

목포시 고시 제2018-150호

목포 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

목포 도시관리계획(신항만지구, 하당지구 지구단위계획) 결정(변경)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 제32조, 같은법 시행령 제25조, 제27조, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 「전라남도 사무위임 조례」 제2조 규정에 의하여 다음과 같이 결정(변경)하고 지형도면을 승인 고시합니다.

2018. 10. 25

목포시장

1. 목포 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면고시 조서 : 다음
2. 목포 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면고시 도면 : 게재 생략
3. 관계 도서는 목포시청 도시계획과(061-270-3446)에 비치하고 일반인에게 보입니다.

〈신항만 지구단위계획〉

1. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 지구단위계획구역 결정조서 : 변경없음

도면 표시 번호	구역명	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	변 경	변경 후	
5	신항 지구단위계획구역	목포시 목포신항 배후부지 일원	599,480	-	599,480	신항 배후부지

나. 용도지역·지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1) 도 로

■ 도로결정(변경)조서

구분	구 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지
	등급	류별	번호	폭원 (m)						
신설	중로	2	88	15	국지도로	230	중로1-47	중로2-52	일반도로	

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전	변경후	변 경 내 용	변 경 사 유
-	중로2-88	· 도로신설 - L=230, B= 15, A=3,512	· 02블럭내 맹지해소를 위한 도시계획도로 신설

2) 공 원

■ 공원 결정(변경) 조서

도면표시 번 호	공원명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			비 고
				기 정	변 경	변경후	
1	공원	어린이공원	-	3,073	감)207	2,866	

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
1	어린이공원	· 면적감소 - 감) 207㎡	· 도시계획도로 신설에 따른 어린이공원 면적 일부 감소

라. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1) 유통·물류/창고/공장용지

도면 번호	가구번호		면 적(㎡)		획 지					비 고
					위 치		면 적(㎡)			
	기정	변경	기정	변경						
-	C2	C2	34,920	31,615	-	1	1,786	감)135	1,651	대지분할 가능선계획
						2	1,851	감)135	1,716	대지분할 가능선계획
						3-1	3,716	감)249	1,733	대지분할 가능선계획
						3-2			1,733	대지분할 가능선계획
						4-1	3,715	감)249	1,733	대지분할 가능선계획
						4-2			1,733	대지분할 가능선계획
						5-1	3,717	감)250	1,733	대지분할 가능선계획
						5-2			1,734	대지분할 가능선계획
						6	1,949	감)139	1,810	대지분할 가능선계획
						7	1,904	감)139	1,765	대지분할 가능선계획
						8	1,851	감)143	1,708	대지분할 가능선계획
						9	2,030	감)140	1,890	대지분할 가능선계획
						10	3,779	감)267	3,512	대지분할 가능선계획
						11	1,900	감)130	1,770	대지분할 가능선계획
						12	1,904	감)147	1,757	대지분할 가능선계획
						13	3,899	감)262	3,637	대지분할 가능선계획
						14	919	감)919	-	공공보행통로

〈하당지구 지구단위계획〉

1. 도시관리계획 결정(변경)조서

가. 용도지역·지구·구역 결정(변경) 조서 : 변경없음

나. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서 : 변경없음

도면 표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경 후	
-	하당지구단위 계획구역	목포시 옥암동, 상동 일원	3,469,710	-	3,469,710	

2. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서

가. 토지이용계획결정(변경)조서

구분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		3,469,710	-	3,469,710	100.0	
주택 건설 용지	소계	1,200,558	감) 71	1,200,487	34.6	
	단독주택	226,572	-	226,572	6.5	
	공동주택	551,904	감) 354	551,550	15.9	
	준주거용지	422,082	-	422,082	12.1	
	근린생활시설용지	-	증) 283	283	0.1	
상업 용지	소계	525,739	-	525,739	15.1	
	중심상업	250,792	-	250,792	7.2	
	일반상업	274,947	-	274,947	7.9	
공공 시설 용지	소계	1,743,413	증) 71	1,743,484	50.3	
	공공청사	34,457	-	34,457	1.0	
	학교	130,432	-	130,432	3.8	
	사회복지시설	5,288	-	5,288	0.1	
	방송통신시설	-	-	-	-	
	종교시설	2,819	-	2,819	0.1	
	하수도	5,499	-	5,499	0.1	
	도로	1,095,332	-	1,095,332	31.6	
	철도	-	-	-	-	
	공원녹지	226,119	-	226,119	6.5	
	광장	82,695	-	82,695	2.4	
	공공공지	-	증) 71	71	0.1	
	주차장	30,005	-	30,005	0.8	
	하천	130,767	-	130,767	3.8	

나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변 경 후		
신설	12	공공공지	옥암동 1023-1	-	증 70.8	70.8		

