



시 보



제1628호 2024. 1. 8.(월)

고 시

- 주택건설사업계획(변경)승인 및 도시관리계획 결정(변경)지형도면 고시----- 2
- 도로명주소 폐지 고시----- 9

공 고

- 북항차관주택지구 재개발사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정(안) 주민공람 및 주민설명회 개최 공고----- 11
- 목포시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례 시행규칙 일부개정규칙안 입법예고----- 28

회람							
----	--	--	--	--	--	--	--

발행 : 목포시 편집 : 홍보과 ☎ 061-270-8539

주택건설사업계획(변경)승인 및 도시관리계획 결정(변경) 지형도면 고시

1. 「주택법」 제15조 및 같은 법 시행령 제27조 규정에 따라 주택건설사업 계획(변경)승인 사항을 고시하고
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제30조 및 제32조, 같은 법 시행령 제25조 및 제27조, 「토지이용규제기본법」 제8조 규정에 따라 도시관리계획(지구단위계획, 공원조성계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시합니다.

2024. 1. 5.

목 포 시 장

1. 사 업 명 : 석현도룡지역주택조합 아파트
2. 사업주체
 - 성 명 : 석현도룡지역주택조합 대표 신동길 외 1인
 - 주 소 : 전라남도 무안군 삼향읍 남악3로 74, 804호 유풍프라자
3. 사업승인 개요
 - 위 치 : 전라남도 목포시 석현동 986번지 일원
 - 규 모 : 아파트 7개동 648세대(지하3층/24층), 부대 및 복리시설
 - 공급유형 : 조합원 분양 및 일반분양
4. 사업계획 승인일 : 2019. 08. 12.
5. 착공일자 : 2020. 11. 26.
6. 준공예정일자 : 2024. 1. 19.
7. 기 타
 - 본 주택건설사업계획(변경)승인에 따라「주택법」제19조에 의거 다른 법률에 의해 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 인·허가 등을 받은 것으로 봄
8. 「주택법」제19조 제1항에 규정에 따른 고시사항
 - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시관리계획 (지구단위계획, 공원조성계획)의 결정 : 다음
9. 관련 도서 : 게재 생략
 - 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 도서
 - 관계 도서를 열람하고자 하시는 분은 목포시 건축행정과, 도시디자인과에서 열람하시기 바랍니다.

[붙임 1]

목포 도시관리계획(지구단위계획, 공원조성계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 조서

① 지구단위계획구역 결정(변경) 조서 : 변경없음

가. 지구단위계획구역 결정 조서

도면표시 번 호	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	변 경	변경후	
10	도룡 지구단위계획구역	목포시 카톨릭대학 일원	136,343	-	136,343	

② 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1. 토지이용 및 시설에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 용도지역·용도지구의 세분 및 세분된 용도지역·용도지구 간의 변경에 관한
도시관리계획 결정 조서(변경없음)

1) 용도지역 결정 조서

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
합	계	136,343	-	136,343	100.0	
주	거 지 역	134,686	-	134,686	98.8	
	제 1 종 일 반 주 거 지 역	101,356	-	101,356	74.3	
	제 2 종 일 반 주 거 지 역	33,330	-	33,330	24.5	
자	연 녹 지 지 역	1,657	-	1,657	1.2	

나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1) 교통시설(변경)

○ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	69	17	집산 도로	750 (305)	대1-9 석현동 1000전	대1-1 석현동 940-2전	일반 도로	-	전남고시 제2010-89호 (2010.4.5.)	
변경	중로	2	69	15~ 17	집산 도로	715 (499)	대1-9 석현동 982-9전	대1-1 석현동 940-2전	일반 도로	-	전남고시 제2010-89호 (2010.4.5.)	
기정	중로	3	97	12~ 15	국지 도로	192	대1-9 석현동 967-11입	중2-69 석현동 866전	일반 도로	-	전남고시 제1977-68호 (1977.3.30.)	
변경	중로	3	97	12~ 15	국지 도로	190	대1-9 석현동 967-11입	중2-69 석현동 866전	일반 도로	-	전남고시 제1977-68호 (1977.3.30.)	
기정	소로	2	208	8~10	국지 도로	428	중2-69 석현동 866-10전	중1-26 석현동 812-4도	일반 도로	-	전남고시 제1977-68호 (1977.3.30.)	구역 밖 도로,
변경	소로	2	208	8~10	국지 도로	425	중2-69 석현동 866-10전	중1-26 석현동 812-4도	일반 도로	-	전남고시 제1977-68호 (1977.3.30.)	가각 변경, 연장 정정
기정	소로	2	609	8	국지 도로	138	소2-323 석현동 860-1전	중2-69 석현동 1006-1전	일반 도로	-	전남고시 제2010-89호 (2010.4.5.)	
변경	소로	2	609	8	국지 도로	175	소2-323 석현동 860-1전	중2-69 석현동 982-3대	일반 도로	-	전남고시 제2010-89호 (2010.4.5.)	
기정	소로	2	614	8	국지 도로	97	중2-69 석현동 1031-20구	석현동 907-4전	일반 도로	-	전남고시 제2010-89호 (2010.4.5.)	
기정	소로	3	395	6	국지 도로	230	중로3-97 석현동 1031-17구	중3-97 석현동 991-3답	일반 도로	-	전남고시 제2010-89호 (2010.4.5.)	

주 : ()는 지구 내 연장임

○ 도로 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
중로 2-69	중로 2-69	• 도로 폭원, 연장 및 선형변경 - 폭원 : 17m → 15~17m - 연장 : 750m → 715m	• 한국수자원공사에서 관리 중인 국유재산(수도 용지)에 광역상수관로 매설되어 있어 국유재산 사용허가 불가에 따른 도로 선형 변경 • 가감속 차로 연장 포함
중로 3-97	중로 3-97	• 도로 연장 및 가각변경 - 연장 : 192m → 190m	• 중로2-69호선 선형 변경에 따라 연장 및 가각 변경
소로 2-208	소로 2-208	• 도로 연장 및 가각변경 - 연장 : 428m → 425m	• 중로2-69호선 선형 변경에 따라 가각 변경 및 연장 정정
소로 2-609	소로 2-609	• 도로 연장 변경 - 연장 : 138m → 175m	• 중로2-69호선 선형 변경에 따라 연장 변경

○ 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
변경	76	주차장	석현동 984-1전 일원	670	감)3	667	목포시고시 제2019-162호 (2019.8.19)	
기정	77	주차장	석현동 902전 일원	1,366	-	1,366	전남고시 제2010-89호 (2010.4.5)	

○ 주차장 변경 사유서

도면표시 번 호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
76	주차장	<ul style="list-style-type: none"> 면적 변경 - 면적 : 670㎡ → 667㎡ (감 3㎡) 	<ul style="list-style-type: none"> 분할측량 결과 반영에 따른 면적 변경

2) 공간시설(변경)

○ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
변경	122	공원	소공원	석현동 984-5전 일원	1,065	감)5	1,060	목포시고시 제2019-162호 (2019.8.19)	

○ 공원 변경 사유서

도면표시 번 호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
122	소공원	<ul style="list-style-type: none"> 면적 변경 - 면적 : 1,065㎡ → 1,060㎡ (감 5㎡) 	<ul style="list-style-type: none"> 분할측량 결과 반영에 따른 면적 변경

3) 유통 및 공급시설(변경)

○ 수도공급설비 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치			연장 (km)	면적 (㎡)	최 초 결정일	비 고
			기 점	종 점	주요경과지				
기정	3	수도공급설비 (광역상수도)	석현동 940-2전	석현동 산66-1임	중로 2-69호선	0.742 (0.239)	2,722 (834)	목포시 고시 제2018-148호 (2018.10.12.)	중로 2-69호선 중복결정
변경	3	수도공급설비 (광역상수도)	석현동 940-2전	석현동 866-5수	중로 2-69호선	0.445	1,598	목포시 고시 제2018-148호 (2018.10.12.)	중로 2-69호선 중복결정

주 : ()는 지구 내 연장 및 면적임

○ 수도공급설비 변경 사유서

도면표시 번 호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
3	광역상수도	<ul style="list-style-type: none"> 수도공급설비 연장 변경 - 연장 : 742m → 445m - 면적 : 2,722㎡ → 1,598㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> 중로2-69호선 선형 변경됨에 따라 지구단위 계획구역 내 수도공급설비 연장 변경

4) 공공·문화체육시설(변경없음)

○ 학교 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	39	학교	카톨릭 대학교	석현동 894-1 일원	20,792 (15,254)	-	20,792 (15,254)	전남고시 제1998-120호 (1998.6.16.)	

