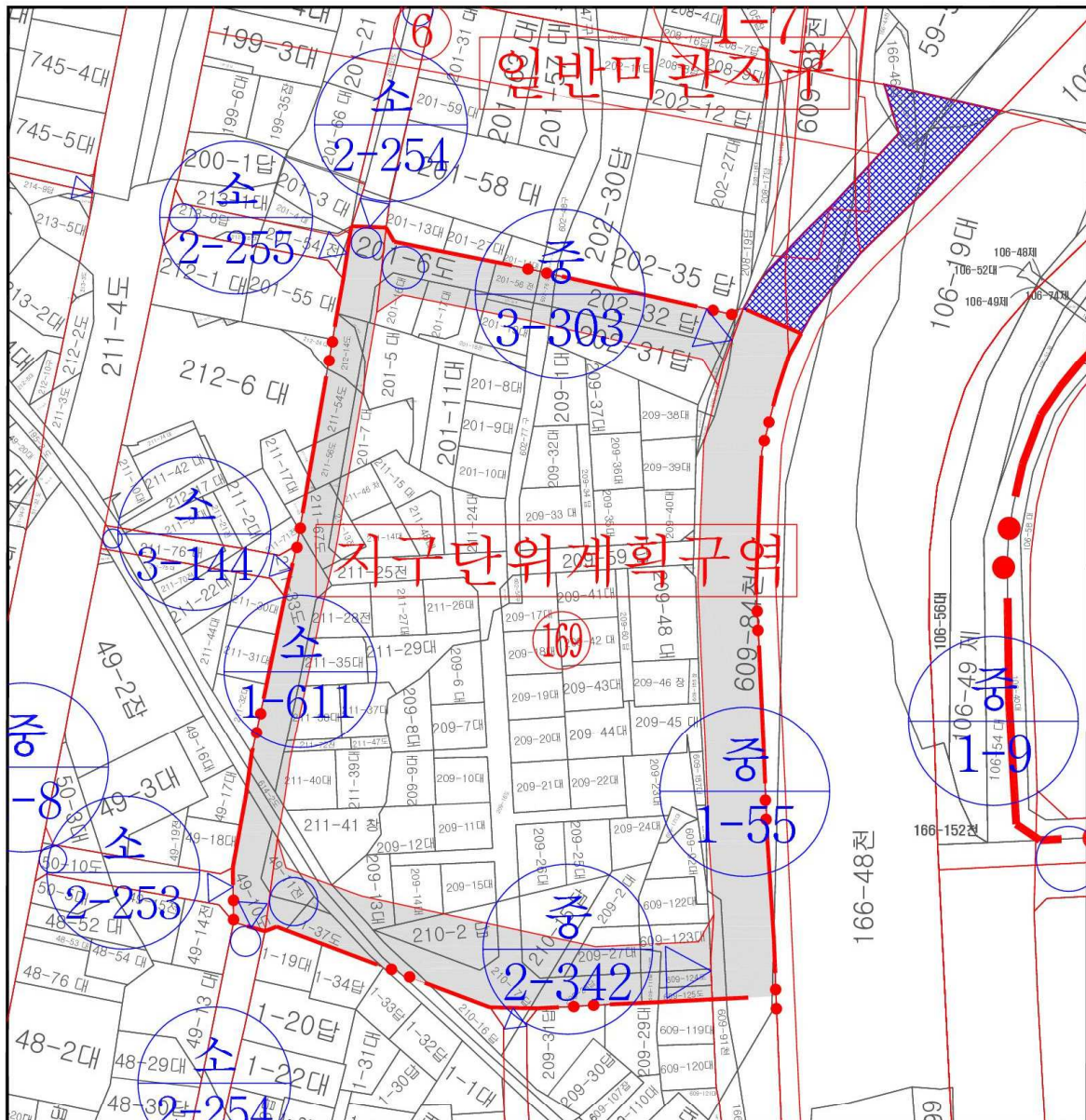


시 보

4) 토지이용에 관한 결정도

