

■ 합필

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

구 분	주거용지(단독주택)	상업·업무시설	관광숙박시설
최대획지규모(m ²)	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 1차례 2개 획지로만 분할이 가능하다.
- 분할된 획지에 대하여 분할전의 계획된 지구단위계획 내용을 동일하게 적용

건축물 용도·건폐율·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시·군관리계획 결정

도면 번호	위치	구분	계획내용		
I	S14	용 도	SU6	<p><허용용도></p> <ul style="list-style-type: none"> •일반상업지역내 건축할 수 있는 건축물중 건축법시행령 <별표1>에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설 - 문화및집회시설 중 가~나목 - 종교시설 - 판매시설 - 의료시설 중 가목(병원) - 교육연구시설 중 나~마목 - 운동시설 - 업무시설 - 위락시설 중 가~다목 - 위험물저장및처리시설 중 가목(주유소및석유판매소) - 자동차관련시설 중 가~나목 - 방송통신시설 중 가~나목, 라목 - 관광휴게시설 <p><불허용도></p> <ul style="list-style-type: none"> •허용용도이외 용도 	
				건폐율	•80%이하
				용적률	•700%이하
				높 이	•10층이하
				배치 및 건축선	<p><건축한계선></p> <ul style="list-style-type: none"> •보행자전용도로변 : 1~3m •도로변 : 3m •주거용지(단독주택)과 접한 상업·업무시설 도로변 : 5m
				형 태 및 외 관	<ul style="list-style-type: none"> •건축물 외벽의 재료 및 색상에 있어서 건물전면과 측후면이 서로 조화를 이루어야 하며 주변건물과도 조화를 유지하여야 한다. •동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 한다. •원칙적으로 담장설치를 불허하며, 보행안전을 위하여 태안군의 승인을 얻은 경우 녹지나 수공간으로 담장의 역할을 대신할 수 있다. •옥상부분은 옥외창고 사용을 지양하고, 옥탑, 냉각탑, 물탱크 등 옥상구조물이 전면도로 건너편에서 보이지 않도록 설치한다.(안테나제외)
				색 채	•건축물의 외벽은 전면과 측면의 구별이 없이 동일한 재료와 색채를 사용하여 통일을 기할 것을 권장한다.

기타사항에 관한 도시·군관리계획 결정(변경)조서(변경없음)

도면 번호	위치	계획내용
I ~ V	대지내 공지	<p>■ 전면공지</p> <ul style="list-style-type: none"> •건축한계선 지정으로 인해 생기는 전면공지는 해당필지의 개발주체가 개별건축시 조성한다. •전면공지에는 주차시설 및 담장을 설치 할 수 없다.(녹지대, 둔덕, 수공간으로 담장 역할을 대신할 수 있다.) •보도가 설치되어 있는 도로변 전면공지는 보행자 통행이 가능하도록 전면공지의 바닥을 인접 보도의 높이와 같게 조성하여 보도(자전거전용도로포함)로서 기능을 담당토록 한다. •보도가 설치되어 있지 않는 도로변 전면공지는 차도 또는 보도로서 기능을 담당토록 하되 보도를 우선하여 조성한다. •포장은 공공부문에서 설치한 차도 또는 보도의 재료와 포장패턴을 우선적으로 준용한다. 공공부문보다 성능이 우수하고 포장패턴이 조화를 이룰 경우 별도의 설치가능 •전면공지내 해당필지의 차량출입구간은 공공부문에서 설치한 차도의 포장방법을 준용한다. <p>■ 공개공지</p> <ul style="list-style-type: none"> •인접대지와와의 관계, 도로망, 녹지축과 연계되는 위치에 설치토록 하며, 해당필지의 개발주체가 개별건축시 조성한다. •광장으로 조성하는 경우 건축물 전면에 배치되도록 한다. •공개공지는 일반인의 보행진입이 가능하도록 설치되어야하며, 바닥의 높이는 인접도로의 보도 높이와 같게 조성한다. •공개공지에는 주차시설 및 담장을 설치 할 수 없다. •피로티 구조로 설치할 경우 4m이상의 유효높이가 확보되어야 한다. <p>■ 공공보행통로</p> <ul style="list-style-type: none"> •대지안에 일반인의 보행통행이 가능하도록 해당필지의 개발주체가 개별건축시 조성토록 하며, 일반인의 이용이 가능하여야 한다. •공공보행통로 폭원은 최소 3m이상 설치토록 하며, 통로내에는 주차장·담장·화단·환기구 등 보행에 지장을 주는 시설물을 설치할 수 없다. <p>■ 대지내 조경</p> <ul style="list-style-type: none"> •건축한계선 지정으로 인해 생기는 대지내 공지(전면공지 제외)에는 차도, 보도, 자전거도로, 녹지대 등 비건축물을 해당필지의 개발주체가 개별건축시 조성한다.