주 : ()는 지구 내 면적임

2. 획지 및 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

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

○ 기정

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
A1	A1	557	석현동 1001-1전 일원	557	자율적 공동개발 권장
A2	A2	20,664	석현동 982-11전 일원	20,664	
A3	A3	14,796	석현동 984주 일원	14,796	
A4	A4	5,386	석현동 1008전 일원	5,386	
A5	A5	15,072	석현동 909-1전 일원	15,072	
A6	A6	18,030	석현동 912답 일원	18,030	
B1	B1	30,302	석현동 986-2전 일원	30,302	-

○ 변경

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
A1	A1	7,868	석현동 1001-1전 일원	7,868	자율적 공동개발 권장
A2	A2	12,412	석현동 982-11전 일원	12,412	
A3	A3	14,796	석현동 984주 일원	14,796	
A4	A4	7,324	석현동 1008전 일원	7,324	
A5	A5	15,072	석현동 909-1전 일원	15,072	
A6	A6	18,030	석현동 912답 일원	18,030	
B1	B1	30,518.6	석현동 1186대	30,518.6	-

나. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 (변경없음)

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용	비고
제 1 종 일 반 주 거 지 역	A1~A6	용도	허용 용도	• 목포시 도시계획 조례 중 제1종일반주거지역에서 불허용도를 제외한 용도	
			권장 용도	• 공동주택	
			불허 용도	• 주유소, 석유판매소, 액화가스판매소, 도료류판매소, 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소, 교정 및 군사시설, 발전시설	
		건폐율		• 60% 이하	
		용적률		• 200% 이하	
		높 이		• 4층 이하	
		배 치		• 건축물의 주방향은 일조, 채광, 통풍 등을 고려하여 동향 또는 남향의 배치를 권장하고, 불가피한 경우 대지조건에 맞는 방향으로 배치 하도록 함	
		형 태		• 지붕형태 : 평지붕을 허용하도록 하며, 이 경우 옥상층에는 물탱크 등의 부대시설이 노출되지 아니하도록 설치하여야 하고, 옥상녹화를 권장 • 담장 및 대문 : 투시형 및 생울타리 등 친환경적인 재료(높이 1.2m 이하) • 건축물 외벽의 재료 : 건축물 전면과 측·후면이 동일하거나 서로 조화를 이루어야 함 • 지상에 노출되는 지하층의 외벽이나 기초벽 등 도로에 면하는 건물 기단부 : 지상층의 외벽과 동일하게 처리	
		색 채		• 원색의 사용을 지양하고, 별도의 색채 가이드라인에서 제시하고 있는 유형(type)을 사용하도록 유도	
		건축선		-	
제 2 종 일 반 주 거 지 역	B1	용도	허용 용도	• 건축법 시행령 별표1에 따른 제2호 공동주택 중 아파트 • 주택법 제2조에 따른 제13호 부대시설, 제14호 복리시설	
			불허 용도	• 허용용도 이외의 용도	
		건폐율		• 30% 이하	
		용적률		• 230% 이하	
		높 이		• 24층 이하	
		배 치		• 채광, 일조, 쾌적성을 감안한 향 배치	
		형 태		• 지붕 : 주변환경과의 조화와 심미성 증진을 위하여 조형적 형태의 지붕 권장 • 담장 : 가로경관 향상을 위하여 투시형 담장 및 조경 담장 계획	

※ 주 : 상기 제시되지 않은 구체적인 내용은 지구단위계획 시행지침 및 지침도 참조

③ 도시계획시설(소공원) 조성계획 결정(변경) 조서

가. 공원조성계획 총괄표

구 분	변경 구분	시 설 내 용	부지면적(㎡)		건축면적(㎡)		비 고
			기 정	변 경	바닥면적	연면적	
합 계	변경		1,065.0	1,060.0	-	-	
시설소계	기정		199.0	199.0	-	-	
도로/광장	기정	도로 및 광장	199.0	199.0	-	-	
조경시설	기정	트래버스	-	-	-	-	
휴양시설	기정	휴게쉼터 외 3종	-	-	-	-	
운동시설	기정	체력단련시설 6종	-	-	-	-	
관리시설	기정	종합안내판	-	-	-	-	
녹 지	변경		866.0	861.0	-	-	

나. 시설조서

시설 구분	변경 구분	번호	시 설 명	위 치	부지면적(㎡)		건축면적(㎡)		규모 수량	비 고
					기 정	변 경	바닥면적	연면적		
	변경	합	계		1,065.0	1,060.0	-	-	16개소	
	기정	시 설 소 계			199.0	199.0	-	-	16개소	
도로	기정	소 계			199.0	199.0	-	-		
및	기정	-	도 로	전 지 역	150.2	150.2	-	-		6개 노선
광장	기정	가	광 장	-	48.8	48.8	-	-		
조경	기정	소 계			-	-	-	-	-	
시설	기정	①	트래버스	-	-	-	-	-	-	
휴양	기정	소 계			-	-	-	-	9개소	
시설	기정	나	휴게쉼터	-	-	-	-	-		
	기정	②	벤 치	전 지 역	-	-	-	-	7개소	
	기정	③	앉음벽	전 지 역	-	-	-	-	1개소	
	기정	④	파고라	전 지 역	-	-	-	-	1개소	
운동	기정	소 계			-	-	-	-	6개소	
시설	기정	⑤	체력단련시설	녹지 내	-	-	-	-	6개소	
관리	기정	소 계			-	-	-	-	1개소	
시설	기정	⑥	종합안내판	녹지 내	-	-	-	-	1개소	
녹 지	변경	-	녹 지	전 지 역	866.0	861.0	-	-		

다. 도로조서

구분	등 급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면 적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
기정	합	계			-	150.2	-	-	-	-
기정	소로	소 계			-	150.2	-	-	-	-
기정	소로	3류	1	1.5	6.9	10.2	진입로	동서측 경계	동서측 경계	
기정			2	1.2	15.7	18.6	시설연결로	소로 3-1	광 장	
기정			3	1.2	30.3	33.4	시설연결로	광 장	남서측 경계	
기정			4	1.2	4.8	5.8	시설연결로	소로 3-3	북측 경계	
기정			5	1.0	15.2	15.2	시설연결로	소로 3-3	소로 3-5	
기정			6	1.7	43.5	67.0	시설연결로	소로 3-3	소로 3-1	

도로명주소 폐지 고시

건축물대장 말소 및 건물 멸실되어 도로명주소를 폐지하고 「도로명주소법」 제12조 제4항 및 같은 법 시행령 제25조에 따라 건물 등에 폐지한 도로명주소를 다음과 같이 고시합니다.

2024년 1월 8일

목 포 시 장

○ 도로명주소 폐지 목록

폐지하는 도로명주소	지번 주소	폐지 고시일	폐지 사유
붙임 참조			

※ 고시내용 및 기타 자세한 사항은 목포시청 민원봉사실(☎061-270-8313)에 문의 또는 목포시청 홈페이지(www.mokpo.go.kr) 및 도로명주소 안내 홈페이지(www.juso.go.kr)에서 열람하시기 바랍니다.

○ 참고사항

- 폐지된 도로명주소는 실제 주소로 사용할 수 없으며, 건물 신축 등이 발생하면 해당 위치에 새로운 도로명주소가 부여됩니다.

