

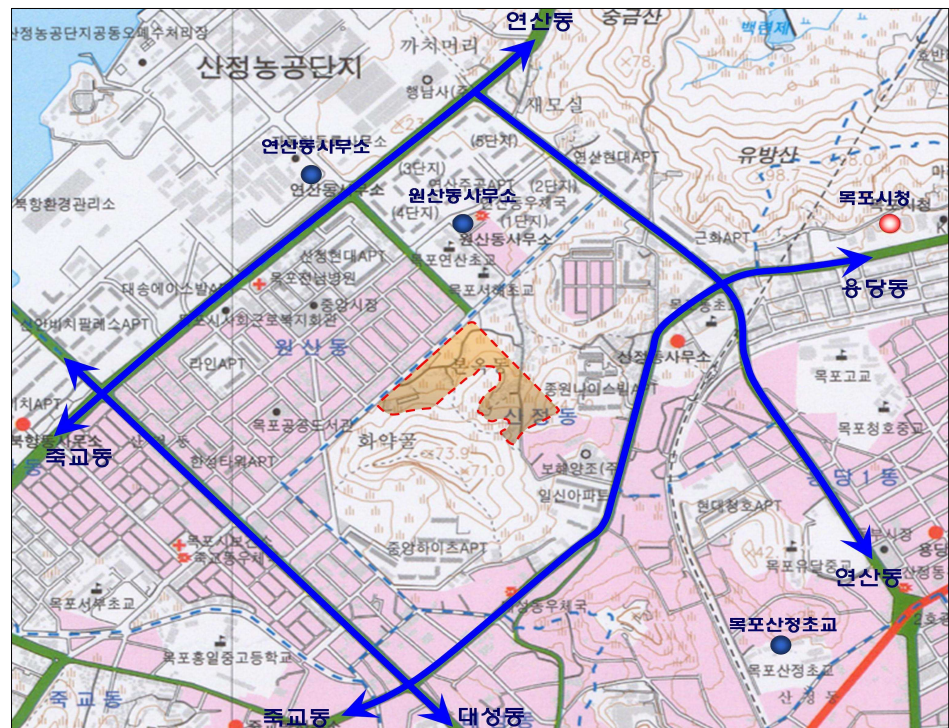
## 제8장 죽산지구 지구단위계획

### ① 죽산지구 현황분석

#### 가. 입지여건

- 행정구역상 목포시 연산동에 해당하며 산정동에 일부 편입되어 있으며 목포시청과 1km 이격
- 주변으로 북측에 원산동사무소가 근접해 있고 대로1-6호선, 대로3-7호선, 대로3-8호선 및 대로3-3호선이 근접하여 접근성이 매우 양호함

<위 치 도>



#### 나. 도시관리계획 현황

##### ■ 용도지역

- 계획 대상지는 제1종일반주거지역으로 지정되어 있음
- 주변지역은 동측, 서측, 북측으로 제1종일반주거지역, 남측으로 자연녹지지역으로 지정되어 있음

<용도지역 현황>

구 분	합 계	제1종일반주거지역	기타
면적(㎡)	54,310	54,310	-

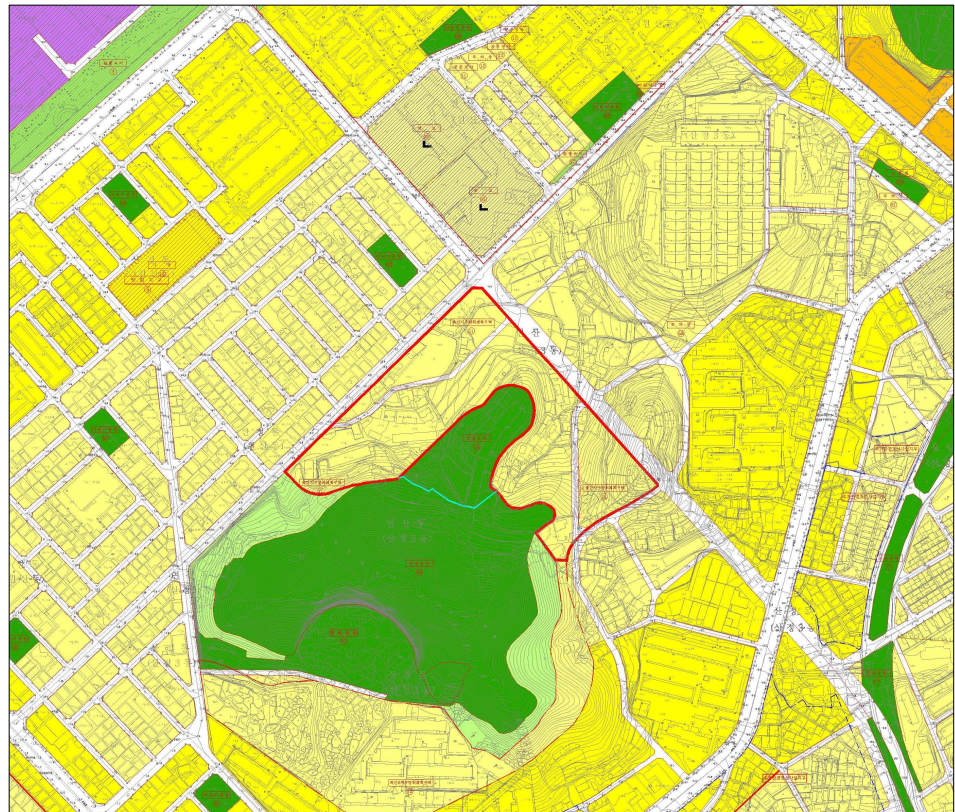
## ■ 지구단위계획구역

- 2015년 목포시 도시관리계획에서 용도상향 및 제1종지구단위계획으로 지정(전남고시 제2007-29호, 2007.4.5)

## ■ 도시계획시설

- 교통시설로 소로3-372, 소로2-574호선이 관통하고 있으며, 대상지 경계 부분으로 동측에 중로1-12호선과 서측에 중로 2-1호선이 개설된 상태임