도면 번호	위치	계획내용	
	대지내 공지		<ul style="list-style-type: none"> •공지내에 해당필지와 연결되는 보행통로를 설치할 경우 해당 구간에 대하여 보행자전용도로의 재료와 포장패턴을 우선적으로 준용한다. •주거환경보호를 위해 주거용지(단독주택)와 상업·업무시설이 면한 지역에 설치된 대지내 공지(5m)중 도로에서 이격된 아래의 거리 이상 공지에는 차도, 보도, 녹지대외에 광장, 주차장 등을 조성할 수 있다 <ul style="list-style-type: none"> - 주거용지(단독주택) : 1m이상 - 상업·업무시설 : 3m이상 •학교에 설치된 대지내 공지에는 보도외에 방음효과를 높일 수 있는 수림대를 조성하되, 필요시 방음벽, 둔덕 등을 설치할 수 있다. •각 시설지내에 충분한 녹지대(조경)가 조성되도록 하여야 하며, 개별사업시 주변시설 녹지축과 단절이 되지않도록 녹지대를 조성해야 함. 특히, 근린공원에서 각 공동주택단지로 연결되는 녹지축의 연속성이 유지되도록 할 것 <p>■ 차폐조경</p> <ul style="list-style-type: none"> •대지내 높이 1m 이상의 관목을 식재 하여야 함 •차폐조경의 면적은 전부 조경면적으로 산입함
	교통처리		<p>■ 차량출입불허구간</p> <ul style="list-style-type: none"> •통과교통과의 마찰을 최소화하고 원활한 교통처리를 위하여 이면도로 진입을 우선한다. •도로가각구간에는 차량출입을 불허한다. •가각부, 횡단보도와외의 일정거리에는 차량출입을 불허함을 원칙으로 한다. •차량출입불허구간 설치기준 : <별첨②>참조 <p>■ 차량출입허용구간</p> <ul style="list-style-type: none"> •차량출입불허구간외의 구간 <p>■ 차량출입구</p> <ul style="list-style-type: none"> •획지가 2개이상의 도로(보행자전용도로제외)와 면할 경우 위계가 낮은 도로에 차량출입구를 설치한다. •상업·업무시설내에 보행단절을 최소화하기 위하여 획지면적이 1,500㎡이상인 경우 차량출입구를 2개소 허용한다. •공동건축 또는 획지합필할 경우 개발단위를 기준하여 상기의 차량출입구 설치방법을 준용한다.

도면 번호	위치	계획내용		비고
I ~ IV		경 관	<p>■ 옥외광고물</p> <ul style="list-style-type: none"> • 옥외광고물의 크기·형태·색채·재질 등에 대하여는 옥외설치 지침에 부합되도록 설치하여야 한다. • 옥외광고물 설치지침 : <별첨③>참조 <p>■ 가이드라인</p> <ul style="list-style-type: none"> • 가로변 <ul style="list-style-type: none"> - 중심대로변 상징적 가로경관연출을 위한 식재유도와 테마형 꽃길조성 - 가로변에 순환형 커뮤니티 길조성(식재차별화) - 상업·업무시설내 이국적 특화가로를 조성하고 건축 및 가로차별화 - 보행차도로 게이트조성(상징적게이트), 패턴차별화 - 저층부 입면특화(벽면, 포장, 조형물) 	
		환경관리	<p>■ 에너지 및 자원재활용</p> <ul style="list-style-type: none"> • 환경친화적인 에너지공급체계 구축 • 에너지이용 효율향상 설비설치계획 <ul style="list-style-type: none"> - 건물자가 열병합발전 : 국제비즈니스단지 - 건물효율인증 : 연립주택 - 건물자동제어 : 상업·업무시설, 국제비즈니스 단지 등 - 고효율가로등설치 : 도로, 주차장, 공원 등 • 폐열회수 및 활용계획 <ul style="list-style-type: none"> - 고효율 폐열회수환기장치 : <ul style="list-style-type: none"> 상업·업무시설, 국제비즈니스단지 등 - 히트펌프를 이용한 폐수열회수 : <ul style="list-style-type: none"> 관광숙박시설, 상업·업무시설 등 	
II		공동개발	<p>■ 공동개발(권장)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 수로와 접한 상업·업무시설지에 대하여 필요시 공동개발이 가능하도록 함. <p>■ 합벽건축</p> <ul style="list-style-type: none"> • 상업·업무시설지내에서는 합벽건축을 허용 	

