

■ 주거용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면 적(m ²)	획 지		비 고
			위 치	면 적(m ²)	
II	18BL	57,666.8	-	57,666.8	
II	21BL	50,300.0	-	50,300.0	

② 합필 및 분할계획(변경없음)

■ 합필

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

구 분	주거용지(단독주택)	상업·업무시설	관광숙박시설
최대획지규모(㎡)	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

나. 건축물 용도·건폐율·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시·군관리계획 결정
(변경)조서(변경)

■ 주거용지(변경)

도면 번호	위치	구분	계획내용
I ~IV	18BL 21BL	J6	<p><허용용도></p> <ul style="list-style-type: none"> •제2종일반주거지역내 건축할 수 있는 건축물중 건축법 시행령 <별표1>에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 공동주택 중 가목(아파트) - 주택법에 의한 공동주택 부대시설·복리시설 <p><불허용도></p> <ul style="list-style-type: none"> •허용용도이외 용도 •학교보건법 규정에 의한 학교환경위생정화구역내 금지 시설은 불허
		건폐율	•60%이하
		용적률	•220%이하
		높이	•15층이하
		배치 및 건축선	<p><건축한계선></p> <ul style="list-style-type: none"> •단독주택 도로변, 경관녹지변, 공원변 : 1~3m •공동주택 도로변, 학교변, 보건지소변 : 1~10m •상업·업무시설과 접한 주거용지(단독주택) 도로변 : 5m <p><배치></p> <ul style="list-style-type: none"> •공동주택(아파트)은 일조권을 고려하여 남향위주로 배치토록 한다(권장) <p><공동주택단지의 규모와 배치></p> <ul style="list-style-type: none"> •공동주택단지의 주택유형과 평형배분계획 : <별첨①>참조 •건축물 외벽의 재료 및 색상에 있어서 건물전면과 측·후면이 서로 조화를 이루어야 하며 주변건물과도 조화를 유지하여야 한다. •동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려하여야 한다.

도면 번호	위치	구분	계획내용
I ~ IV	18BL 21BL	형 태 및 외 관	<p>■ 공동주택(아파트) 주동의 길이</p> <ul style="list-style-type: none"> •공동주택 1동의 길이는 기준층의 호수를 기준으로 하여 4호 연립이하로 하여야 한다. •부지형태나 지형조건에 의해 건축물을 ㄱ자형 또는 곡선형으로 배치하거나 층고 차이가 있는 건축물을 건축하는 경우에는 상기 규정에도 불구하고 6호까지 건축할 수 있다. <p>■ 지붕</p> <ul style="list-style-type: none"> •공동주택(아파트) <ul style="list-style-type: none"> - 공동주택은 평지붕을 가급적 지양 하며 경사지붕, 박공형, 조형물 지붕 등을 권장한다. <div data-bbox="810 853 1254 1245" data-label="Image"> </div> <p style="text-align: center;">아파트 지붕예시도</p>
		색 채	<ul style="list-style-type: none"> •외부색채중 주조색은 원색을 지양하며 보조색은 주조색과 같은 계통의 색으로 한다. 주조색이 없고 보조색이 여럿 존재할 경우 같은 계통의 색으로 한다. •건축물중 70%이상이 유리로 마감된 경우에는 나머지 벽면색은 상기의 규정에 의한 제한을 받지 않는다. •공동주택(아파트) <ul style="list-style-type: none"> - 주거단위동의 외벽의 색채는 다음 각 호의 규정에 의할 것을 권장한다. <ul style="list-style-type: none"> * 주조색은 밝은색으로 하되 3차색 이상의 혼합색을 사용하고, 채도가 높은 색의 사용을 금지한다. * 보조색은 2가지 이내로 하며, 2차 이상의 혼합색으로 주조색과 조화를 이룰 수 있는 색을 사용한다.