<도시관리계획 현황도>



## 다. 토지이용 현황

### ■ 소유자별 현황

- 전체 216필지 중 사유지가 158필로 94.5%를 차지하고 국·공유지는 58필지로 전체면적의 5.5%를 차지함

<소유자별 현황>

구분	합계	국·공유지	사유지
면적(㎡)	54,310	2,983	51,327
필지수	216	58	158
구성비(%)	100.0	5.5	94.5

### ■ 규모별 현황

- 토지구모별 현황은 전체 216필지 중 400㎡ 이하가 176필지, 400㎡~800㎡가 721필지, 800㎡~1,200㎡가 7필지, 1,200㎡~1,600㎡가 7필지, 1,600㎡ 이상이 5필지로 나타남
- 현재 토지활용상 대부분 전으로 구성되어 있으며 대규모 필지인 1,000㎡ 이상 필지가 17필지로서 전체의 52.9% 차지함

<규모별 현황>

구 분	합 계	400㎡이하	400㎡~800㎡	800㎡~1,200㎡	1,200㎡~1,600㎡	1,600㎡이상
면 적	54,310	11,990	11,760	7,529	9,123	13,908
필지수	216	176	21	7	7	5
구성비(%)	100.0	22.1	21.7	13.9	16.8	25.5

## 라. 건축물 현황

### ■ 용도별 현황

- 전체 29동중 주택이 58.7%, 17동으로 가장 많이 차지하며 자동차 관련 시설, 근린생활시설, 종교시설, 동물관련시설 순으로 나타남.

<용도별 현황>

구분	합계	주택	근린 생활시설	동물 관련시설	자동차 관련시설	종교 시설
동수	29	17	4	1	5	2
구성비(%)	100.0	58.7	13.8	3.4	17.2	6.9

### ■ 층수별 현황

- 전체 7동중 1층이 6동으로 85.7%를 차지하며, 2층 1동 14.3%로 나타남

<층수별 현황>

구분	합계	1층	2층	3층	4층	5층
동수	29	23	5	-	1	-
구성비(%)	100.0	79.3	17.2	-	3.5	-

### ■ 건축물 노후도 현황

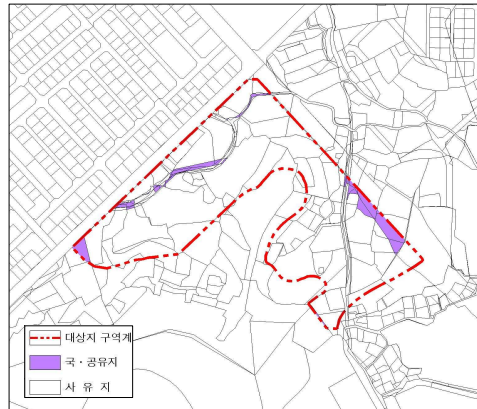
- 전체 29동중 5년 이하가 5동 17.2%, 5~10년이 6동 20.7%, 15~20년이 4동 13.8%를 차지하며, 20년 이상 14동 48.3%로 나타남



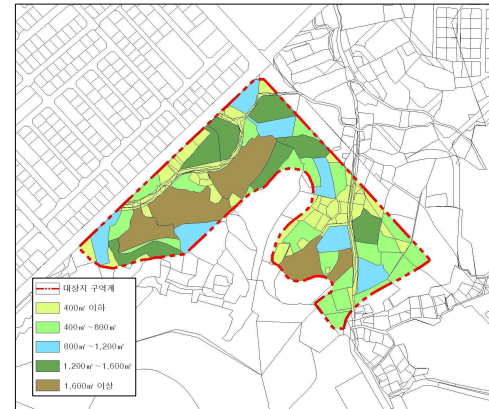
<노후도 현황>

구분	합계	5년 이하	5~10년	10~15년	15~20년	20년 이상
동수	29	5	6	-	4	14
구성비(%)	100.0	17.2	20.7	-	13.8	48.3

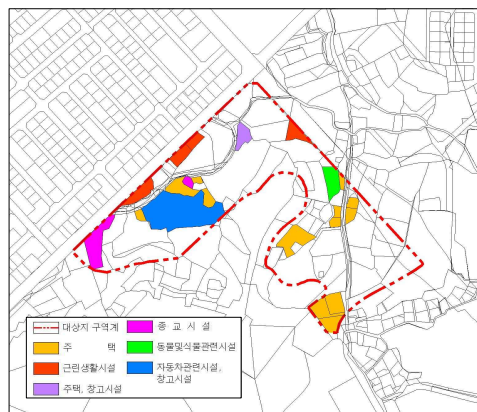
<소유자별 현황도>



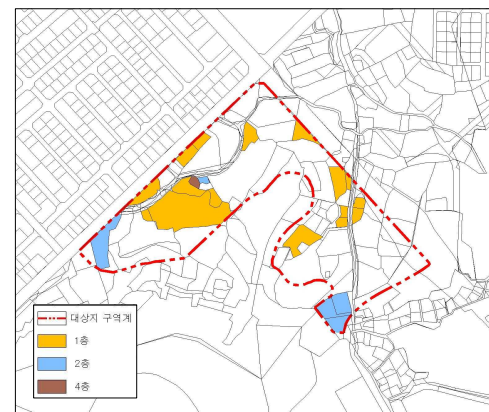
<규모별 현황도>



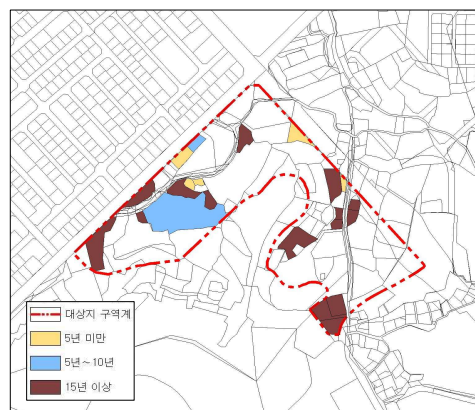
<용도별 현황도>



<층수별 현황도>



<노후도 현황도>





### 마. 종합현황분석 및 계획과제 도출

구분	현황종합분석	계획과제도출
구역계	<ul style="list-style-type: none"> <li>2007년 4월 5일 고시된 목포도시관리계획 제1종 지구단위계획구역에 수용함</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>구역계 변경 없음</li> </ul>
입지여건	<ul style="list-style-type: none"> <li>청호로변의 개발촉상에 있음</li> <li>청호로 등 도시교통접근체계양호</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>주변의 용도지역을 감안하여, 계획적 개발을 유도하여 주거지역 기능 강화</li> </ul>
용도지역	<ul style="list-style-type: none"> <li>제1종일반주거지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>용도지역 변경 없음</li> </ul>
토지이용 및 건축물	<ul style="list-style-type: none"> <li>현재 종교시설 및 기존취락, 농경지로 이용하고 있어 가로환경 및 도시경관 미흡</li> <li>판매시설 및 종교시설로 활용</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>주변의 도시 건축적 맥락에서 도시디자인 가이드 마련</li> <li>주변 주거지역에 부합되는 용도구상</li> </ul>
교통 및 가로환경	<ul style="list-style-type: none"> <li>남북 연결 가로망 및 동서 연결 가로망 미흡</li> <li>세부 가로망 계획 필요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>기반시설의 확보를 통한 보행도선과 차량 동선 정비</li> <li>내부주차 공간의 의무화 및 정착</li> <li>쾌적한 도시환경 확보 및 특색있는 지역 이미지 창출을 위한 계획 지침의 제시</li> </ul>



