

# I. 지구단위계획 시행지침

## ① 민간부문 지구단위계획 시행지침

### 제1장 총 칙

#### 제1조 (목적)

- ① 본 지구단위계획 시행지침(이하 “지침”이라 한다)은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제53조 규정에 의하여 작성되는 "목포시 석현동 일원 등 5개지구 지구단위계획"중 민간부문에 적용되며 이를 시행함에 있어, 지구단위계획 구역내의 도시계획시설, 건축물의 대지·용도·형태 및 공간활용 등에 관해 지구단위계획 결정도에 표시된 내용을 설명하고 결정도에 표시되지 아니한 시행지침에 대하여 규정함을 목적으로 한다.
- ② 민간부문이라 함은 지구단위계획구역내의 용도지역·지구, 기반시설, 건축물의 대지·용도·형태 및 공간활용 등에 관한 부분을 말한다.

#### 제2조 (지침의 적용범위)

- ① 본 지침의 적용은 건축물의 신축, 증축, 개축, 재축, 대수선, 이전 등과 지구단위계획도면 및 지침에 표시되는 모든 관련행위에 대하여 적용한다.

#### 제3조 (지침 적용의 기본원칙)

- ① 시행지침에 별도로 언급하지 않은 사항에 대하여는 제반 관련 법규나 관련 조례에 따른다.
- ② 시행지침의 내용은 ‘규제사항’과 ‘권장사항(유도사항 포함)’으로 나뉘어진다. 이중 ‘규제사항’은 지구단위계획의 목표달성을 위해 반드시 지켜야 하는 의무사항으로서 지구단위계획 변경에 의하여 변경 가능한 것이고, ‘권장사항’은 특별한 사유가 없는 한 지킬 것을 권하며 장려하는 경우로서 지구단위계획 허가권자에게 조정권한을 부여한 사항이다.
- ③ 시행지침의 일부 규제내용이 관련법규의 내용과 서로 다를 경우에는 현행의 법규에서 허용하는 범위 안에서 동 시행지침의 규제 내용을 따른다.
- ④ 대지상호간 분할·합병 또는 공동건축의 해제·조정에 의해 대지에 서로 상이한 시행지침이 적용될 경우 그 규제내용은 전면도로가 가장 넓은 필지에 적용되는 지침을 적용함을 원칙으로 한다.
- ⑤ 본 지구단위계획의 내용(건축계획 등 포함)은 차후 지역여건이나 대지의 환경이

변화되어 적용함이 부적당하고 판단될 경우에는 도시계획위원회의 심의를 거쳐 변경할 수 있다.

- ⑥ 본 지구단위계획에서 제시한 내용은 개별 건축행위시 이를 반영하여야 하며, 기타 상세한 내용은 건축심의위원회의 심의를 거쳐 변경될 수 있다.
- ⑦ 향후 관련지침 및 법령이 개정·제정 또는 변경될 경우에는 개정·제정 또는 변경된 지침 및 법령을 따른다.
- ⑧ 본 지침과 시행지침도간의 해석상의 이견이 있을 경우는 시행지침도를 우선으로 적용한다
- ⑨ 민간부문 시행지침은 민간시행자가, 공공부문 시행지침은 공공이 사업을 추진토록 한다. 단, 민간부문사업 시행 중 공공부문의 사항을 준수하여야 하는 부문에 대해서는 공공부문 지구단위계획 지침 사항을 준용하여 적용한다.

