

## ② 합필 및 분할계획(변경없음)

### ■ 합필

- 주거용지 중 단독주택과 상업·업무시설은 2획지 범위내에서 합필이 가능하며, 첨단복합단지와 관광숙박시설은 가구내 합필이 가능하다.
- 합필이 가능한 최대획지구모는 다음과 같다.

구 분	주거용지(단독주택)	상업·업무시설	관광숙박시설
최대획지구모(㎡)	660	6,000	20,000

- 합필된 획지는 각 획지에 적용되는 지구단위계획내용을 동일하게 적용받으며, 합필전 각각의 획지의 지구단위계획 내용이 상이한 경우 강화된 획지의 지구단위계획 내용을 적용한다.
- 합필된 획지를 재분할 할 경우 합필전 분할선에 의해서만 가능하다.

### ■ 분할

- 지침도상에 제시되지 않은 획지분할은 불가하다. 다만, 상업·업무시설 및 첨단복합단지, 관광숙박시설은 제외한다. 단, 관광숙박시설의 경우 단일획지로 계획 되어있는 부지에 한하여 단 1차레 2개 획지로만 분할이 가능하다.
- 분할된 획지에 대하여 분할전의 계획된 지구단위계획 내용을 동일하게 적용

■ 상업·업무시설(변경)

도면 번호	위치	구분	계획내용	
I	S14	용도	SU6	<p>&lt;허용용도&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•일반상업지역내 건축할 수 있는 건축물중 건축법시행령 &lt;별표1&gt;에 의한 다음의 용도               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설</li> <li>- 문화및집회시설 중 가~나목</li> <li>- 종교시설</li> <li>- 판매시설</li> <li>- 의료시설 중 가목(병원)</li> <li>- 교육연구시설 중 나~마목</li> <li>- 운동시설</li> <li>- 업무시설</li> <li>- 숙박시설 (21~28획지에 한함)</li> <li>- 위락시설 중 가~다목</li> <li>- 위험물저장및처리시설 중 가목(주유소및석유판매소)</li> <li>- 자동차관련시설 중 가~나목</li> <li>- 방송통신시설 중 가~나목, 라목</li> <li>- 관광휴게시설</li> </ul> </li> </ul> <p>&lt;불허용도&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•허용용도이외 용도</li> </ul>
		건폐율		•80%이하
		용적률		•700%이하
		높이		•10층이하
		배치 및 건축선		<p>&lt;건축한계선&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•보행자전용도로변 : 1~3m</li> <li>•도로변 : 3m</li> <li>•주거용지(단독주택)과 접한 상업·업무시설 도로변 : 5m</li> </ul>
		형태 및 외관		<ul style="list-style-type: none"> <li>•건축물 외벽의 재료 및 색상에 있어서 건물 전면과 측후면이 서로 조화를 이루어야 하며 주변 건물과도 조화를 유지하여야 한다.</li> <li>•동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 한다.</li> <li>•원칙적으로 담장 설치를 불허하며, 보행 안전을 위하여 태안군의 승인을 얻은 경우 녹지나 수공간으로 담장의 역할을 대신할 수 있다.</li> <li>•옥상부분은 옥외창고 사용을 지양하고, 옥탑, 냉각탑, 물탱크 등 옥상구조물이 전면도로 건너편에서 보이지 않도록 설치한다.(안테나제외)</li> </ul>
색채		<ul style="list-style-type: none"> <li>•건축물의 외벽은 전면과 측면의 구별이 없이 동일한 재료와 색채를 사용하여 통일을 기할 것을 권장한다.</li> </ul>		