4. 기타사항에 관한 도시·군관리계획 결정(변경)조서(변경없음)

도면 번호	위치	계획내용	비고
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 설치하지 않도록 권장 (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 고려토록 권장 •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 설치되어야 하며, 바닥의 높이는 인접도로의 보도 높이와 같게 조성한다. •공개공지에는 주차시설 및 담장을 설치 할 수 없다. •피로티 구조로 설치할 경우 4m이상의 유효높이가 확보 되어야 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, 통로 내에는 주차장·담장·화단·환기구 등 보행에 지장을 주는 시설물을 설치할 수 없다. 	

도면 번호	위치	계획내용	비고
	대지내 공지	<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. •공지내에 해당필지와 연결되는 보행통로를 설치할 경우 해당구간에 대하여 보행자전용도로의 재료와 포장패턴을 우선적으로 준용한다. •주거환경보호를 위해 주거용지(단독주택)와 상업·업무시설이 면한 지역에 설치된 대지내 공지(5m)중 도로에서 이격된 아래의 거리이상 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 공동주택 단지로 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, 횡단보도와의 일정거리에는 차량출입을 불허함을 원칙으로 한다. •차량출입불허구간 설치기준 : <별첨②>참조 <p>■ 차량출입허용구간</p> <ul style="list-style-type: none"> •차량출입불허구간외의 구간 	

도면 번호	위치	계획내용	비고
I ~ IV	교통처리	<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 획지 면적이 1,500㎡이상인 경우 차량출입구를 2개소 허용한다. • 공동건축 또는 획지합필할 경우 개발단위를 기준하여 상기의 차량출입구 설치방법을 준용한다. 	
	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>■ 담장, 대문(단독주택 용지 및 공동주택 용지로 한정)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 담장을 설치할 경우 담장의 구조는 높이 1.2m 이하로 설치하여야 한다. • 모든 담장과 대문은 투시형으로 설치하는 것을 원칙으로 한다. • 재료, 색 및 무늬는 외벽의 경우와 유사하게 설치할 것을 권장한다. • 경관측면을 고려하여 일반 담장대신 목책형, 수목형, 화단형 담장을 권장 • 간선도로변에 접한 공동주택은 1층 내부가 투시되지 않도록 차폐수림대를 조성하는 것을 원칙으로 한다. ※ 단독주택 및 공동주택 용지 이외의 용지는 담장 등 설치시 경관에 침해가 없는 범위 내에서 설치하여야 하며, 허가권자가 경관이 침해된다고 판단될 경우 「태안군 경관조례」에 따라 경관위원회 자문 후 합의된 계획대로 설치하여야 함 <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) 	

도면 번호	위치	계획내용	비고
		<p>경 관</p> <ul style="list-style-type: none"> •수로변 <ul style="list-style-type: none"> - 수로유원지 성격에 맞는 활력있는 수로경관 조성 - 보행자전용도로 결절부 차별화, 동선의 유형별 분리 - 도로변 수변경관의 명품화 - 벽면의 예술품화, 조망형 테라스에 상징조형물 설치 - 수로변 상업·업무시설 건축물의 입면아케이드 차별화 - 주변골프장과와의 경관조화를 고려하여 친환경적 수로조성 (조깅코스, 자연형수로, 친수공간) •건축물 <ul style="list-style-type: none"> - 골프장과 접한 주택지 식재차별화, 대지경계부에 식재 - 단독주택지 마을별 지붕색채 지정 - 주택전면부 - 쿨데삭의 예술조형물 	
		<p>환경관리</p> <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 : 상업·업무시설, 국제비즈니스 단지 등 - 히트펌프를 이용한 폐수열회수 : 관광숙박시설, 상업·업무 시설 등 •신재생에너지 이용방안 <ul style="list-style-type: none"> - 태양열온수기 : 골프장, 학교 - 태양광발전 : 도서관, 하수처리장 - 지열이용 히트펌프 : 관광숙박시설, 도서관 - 소각로 : 폐기물처리시설 	
		<p>■ 환경오염방지</p> <ul style="list-style-type: none"> •주거용지내에서는 생산활동을 금한다. •강우시 유출수에 의한 환경오염을 저감하기 위하여 시설지 내에는 투수성 포장을 한다. •발생오수는 전량 하수처리장에서 처리후 중수도로 활용 (하수처리장 계획용량 : 16,000톤/일) 	