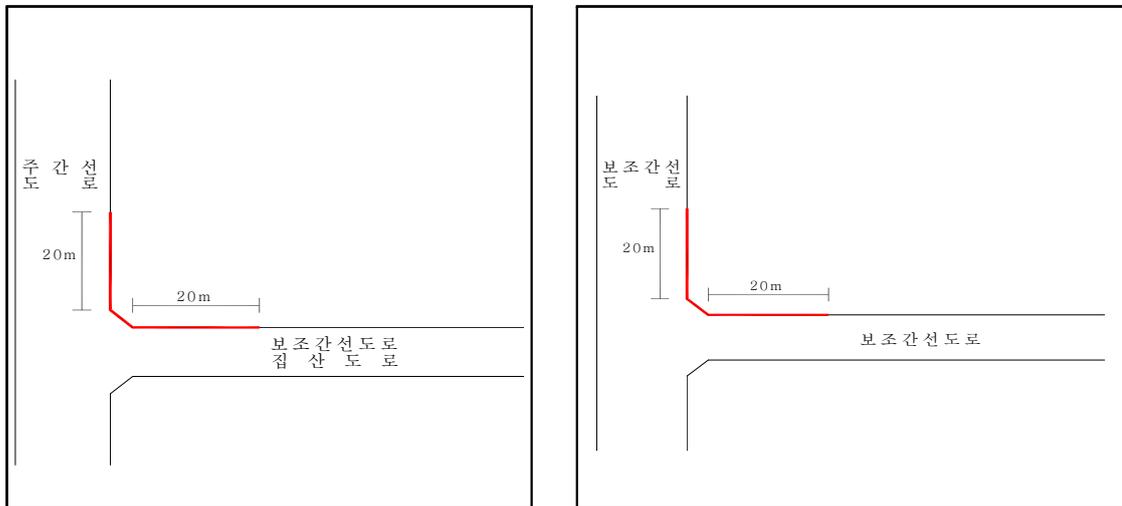
<별첨②> 차량출입불허구간 설치기준

- 주간선도로에서의 출입은 원칙적으로 금지
- 이면도로가 확보된 주택지의 경우 전면 보조간선도로, 집산도로에서의 차량출입불허
- 도로가각구간에는 차량출입을 불허
- 가각부, 횡단보도에서 일정거리는 차량출입을 불허함을 원칙으로 함.