## ② 계획의 기본목표 및 방향

### 1. 계획의 기본목표

“ 도시기능 제고 및 쾌적한 도시환경 조성”

### 2. 기본방향

#### 가. 도시기능 제고

- 주변지역과의 조화 및 도시의 발전방향에 부흥하고 도시기반시설의 용량에 부합하도록 함으로써 도시기능 및 경관 향상

#### 나. 쾌적한 도시환경 조성

- 토지용도의 특성에 맞는 적정수준의 계획으로 주거환경의 쾌적성 확보
- 공개공지, 쌈지형 공지의 Open-Space 적극 확보
- 쾌적한 가로경관 유도 및 간선가로변의 안정성 확보

#### 다. 특색있는 지역이미지 제고

- 새로운 기능 도입과 특화기능 부여
- 기 형성된 기능과 연계·보완·지원 기능을 통한 지역이미지 창출
- 지역주민의 적극적인 개발 유도

### 2. 지표설정

#### 가. 계획인구 산정

- 2020목포 도시기본계획상에서 제시하고 있는 중생활권 인구밀도 적용

구역명	면적 (ha)	생활권	밀도 (인/ha)	계획인구 (인)	계획세대 (세대)	비 고
죽산지구	5.431	이로	136.9	744	248	2020목포도시기본계획상 가구당인구3.0/세대적용

#### 나. 도시기반시설용지

##### 1) 도로

- 대상지역내 원활한 교통소통 및 보행자의 안전을 위해 도로의 확보는 도시계획시설 설치 기준에 부합하도록 계획함.

구 분	도 로 율	주간선도로	비 고
주거지역	20~30%	10~15%	

## 2) 도시공원 및 녹지

- 공원 및 녹지의 확보는 “도시공원 및 녹지 등에 관한 법률” 및 “국토계획법” 계획수립지침(국토해양부, 전라남도)에서 제시하고 있는 1만~30만㎡일때 구역면적의 5%이상 적용

죽산지구 면적(㎡)	구역면적의 5%	공원 및 녹지 면적(㎡)	비 고
54,310	2,716	2,720	

## 3) 주차장

- 주차장법 시행령 제4조 사업지구 면적의 0.6%이상 확보

죽산지구 면적(㎡)	사업지구 면적 0.6%	주차장 면적(㎡)	비 고
54,310	326	550	

## 다. 주요 지표의 설정

구 분		단 위	지 표	비 고
면 적		㎡	54,310	
사회 경제 지표	인 구	인	744	
	가 구	호	248	가구당 인구 : 3.0인 (2020년 도시기본계획상 2015년 지표)
	주거용지	%	79.1	
시설 지표	도 로	%	14.9	
	주 차 장	%	1.0	사업지구면적의 0.6% 이상(주차장법)
	학 교	개소	—	
	공 원	%	5.0	소공원 2개소
	녹 지	%	—	
환경 지표	공원·녹지율	%	5.0	도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 기준 이상 확보
	용 적 률	%	200	단독주택



### ③ 기본구상

#### 1. 개발concept

- 자연지형에 순응하고 수립보호 및 절·성토를 최소화하는 친환경적  
구상 : 도심지내 미개발지의 특성을 반영
- 기존 건축물과 지형을 감안한 도시경관의 구상
- 기능별·용지별 상호 유기적 연계, 이용자의 접근성을 고려한 교통체계  
구상 : 기존 도로를 중심으로 8m 도로 계획

#### 2. 기본구상

##### 가. 도시공간구조 개편에 따른 공간구상

- 중구대생활권 및 이로중생활권의 여건변화에 대응하는 죽산지구 공간  
구조체계 형성
- 도심지내 미개발지인 점을 감안 시가지 개발의 활성화 여건 구축
- 적정개발 밀도 유지 및 과밀화 방지

##### 나. 주변지역을 고려한 토지이용구상

- 기존 입지하고 있는 연립주택, 자동차공업사, 교회 등을 고려하여 불  
특별 토지의 용도 구상
- 배후에 입지하고 있는 죽산근린공원 등 산악경관의 스카이라인을 고  
려한 일부 공동주택용지의 입지 구상
- 주택공급 위주의 개발에서 탈피하여 인간과 자연이 공존하는 환경친  
화적 환경을 조성
- 지속가능한 개발 또는 관리가 가능 할 수 있도록 유도

##### 다. 기능간 상호 유기적 연계를 고려한 교통체계구상

- 기 결정된 도로를 지원할 수 있는 집산도로, 국지도로의 구상을 통한  
가로망 체계의 강화

- 주변 지역과의 연계를 고려한 격자형 가로망체계를 기본으로 구상
- 보행자의 안전을 확보하고, 시설간 상호 연결할 수 있는 보행동선의 구상

#### 라. 네트워크 구축을 통한 공원·녹지구상

- 죽산근린공원과 연계할 수 있는 녹지축의 구상
- 이용권 및 접근성 등을 감안한 공원의 분산 배치 구상
- 도시생활의 안정성과 쾌적성을 확보하기 위해 보행자전용도로를 중심으로 녹도를 조성하고, 옥상녹화의 활성화, 벽면녹화 등 총량적인 녹지향 확보