#### 제4조 (용어의 정의)

- ① 본 지침에서 공통으로 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.
  - 1.“제1종 지구단위계획구역”이라 함은 지구단위계획을 수립하는 일단의 지역적 범위를 말한다.
  - 2.“공동개발”이라 함은 2이상의 필지를 일단의 대지로 하여 하나의 건축물을 건축하는 것을 말한다.
  - 3.“허용용도”라 함은 관련 법령의 규정에 의하여 허용되는 용도중 그 가구에 한하여 허용되는 용도를 말한다. 단, 허용용도는 관련법령에 의하여 허용되는 용도중 개별건축시 바닥면적의 30%이상 수용시 충족된 것으로 본다.
  - 4.“불허용도”라 함은 관계법령에 의해 허용되더라도 그 필지에서는 허용되지 않는 건축용도를 말한다.
  - 5.“건폐율”이라 함은 건축법 제47조의 규정에 정하고 있는 대지면적에 대한 건축면적의 비율을 말한다.
  - 6.“용적률”이라 함은 건축법 제48조의 규정에 정하고 있는 지상부 건축물 연면적의 대지면적에 대한 비율을 말한다.
  - 7.“건축한계선”이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출하지 못하게 하는 선을 말한다.(단, 지하부는 건축법상 관련규정을 준용한다.)
  - 8.“전면공지”라 함은 건축한계선 등의 지정으로 확보된 대지안의 공지로서 전면도로 경계선과 건축물 외벽선 사이의 대지안의 공지로 다른 용도로 지정되지 아니한 공지를 말한다.
  - 9.“공공공지”라 함은 일반대중에게 상시 개방되는 공지를 말한다.
  - 10.“공개공지”라 함은 획지내 공지를 일반대중에게 상시개방하고 인접획지내 공지와 공동으로 조성하거나 주요 보행결절점 주변에 조성하는 것으로 일반인의 휴식과 위락을 위한 벤치, 조명 등의 시설들과 계절의 변화가 나타

날 수 있는 교목, 관목, 초화류 등의 혼합식재가 설치된 것을 말한다.

11. “공공보행통로”라 함은 대지안에 일반인이 보행통행에 이용할 수 있도록 조성한 통로를 말한다.

12. “보행자전용도로”라 함은 차량의 통행이 허용되지 않도록 지정된 도로를 말한다.

13. “차량출입불허구간”이라 함은 도로에서 대지 안으로 차량 출입이 불허되는 구간을 말한다.

② 본 지침에서 정의되지 않는 용어로서 각종 법규에서 정의된 용어는 그에 따르며 기타 용어는 관습적인 의미로 해석한다.

## 제2장 가구 및 획지에 관한 사항

### 제1절 획지에 관한 사항

#### 제5조 (단위대지 : 규제사항)

① 지구단위계획구역 내에서 건축할 시 현 획지를 유지함을 원칙으로 하나, 다음 각 호의 1에 해당하는 대지를 단위로 건축하여야 한다.

1. 공동개발이 지정된 필지
2. 공동개발에 의해 권장된 일단의 필지
3. 대지분할가능선에 의해 분할된 일단의 필지

#### 제6조 (공동개발)

① 공동개발은 계획된 둘 이상의 필지를 하나의 대지로 하여 건축함을 원칙으로 한다.

② 필지의 면적이 작을 경우 그 입지 위치에 따른 개발여건을 고려하여 인접필지와 공동개발하도록 권장한다.

③ 공동개발이 표시된 필지의 건축물은 인접 필지와 공동으로 건축할 것을 권장한다.

④ 공동개발이 지정되지 않은 필지라도 해당 필지의 소유자가 공동개발을 원하는 경우에는 허가권자와 협의하여 공동개발할 수 있다.

⑤ 공동개발의 운영기준 (주변지역과의 조화 및 도입기능을 고려한 개발규모 유도)

1. 공동개발 지정

- 인접 필지와 소유자가 동일한 경우
- 현재 여러 필지가 묶여 하나의 건축물로 공동개발된 일단의 획지가 증축, 재축, 개축을 하는 경우
- 대지면적 최소한도(지구단위계획을 통해 별도로 정함)에 미달하는 경우
- 당해 필지는 최소획지면적 기준을 상회하나 주변에 과소 필지가 있는 경우

## 2. 공동개발 권장

- 계획획지규모에 미달하는 경우
  - 당해 필지는 계획획지규모를 이상이지만 주변에 과소 필지가 있는 경우
  - 간선도로 가각부와 블록내부에 위치한 필지로서 차량진입이 곤란한 경우
  - 간선변 교통소통을 위해 이면도로를 통한 진입을 유도할 경우
  - 맹지형 필지 및 부정형 필지와 인접한 경우
  - 간선가로변에 위치한 필지로서 토지이용의 비효율이 예상되는 경우
  - 전면 폭이나 깊이가 과소한 필지로서 토지이용의 비효율이 예상되는 경우
- ⑥ 공동개발이 표시된 대지의 건축물은 인접대지의 건축물과 공동으로 건축할 것을 권장한다.
- ⑦ 공동개발에 의한 적용기준은 아래의 그림과 같다
- ⑧ 도면표시

공동개발(지정)



공동개발(권장)