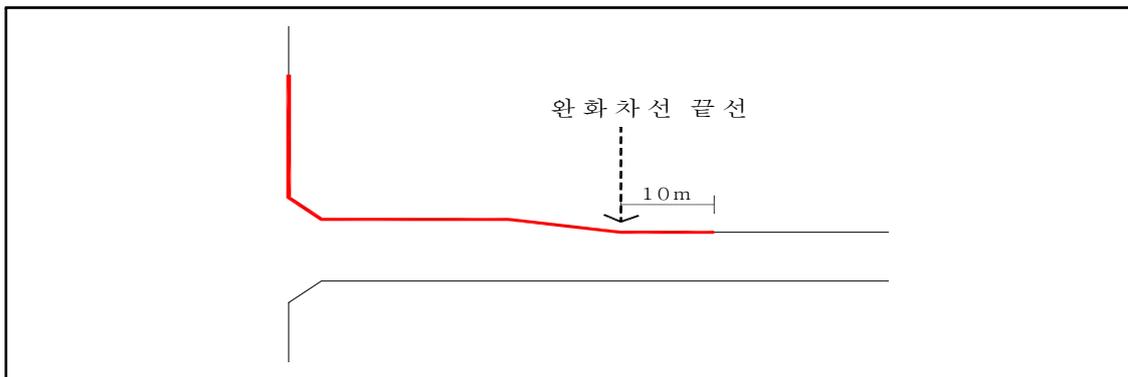
도로규모별 차량출입불허구간 설치기준

<기준1>

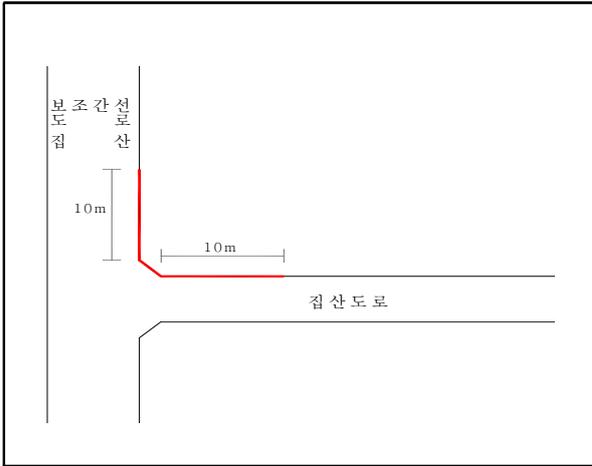
- 대가구·주요도시계획시설 교차부는 10 ~ 20m구간 차량출입불허



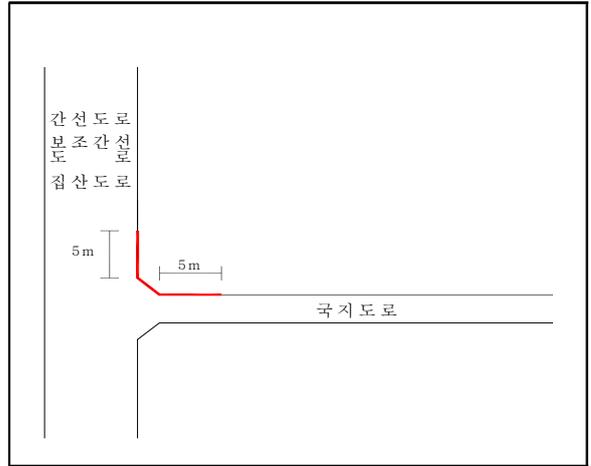
- 완화차선이 설치된 경우 끝점에서 10m구간 차량출입 불허



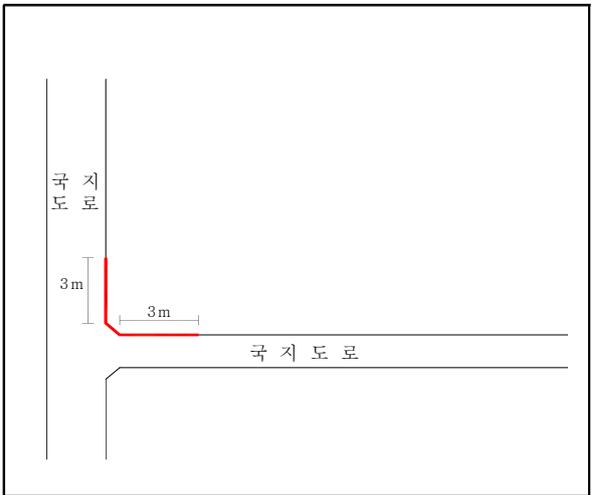
<기준2>



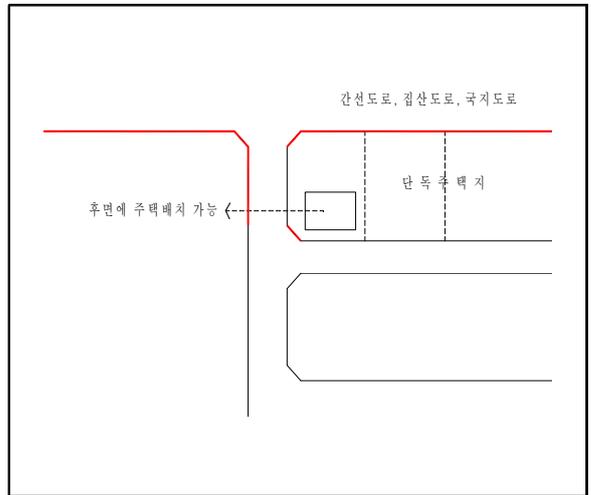
<기준3>



<기준4>



<기준5>



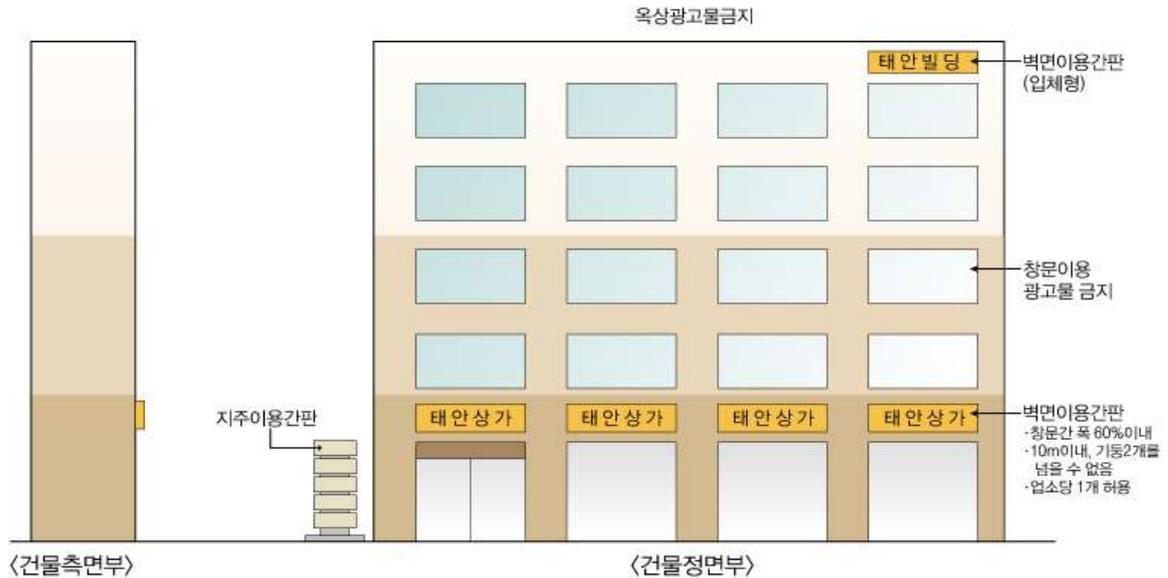
가각부에서 차량출입불허구간 거리기준

구분	주간선	보조간선	집산	국지
주간선	-	20m	20m	5m
보조간선	20m	20m	10m	5m
집산	20m	10m	10m	5m
국지	5m	5m	5m	3m

<별첨③> 옥외광고물 설치지침

- 광고물 수량은 업소당 1개 이내로 제한한다.
- 광고물의 규모는 아래 각호가 정하는 바에 따른다.
 - 벽면이용간판 : 윗층과 아래층 창문간 폭 60%, 최대길이 10m, 기둥 2개를 넘을 수 없으며, 업소당 1개만 설치
 - 돌출형간판 : 설치금지
 - 옥상간판 : 설치금지
 - 지주이용간판 : 5층 이상의 건축물에 한하여 설치가능
- 광고물의 모양은 창문이용간판, 네온사인, 점멸등을 금지한다.
- 그 외 옥외광고물의 설치는 「지구단위계획구역내 옥외광고물 설치기준」 및 옥외광고물 등 관리조례에 따른다.