#### 마. 정체성(Identity) 강화를 위한 도시경관구상

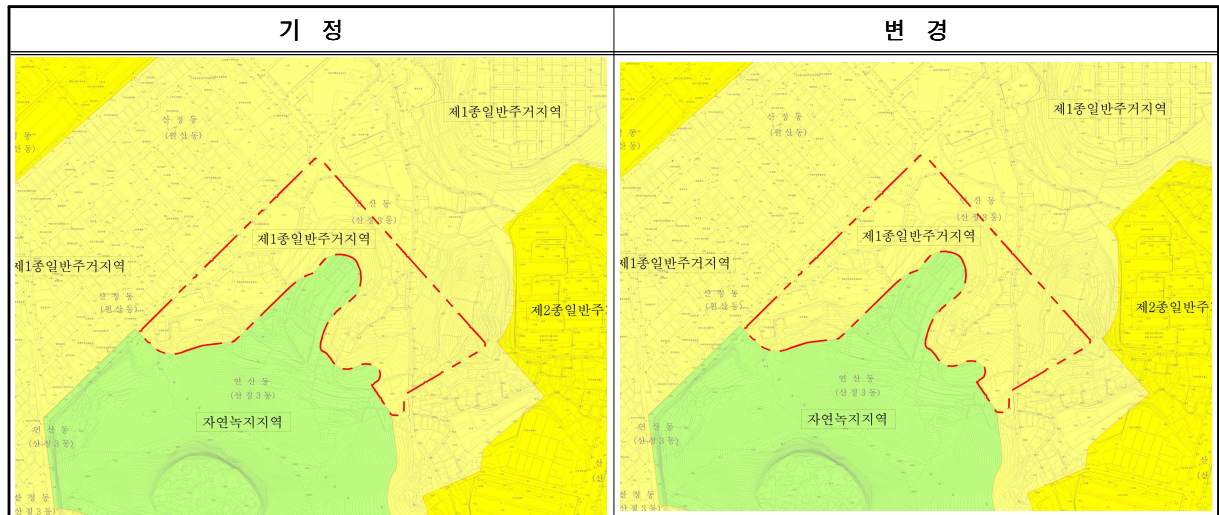
- 평야경관 관리지침
  - 평야경관을 둘러싸고 있는 경계부 일정 범위내 건축물 및 녹지에 의한 스카이라인 관리
  - 도로의 이동시점을 고려하여 평야와 연접한 지역에서 급격하게 건축물의 층고가 변화하는 것을 억제
  - 연접부 대규모 개발시 일정폭 이상의 완충녹지대를 설치하고 연접한 일정 폭의 지역은 건축물 높이가 평야 반대방향으로 서서히 높아질 수 있도록 건축물 층고 조절
- 도심지내 미개발지의 특성반영
- 주변지역과 조화로운 경관연출
- 기존 건축물과 지형을 감안한 경관 구성

## ④ 부문별 지구단위계획

### 1. 토지이용에 관한 계획

#### 가. 용도지역에 관한 계획 : 변경없음

##### ■ 죽산지구 용도지역 결정(변경)(안)



### 2. 기반시설 배치와 규모에 관한 계획

#### 가. 도 로

##### ■ 기본방향

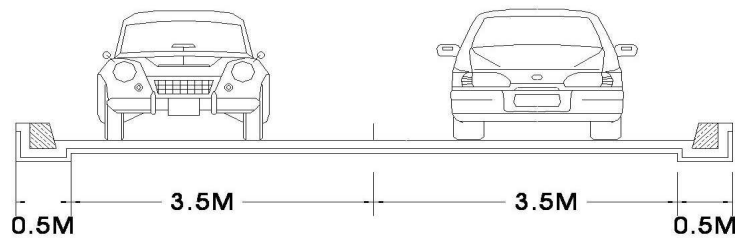
- 기존 가로망체계와 연계하고 교통수요의 분석을 통해 통과 교통류와의 상충해소를 위한 가로망 체계 구축
- 장래 개발에 따른 교통수요량의 증가에 대비한 효율적 가로망의 구축

##### ■ 도로 계획

- 지구 외부의 통과교통처리는 기존 보조간선도로인 중로 1-12호선과 중로2-18호선을 통해 처리하여 가급적 지구를 가로지르는 통과 목적의 교통량은 배제하도록 계획함.
- 지구 내부에서 발생하는 교통량은 보조간선도로와 집·분산도로를 축으로 이루어지도록 하고, 이 도로에서 각 시설로의 직접적인 진·출입은 지양하는 것으로 계획함.



- 보조간선도로는 주간선도로와 주요 교통발생원을 연결하여 교통의 집산기능을 하도록 하고, 집·분산도로는 근린생활권의 교통을 보조간선도로에 연결하여 근린주구의 골격을 형성할 수 있도록 계획함.
- 국지도로는 폭원 8m로 계획
- 교통량 부하의 최소화 및 교차로 간격을 고려한 좌·우회전의 교통제어를 통해 교통의 원활한 흐름을 유도하도록 계획함.



&lt;8m 도로횡단구성 예시도&gt;

## ■ 도로의 결정(변경) 현황

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초결정일
	등급	류별	번호	폭원 (m)						
기정	소로	2	574	8	국지 도로	200	중1-12 연산동 982-3도	소2-35 연산동 987-6대	일반 도로	
신설	소로	2	619	8	국지 도로	170	소3-372 연산동 954-24대	소2-621 연산동 980-10 전	일반 도로	
신설	소로	2	620	8	국지 도로	50	소3-372 연산동 957-7전	중2-18 연산동 942-5전	일반 도로	
신설	소로	2	621	8	국지 도로	150	소2-622 연산동 985-29전	소3-372 연산동 957-7전	일반 도로	
신설	소로	2	622	8	국지 도로	120	소2-574 연산동 985-21전	소2-574 연산동 985-19 전	일반 도로	
기정	소로	3	372	6	국지 도로	260	중2-18 연산동 954-70도	중1-12 연산동 957-2전	일반 도로	목포시고시 제2007-42호 (2007.5.11)

## 나. 주차장

### ■ 기본방향

- 무분별한 주차방지
- 원활한 교통흐름을 유도

### ■ 주차장 계획

- 이용권 및 생활권을 고려하여 구역면적의 1.0%이상 계획

구 역 명	구역 면적 (㎡)	주차장 면적 (㎡)	구성비 (%)	비 고
본옥동 마을 일원	54,310	550	1.0	1개소

### ■ 주차장(노외주차장) 결정 현황

구 분		시설명	위 치	면 적 (㎡)		
				기 정	변 경	변경후
본옥동 마을 일원	신설	주차장	연산동 980-11전 일원	-	증)550	550