〈 불 입 〉

연 번	폐지하는 도로명주소	지번 주소	폐지 고시일	폐지 사유
1	전라남도 목포시 옥암로 145 (상동)	전라남도 목포시 상동 713-25	2024. 1. 8.	건축물대장 말소
2	전라남도 목포시 양을로57번길 4-1 (산정동)	전라남도 목포시 산정동 1055-59	2024. 1. 8.	건축물대장 말소
3	전라남도 목포시 양을로57번길 6 (산정동)	전라남도 목포시 산정동 1055-57	2024. 1. 8.	건축물대장 말소
4	전라남도 목포시 죽선로17번길 25-2 (죽교동)	전라남도 목포시 죽교동 64-14	2024. 1. 8.	건축물대장 말소
5	전라남도 목포시 삼일로28번길 12-1 (호남동)	전라남도 목포시 호남동 7-21, 7-20	2024. 1. 8.	건축물대장 말소
6	전라남도 목포시 이로로 18-6 (용해동)	전라남도 목포시 용해동 199-1, 136-2, 136-3, 199-2	2024. 1. 8.	건축물대장 말소
7	전라남도 목포시 이로로 18-5 (용해동)	전라남도 목포시 용해동 198	2024. 1. 8.	건축물대장 말소
8	전라남도 목포시 이로로 28-10 (용해동)	전라남도 목포시 용해동 193-1	2024. 1. 8.	건축물대장 말소
9	전라남도 목포시 마인계터로39번길 5-4 (죽동)	전라남도 목포시 죽동 174-2	2024. 1. 8.	건축물대장 말소
10	전라남도 목포시 산정로226번길 14 (용당동)	전라남도 목포시 용당동 970-145, 970-132	2024. 1. 8.	건축물대장 말소
11	전라남도 목포시 철로마을길 12-1 (산정동)	전라남도 목포시 산정동 154-114	2024. 1. 8.	건축물대장 말소
12	전라남도 목포시 호정로31번길 12 (산정동)	전라남도 목포시 산정동 74-162, 74-90	2024. 1. 8.	건축물대장 말소
13	전라남도 목포시 삼학로 39 (호남동)	전라남도 목포시 호남동 524, 524-1	2024. 1. 8.	건축물대장 말소

북향차관주택지구 재개발사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정(안) 주민공람 및 주민설명회 개최 공고

전라남도 목포시 산정동 1652-8번지 일원 북향차관주택지구 재개발사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정(안)에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 같은 법 시행령 제13조 규정에 따라 토지등소유자 및 조합원 그 밖에 정비사업과 관련된 이해관계인의 의견 청취를 위한 주민공람 및 주민설명회 개최 계획을 다음과 같이 공고합니다.

2024. 1. 4.

목 포 시 장

1. 주민공람 및 의견제출

가. 공람기간 : 2024. 1. 4. ~ 2024. 2. 8. (35일간)

나. 공람장소 : 목포시 수문로 32(남교동) 트윈스타 행정타운 5층 도시문화재과☎061-270-3434

다. 의견제출 방법 : 서면 제출

2. 주민설명회 개최

가. 일 시 : 2024. 1. 25.(목) 15:00

나. 장 소 : 전라남도 목포시 청호로104번길 3-1 (새마을금고 문화센터 3층)

다. 내 용 : 정비계획 수립 및 정비구역 지정(안) 설명

3. 공람내용

가. 정비구역 지정(안)

1) 정비구역 입안 조서

구분	정비사업 명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
신규	북향차관주택지구 재개발사업	산정동 1652-8번지 일원	-	증) 124,981.4	124,981.4	-

나. 정비계획(안)

1) 토지이용계획(안)

구 분	명 칭	면 적(㎡)	비율(%)	비고
합 계		124,981.4	100.0	-
정비기반 시설 등	소 계	44,131.0	35.3	-
	도 로	11,249.1	9.0	-
	주 차 장	5,232.1	4.2	-
	공 원	22,276.4	17.8	-
	녹 지	2,873.4	2.3	-
	공공청사	2,500.0	2.0	-
획 지	소 계	80,850.4	64.7	-
	획 지 1	77,971.8	62.4	공동주택 및 부대복리시설
	종교시설 1	497.4	0.4	-
	종교시설 2	812.1	0.6	-
	종교시설 3	1,569.1	1.3	존치

2) 용도지역 결정에 관한 계획

○ 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)			비율(%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		124,981.4	-	124,981.4	100.0	-
주거 지역	제1종일반주거지역	102,818.0	감)102,818.0	-	-	-
	제2종일반주거지역	22,163.4	증)102,818.0	124,981.4	100.0	-

○ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	위치	용도지역		면적(㎡)	용적률	변경사유
		기정	변경			
-	전라남도 목포시 산정동 1652-8번지 일원	제1종일반 주거지역	제2종일반 주거지역	102,818.0 → 124,981.4	250%이하	• 공동주택 및 기반시설의 효율적인 계획에 따른 용도 지역 변경

3) 도시계획시설 결정에 관한 계획

○ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	1	6	35	주간선 도로	4,003	39호광장 용해동 578도	대3-13 죽교동 620-160도	일반 도로	-	건설부고시 제37호 (1976. 3. 27)	-
변경	대로	1	6	35~40 (36~40)	주간선 도로	4,003 (296)	39호광장 용해동 578도	대3-13 죽교동 620-160도	일반 도로	-	건설부고시 제37호 (1976. 3. 27)	-
기정	대로	3	3	25	주간선 도로	2,890	1호광장 호남동 13도	죽동 구역계	일반 도로	중1-29	건설부고시 제37호 (76.3.27)	-
변경	대로	3	3	25~28 (28)	주간선 도로	2,890 (390)	1호광장 호남동 13도	죽동 구역계	일반 도로	중1-29	건설부고시 제37호 (76.3.27)	-
기정	중로	2	18	15	집분산 도로	1,500	중1-12 산정동 1275도	중1-1 죽교동 656-1도	일반 도로	-	-	-
변경	중로	2	18	15~19.5 (19.5)	집분산 도로	1,500 (159)	중1-12 산정동 1275도	중1-1 죽교동 656-1도	일반 도로	-	-	-
기정	중로	3	11	12	국지 도로	435	대1-6 산정동 1706도	중2-18 산정동 1706도	일반 도로	-	건설부고시 제37호 (76. 3. 27)	-
변경	중로	3	11	12	국지 도로	329	산정동 1658-41대	중2-18 산정동 1706도	일반 도로	-	건설부고시 제37호 (76. 3. 27)	-
신설	중로	3	A	12	특수 도로	10	대1-6 산정동 1826도	산정동 1634-7대	보행자 전용 도로	-	-	-
기정	소로	2	433	8	국지 도로	250	대1-6 산정동 1826도	소2-427 산정동 1824도	일반 도로	-	건고제151호 (80. 5. 20)	-
변경	중로	1	A	20	국지 도로	250	대1-6 산정동 1826도	소2-427 산정동 1824도	일반 도로	-	건고제151호 (80. 5. 20)	-
신설	소로	2	A	8	국지 도로	157	대3-3 산정동 1671대	중2-18 산정동 1671-7대	일반 도로	-	-	-
기정	소로	3	268	6	국지 도로	148	중2-18 산정동 1703-5도	소3-267 산정동 1703-5도	일반 도로	-	전남고제80호 (87. 6. 5)	-
변경	소로	3	268	6	국지 도로	56	중2-18 산정동 1703-5도	산정동 1675-11대	일반 도로	-	전남고제80호 (87. 6. 5)	-
신설	소로	3	A	6	특수 도로	10	대1-6 산정동 1636-9대	산정동 1636-2대	보행자 전용 도로	-	-	-
폐지	소로	3	160	6	국지 도로	15	소2-433 산정동 1704-5도	소3-269 산정동 1704-5도	일반 도로	-	건고제151호 (80. 5. 20)	-
폐지	소로	3	266	6	국지 도로	152	중3-11 산정동 1703-3대	대3-3 산정동 1703-3대	일반 도로	-	전남고제80호 (87. 6. 5)	-
폐지	소로	3	267	6	국지 도로	153	중3-11 산정동 1703-6도	대3-3 산정동 1703도	일반 도로	-	전남고제80호 (87. 6. 5)	-
폐지	소로	3	269	6	국지 도로	146	중3-11 산정동 1704-2도	IBRD 지구계 산정동 1704-5도	일반 도로	-	전남고제80호 (87. 6. 5)	-