옥외광고물 예시도



옥외광고물 설치기준

구분	계획내용
기본원칙	<ul style="list-style-type: none"> •새롭게 조성되는 태안기업도시 지구단위계획구역내의 옥외광고물에 대한 세부 기준을 제시함으로써 광고물의 고유목적인 정확한 정보전달과 함께 도시경관의 질적 향상을 꾀하도록 한다. •태안기업도시 지구단위계획구역내의 옥외광고물은 태안기업도시만의 정체성(Identity)을 확립할 수 있는 독특한 개성과 통일감이 조화를 이룰 수 있는 선도적인 지구가 되도록 한다. •옥외광고물등의관리와옥외광고산업진흥에관한법률시행령 제3조에 제시된 16개 옥외광고물중 벽면이용간판, 지주이용간판은 본 지침이 정하는 바에 따라 표시할 수 있으며, 옥상간판, 창문이용광고물은 표시할 수 없다. •본 지침에 제시되지 않은 사항은 옥외광고물등관리법, 태안군 옥외광고물등관리조례에 따른다.
간판의 설치량	<ul style="list-style-type: none"> •1개 업소에서 표시할 수 있는 광고물의 총수를 1개 이내로 하며, 2층 이하 벽면이용간판 설치를 원칙으로 한다. 다만, 다음 각호의 경우에는 1개 업소에서 총수 2개 이내로 표시할 수 있다. <ul style="list-style-type: none"> - 연립지주이용광고물을 표시하는 경우 - 건물의 4층이상 벽면 상단에 표시하는 벽면이용간판 - 도로의 곡각지점(도로법이나 국제법상에 규정된 2개 이상의 도로가 교차하는 모퉁이 지점을 말함.)에 접한 업소로서 2층 이하 정면(도로에 건물이 직접 접하고 있는 면을 말함.)인 벽면에 표시하는 벽면이용간판
광고물 등의 형태 및 규모 등	<ul style="list-style-type: none"> •광고물의 재료 등은 양질의 자재로 마감하고 구조적·시각적으로 안정감을 확보하고 불량재질 및 저질자재를 사용해서는 아니된다. •광고물의 바탕색은 주변 건물 및 광고물과 어울리지 않는 색상과 순도 높은 원색을 사용하여서는 아니되며, 당해 건물의 외장색채와 조화를 이루도록 계통색을 사용하되, 가급적 명도 5이상 채도 4이하로, 흑색·적색의 사용은 전체 표시면적 2분의 1 이내로, 동일 건물내 광고물들은 유사한 색상으로 표시하고, 그 지역의 독창성, 정체성(고유색상,C.I.P)등을 나타낼 수 있도록 표시하여야 한다. 다만, 기업·제품 이미지 등 고유색채의 사용은 흑색 또는 적색의 경우 전체 표시면적 2분의 1 이내로 하거나 가장순도 높은 원색을 사용하지 않는 경우는 예외로 한다. •형광도료 또는 야광도료(도료를 바른 테이프를 포함)를 사용하여서는 아니된다. •건물 등의 벽면을 이용하는 광고물은 벽면의 상태를 고려하여 크기와 위치를 정하여야 하며, 동일 건물에 설치되는 광고물은 형태의 조화 및 통일된 규격으로 설치하여야 한다. •건물의 벽면을 보호하고 광고물의 부착과 교체를 용이하게 하기 위하여 광고물을 표시하고자 하는 벽면의 일정위치에 녹이 슬지 않고 내구성이 있는 고급재료를 이용한 광고물 게시시설을 벽면으로부터 돌출폭 10cm이내로 견고하게 하여 부착할 수 있다.