## 다. 공원 · 녹지

### ■ 기본방향

- 생활속의 친숙한 공원녹지 공간의 확보
- 쾌적한 주거환경조성을 위하여 이용형태 및 이용권을 고려하여 계획

### ■ 공원·녹지 계획

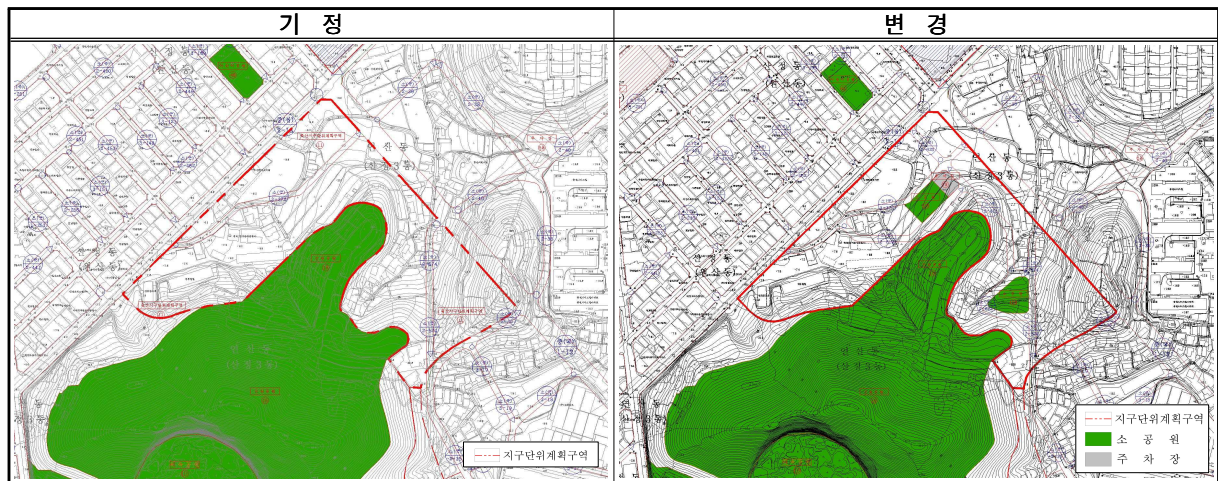
- 공원 계획
  - 주거지역으로서 활용이 곤란하고, 공원 지정이 불가피한 지역에 한하여  
공원 계획
  - 이용권 및 생활권을 고려하여 분산 배치계획

구 역 명	구역 면적 (㎡)	공원·녹지 면적 (㎡)	구성비 (%)	비 고
본옥동 마을 일원	54,310	2,720	5.0	

## ■ 공원 결정 현황

구분		시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )		
					기정	변경	변경후
본옥동 마을 일원	신설	공원	소공원	연산동 980-11전 일원	-	증)1,230	1,230
	신설	공원	소공원	연산동 985-19전 일원	-	증)1,490	1,490

< 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정(변경)도 >





### 3. 가구 및 획지에 관한계획

#### 가. 기본방향

- 개별 필지의 난개발 방지 및 맹지형 필지의 최소화
  - 소형필지의 단독개발을 제한하여 구역 여건에 부합되는 토지이용을 유도
  - 주민의 개발의지와 토지소유현황 등을 고려한 공동개발을 권장
  - 구역 특성에 부합하지 않고 가로경관을 저해하는 획지구모의 불균형 문제를 해소하고, 비슷한 규모의 건물이 들어서도록 유도
- 개발잠재력에 상응하는 적적대지구모 유도 및 기존 개발관성의 유지
  - 개발잠재력에 상응하는 획지의 경제규모를 확보
  - 토지이용, 건물 및 교통특성, 차량진출입 위치 등을 고려한 적정가구의 분할을 도모
- 효율적인 토지이용 도모
  - 획지형태의 정형화를 유도하고, 맹지형 대지 문제를 해소
- 자율적 공동개발구역의 지정을 통한 공동개발을 유도

#### 나. 용어의 정의

##### 1) 일반사항

- 가구(街區) : 6m이상의 도로로 둘러싸인 일단의 블록(BLOCK)
- 획지(劃地) : 일단의 계획적인 개발단위로써 획지선으로 구획
- 필지(筆地) : 하나의 지번이 붙는 토지의 등록단위
- 대지(垞地) : 지적법에 의하여 각 필지로 구획된 토지

##### 2) 필지의 분할 및 교환

- 필지분할(가능)선
  - 주변의 필지와 크기가 현격하게 차이가 나는 필지에 대해 주변 건축물과의 조화 또는 개발 촉진 등을 위하여 분할하여 개발할 수 있도록 위치를 지정한 선
- 필지교환(가능)선
  - 필지 형태를 정형화하고 필지의 효율성을 증진하기 위하여 인접한 각 필지와 상호 교환이 가능하도록 위치를 지정한 선

### 3) 공동개발 및 맞벽건축

- 공동개발
  - 제1종지구단위계획수립지침(국토해양부) 제12절의 규정에 따라 두 필지 이상의 토지에 하나의 건축물을 건축하는 선을 말함
- 공동개발지정
  - 인접 필지간 혹은 일단의 필지를 대상으로 지구단위계획에서 정한 기준에 따라 건축시 반드시 공동개발을 해야만 하는 규정을 의미
- 공동개발권장
  - 강제조항은 아니지만 공동개발이 권장되는 경우를 말함
- 선택적 공동개발
  - 지정된 가구 내에서 지구단위계획에서 정한 최대·최소 개발규모를 벗어나지 않는 범위에서 토지소유자가 선택적으로 공동개발을 추진토록 하는 규정을 말함
- 맞벽건축
  - 건축법 제50조의2에 의한 건축으로 개발시기의 차이 및 연속된 가로경관 조성 등을 위하여 인접한 필지의 건축물의 외벽을 맞벽으로 하여 건축하는 것을 말함
- 동시건축
  - 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 46조6항 다목에 의해 주차장, 보행자통로 등을 공동으로 사용하도록 되어있는 2필지 이상의 필지가 동시에 건축하는 것을 말함