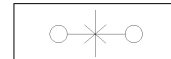
## 제7조 (획지의 분할 및 교환)

- ① 획지분할 가능선이 계획된 대지를 분할할 경우에는 획지분할 가능선을 중심으로 양쪽 5m범위내에서 획지를 분할하여야 한다.
- ② 획지교환 가능선이 계획된 대지를 교환할 경우에는 획지교환 가능선이 계획된 위치에 따라 교환하여야 한다.
- ③ 획지의 분할 및 교환의 적용기준은 아래의 그림과 같다.
- ④ 도면표시

획지분할가능선



획지교환가능선



## 제2절 건축물의 용도에 관한 사항

### 제8조 (용도 : 규제)

- ① 본 구역에서는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 목포시 도시계획조례에서 규정하는 해당 용도지역 안에서 건축할 수 있는 건축물제한을 따른다
- ② 본 구역에서의 불허용도가 대지에는 관련법규상 허용용도임에도 불구하고 다음 용도제한표에 열거된 용도는 입지할 수 없다.
- ③ 도면표시

건축물 용도

허용용도/불허용도	



## 제3절 건축물의 밀도에 관한 사항

## 제9조 (건폐율 : 규제)

- ① 건폐율은 목포시 도시계획조례상 건폐율을 원칙으로 하되, 지구단위계획으로 정한 경우 그에 따른다.
- ② 주차전용 건축물을 건축시에는 지구단위계획에서 정한 건폐율규제를 받지 않으며 개별법에 따른다.
- ③ 도면표시

건폐율

60%이하	

## 제11조 (용적률 : 규제)

- ① 용적률은 지구단위계획에서 정한 용적률에 따른다.
- ② 주차전용 건축물을 건축시에는 지구단위계획에서 정한 용적률규제를 받지 않으며 개별법에 따른다.
- ③ 도면표시

용적률

180%이하	

## 제12조 (높이제한의 적용)

- ① 모든 건축물의 높이제한은 지구단위계획에서 정한 최고층수 이하로 적용한다.
- ② 건축물의 높이제한은 건축법 제51조 제3항에 의한 사선제한( $H=1.5D$ )을 적용하되, 지구단위계획에서 정한 최고높이(1개층 : 3.5m이하)를 초과할 수 없다.
- ③ 주차전용 건축물을 건축시에는 지구단위계획에서 정한 용적률규제를 받지 않으며 개별법에 따른다.

구 분	주거지역		상업지역
	제2종일반	준주거	
높이계획	건축법의 사선제한 적용	건축법의 사선제한 적용	건축법의 사선제한 적용

- ③ 도면표시

높 이

	최고층수
	최저층수

## 제4절 건축물 배치에 관한 사항

### 제13조 (건축한계선의 적용 : 규제)

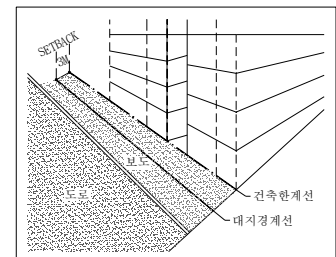
- ① 건축한계선이 지정된 대지에서는 건축물의 벽면이 한계선을 넘어서 건축할 수 없다.
- ② 건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 공작물, 담장, 계단, 주차장, 화단 및 기타 유사한 시설 등 차량 및 보행의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다. 단, 차량의 진출입을 불허하기 위하여 블라드, 돌의자 등의 설치와 가로수 식재를 할 경우에는 그러하지 아니한다.
- ③ 건축한계선에 의한 전면공지는 보행을 위한 통로의 용도로 활용하여야 한다.
- ④ 도면표시

건축한계선  
(도면표시)