구분	계획내용
<p>광고물 등의 형태 및 규모 등</p>	<ul style="list-style-type: none"> •광고물 등은 미관풍치와 안전에 지장이 없는 범위안에서 장방형·정방형·타원형 기타 모형 등으로 변형하여 표시할 수 있다. 이 경우 변형된 광고물은 규정된 면적과 높이를 초과할 수 없다. •광고물 등은 교통통행등에 지장이 없도록 표시하여야 하며, 풍압이나 충격등에 의하여 떨어지거나 넘어지지 아니하도록 하여야 한다. •지면이나 건물 기타 공작물등에 고정되지 아니하고 이동이 가능한 광고물은 표시하여서는 아니된다.
<p>광고물 등의 문자등</p>	<ul style="list-style-type: none"> •광고물의 문자는 한글맞춤법·국어의 로마자표기법·외래어표기법 등에 맞추어 한글로 표시함을 원칙으로 하되, 외국문자로 표시할 경우에는 특별한 사유가 없는 한(외국 문자로 이루어져 등록된 상표만 표시하는 경우는 특별한 사유로 보지 아니한다.) 한글과 병기하여야 한다. •딱딱한 느낌을 주는 사각형체의 문자는 가급적 사용을 억제하고, 상품이나 업소를 상징하는 픽토그램과 심벌을 개발하여 활용한다. •공공표지판으로 오인될 수 있는 문자, 도형 등은 표기할 수 없다. •광고물바탕의 상·하·좌·우에 여백을 두되, 문자의 높이는 바탕 높이의 3분의 2 이내가 되도록 한다. •문자의 크기 등이 당해 건물·공작물 및 다른 광고물등과 조화를 이루어야 한다. •건물을 사용하고 있는 자의 성명·주소·상호·상표·영업내용등과 관련이 없는 것을 부착하거나, 출입문 또는 창문을 막아서는 아니된다. 이 경우 영업내용은 광고물의 표시 면적중 각 면의 4분의 1 이내로 표시하여야 한다.
<p>전기를 이용하는 간판의 표시방법</p>	<ul style="list-style-type: none"> •조명을 함에 있어서는 네온·전광 또는 점멸등의 방법을 사용하여서는 아니된다. 다만, 의료기관 또는 약국 및 테마파크, 상업지역의 경우에는 네온류에 한하여 다음과 같이 사용할 수 있다. <ul style="list-style-type: none"> - 가로형광고물중 입체형으로 표시하는 경우와 의료기관 또는 약국의 표시등 (“+”, “약”)의 경우에만 점멸하지 아니하도록 하여 사용할 수 있다.
<p>벽면이용 간판 표시방법</p>	<ul style="list-style-type: none"> •벽면이용간판은 1개업소당 하나의 광고물을 건물의 2층이하 정면에 판류를 이용하는 광고물 또는 입체형 문자도형 등을 부착할 수 있다. •건물의 주출입구 1층상단에는 건물명을 제외한 광고물등의 표시를 금지한다. •동일층의 벽면이용간판은 좌우 1줄로 표시하여야 하며, 상하 2줄로 표시할 수 없다. •도로의 곡각지점에 접한 업소로서 벽면이용간판을 양면에 표시하는 경우 그 형상이나 높이를 동일하게 하여야 한다. •벽면이용간판의 세부적인 설치 규정은 다음과 같이 적용한다. <ul style="list-style-type: none"> - 건물 측면 또는 후면의 4층이상 벽면의 최상단에는 판류를 이용하는 하나의 광고물을 다음과 같이 표시할 수 있다.

구분	계획내용
벽면이용 간판표시 방법	<ul style="list-style-type: none"> * 광고물을 건물벽면의 최상단에 표시하되, 건물벽면높이가 지면으로부터 52m를 초과하는 경우에는 광고물 최상단이 지면으로부터 52m지점에 표시하여야 한다. * 광고물의 가로크기는 건물 벽면폭의 80%이내 세로길이는 3m이내로 하되, 국토의 계획및이용에관한법률에 의한 상업지역 및 태안기업도시의 테마파크용지의 경우 세로길이를 6m 이내로 할 수 있다. * 상업지역에 한하여 연립형으로 된 하나의 광고물을 표시할 수 있으며, 표시내용은 당해 건물사용 여부와 관계없이 성명, 상호 또는 이를 상징하는 도형에 한하여 표시할 수 있다. - 가로크기 및 표시위치 : 2층이하 정면에 표시하는 경우에는 해당 업소 전면 폭의 80% 이내로, 4층 이상 건물상단 벽면에 입체형으로 표시하는 경우에는 벽면폭의 50%이내 - 세로크기 및 표시위치 : 2층이하 정면에 표시하는 경우에는 윗층과 아래층 창문간 벽면 폭의 80% 이내로 하되, 최대 1m이하로 하여야 하며, 같은 층에 표시하는 광고물의 세로폭은 동일하게 하여 좌,우 일직선 조화 되도록 표시, 4층이상 건물상단 벽면에 입체형으로 표시하는 경우 상단 벽면 세로폭의 80%이내로 하되, 최대 2m이하로 하여야 한다.
지주이용 광고물 표시방법	<ul style="list-style-type: none"> • 건물부지안의 지주이용광고물은 5층 이상의 건축물에 한해 연립형식(종합안내판)으로 된 하나의 광고물만을 표시할 수 있다. • 광고물은 건물의 1층 외벽면으로 부터 수평 거리 2m 이내로 표시 하여야 하며, 보도의 경계선으로 부터 1m이상(보도가 없는 지역에서는 차도의 경계선으로부터 2m이상) 거리를 두되, 보행인 및 차량 등의 통행에 방해가 되지 아니하도록 하여야 한다. 다만, 첨단복합단지내에서의 지주이용광고물에 대하여는 건물 1층 외벽면으로 부터의 수평거리 제한을 적용하지 아니할 수 있다. • 지주이용광고물의 하단으로 보행인 또는 차량 등이 통행할 수 없도록 하여야 한다. • 표시 내용은 당해 건물을 사용하고 있는 자의 성명, 상호·위치 또는 이를 상징하는 도형·위치에 한하며, 건물내 입주한 업소수를 감안하여 균형있게 배분한 종합안내판 형식으로 표시하여야 한다, • 지주이용광고물 상단까지의 높이는 지면으로부터 3m를, 1면의 면적(입체형인 경우에는 가장 넓은 면의 단면적)은 6㎡를, 광고물면적의 합계면적은 24㎡를 각각 초과할 수 없다.