### 4) 자율적 공동개발구역의 지정

- 목적 : 일단의 필지들 사이에 자율적으로 공동개발을 유도
- 자율적 공동개발구역의 인센티브와 페널티는 획지계획 기준을 근거로 적용한다
  - 최소획지규모 이하인 개별 필지의 건축은 불허한다.
  - 개발규모가 최소획지규모 이상이고, 최대획지규모 이하일 경우에는 인센티브를 부여한다
  - 최대획지규모 이상일 경우에는 기존 과대필지에 한하여 개발은 허가하되 페널티를 부과한다



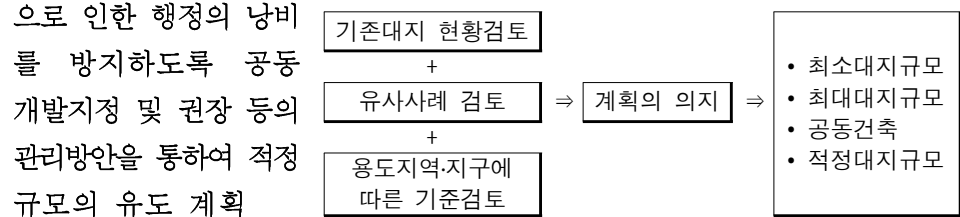
< 자율적 공동개발의 예시도 >

## 다. 획지계획 기준

### 1) 계획원칙

- 과대 필지 분할 유도 및 지역상황에 맞지 않는 과대 개발 억제
- 합리적 필지 소유관계 조정
- 과소 필지에 대한 공동개발 유도
- 잦은 도시계획의 변경으로 인한 행정의 낭비를 방지하도록 공동개발지정 및 권장 등의 관리방안을 통하여 적정 규모의 유도 계획

< 가구 및 획지계획의 흐름 >



### 2) 획지규모의 설정

- 건축법상 대지분할제한 기준, 현황 대지규모, 사례검토 등을 통해 적정규모로 유도하되 소유자, 노후도, 필지형상 등 지역여건을 감안하여 계획
- 건축법상 대지분할제한 기준

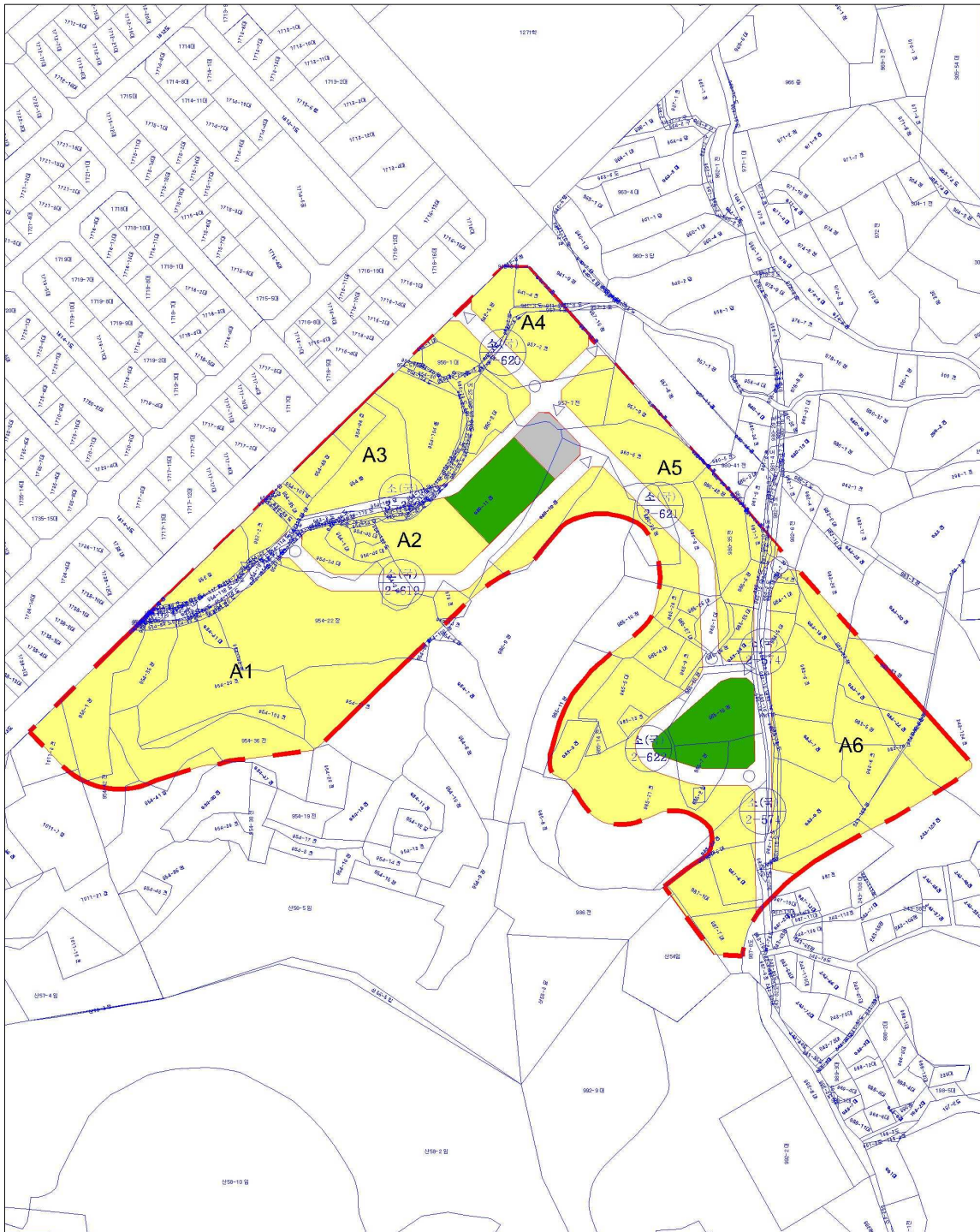
구 분	주거지역	상업지역	공업지역	녹지지역	기타지역
건축법시행령(제80조)	60㎡	150㎡	200㎡	200㎡	60㎡
시건축조례(제55조)	60㎡	150㎡	150㎡	200㎡	60㎡

### 3) 가구 및 획지 계획

도면	가구 번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적	
A1	A1	20,422	연산동 954-22장 일원	20,422	자율적 공동개발권장
A2	A2	2,276	연산동 954-45대 일원	2,276	
A3	A3	6,535	연산동 954-104종 일원	6,535	
A4	A4	1,706	연산동 597-2전 일원	1,706	
A5	A5	4,214	연산동 980-6전 일원	4,214	
A6	A6	7,814	연산동 983-5전 일원	7,814	