도면 번호	위치	계획내용		비고
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 	
I ~ V	공 원 및 녹 지		<ul style="list-style-type: none"> •국토의계획및이용에관한법률에 의거 설치되는 도시계획 시설에 한함. <p>■ 공원</p> <ul style="list-style-type: none"> •쾌적한 도시환경조성과 도시민의 휴식, 정서함양에 기여할 수 있는 식생공간을 조성 - 근린공원 : 6개소(면적 : 197,174.7㎡) <p>■ 녹지</p> <ul style="list-style-type: none"> •교통소음으로부터 주거 및 교육환경보호를 위해 주요간선 도로변에 완충녹지대 조성 - 완충녹지 : 229,943.9㎡(19개소) <ul style="list-style-type: none"> •도시경관 향상과 자연환경보전을 위해 경관녹지대 조성 •경관녹지 : 513,234.8㎡(30개소) 	

<별첨①> 공동주택단지 주택유형

■ 주택유형계획(변경)

- 주거용지 중 공동주택으로 배분된 계획인구는 총 15,560인으로서 14개 단지에 적정배분(평균 189인/ha)
- 공동주택단지는 연립주택 및 아파트군으로 크게 대별하여 계획

공동주택단지 주택유형계획(변경)

구분		면적(m ²)	가구수(호)	인구수(인)	가구밀도(호/ha)	인구밀도(인/ha)
계		822,204.7	6,226	15,560	76	189
연 립 주 택	소계	489,759.8	845	2,120	17	43
	①BL	81,070.0	178	450	22	56
	②BL	41,120.0	57	140	14	34
	③BL	41,640.0	60	150	14	36
	④BL	50,330.0	68	170	14	34
	⑤BL	28,220.0	39	100	14	35
	⑨BL	128,310.0	264	660	21	51
	⑫BL	119,069.8	179	450	15	38
아 파 트	소계	332,444.9	5,381	13,440	162	404
	⑬BL	57,666.8	1,060	2,650	184	459
	⑰BL	54,025.0	800	2,000	148	370
	⑳BL	73,240.0	1,313	3,280	179	448
	㉑BL	50,300.0	860	2,150	171	427
	㉓BL	26,448.5	500	1,240	189	469
	㉕BL	39,079.6	480	1,200	123	307
	㉖BL	31,685	368	920	116	290

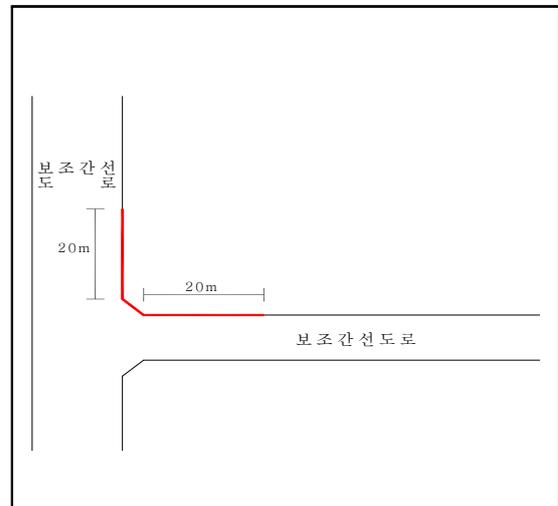
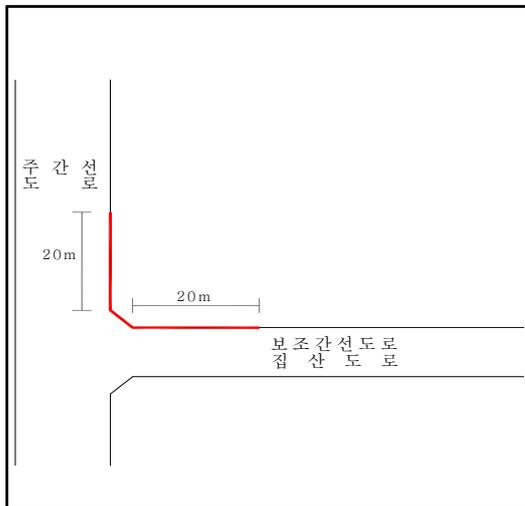
<별첨②> 차량출입불허구간 설치기준