구분	계획내용
옥외 광고물 등 설치계획	<ul style="list-style-type: none"> •태안군수는 태안기업도시지구단위계획구역내의 옥외광고물등의 표시제한을 위하여 옥외광고물등의관리와옥외광고산업진흥에관한법률 제4조제2항 규정에 의한 특정구역을 지정하여야 한다. •건축허가 신청시 다음 각호의 옥외광고물등의(간판) 설치계획을 작성하여 제출하여야 하며, 태안군수는 이를 검토하여야 한다. <ul style="list-style-type: none"> - 건물의 분양임대 등을 감안하여 옥외광고물 등의 총 소요량을 산정하고, 설치 위치가 부족하지 않도록 업소별 설치계획을 수립하여야 한다. - 건물의 외부마감재료 및 주변과 조화를 이룰 수 있도록 옥외광고물등의 재질, 색채 등에 관한 계획을 수립하여야 한다. - 건물 벽면 상태를 고려하여 옥외광고물등의 형태와 규격에 관한 계획을 수립하여야 한다. - 건물의 벽면을 보호하고 옥외광고물등의 부착과 교체를 용이하게 하기 위하여 건물의 일정 위치에 견고하게 부착하는 광고물 게시시설 설치계획을 수립하여야 한다. - 건축물의 입면도를 활용하여 옥외광고물등의 설치예시도를 칼라로 작성하여야 한다. •건축물을 분양임대할 경우 분양임대 계약서 등에 지구단위계획의 옥외광고물 등에 관한 사항과 건축허가시 승인된 옥외광고물 등의 설치계획을 명시 하여야 한다. •공동주택 단지내 근린생활시설(단지내 상가등)에 표시하는 옥외광고물 등의 표시방법은 동 규정을 준용한다.
허가 및 신고절차 등	<ul style="list-style-type: none"> •옥외광고물등의관리와옥외광고산업진흥에관한법률 제3조에 의해 광고물 또는 게시 시설의 신규 또는 변경에 관하여 허가를 받거나 신고를 하고자 하는 자는 시행령 제7조에 따라 옥외광고물등의 설치계획서·원색도안 및 설계도서등을 작성 제출하여야 한다. •타인이 소유 또는 관리하는 토지나 물건등에 옥외광고물등을 표시하고자 하는 경우에는 그 소유자 또는 관리자의 승낙을 받아야 하며, 그 소유자 또는 관리자는 이를 충분히 검토하여야 한다. •태안군수는 건축주등이 옥외광고물등의 허가 또는 신고시 동 사안이 지구단위계획 수립 내용과 적합한지를 반드시 확인하여 허가 또는 신고수리 하여야 한다.
옥외 광고물 등의 추가 설치방법	<ul style="list-style-type: none"> •본 지침에서 정한 옥외광고물등의 표시방법외에 도시경관 향상 등을 위하여 추가 적인 표시방법 등이 필요할 경우에는 태안군 광고물 관리심의위원회의 심의를 거쳐 지역 실정에 맞게 태안군수가 이를 반영(조정)할 수 있다.