※ 식별요령 : 파란색의 점선으로 연결

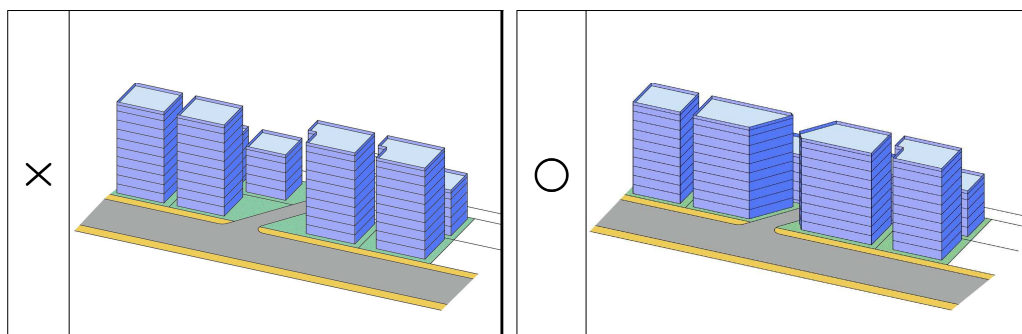
<건축한계선 예시>



### 제14조 (건물의 방향성 : 권장사항)

- ① 건물의 방향성은 다음의 각 호에 해당하는 경우에 권장하는 것을 원칙으로 한다.
  1. 제1종지구단위계획구역내 건축물의 주된 벽면의 방향은 접한 전면가로의 방향과 일치하도록 권장한다.
  2. 가각에 접한 대지에서는 접한 모든 도로의 벽면방향이 일치되도록 권장한다.
  3. 지구단위계획에 의하여 건축한계선이 적용되지 않는 대지내에 입지하는 건축물은 인접 건축물과의 건축선 일치되도록 권장한다.

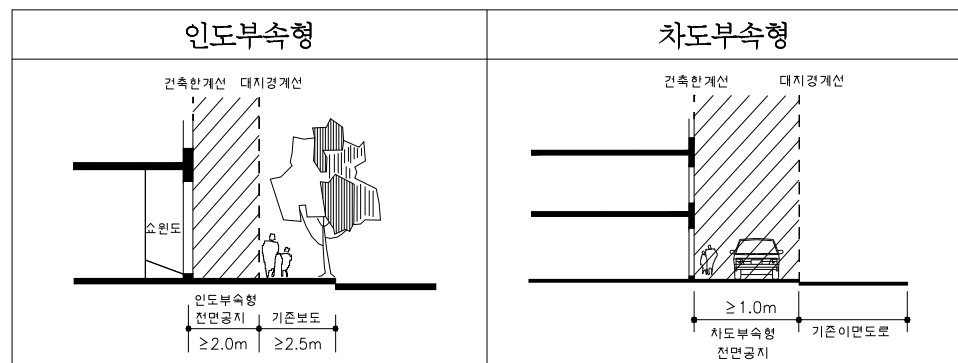
<건물의 방향성 예시>



## 제6절 공개공지등 대지내 공지에 관한 사항

## 제15조 (전면공지의 조성방식 : 규제사항)

- ① 지구단위계획에 의하여 인도 및 차도와 접하는 대지경계선에서 일정길이 이상을 이격하여 건축한계선이 지정되어 대지내 공지가 발생하는 경우로서 대지경계선과 건축선 사이의 공지에 대한 별도의 지침이 없는 경우에는 제③항 내지 제⑤항의 조성지침을 준수하여야 한다.
- ② 건축한계선에 의해 후퇴된 전면공지 부분에는 공작물, 담장, 계단, 주차장, 화단 및 기타 유사한 시설 등 차량 및 보행의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다. 단, 차량의 진출입을 불허하기 위하여 블라드, 돌의자 등의 설치와 가로수 식재를 할 경우에는 그러하지 아니한다.
- ③ 전면공지(인도 부속형 : 공공보행통로)
  - 인도와 접하는 필지의 건축선 후퇴에 의한 전면공지는 보행자 통행이 가능한 구조로 조성하여야 하며 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 전면보도의 조성 방법에 따라야 한다. 그리고 전면공지에 의한 보도확폭은 건축물의 신축시 개발주체가 이를 시행한다.
- ④ 전면공지(차도 부속형 : 보차혼용통로)
  - 인도가 없는 이면도로와 접하는 필지의 건축선 후퇴에 의한 전면공지는 차량 또는 보행자 통행이 원활히 될 수 있는 구조와 전면도로의 포장 및 조성방법에 따라서 조성하여야 하며, 건축물의 신축시 개발주체가 이를 시행한다.