※ ()는 구역내 폭원 및 연장임

○ 도로 결정(변경) 사유서

구분	변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
변경	대로 1-6	대로 1-6	<ul style="list-style-type: none"> • 폭원 일부 변경 - B = 35m → 35~40m (36~40m) 중) 5m 	<ul style="list-style-type: none"> • 합리적인 토지이용계획을 위한 도로 폭원 일부 변경
변경	대로 3-3	대로 3-3	<ul style="list-style-type: none"> • 폭원 일부 변경 - B = 25m → 25~28m (28m) 중) 3m 	<ul style="list-style-type: none"> • 합리적인 토지이용계획을 위한 도로 폭원 일부 변경
변경	중로 2-18	중로 2-18	<ul style="list-style-type: none"> • 폭원 일부 변경 - B = 15m → 15~19.5m (19.5m) 중) 4.5m 	<ul style="list-style-type: none"> • 합리적인 토지이용계획을 위한 도로 폭원 일부 변경
변경	중로 3-11	중로 3-11	<ul style="list-style-type: none"> • 연장 변경 - L = 435m → 329m 감) 106m • 기점 변경 - 대1-6 산정동 1706도 → 산정동 1658-41대 	<ul style="list-style-type: none"> • 합리적인 토지이용계획을 위한 도로 선형 변경 및 이에 따른 연장 및 기점 변경
신설	-	중로 3-A	<ul style="list-style-type: none"> • 노선 신설 	<ul style="list-style-type: none"> • 합리적인 토지이용계획을 위한 노선 신설
변경	소로 2-433	중로 1-A	<ul style="list-style-type: none"> • 폭원 변경 - B = 8m → 20m 중) 12m 	<ul style="list-style-type: none"> • 합리적인 토지이용계획을 위한 도로 폭원 변경
신설	-	소로 2-A	<ul style="list-style-type: none"> • 노선 신설 	<ul style="list-style-type: none"> • 합리적인 토지이용계획을 위한 노선 신설
변경	소로 3-268	소로 3-268	<ul style="list-style-type: none"> • 연장 변경 - L = 148m → 56m 감) 92m • 종점 변경 - 소로 3-267 산정동 1703-5도 → 산정동 1675-11대 	<ul style="list-style-type: none"> • 합리적인 토지이용계획을 위한 도로 선형 변경 및 이에 따른 연장 및 종점 변경
신설	-	소로 3-A	<ul style="list-style-type: none"> • 노선 신설 	<ul style="list-style-type: none"> • 합리적인 토지이용계획을 위한 노선 신설
폐지	소로 3-160	-	<ul style="list-style-type: none"> • 노선 폐지 	<ul style="list-style-type: none"> • 합리적인 토지이용계획을 위한 노선 폐지
폐지	소로 3-266	-	<ul style="list-style-type: none"> • 노선 폐지 	<ul style="list-style-type: none"> • 합리적인 토지이용계획을 위한 노선 폐지
폐지	소로 3-267	-	<ul style="list-style-type: none"> • 노선 폐지 	<ul style="list-style-type: none"> • 합리적인 토지이용계획을 위한 노선 폐지
폐지	소로 3-269	-	<ul style="list-style-type: none"> • 노선 폐지 	<ul style="list-style-type: none"> • 합리적인 토지이용계획을 위한 노선 폐지

※ ()는 구역내 폭원 및 연장임

○ 주차장 결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
신설	A	노외 주차장	목포시 산정동 1673-15번지 일원	-	증) 5,232.1	5,232.1	-	조성후 무상귀속

○ 주차장 결정 사유서

도면 표시번호	시설명	결정내용	결정사유
A	노외 주차장	<ul style="list-style-type: none"> 노외주차장 신설 - 면적 : 5,232.1㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> 지역주민들의 주차환경 개선 및 편의를 제공하기 위하여 노외주차장 신설

○ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
신설	A	공원	근린 공원	목포시 산정동 1681-6번지 일원	-	증) 14,839.1	14,839.1	-	조성후 무상귀속
신설	B	공원	어린이 공원	목포시 산정동 1672-7번지 일원	-	증) 7,437.3	7,437.3	-	조성후 무상귀속
폐지	55	공원	소공원	목포시 산정동 1645-1번지	332.6	감) 332.6	-	목포시고시 제1988-43호 (1988.3.28.)	-
폐지	56	공원	소공원	목포시 산정동 1678-3번지	304.9	감) 304.9	-	목포시고시 제1988-43호 (1988.3.28.)	-
폐지	57	공원	소공원	목포시 산정동 1681-1번지	312.2	감) 312.2	-	목포시고시 제1988-43호 (1988.3.28.)	-
폐지	144	공원	소공원	목포시 산정동 1654-1번지 일원	335.6	감) 335.6	-	목포시고시 제2014-29호 (2014.2.13.)	-
폐지	145	공원	소공원	목포시 산정동 1668-4번지 일원	277.5	감) 277.5	-	목포시고시 제2014-29호 (2014.2.13.)	-

○ 공원 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
A	근린 공원	• 근린공원 신설 - 면적 : 14,839.1㎡	• 지역주민들의 휴게공간을 제공하기 위하여 근린공원 신설
B	어린이 공원	• 어린이공원 신설 - 면적 : 7,437.3㎡	• 어린이 및 지역주민들의 휴게공간을 제공하기 위하여 어린이공원 신설
55	소공원	• 소공원 폐지 - 면적 : 332.6㎡	• 공동주택 건설에 따른 토지의 효율적 이용을 위하여 폐지
56	소공원	• 소공원 폐지 - 면적 : 304.9㎡	• 공동주택 건설에 따른 토지의 효율적 이용을 위하여 폐지
57	소공원	• 소공원 폐지 - 면적 : 312.2㎡	• 공동주택 건설에 따른 토지의 효율적 이용을 위하여 폐지
144	소공원	• 소공원 폐지 - 면적 : 335.6㎡	• 공동주택 건설에 따른 토지의 효율적 이용을 위하여 폐지
145	소공원	• 소공원 폐지 - 면적 : 277.5㎡	• 공동주택 건설에 따른 토지의 효율적 이용을 위하여 폐지

○ 녹지 결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
신설	A	녹지	완충 녹지	목포시 산정동 1636-8번지 일원	-	증) 530.5	530.5	-	조성후 무상귀속
신설	B	녹지	완충 녹지	목포시 산정동 1635-8번지 일원	-	증) 858.7	858.7	-	조성후 무상귀속
신설	C	녹지	완충 녹지	목포시 산정동 1633-12번지 일원	-	증) 1,484.2	1,484.2	-	조성후 무상귀속

○ 녹지 결정 사유서

도면 표시번호	시설명	결정내용	결정사유
A	녹지	• 완충녹지 신설 - 면적 : 530.5㎡	• 토지의 효율적 이용 및 완충기능을 위하여 신설
B	녹지	• 완충녹지 신설 - 면적 : 858.7㎡	• 토지의 효율적 이용 및 완충기능을 위하여 신설
C	녹지	• 완충녹지 신설 - 면적 : 1,484.2㎡	• 토지의 효율적 이용 및 완충기능을 위하여 신설

○ 공공청사 결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
신설	A	공공청사	목포시 산정동 1677-5번지 일원	-	증) 2,500.0	2,500.0	-	조성후 무상귀속

○ 공공청사 결정 사유서

도면 표시번호	시설명	결정내용	결정사유
A	공공청사	• 공공청사 신설 - 면적 : 2,500.0㎡	• 재개발사업에 따른 인구 증가에 따라 장래의 행정수요를 고려하여 대상지 내 공공청사 부지 신설

4) 공동이용시설 설치계획

구분	시설의 종류	위치	면적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
신설	경로당	㉠-1	-	증) 270.0	270.0	「주택건설 기준 등에 관한 규정」 제55조의2제7항제1호
	어린이집		-	증) 660.0	660.0	「주택건설 기준 등에 관한 규정」 제55조의2제7항제3호
	작은도서관		-	증) 360.0	360.0	「도서관법 시행령」 별표1 제2호가목의3)
	다함께돌봄센터		-	증) 120.0	120.0	아동복지법 시행규칙 제21조의2
	어린이놀이터		-	증) 2,050.0	2,050.0	「주택건설 기준 등에 관한 규정」 제55조의2제7항제2호
	주민운동시설		-	증) 1,460.0	1,460.0	「주택건설 기준 등에 관한 규정」 제55조의2제7항제4호
	합 계(주민공동시설)		-	증) 4,920.0	4,920.0	「주택건설 기준 등에 관한 규정」 제55조의2제1항제2호