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

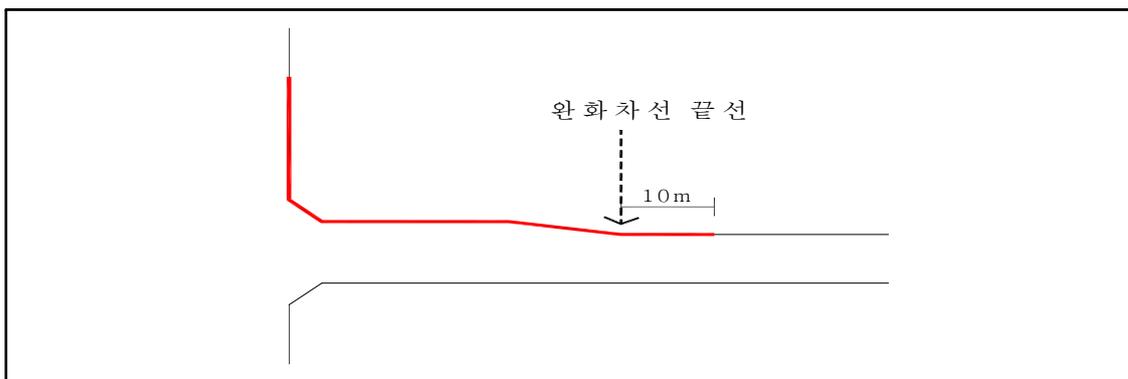
도로규모별 차량출입불허구간 설치기준

<기준1>

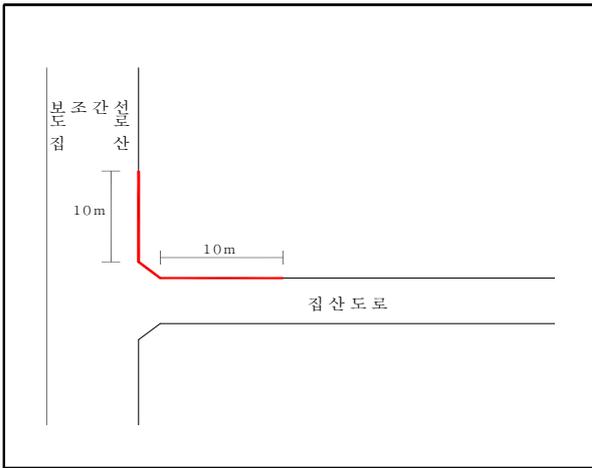
- 대가구·주요도시계획시설 교차부는 10 ~ 20m구간 차량출입불허



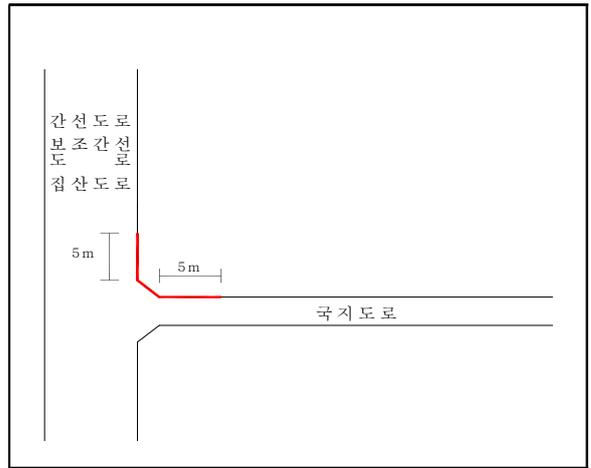