&lt; 전면공지를 활용한 보행자 공간 예시 &gt;

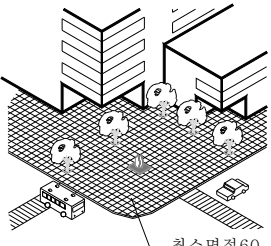
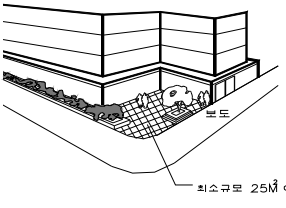
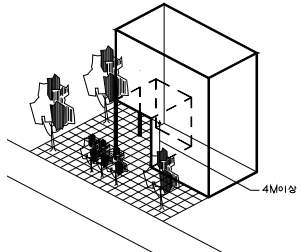


### ⑤ 기타사항

1. 단처리 : 지구단위계획에 의한 건축한계선에 의해 생기는 대지내 공지는 접한 보도 및 도로(보도가 없을 경우)와 높이차이가 없어야 한다.
2. 포장 : 포장패턴 조성시 공공부분의 보도패턴을 우선 준용하고 개별포장 선정시 인접지역의 포장패턴과 조화를 고려하여야 하며 바닥은 내구성 있는 재료로 포장하고 담장, 기타 이와 유사한 일체의 통행 방해물을 설치할 수 없다
3. 보도와 전면공지(인도부속형) 경계부 처리 : 지구단위계획에 의한 건축선 후퇴, 건축한계선에 의해 조성되는 공지와 보도와의 경계부는 차량출입 및 주차가 불가능하도록 블라드, 돌의자 등을 설치한다. 단, 간선도로의 경우 불가피하게 주차출입구가 지정된 경우 그 출입구가 설치된 부분에 한하여 예외로 한다.
4. 적용의 예외 : 지구단위계획상 보도의 확장 외의 목적으로 지정된 대지내 공지는 위의 단처리와 포장에 대한 지침을 따르지 아니하여도 무방하며, 시도시계획 위원회에서 지형여건상 불가피하다고 판단할 경우 단처리도 예외로 한다.

## 제16조 (공개공지에 관한 사항 : 권장사항)

- ① 지구단위계획에 의하여 공개공지의 위치 및 형태, 면적이 지정된 경우에는 이를 준수하여야 한다.
- ② 전면공지(보도형 전면공지): 건축선 후퇴부분, 기존보도 또는 차도와 단차없이 조성해야 하며, 주변 인접지역과 동일포장패턴 및 바닥재료로 사용하여야 한다.
- ③ 공개공지의 조성방식은 목포시 건축조례의 규정에 의거하여 설치하되, 설치대상 건축물 건축시 전면도로변 가각부 및 주요보행결절점 주변에 설치하여 가로 녹지체계의 연속성을 확보하여야 한다.
- ④ 공개공지 설치의무 대상이 아닌 건축물이 건축되는 대지에는 대지안의 조경면적을 이용하여 당해 대지와 접한 도로 중 가장 넓은 도로변 도는 당해도로 가각부 및 보행결절점 주변에 쌈지 공원 형태로 조성
- ⑤ 공개공지 및 쌈지형공지 조성시 도면상에 표현된 위치에 설치를 권장한다.

공개공지활용 예시도	대지내조경활용 예시도	피로티형태 예시도
		

## 제17조 (담장 : 권장사항)

- ① 도로에 접한 획지에 담장을 설치할 경우 가능한 한 식재담장 또는 투시형담장, 등으로 설치를 권장한다.

## 제7절 차량동선 및 주차에 관한 사항

### 제17조 (차량출입허용구간 및 불허구간 적용 : 규제사항)

- ① 폭 20m이상 도로에서 필지로의 직접 차량출입은 원칙적으로 허용되지 않지만 지형조건 등 여건에 따라 불가피하게 진출입이 필요한 경우 허가권자가 판단하여 차량출입을 허용할 수 있다.
- ② 필지의 분할 및 지형조건 등 획지여건상 부득이하게 차량출입허용구간 외에서 차량의 출입이 허용되어야 할 경우 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 이를 조정할 수 있다.
- ③ 도면표시

차량출입불허구간



※ 식별요령 : 적색으로 표기(규제)

### 제18조 (차량출입구의 설치 : 권장사항)

- ① 주차출입방향이 표시되지 않은 대지 중 2면 이상이 도로에 접한 대지로의 차량출입구는 폭이 가장 좁은 도로에 설치하되 대지에 접한 도로폭이 6m이하인 경우는 건축선을 후퇴하여 폭 6m이상(기존 도로폭 포함) 통로를 확보하여 차량출입구를 설치하여야 한다.
- ② 다음의 구간에서는 주차출입구를 설치할 수 없다.
  1. 도로의 교차로 측단으로부터 5m이내의 구간을 원칙으로 하나 주변 및 지형여건상 불가피 할 경우 그러하지 아니하다.
  2. 버스정류장, 기타 승하차시설, 횡단보도 전후 10m 이내의 구간
- ③ 단, 필지의 규모 및 형상에 따라 불가피하게 5m 이내로 주차출입구를 설치할 경우에는 허가권자의 판단에 따라 주차출입구를 허용할 수 있다.