※ 「주택건설 기준 등에 관한 규정」에 따른 설치기준을 준용함

5) 건축물의 정비·개량 및 건축시설 계획

○ 기존건축물의 정비·개량계획

구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		합계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신설	북향차관 주택지구 재개발 정비구역	124,981.4	㉠-1	77,971.8	산정동 1652-8번지 일원	752	-	-	752	-	전면 개발
			㉠-2	2,500.0	산정동 1677-5번지 일원						
			㉡-1	497.4	산정동 1671-17번지 일원						
			㉡-2	812.1	산정동 1671-8번지 일원						
			㉡-3	1,569.1	산정동 1671-15번지 일원	1	1	-	-	-	존치

○ 건축시설계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주 된 용 도	건폐율 (%)	용적율 (%)	높이(m) 최고층수	비 고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
신설	북향차관 주택지구 재개발 정비구역	124,981.4	①-1	77,971.8	산정동 1652-8번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	60%이하	250%이하	99m이하 33층	-
			①-2	2,500.0	산정동 1677-5번지 일원	공공청사	60%이하	250%이하	-	-
			②-1	497.4	산정동 1671-17번지 일원	종교시설1	60%이하	250%이하	-	-
			②-2	812.1	산정동 1671-8번지 일원	종교시설2	60%이하	250%이하	-	-
			②-3	1,569.1	산정동 1671-15번지 일원	종교시설3	60%이하	250%이하	-	-
주택의 규모 및 규모별 건설 비율		<div>• 건립규모 및 비율 기준(국토교통부고시 제2021-952호) - 전용면적 85㎡이하 : 총세대수의 80% 이상</div> <div>• 전라남도 주택재개발사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율 (전라남도 고시 제2005-147호) - 8.5% 이상</div>								
		구 분	전용면적(㎡)	세 대 수 (세대)	비 율(%)	비 고				
		임대	소 계	147	8.54	-				
			39㎡	81	4.71					
			59㎡	66	3.83					
		분양	소 계	1,574	91.46					
			59㎡	46	2.67					
			74㎡	560	32.54					
			84㎡	782	45.44					
			99㎡	161	9.36					
125㎡	12		0.70							
149㎡	13		0.76							
전체 계획세대수			1,721	100.0						
심의완화 사항		-								
건축물의 건축선에 관한 계획	①-1	<div>• 도로경계선(대로3-3호선)으로부터 폭 3m 지정</div> <div>• 도로경계선(중로1-A호선)으로부터 폭 3m 지정</div> <div>• 도로경계선(중로3-11호선)으로부터 폭 3m 지정</div> <div>• 도로경계선(중로3-A호선)으로부터 폭 3m 지정</div> <div>• 도로경계선(소로3-A호선)으로부터 폭 3m 지정</div> <div>• 구역 내 도시계획시설(어린이공원)경계선으로부터 폭 3m 지정</div> <div>• 구역 내 도시계획시설(완충녹지)경계선으로부터 폭 3m 지정</div>								
	①-2	• 관계법 및 관련조례에 따름								
	②-1	• 관계법 및 관련조례에 따름								
	②-2	• 관계법 및 관련조례에 따름								
	②-3	• 관계법 및 관련조례에 따름								

6) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분	계 획 내 용		비 고
환경보전	<ul style="list-style-type: none"> • 현재 지형을 최대한 고려 실시계획 수립시 절성토 균형이 되도록 계획하여 외부유출, 내부유입을 최소화 • 주차장의 지하화를 통해 지상부의 오픈스페이스, 녹지공간 등을 최대한 확보 • 도시생태계 회복을 위해 주변 자연환경과 어울리는 수목 식재 • 공사 및 운영시 오염원에 대한 저감대책 수립하여 환경오염 최소화 		-
재난방지	화재	<ul style="list-style-type: none"> • 공동주택 부지 내에 소방차가 진입, 진압활동을 벌일 수 있는 공간을 확보토록 의무화 • 인화성 건축내장재 사용을 규제하고 사업완료 후 지속적으로 관리 	-
	수해	<ul style="list-style-type: none"> • 자연토양유지 및 공공보행통로, 공원, 공공용지 등 녹지·조경 면적의 확대에 토양포장율을 억제하고 불가피할 경우 가급적 투수포장재를 사용하여 우수유출량을 최대한 억제 	-
	교통	<ul style="list-style-type: none"> • 진입로 등에서 발생할 수 있는 교통문제에 대한 처리방안 계획 	-

7) 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
재개발사업	구역지정 고시일 이후 4년 이내	북향차관주택구역 주택재개발 정비사업조합설립 추진위원회	<ul style="list-style-type: none"> • 현황세대수 : 859세대 • 계획세대수 : 1,721세대 • 증가예상세대수 : 862세대 	-

8) 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

정비구역 주변 교육환경 현황	교육환경 보호에 관한 계획		비고
대상지 남측 목포서부 초등학교 인접	공사시 소음	<ul style="list-style-type: none"> • 「공사장 소음·진동 관리지침서」(2007.1 환경부)에 준하여 공사를 시행 • 가설방음판넬 설치 (학교주변 8m) • 저소음, 적정용량의 건설기계를 선택하여 소음·진동 저감 	-
	일조	<ul style="list-style-type: none"> • 일조 권고치 기준에 적합하게 건축계획 수립 	-
	통학로	<ul style="list-style-type: none"> • 단지내 보행자도로를 확보하여 단지내 및 주변지역 학생들에게 최단거리의 안전한 통학로 제공 	-

9) 정비구역의 분할 또는 결합에 관한 계획

○ 해당사항 없음

10) 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항

○ 정비구역의 주택밀실 현황

(1) 건축물 동수

구역내 건축물 동수				구역내 건축물 동수		
계	주거용건축물	비주거용건축물	복합	계	유허가	무허가
753	584	62	107	753	753	-

(2) 거주현황

유형별 주택 호수		거주 가구수			구역내 거주 인구수			비고
		소계	가옥주	세입자	소계	가옥주	세입자	
계	859	859	329	530	1,976	757	1,219	-
단독주택	706	706	274	432	1,624	630	994	-
공동주택	7	7	5	2	16	12	4	-
기타	146	146	50	96	336	115	221	-

※ 주택과 기타 용도가 혼재된 건축물의 경우, 기타로 구분함

(3) 규모별, 유형별 거주현황

구 분		계	단독주택				공동주택				
			소계	단독	다가구	기타	소계	아파트	연립	다세대	기타
합 계		859	853	545	85	222	7	-	-	7	-
60㎡이하	소계	502	502	486	4	12	-	-	-	-	-
	30㎡이하	196	196	192	4	-	-	-	-	-	-
	30㎡초과 ~ 50㎡이하	278	278	275	-	3	-	-	-	-	-
	50㎡초과 ~ 60㎡이하	28	28	19	-	9	-	-	-	-	-
60㎡초과 ~ 85㎡이하		68	68	32	11	25	-	-	-	-	-
85㎡초과	소계	289	282	27	70	185	7	-	-	7	-
	85㎡초과 ~ 135㎡이하	276	269	27	70	172	7	-	-	7	-
	135㎡초과	13	13	-	-	13	-	-	-	-	-

※ 단독주택 중 다중주택, 공관 및 근생시설내 주거 등과 공동주택 중 분류되지 않는 것은 기타로 포함

○ 정비사업으로 인해 새로 건축되는 주택 현황

구 분		계	분양	임대주택	비 고
합 계		1,721	1,574	147	-
60㎡이하	소 계	193	46	147	-
	30㎡이하	-	-	-	-
	30㎡초과 ~ 50㎡이하	81	-	81	-
	50㎡초과 ~ 60㎡이하	112	46	66	-
60㎡초과 ~ 85㎡이하		1,342	1,342	-	-
85㎡초과	소 계	186	186	-	-
	85㎡초과 ~ 135㎡이하	173	173	-	-
	135㎡초과	13	13	-	-