- 완화차선이 설치된 경우 끝점에서 10m구간 차량출입 불허



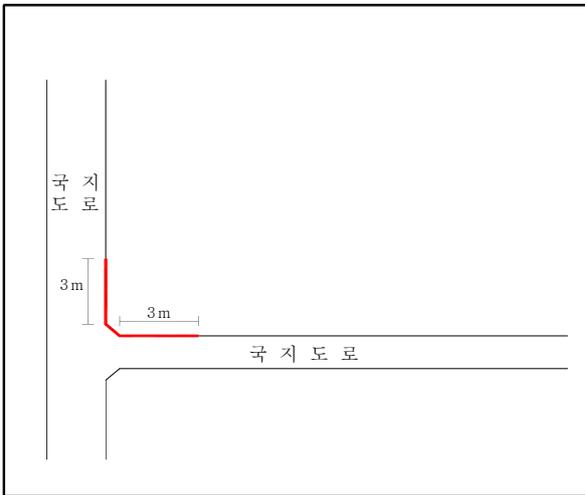
<기준2>



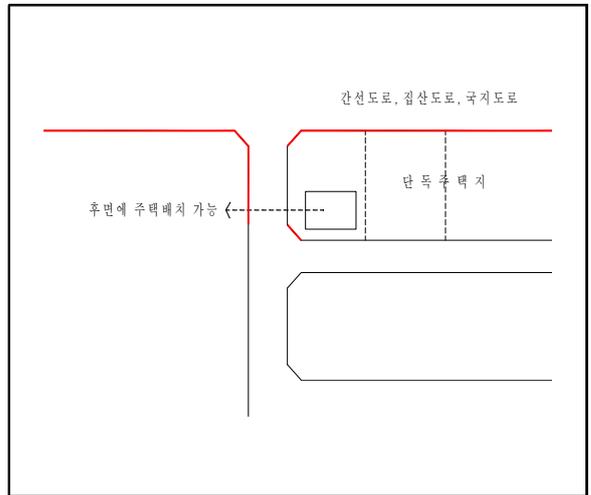
<기준3>



<기준4>



<기준5>



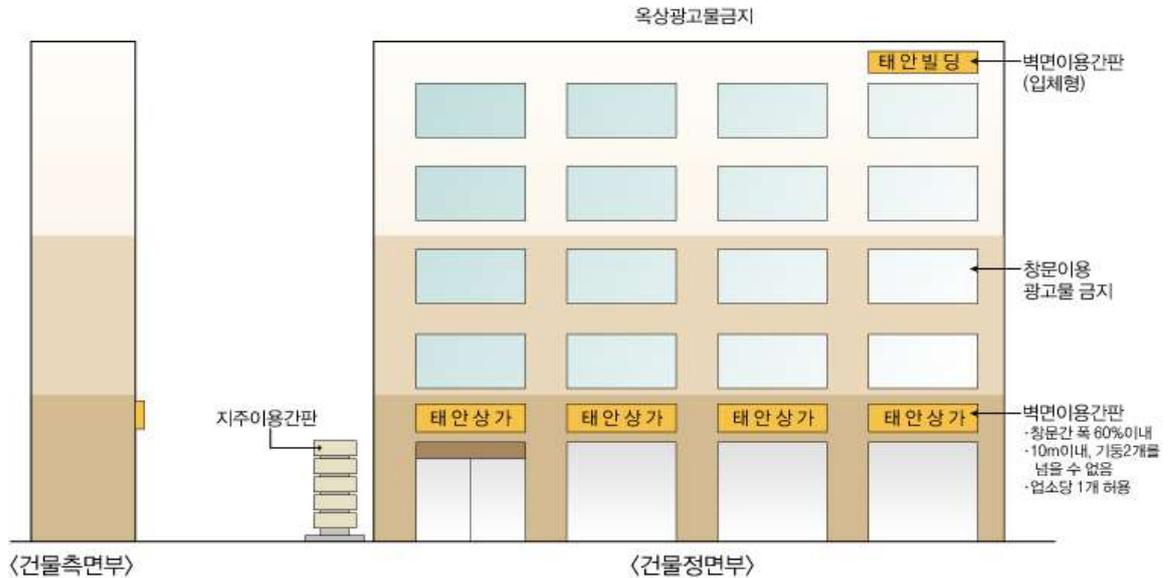
가각부에서 차량출입불허구간 거리기준

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.