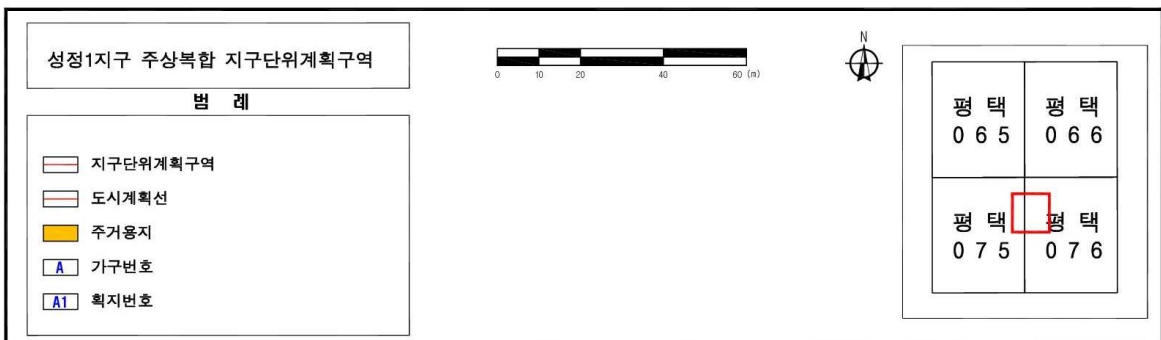
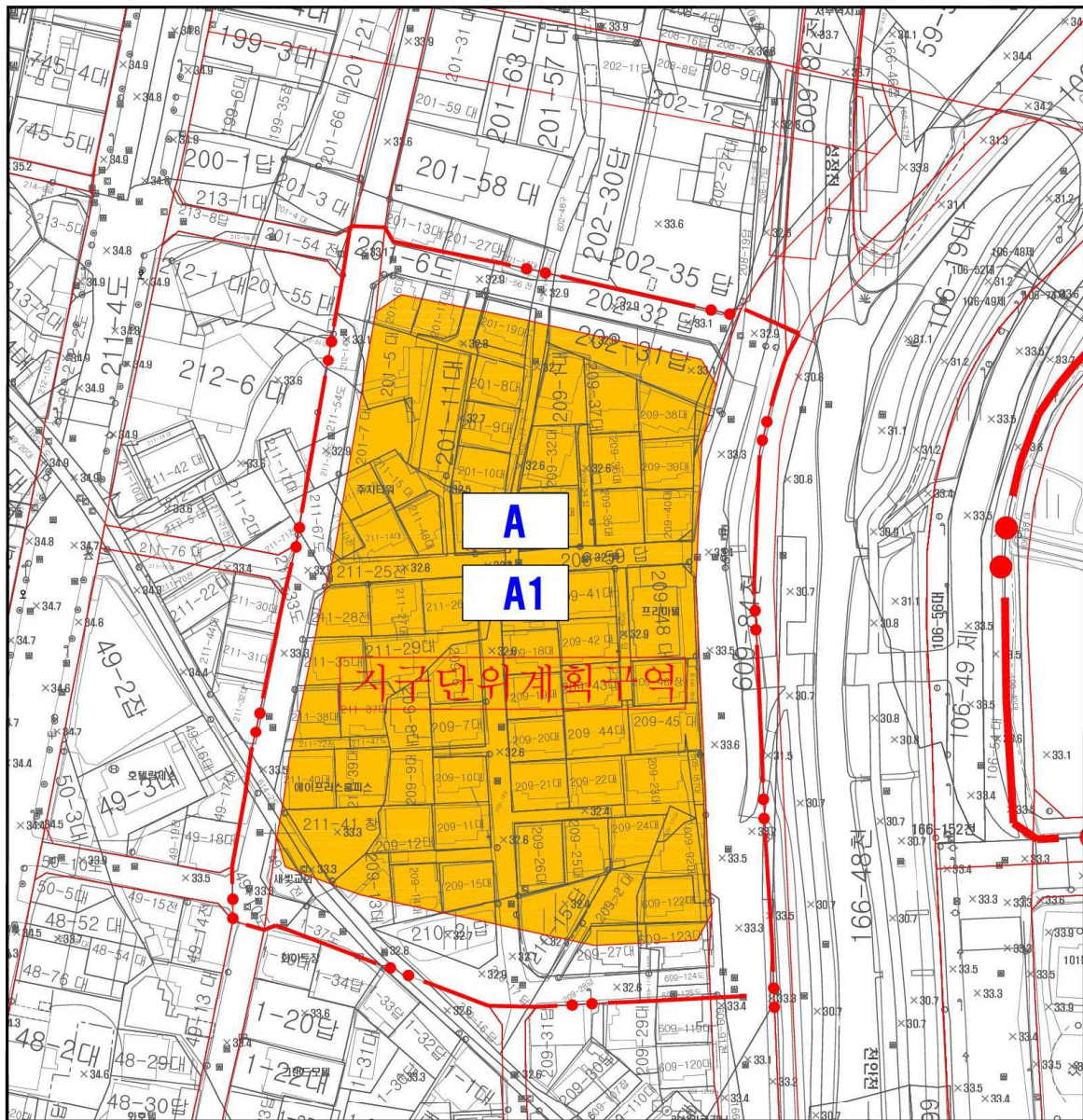