※ 추후 세부계획 수립 시 변동될 수 있음

11) 세입자주거대책

- 「주택법」 제2조제6항에 따른 국민주택규모(전용면적 85㎡이하) 이하의 소형주택 위주로 공급
- 세입자 등 주거대책은 당해 조합원의 책임으로 상호 협의 하에 처리
- 향후 이주 시 토지등소유자와 세입자 간의 원만한 협의가 이루어지도록 대책 수립
 - 이주 시 전·월세 보증금 즉시 지급
 - 신규 및 연장 전·월세 계약시 이주에 관한 특약사항 명시
- 법적 임대주택 건설비율에 따라 8.54%(법적 임대주택 건설비율 : 8.5%이상)를 계획함

구 분	국민주택규모	임대주택 건설비율		임대주택 건설규모
		국토교통부	전라남도	
재개발 사업	전체 세대수의 80%이상을 85㎡이하로 건설	<ul style="list-style-type: none"> 주택 전체 세대수의 20%이상 단, 시·도지사가 임대 주택 건설 비율을 공보에 고시한 경우 고시된 기준에 따름 	<ul style="list-style-type: none"> 건설하는 주택 전체 세대수의 40퍼센트 이상을 전용면적 85제곱미터 이하로 건설 건설하는 주택 전체 세대수의 8.5퍼센트 이상을 임대주택으로 건설 	임대주택의 15%이상 또는 전체세대수의 2.5%이상을 40㎡이하로 건설

12) 홍수 등 재해에 대한 취약요인에 관한 검토 결과

- 현재 목포시는 「자연재해대책법」 제12조제1항에 따라 지정된 자연재해위험개선지구인 임곡지구(침수위험지구)가 있으나 사업대상지에는 포함되지 않음

13) 안전 및 범죄예방에 관한 사항

구 분		계 획 내 용	비 고
조 경	단 지	• 단지 앞 정원에 1m 이하의 관목을 식재하고, 단지 중앙부는 지하고 2m 이상 교목 식재하여 시야 확보	-
	주차장	• 출구 주변에는 조경수를 지양하고 조명과 조경간의 공간을 충분히 확보하여 시야 확보	-
조 명	단 지	• 공동출입구와 계단은 조명을 설치하여 불안감 감소 • 주차장, 정원은 조도 15룩스 이상으로 하여 시야 확보	-
	주차장	• 주차장법 규정에 따른 70룩스 조도 유지 • 지하주차장 조명은 눈부심방지 조명을 설치하고 벽, 천장, 유입로에는 조명을 설치하도록 함	-
자연적 접근통제	단 지	• 주 출입구에는 출입차단기를 설치하고 경비원을 배치 • 단지 외곽으로는 울타리나 펜스를 설치하여 단지내 출입을 통제	-
영역성 강화	단 지	• 각 동 앞에는 정원을 설치하고 펜스나 울타리를 사용하여 공적·사적 공간을 구분	-

※ “범죄예방 건축기준 고시” (국토교통부, 2021.06.29.)를 적용, 사업시행계획인가 시 건축계획을 수립하여 반영

14) 가구 및 획지에 관한 계획

구분	가구	면적	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
신설	①-1	124,981.4	산정동 1652-8번지 일원	77,971.8	공동주택 및부대복리시설
신설	①-2		산정동 1677-5번지 일원	2,500.0	공공청사
신설	②-1		산정동 1671-17번지 일원	497.4	종교시설1
신설	②-2		산정동 1671-8번지 일원	812.1	종교시설2
신설	②-3		산정동 1671-15번지 일원	1,569.1	종교시설3

15) 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획

건립 위치	부지면적(㎡)	동 수	세대수	세대규모 (전용)	비고 (연면적)
산정동 1652-8번지 일원	77,971.8	-	81세대	39.98㎡	7,225.8㎡
			66세대	59.96㎡	8,827.2㎡

16) 주민의 소득원 개발에 관한 사항(주거환경개선사업에 한정한다)

○ 해당사항 없음

17) 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

○ 수입(분양대지 및 건축시설의 총 추산액)

(1) 아파트(조합원분양)

(금액 : 원)

구분	전용면적 (㎡)	공급면적 (평형)	조합원 분양세대	조합원 분양		분양수입	비고
				3.3㎡단가	세대당 분양가		
조합원 분양	74.93	31평형	100	9,900,000	309,480,000	30,948,000,000	
	84.98	35평형	254	9,900,000	351,060,000	89,169,240,000	
	99.97	41평형	161	9,900,000	413,130,000	66,513,930,000	
	125.95	52평형	12	9,900,000	518,970,000	6,227,640,000	
	149.65	62P형	13	9,900,000	615,720,000	8,004,360,000	
	소 계		540			200,863,170,000	

※ 위의 금액은 추정금액으로 추후 종후 감정평가 및 일반분양 결과에 따라 변경될 수 있음

(2) 아파트(일반분양)

(금액 : 원)

구분	전용면적 (㎡)	공급면적 (평형)	일반분양 세대	일반 분양		분양수입	비고
				3.3㎡단가	세대당 분양가		
일반 분양	59.96	24평형	46	13,000,000	324,330,000	14,919,180,000	
	74.93	31평형	460	13,000,000	406,380,000	186,934,800,000	
	84.98	35평형	528	13,000,000	460,980,000	243,397,440,000	
	99.97	41평형	-	13,000,000	542,490,000	-	
	125.95	52평형	-	13,000,000	681,470,000	-	
	149.65	62P형	-	13,000,000	808,520,000	-	
	소 계		1,034			445,251,420,000	

※ 위의 금액은 추정금액으로 추후 종후 감정평가 및 일반분양 결과에 따라 변경될 수 있음

(3) 근린생활시설

(금액 : 원)

구분	공급면적(㎡)	분양가(3.3㎡당)	합계
근린생활시설	5,873.55	9,000,000	16,018,770,000
계	5,873.55		16,018,770,000

※ 위의 금액은 추정금액으로 추후 종후 감정평가 및 일반분양 결과에 따라 변경될 수 있음

(4) 수입추산액(분양예정 대지 및 건축물의 추산액)

(금액 : 원)

구분		금액	수입계
향후자산 (분양예정 대지 및 건축물의 추산액)	임대주택 매각	12,803,760,000	674,937,120,000
	조합원 분양	200,863,170,000	
	일반분양	445,251,420,000	
	근린생활시설	16,018,770,000	

※ 상기 개산액은 개략적인 분담금 추정에 의해 산출된 금액이며, 사업추진계획 변경, 관련법령개정 및 기타 사항 발생시 변동될 수 있음

○ 지출(총사업비:건축물 철거 및 신축비용 개산액)

(금액 : 원)

구분	금액	비고
철 거 비	532,869,590,000	향후 사업추진과정에서 비용이 일부 변동될 수 있음
신 축 비		
기타사업비	109,778,269,000	
합 계	642,647,859,000	

○ 종전자산평가

(1) 종전자산평가총액(추정보정율(1.10%)로 가정시)

(금액 : 원)

종전자산	목포시 산정동 2022년도 공시지가 및 주택공시가격을 참작하여 개략적으로 산정한 총금액(약 52,697,936,153원) × 1.1	
	계	57,967,729,769

※ 종전자산평가총액은 국토교통부에서 2022년도에 공시한 공시지가 및 주택공시가격을 바탕으로 추후 감정가격에 준하는 추정보정율을 적용한 예상 평가총액으로서 향후 실제 감정평가시 변경될 수 있음

(2) 분양대상조합원 전체 종전자산 평가총액

(금액 : 원)

종전평가 총금액 ①	제외금액 ②	분양대상조합원 종전평가 총금액 ③ = ① - ②
	청산대상자(분양미신청자, 철회자, 분양대상 미자격자 등) 및 국공유지, 종교시설	
57,976,729,769	28,036,007,111	29,931,722,659

※ 종전자산평가총액은 국토교통부에서 2022년도에 공시한 공시지가 및 주택공시가격을 바탕으로 추후 감정가격에 준하는 추정보정율을 적용한 예상 평가총액으로서 향후 실제 감정평가시에 차이가 발생할 수 있음

○ 추정비례율

(금액 : 원)

총수입 ①	총지출 ②	분양대상 조합원 전체 종전자산 평가총액 ③	비례율(%) ④ = (①-②) / ③
674,937,120,000	642,647,859,000	29,931,722,659	107.88%