## &lt; 가구 및 획지 계획도 &gt;



#### 4. 건축물에 관한계획

##### 가. 건축물의 용도계획

###### 1) 기본방향

- 낙후된 지역의 중심기능 강화
  - 기능의 활성화 및 파급효과가 높은 용도를 유치
- 가로경관 및 생활환경, 교육환경 등의 보호
  - 부적격 용도(가로경관 저해용도 등)의 입지를 제한

###### 2) 계획목표와 과제

구 분	계 획 목 표	계 획 과 제
불허용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>지역중심의 부적합기능 입지 제한</li> <li>최소한의 용도규제로 자율적 개발유도</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>용도지역별 행위제한을 고려한 부적격 용도의 검토</li> </ul>
권장용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>지역중심기능 활성화</li> <li>지역특화기능의 육성</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>토지이용계획 및 지역특성에 부합하는 적정용도 검토</li> </ul>

###### 3) 건축물 용도계획

- 불허용도의 최소화로 주민의 자발적 참여에 의한 계획적 개발유도
- 도시기능의 원활한 수행을 위하여 토지이용 및 가로성격에 부합한 적정 용도 권장
- 일정한 성격의 구역으로 구분한 후 특성에 맞도록 용도를 제어

구 분	계 획 내 용
불허용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>용도지역별 행위제한을 고려한 부적격 용도</li> </ul>
허용용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>불허용도 이외의 용도</li> </ul>
권장용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>권장하는 용도</li> </ul>

##### <건축물 용도계획 >

구 분		허용용도	권장용도	불허용도
본옥동 마을 일원	제1종 일반 주거 지역	<ul style="list-style-type: none"> <li>목포시 도시계획 조례 중 제1종일반주거지역에서 불허용도를 제외한 용도</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>주유소, 석유판매소, 액화가스판매소, 도로류판매소, 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소, 교정 및 군사시설, 발전시설</li> </ul>

## 나. 건축물의 밀도 및 높이계획

### 1) 기본방향

- 도시공간구조 위계상의 지역발전 전망, 개발수요 및 기반시설의 용량 등을 종합적으로 고려하여 설정
- 도시내 주요기능을 담당할 결정부의 토지이용효율을 높이고 개발 활성화를 유도
- 향후 토지이용과 개발압력을 대비하여 밀도 규제에 있어서 융통성을 확보할 수 있는 규제안 마련
- 스카이라인 형성을 위해 개발규모를 감안하고, 건축물의 기능, 구조, 미관, 주변 환경과의 조화 등을 고려하여 규정
- 건폐율, 용적률 등 관련 밀도 규제요소와 상호 연동될 수 있는 높이 기준을 마련

### 2) 밀도 및 높이계획

- 건폐율은 목포시 도시계획조례를 준용하여 60%이하로 계획
- 용적율은 목포시 도시계획조례를 준용하여 200%이하로 계획
- 최고높이 4층 이하로 계획하나 별도의 높이계획이 수립되지 않더라도 개발밀도 및 전면도로 사전제한에 의해 규제가 이루어짐

< 밀 도 계 획 >

구 분	제1종일반주거지역
건폐율(%)	60% 이하
용적률(%)	200% 이하
높 이(층)	4층 이하

## 다. 건축물 배치 등에 관한 계획

### 1) 배치

- 건축물의 주방향은 일조, 채광, 통풍 등을 고려하여 동향 또는 남향의 배치를 권장하고, 불가피한 경우 대지조건에 맞는 방향으로 배치하도록 함.
- 보조간선도로 및 집산도로에 면한 획지는 외부공간이 효율적으로 이용되지 못할 것이 예상되어 폭 1.0m의 건축한계선을 지정하여 가로외 개방감을 확보하고, 보행공간을 추가적으로 확보함으로써 건축물로의 접근성을 제고하도록 함.

## 2) 형태 및 색채

### ○ 지붕형태

- 지붕형태는 통일감 형성 위하여 평지붕을 허용하도록 하며, 이 경우 옥상층에는 물탱크 등의 부대시설이 노출되지 아니하도록 설치하여야 하고, 옥상녹화를 권장함.

### ○ 담장 및 대문

- 담장 및 대문을 설치할 경우에는 투시형 또는 생울타리 등 친환경적인 재료로 설치하도록 하고 높이는 1.2m 이하로 계획함.



<투시형 담장 / 대문 설치 예시도>

### ○ 외벽의 재료 및 색채

- 건축물 외벽의 재료 및 색채는 건축물 전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있도록 계획함.
- 건축물 색채는 원색의 사용을 지양하고, 별도의 색채 가이드라인에서 제시하고 있는 유형(type)을 사용하도록 유도함.
- 지상에 노출되는 지하층의 외벽이나 기초벽 등 도로에 면하는 건물 기단부는 지상층의 외벽과 동일하게 처리하도록 함.

## 5. 기타사항에 관한계획

### 가. 대지내 공지 계획

- 대지안에 설치하는 조경의 식재기준, 조경시설물의 종류 및 설치방법 등은 건축법 제42조제2항의 규정에 의한 국토해양부장관이 고시된 조경기준 및 목포시 건축조례에 의하여 설치하도록 함

### 나. 대지내 차량 진출입

- 차량출입불허구간
  - 간선도로변의 차량출입은 원칙적으로 금지하며, 이면도로에서의 경우 가구의 단변부에 대하여 차량진출입금지구간으로 제한
- 제한적 차량출입불허구간
  - 간선도로변의 차량출입은 원칙적으로 금지하되, 주유소 등의 차량진출입을 위한 구간에 대해서는 제한적으로 허용

### 다. 주차장 설치

- 주차장의 설치는 목포시 주차장 조례에 의거하여 설치하도록 함.

### 라. 경관색채 계획

- 외벽 색채는 <건축물에 사용할 수 있는 색>에 유형별로 지정된 색채 범위 내에서 사용하여야 함(단, 명도  $\pm 2$  이내 범위의 오차는 허용).
- 사용방법은 주조색, 보조색, 윤곽색, 강조색, 지붕색으로 구분하여 제시하고, 사용의 용이성을 위하여 추천배색을 제시함.
- 건축물 전체는 주조색, 보조색 범위내에서 색채 사용이 가능함.
- 담장이 발생할 경우 가로시설물 색채범위를 따르도록 함.
- 창틀은 윤곽색, 문은 강조색에서 사용할 수 있고 원하는 색이 없는 경우 주조색, 보조색 범위 내에서도 사용할 수 있음.
- 지붕색은 지정된 색범위내에서 사용하여 전체적인 통일성을 줌(단, 흰색은 금지).
- 자연재료를 사용하는 경우에는 재료 고유의 색채를 허용하도록 함.