5) 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정도



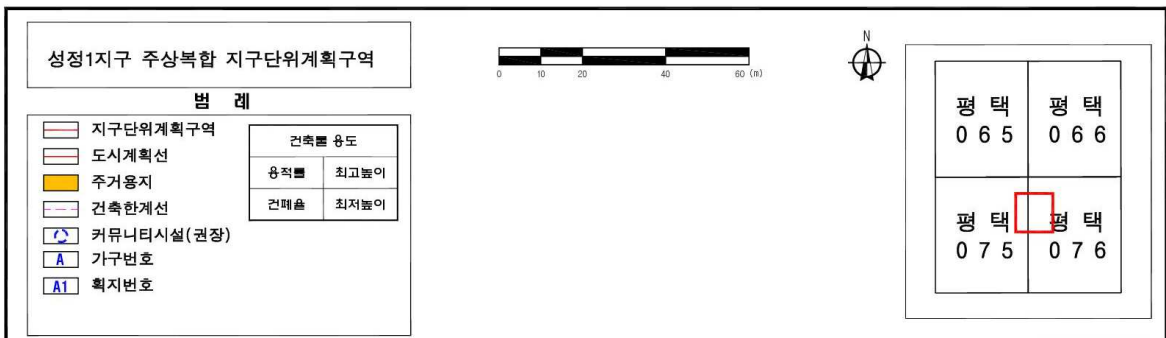
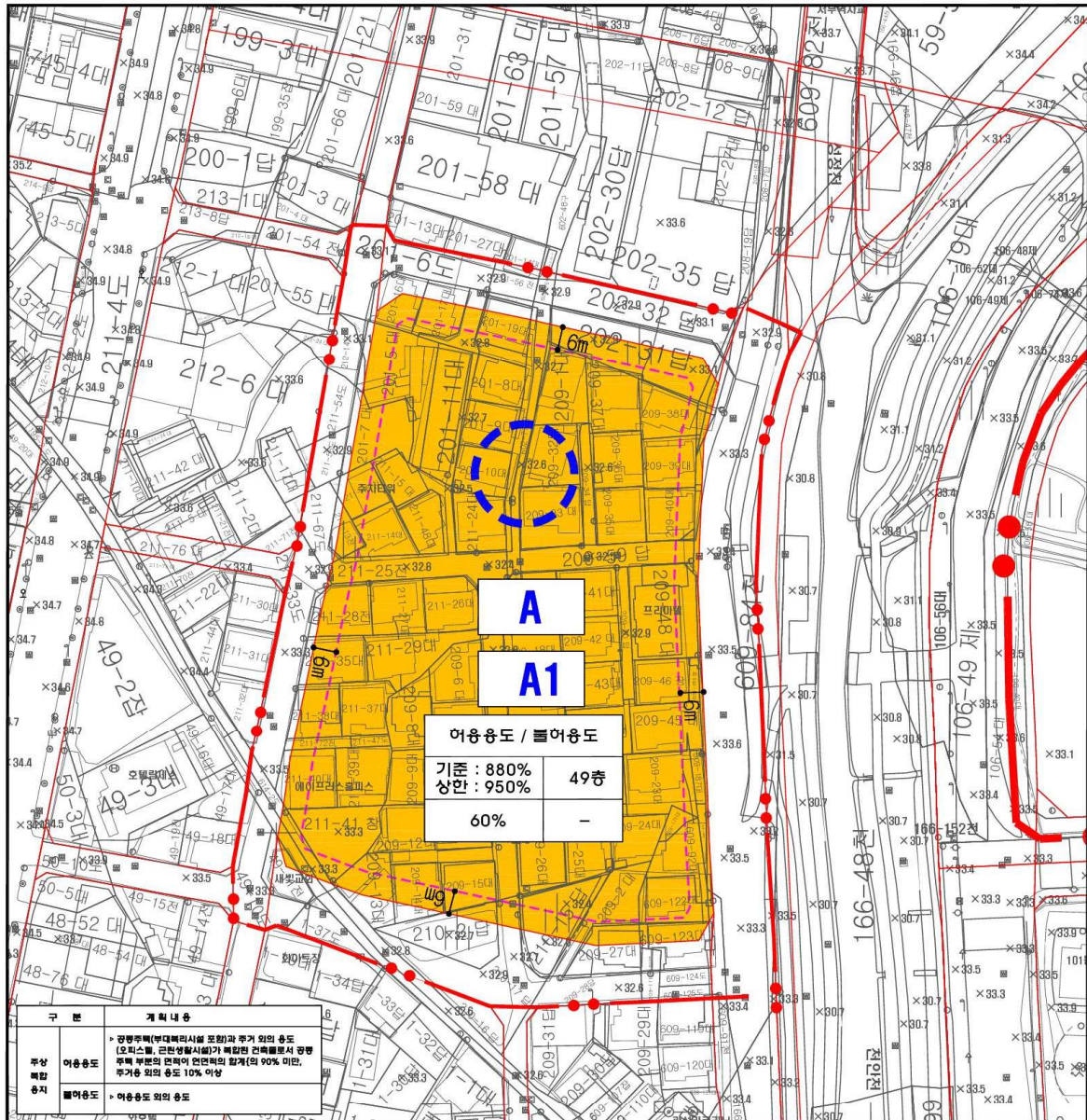
시 보

6) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 결정도



시 보

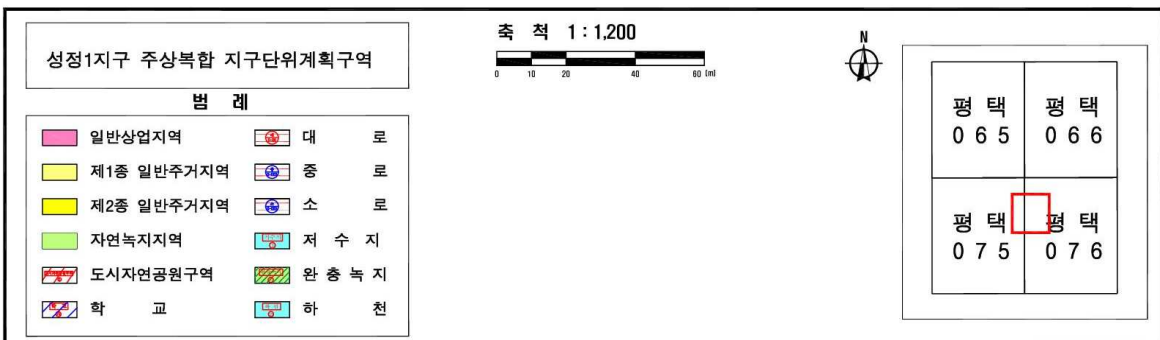
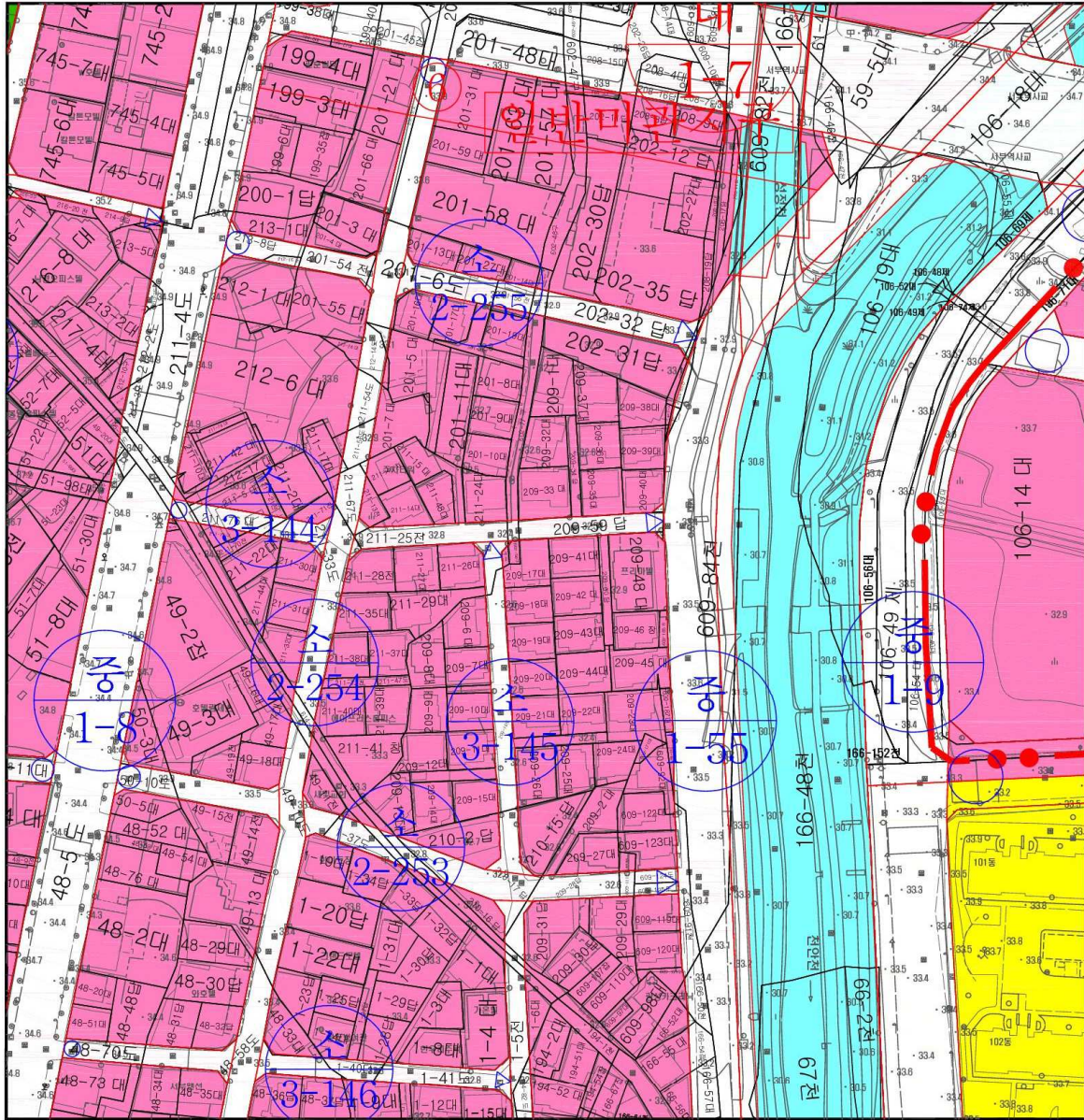
7) 건축물 등에 관한 결정도