○ 결정(변경) 사유서

도면 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
12	공공공지	공공공지 1개소 신설 - 면적 : 70.8㎡ (증 70.8㎡)	- 대상지 남측 보행자도로변과 연계하여 주민들의 휴식을 위 해 공공공지 신설

다. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

기 정					변 경				
가구 번호	가구 면적(㎡)	획 지		비고	가구 번호	가구 면적(㎡)	획 지		비고
		위 치	면적(㎡)				위 치	면적(㎡)	
계	18,873.2	-	18,873.2			18,802.4	-	18,802.4	
C18	18,873.2	옥암동 1023	18,519.1		C18	18,519.1	옥암동 1023	18,519.1	변경
		옥암동 1023-1	354.1						
N1	-	-	-		N1	283.3	옥암동 1023-1	283.3	신설

※ 공공공지12 신설 : 보행자도로에 인접한 대상지 일부에 공공공지 신설

○ 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	위 치	변 경 내 용	변 경 사 유
C18	옥암동 1023	공동주택용지(C18) 가구면적 변경 - 면적변경 : 18,873.2㎡ → 18,519.1㎡ (감 354.1㎡)	○ 1023-1번지를 필지규모 및 주변여건을 고려하여 공 동주택용지에서 근린생활시설용지로 변경함에 따른 가구신설 및 면적 변경
N1	옥암동 1023-1	근린생활시설용지(N1) 신설 - 신설(면적 : 283.3㎡)	

라. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정 (변경)
조서

구 분	기정(공동주택)	변경(근린생활시설)	
건폐율	30%이하	60%이하	
용적률	250%이하	180%이하	
층수	15층이하	3층이하	
허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> •건축법 시행령 별표1의 제2호 공동주택용지 중 아파트 •주택법 제2조 제8호 부대시설 •주택법 제2조 제9호 복리시설 •주택건설기준 등에 관한 규정 제4조의 기타 부대시설 •주택건설기준 등에 관한 규정 제5조의 기타 복리시설 	1층	※국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 목포시 도시 계획 조례에서 정하는 건축물 중 제3호의 제1종근 린생활시설 (휴게음식점, 공공도서관)
		2층	<ul style="list-style-type: none"> •제4호의 제2종근린생활시설(독서실) •제10호의 교육연구시설 •제11호의 노유자시설
		3층	•제1호의 단독주택(다가구주택제외)
불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> •허용용도 이외의 용도 •학교보건법(제6조)상 학교환경위생 정화구역에 해당될 경우 구역 내 불허용도 	•허용용도 이외의 용도	
배치	<ul style="list-style-type: none"> •시각적심리적인 증압감을 해소하고 일조 및 조망의 측면을 고려하여 주동 최대길이 100m이내 •아파트 1개동의 길이가 너무 길면 일조 및 조망의 측면에 서 주거환경에 불리할 뿐만 아니라 보행동선상의 문제가 발생할 우려가 있으므로 층수에 따른 주거환경 악화를 방 지하기 위해 아파트 1동의 길이를 15층 이하의 경우에는 6 호연립 이내로 권장 •일조등의 확보를 위한 남향 배치 	<ul style="list-style-type: none"> •통일성과 가로경관 향상 도모 •건축물의 전면방향은 넓은 도로를 향하게 함 	
형태	<ul style="list-style-type: none"> •건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채사용 •단지의 외곽도로에 접한 담장은 재료와 형태를 한가지로 통일시키도록 한다 •담장의 형태는 설치 위치에 따라 다음과 같은 형태를 갖추 어야 한다 <ul style="list-style-type: none"> -주택단지 외곽도로에 면한 담장 : 블록내부가 보이는 투 시형 담장이나 생울타리로 하며, 높이는 1.5m 이하로 권 장한다 -보행자전용도로 및 공원에 면한 담장 : 1.0m 이하의 생울 타리로 권장한다. 단, 단지내 안전 및 보안을 위해 조정수 목 및 낮은 담장 등으로 경계를 구분할 수 있다 -간선도로변 방음벽 : 간선도로변의 소음 및 주거환경보호 를 위하여 방음벽을 설치하고자 할 경우에는 가로미관 및 친환경성을 고려하여 방음벽의 재질과 형태를 결정한다 	<ul style="list-style-type: none"> •대문 : 당해 도로변으로 향하도록 함 •지붕은 주변 건축물과 조화를 이룰 수 있는 자유로운 형태 •건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채 사용 	
색채	•원색의 사용을 지양하고, 별도의 색채 가이드라인에서 제 시하고 있는 유형(type)을 사용하도록 권장	•원색의 사용을 지양하고, 별도의 색채 가이드라인에서 제시하 고 있는 유형(type)을 사용하도록 권장	
대지내 차량출입	-	•대지경계선으로부터 차량출입허용구간 7m 지정	

※ 단, 주거용 건축물이 들어갈 경우, 연면적의 30%를 초과하지 못함