※ 추정비례율은 향후 본 구역 사업진행과정에서 구역내 분양대상 조합원 종전 총 평가액 및 사업완료후 대지 및 건축시설의 총 평가액, 총 사업비등의 증감이 있을 경우 변경될 수 있음

$$\begin{aligned}
 \blacksquare \text{ 비례율} &= \frac{\text{예상 총수익금(총 수입 - 총 지출)}}{\text{분양대상 조합원 전체 종전자산 평가총액}} \times 100 \\
 &= \frac{674,937,120,000 - 642,647,859,000}{29,931,722,659} \times 100 = 107.88\%
 \end{aligned}$$

○ 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

(금액 : 원)

토지등소유자별 종전감정평가 금액 (C)	추정비례율 (107.88%) 적용시 권리가액 (D)	토지등소유자가 희망하는 분양주택 선택(예시)				추가부담금액 (H=G-D)
		평형	공급면적 (㎡)	3.3㎡당 분양가	세대당분양가 (G)	
70,000,000	75,513,000	24.90	82.33	9,900,000	246,990,000	171,477,000
		30.94	103.16	9,900,000	309,480,000	233,967,000
		35.03	117.02	9,900,000	351,060,000	275,547,000
		41.27	137.71	9,900,000	413,130,000	337,617,000
		52.13	172.99	9,900,000	518,970,000	443,457,000
		61.85	205.24	9,900,000	615,720,000	540,207,000
100,000,000	107,876,000	24.90	82.33	9,900,000	246,990,000	139,114,000
		30.94	103.16	9,900,000	309,480,000	201,604,000
		35.03	117.02	9,900,000	351,060,000	243,184,000
		41.27	137.71	9,900,000	413,130,000	305,254,000
		52.13	172.99	9,900,000	518,970,000	411,094,000
		61.85	205.24	9,900,000	615,720,000	507,844,000

※ - 금액은 조합원 여러분들께 돌려드리는 환급금이고, - 가 없는 금액은 조합원 여러분들께서 부담하셔야 하는 금액이며, 위 금액은 추후 종전 및 종후평가에 따라 달라질 수 있음.

(금액 : 원)

토지등소유자별 중전감정평가 금액 (C)	추정비례율 (107.88%) 적용시 권리가액 (D)	토지등소유자가 희망하는 분양주택 선택(예시)				추가부담금액 (H=G-D)
		평형	공급면적 (㎡)	3.3㎡당 분양가	세대당분양가 (G)	
200,000,000	215,752,000	24.90	82.33	9,900,000	246,990,000	31,238,000
		30.94	103.16	9,900,000	309,480,000	93,728,000
		35.03	117.02	9,900,000	351,060,000	135,308,000
		41.27	137.71	9,900,000	413,130,000	197,378,000
		52.13	172.99	9,900,000	518,970,000	303,218,000
		61.85	205.24	9,900,000	615,720,000	399,968,000
300,000,000	323,629,000	24.90	82.33	9,900,000	246,990,000	-76,639,000
		30.94	103.16	9,900,000	309,480,000	-14,149,000
		35.03	117.02	9,900,000	351,060,000	27,431,000
		41.27	137.71	9,900,000	413,130,000	89,501,000
		52.13	172.99	9,900,000	518,970,000	195,341,000
		61.85	205.24	9,900,000	615,720,000	292,091,000

※ - 금액은 조합원 여러분들께 돌려드리는 환급금이고, - 가 없는 금액은 조합원 여러분들께서 부담하셔야 하는 금액이며, 위 금액은 추후 중전 및 중후평가에 따라 달라질 수 있음.

4. 기타 자세한 내용은 공람도서 참고하시기 바라며, 본 공람내용은 최종 결정내용이 아니며, 주민 의견 청취, 시의회 의견 청취, 도시계획위원회 심의 결과 등에 따라 내용이 변경될 수 있습니다.

목포시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례 시행규칙 일부개정규칙안 입법예고

「목포시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례 시행규칙」일부 개정에 따라 그 내용과 취지를 널리 알려 이에 대한 시민 여러분의 의견을 듣고자 「행정절차법」제41조에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2024. 1. 8.

목 포 시 장

1. 개정이유

- '22년 이후 중앙정부 도시재생사업 정책 변화 및 우리시 도시재생사업 추진사항 등을 반영하여, 도시재생지원센터 직급별 보수지급기준을 조정하고자 함.

2. 주요내용

- 한글 맞춤법 등에 따른 규칙 용어 정비
- 직원 보수지급기준 범위에 대한 사항 추가(안 제6조)
- 도시재생지원센터 직원 보수지급기준 조정에 따른 변경(안 별표3)
 - 센터 직원 보수지급기준 조정 내역

구 분	센터장	사무국장	팀장	사무원
현 행	지방공무원 <u>5급 20호봉</u> 봉급 상당액	지방공무원 <u>6급 13호봉</u> 봉급 상당액	지방공무원 7급 10호봉 봉급 상당액	지방공무원 8급 7호봉 봉급 상당액
개 정	지방공무원 <u>5급 10호봉</u> 봉급 상당액	지방공무원 <u>6급 10호봉</u> 봉급 상당액	지방공무원 7급 10호봉 봉급 상당액	지방공무원 8급 7호봉 봉급 상당액
증 감	<u>△ 10호봉</u>	<u>△ 3호봉</u>	-	-

- 주민공모사업 지원 범위에 대한 사항 변경(안 제8조)

3. 개정 규칙안 : 붙임

4. 신.구조문 대조표 : 붙임

5. 관계법령

- 『도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법』제11조
- 『도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 시행령』제14조, 제15조
- 『목포시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례』제8조, 제9조

6. 규제심사(심의) 대상여부 검토 : 해당없음

7. 관련부서 의견

- 부패영향평가 대상여부(감사실) : 해당없음
- 규제심사 대상여부(기획예산과) : 해당없음
- 성별영향분석평가 대상여부(여성가족과) : 해당없음

8. 예산 수반사항 : 해당없음

9. 입법예고 : 2024. 1. 8. ~ 1. 29. (21일간)

10. 사전협의(승인)사항 : 해당없음

11. 의견제출

이 규칙의 개정안에 대하여 의견이 있는 기관·단체 또는 개인은 다음사항을 기재한 의견서를 2024년 1월 29일까지 목포시장(도시재생과장)에게 제출하여 주시기 바랍니다.

가. 의견 제출사항

- 1) 입법예고 사항에 대한 의견(찬·반 여부 및 그 사유)
- 2) 성명(기관·단체의 경우 법인·단체명과 그 대표자 성명), 주소 및 전화번호
- 3) 기타 참고사항

나. 의견제출처 : 58724, 전남 목포시 수문로 32(남교동) 목포시청 도시재생과

다. 제출방법 : 우편, 팩스(061-270-3253), 직접방문 등

12. 기타사항

기타 자세한 사항은 목포시청 누리집(<http://www.mokpo.go.kr>) 입법예고란을 참조하시거나 목포시청 도시재생과 재생전략팀(☎ 061-270-3684)으로 문의하여 주시기 바랍니다.

목포시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례 시행규칙 일부개정규칙안

목포시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항을 제목 외의 부분으로 한다.

제3조제2항 중 “1회에 한하여”를 “한 차례만”으로 하고, 같은 조 제3항 각 호 외의 부분 중 “구비서류”를 “첨부서류”로 한다.

제6조제1항을 제목 외의 부분으로 하고, 같은 조 제목 외의 부분(종전의 제1항) 중 “준용한다”를 “준용하여, 예산의 범위내에서 지급할 수 있다”로 한다.

제8조 각 호 외의 부분 중 “각호”를 “각 호”로, “행정적 지원 및 1,000만원 초과하지 않는 범위 안에서 재정적”을 “예산의 범위에서 행정·재정적”으로 한다.

제9조 각 호 외의 부분 중 “각호”를 “각 호”로 한다.

제13조 중 “전문가 또는 단체, 기관”을 “전문가, 기관 또는 단체”로 한다.

제14조제2항 중 “준수하여”를 “지켜”로 한다.

[별표 3] 을 별지와 같이 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(적용례) 제6조에 따른 변경된 센터장 및 센터 직원 보수 등 지급기준은 직원 신규채용 및 연장계약부터 적용한다.