시 보

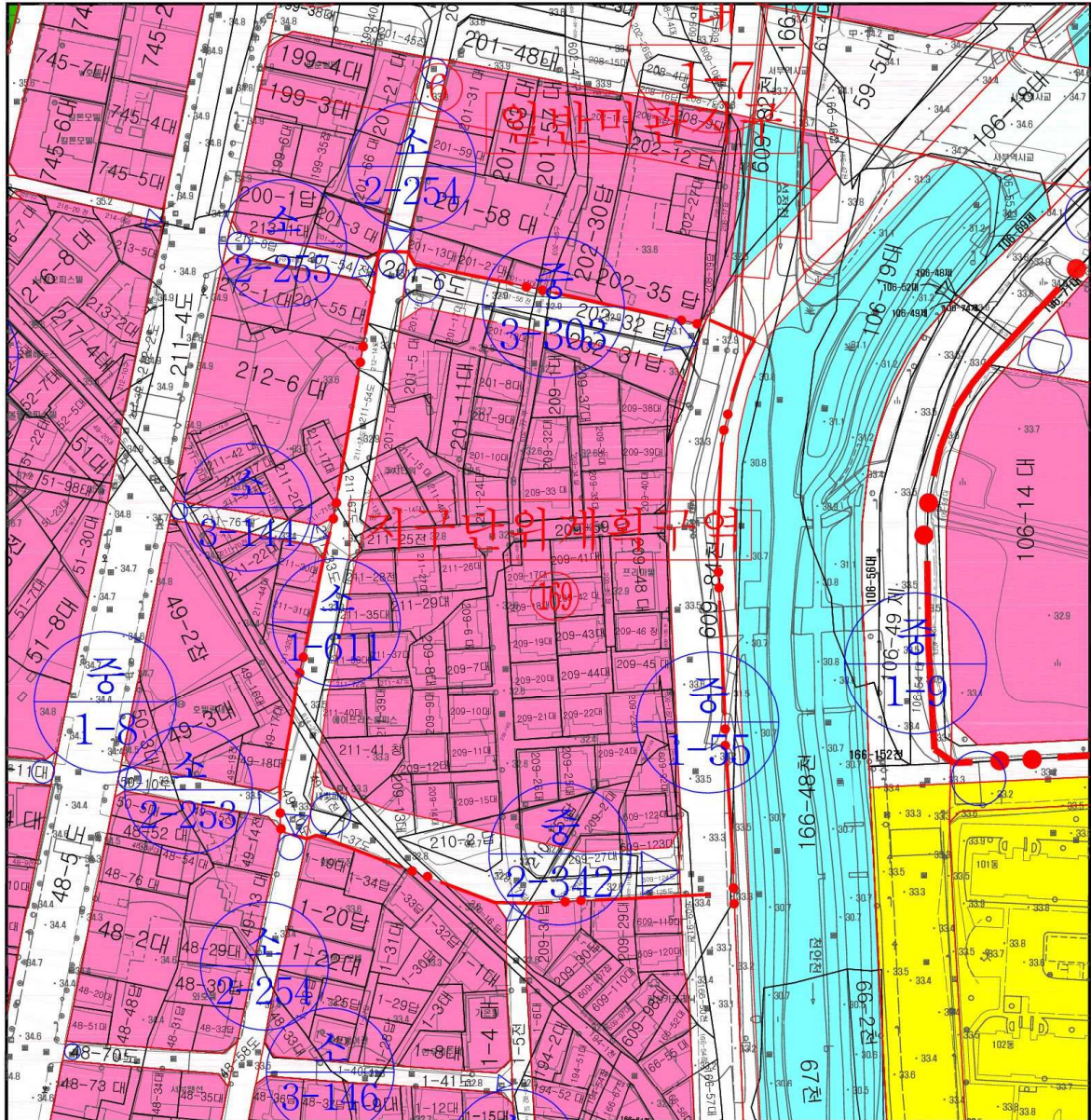
9) 지형도면 고시도

지형도면고시도-기정



시 보

지형도면고시도-변경



성정1지구 주상복합 지구단위계획구역

법 레

 일반상업지역	 대	로
 제1종 일반주거지역	 중	로
 제2종 일반주거지역	 소	로
 자연녹지지역	 저 수 지	
 도시자연공원구역	 완 충 녹 지	
 학 교	 하 천	

축 척 1:1,200



평 택	평 택
0 6 5	0 6 6

평 택	평 택
0 7 5	0 7 6