<건축물에 사용할 수 있는 색>

<b>유형 (Type)</b>  I	주조색								
		S2005 -Y10R	S4020 -Y30R	S2020 -Y20R	S2005 -Y60R	S3030 -Y40R	S1005 -G90Y	S2040 -Y30R	S2005 -Y
		S1002 -Y	S2020 -Y10R	S3030 -Y20R	S3030 -Y80R	S2020 -Y40R	S2010 -Y70R	S2030 -Y80R	S2020 -Y40R
	보조색								
		S2030 -R	S2005 -Y40R	S3010 -Y80R	S3005 -Y80R	S2010 -Y20R	S2220 -Y	S3005 -Y50R	S2010 -Y40R
		S3010 -Y70R	S4030 -Y80R	S3020 -Y30R	S2010 -Y30R	S3020 -Y30R	S2020 -Y30R	S3010 -Y40R	S2020 -Y
	윤곽색								
		S0500 -N	S1002 -R50B	S1000 -N	S1002 -Y	S0510 -R80B	S1010 -R70G	S2030 -Y10R	S1010 -G50Y
	강조색								
		S2020 -G60Y	S3020 -B90G	S5020 -B	S4005 -R50B	S2050 -R80B	S2010 -R90B	S4030 -R70G	S3040 -Y90R
	지붕색								
		S3030 -Y30R	S4030 -Y50R	S4030 -Y30R	S4230 -Y30R	S4030 -Y40R	S5020 -Y60R	S4040 -Y50R	S5030 -Y30R
<b>유형 (Type)</b>  II	주조색								
		S1002 -G50Y	S1005 -Y10R	S1005 -R80B	S1002 -Y10R	S1505 -Y50R	S0805 -Y10R	S1510 -R	S1202 -Y
		S1002 -R30B	S0805 -R	S1510 -Y60R	S2010 -Y80R	S1203 -Y	S0502 -G	S1005 -Y70R	S1002 -Y
	보조색								
		S1505 -Y40R	S1510 -Y40R	S2505 -Y70R	S2005 -Y20R	S2010 -Y20R	S2010 -Y	S2005 -Y70R	S2020 -R80B
		S2010 -G80Y	S2502 -R	S1520 -R	S4020 -Y90R	S2002 -B	S3502 -Y	S1020 -R90B	S4010 -G10Y
	윤곽색								
		S0502 -B50G	S1500 -N	S2010 -Y60R	S2005 -R30B	S3502 -G	S1502 -R50B	S0510 -R80B	S2005 -B80G
	강조색								
		S4010 -R10B	S1505 -Y80R	S2005 -G20Y	S0505 -Y	S3005 -G20Y	S3030 -G40Y	S3030 -Y20R	S5020 -Y60R
	지붕색								
		S1000 -N	S3020 -Y50R	S3040 -Y70R	S2050 -Y70R	S3040 -Y60R	S3040 -Y50R	S3030 -Y70R	S4030 -Y70R

유형 (Type)  Ⅲ	주조색								
		S2010 -Y60R	S2005 -Y40R	S2005 -Y60R	S2020 -Y60R	S1005 -Y20R	S2005 -Y70R	S0502 -R50B	S2010 -Y40R
		S1502 -Y10R	S2010 -Y60R	S2010 -Y10R	S1005 -Y10R	S1505 -Y40R	S1505 -Y20R	S0505 -R60B	S1510 -Y60R
	보조색								
		S1005 -Y20R	S1010 -Y10R	S2020 -Y30R	S1505 -Y70R	S1515 -Y80R	S2010 -Y70R	S1010 -R10B	S2005 -Y30R
		S4020 -Y70R	S3020 -Y60R	S3010 -Y80R	S2005 -Y60R	S2010 -Y20R	S2510 -Y60R	S1510 -R50B	S2520 -R
	윤곽색								
		S0500 -N	S0510 -R70B	S1005 -Y10R	S0502 -Y	S1000 -N	S1005 -Y	S4030 -B	S1015 -B10G
	강조색								
		S2050 -G10Y	S2020 -Y30R	S1502 -B50G	S4040 -G20Y	S1505 -Y70R	S2030 -B90G	S2525 -Y60R	S3020 -R50B
	지붕색								
		S3040 -Y40R	S2040 -Y60R	S3030 -Y50R	S2050 -Y70R	S2050 -Y60R	S2030 -Y60R	S2040 -Y60R	S2040 -Y70R
유형 (Type)  Ⅳ	주조색								
		S1010 -R80B	S1502 -Y50R	S0510 -R80B	S1002 -Y	S0505 -R90B	S0802 -Y	S0500 -N	S0505 -R80B
		S1002 -B	S0510 -R70B	S0505 -B	S1005 -Y20R	S1002 -R50B	S0502 -Y	S0810 -R70B	S0505 -R70B
	보조색								
		S0510 -R70B	S0510 -R80B	S0510 -R90B	S1005 -R70B	S1010 -R70B	S1002 -B	S1502 -B50G	S1005 -R80B
		S1040 -B	S1505 -R20B	S2005 -G60Y	S1505 -Y40R	S1010 -R60B	S2502 -Y	S1505 -Y20R	S1008 -R70B
	윤곽색								
		S0500 -N	S0510 -R70B	S1005 -Y20R	S1020 -B	S1502 -Y	S3005 -Y80R	S1040 -R90B	S3040 -B
	강조색								
		S0520 -R90B	S2540 -R	S2502 -Y	S1040 -R90B	S2005 -Y50R	S1030 -B	S4030 -B10G	S2005 -Y40R
	지붕색								
		S0510 -R70B	S0505 -R80B	S1002 -Y	S2010 -Y60R	S2020 -Y60R	S3020 -Y50R	S3030 -Y90R	S2530 -Y80R

● 건축물 적용 추천배색



【유형 I】



【유형 II】



【유형 III】



【유형 IV】