[별표 3]

센터장 및 센터 직원 보수 등 지급기준(제6조관련)

지급항목 \ 직	센터장	사무국장	팀장	사무원
월기본급	지방공무원 5급 10호봉 봉급 상당액	지방공무원 6급 10호봉 봉급 상당액	지방공무원 7급 10호봉 봉급 상당액	지방공무원 8급 7호봉 봉급 상당액

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제2조(도시재생지원센터 인력구성) ① (생략)	제2조(도시재생지원센터 인력구성) (현행 제1항과 같음)
제3조(센터직원 채용) ① (생략) ② 센터직원의 채용기간은 1년으로 하며, 실적평가 후 <u>1회에 한하여</u> 연장할 수 있다. ③ 센터직원의 채용에 필요한 <u>구비서류</u> 는 다음 각 호와 같다. 1. ~ 6. (생략) ④ (생략)	제3조(센터직원 채용) ① (현행과 같음) ② ----- ----- <u>한 차례만</u> ----- -----. ③ ----- <u>첨부서류</u> ----- -----. 1. ~ 6. (현행과 같음) ④ (현행과 같음)
제6조(보수) ① 센터 직원의 보수 지급 기준은 별표3과 같으며, 수당은 「지방재정법」, 「지방공무원 수당 등에 관한 규정」, 「공무원 여비 규정」을 <u>준용한다</u> .	제6조(보수) ----- ----- ----- ----- <u>준용하여</u> , <u>예산의 범위내에서</u> 지급할 수 있다.
제8조(주민공모사업) 주민공모사업 (이하 “공모사업”이라 한다)은 조례 제15조에 따른 주민참여사업을 추진하기 위해 다음 <u>각호</u> 의 어느 하나에 해당하는 도시재생사업에 대하여 <u>행정적 지원 및 1,000만원 초과하지 않는 범위 안에서 재정적</u> 지원을 할 수 있다.	제8조(주민공모사업) ----- ----- ----- --- <u>각 호</u> ----- ----- <u>예산의 범위에서</u> <u>행정·재정적</u> ----- -----.

1. ~ 5. (생략)

제9조(주민제안사업) 주민제안사업
(이하 “제안사업”이라 한다)은
조례 제15조에 따른 주민참여를 유
도하기 위해 다음 각호의 어느 하나
에 해당하는 도시재생사업에 대하
여 예산의 범위에서 활성화계획에
반영하여 추진할 수 있다.

1. ~ 3. (생략)

제13조(전문가 등 지원) 시장은 공모
및 제안사업의 효과를 극대화하기
위하여 전문가 또는 단체, 기관(이하
“전문가 등”이라 한다)의 지원
이 필요하다고 인정될 경우 관련분
야 전문가 등을 참여하게 할 수 있
으며, 예산의 범위 내에서 여비 등
필요한 경비를 지급할 수 있다.

제14조(사업비 집행) ① (생략)

② 주민은 관계법령과 보조금 지원
결정내용 및 조건 등을 준수하여 성
실히 사업을 수행하여야 하며, 보조
금을 다른 용도로 사용하여서는 아
니 된다.

③ (생략)

1. ~ 5. (현행과 같음)

제9조(주민제안사업) -----

각 호-----

-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

제13조(전문가 등 지원) -----

전문가, 기관 또는 단체-----

-----.

제14조(사업비 집행) ① (현행과 같
음)

② -----
----- 지켜 -----

-----.

③ (현행과 같음)

【관계법령발췌본】

관 계 법 령	내 용
□ 도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법	<p>제11조(도시재생지원센터의 설치) ① 전략계획수립권자는 다음 각 호의 사항에 관한 업무를 수행하도록 하기 위하여 도시재생지원센터를 설치할 수 있다. 도지사 및 구청장등은 필요한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 도시재생지원센터를 설치할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획 수립과 관련 사업의 추진 지원 2. 도시재생활성화지역 주민의 의견조정을 위하여 필요한 사항 3. 현장 전문가 육성을 위한 교육프로그램의 운영 4. 마을기업의 창업 및 운영 지원 5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항 <p>② 그 밖에 도시재생지원센터의 구성·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p>
□ 도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법 시행령	<p>제14조(도지사 또는 구청장등의 도시재생지원센터의 설치) ① 도지사는 법 제11조제1항 각 호 외의 부분 후단에 따라 시·군의 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획 수립 지원 및 승인, 시·군간 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획의 연계·조정 등 업무와 관련된 법 제11조제1항 각 호의 사항을 수행하기 위하여 도시재생지원센터를 설치할 수 있다.</p> <p>② 구청장등은 법 제11조제1항 각 호 외의 부분 후단에 따라 법 제2조제1항제6호나목에 따른 근린재생형 활성화계획의 수립과 관련된 법 제11조제1항 각 호의 사항을 수행하기 위하여 도시재생지원센터를 설치할 수 있다.</p> <p>③ 전략계획수립권자, 도지사 또는 구청장등은 도시재생지원센터를 설치할 때 다음 각 호의 사람을 우선적으로 고려하여 구성한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 도시재생에 관한 학식과 경험이 풍부한 전문가 2. 해당 지방자치단체의 실정에 밝고, 다양한 도시재생사업에 참여한 경험이 있는 사람 <p>④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 도시재생지원센터의 설치 방식, 인적 구성 등에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.</p> <p>제15조(도시재생지원센터의 업무) 법 제11조제1항제5호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 주민참여 활성화 및 지원 2. 그 밖에 도시재생사업의 효과적인 추진을 위하여 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 업무

관 계 법 령	내 용
<p>□ 목포시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례</p>	<p>제8조(도시재생지원센터의 설치 및 인적구성 등) ① 시장은 법 제11조에 따라 도시재생지원센터를 둔다. 센터에는 시 도시재생지원센터장 1명과 도시재생 업무를 수행 할 사람 2명 이상으로 구성한다.</p> <p>② 시장은 도시재생과 관련된 경험과 전문성 등 일정한 요건을 갖춘 법인이나 단체에 법 제8조제1항 각 호, 영 제15조 각 호 및 이 조례 제9조 각 호의 업무를 위탁할 수 있다.</p> <p>③ 도시재생지원센터의 장은 도시재생에 관한 학식과 경험이 풍부하고, 다양한 도시재생 사업에 참여한 경험이 있는 전문가를 시장이 임명한다 다만, 책임자가 없는 경우에 한하여 전담부서장이 겸임할 수 있다.</p> <p>④ 도시재생지원센터는 주민과 행정기관 간의 소통, 주민 등의 계획 수립 지원 및 자문 등을 담당할 수 있는 기술적 전문성을 갖춘 사람으로 구성한다.</p> <p>⑤ 시장은 도시재생지원센터의 효율적 운영을 위하여 관련 공무원을 파견할 수 있다.</p> <p>⑥ 도시재생지원센터의 장은 도시재생지원센터의 업무를 수행하는 데 필요한 경우 시 및 관계 행정기관의 소속 공무원, 관계 기관·법인·단체에 대하여 자료 등 협조를 요청할 수 있다.</p> <p>제9조(도시재생지원센터의 업무) 도시재생지원센터는 법 제11조 제1항의 각 호 사항 및 시행령 제15조 제1호, 그 밖에 시장이 정하는 다음 각호의 업무를 수행한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 도시재생활성화지역 지정에 대한 주민제안의 사전검토 2. 주민협의체 및 사업추진협의회에 대한 지원 3. 지역문화재단, 자활센터, 상권활성화재단 등 지역공동체 차원의 사업을 지원하는 중간 지원조직과의 연계 및 소통 4. 공동육아 및 돌봄, 지역축제 등 주민·지역상인 등이 함께 기획·시행하는 도시재생사업 및 추진기구의 설립 등 지원 5. 도시재생 관련 홍보 6. 도시재생사업 모니터링 지원 7. 기타 도시재생 사업 지원에 필요한 사항으로서 시장이 정하는 업무

입법예고 사항에 대한 의견서

□ 규칙명 : 목포시 도시재생활성화 및 지원에 관한 조례 시행규칙 일부개정규칙안

○ 성명(단체명) : (서명 또는 인)

○ 주 소 :

○ 전 화 번 호 :

규칙(안) 항목별 내용	찬성여부		의견(사유)	기타 참고사항
	찬성	반대		