### 제19조 (주차장 확보 : 규제사항)

- ① 지구단위구역내 주차장은 주차장법 및 목포시 주차장 조례규정을 적용한다.

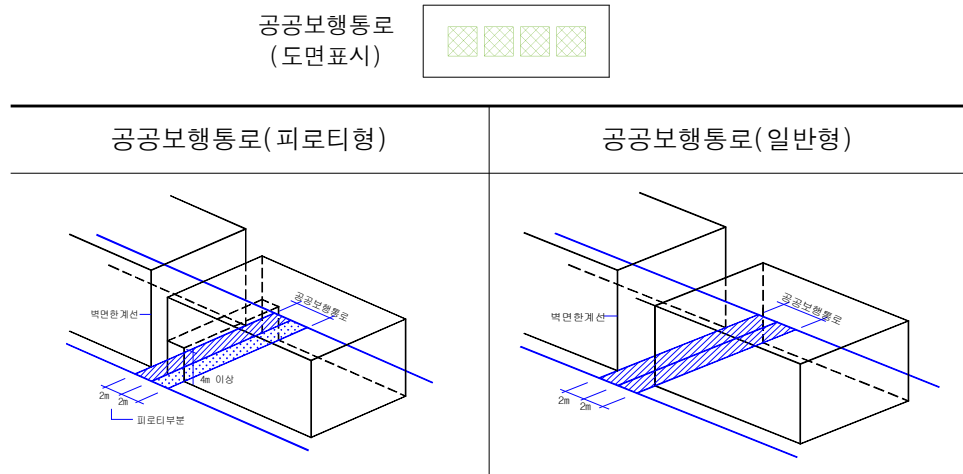
## 제8절 보행동선에 관한 사항

### 제20조 (공공보행통로 : 규제사항)

- ① 공공보행통로는 접하는 보도 혹은 도로와 단차가 있어서는 아니된다. 또한 인접대지와 공동으로 설치되는 경우도 인접대지간 단차를 두어서는 아니된다.
- ② 공공보행통로에는 공작물, 담장, 계단, 주차장, 화단 및 기타 유사한 시설 등 차량 및 보행의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다. 단, 차량의 진출입을 불허하기 위하여 블라드, 돌의자 등의 설치와 가로수 식재를 할 경우

에는 그러하지 아니한다.

- ③ 가구(Block)를 관통하는 공공보행통로(대지내 보행통로)는 연결되는 양측도로의 고저차가 있을 경우 경사로로 처리하여야 한다.
- ④ 공공보행통로는 기준에 적합한 내구성 있는 재료로 포장하여야 한다.
- ⑤ 도면표시

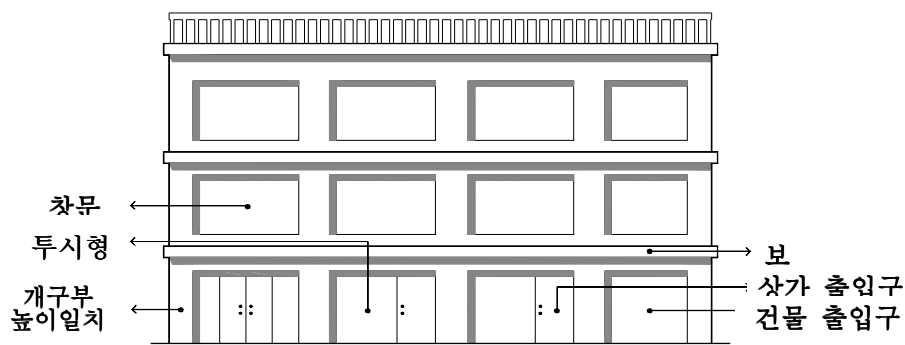


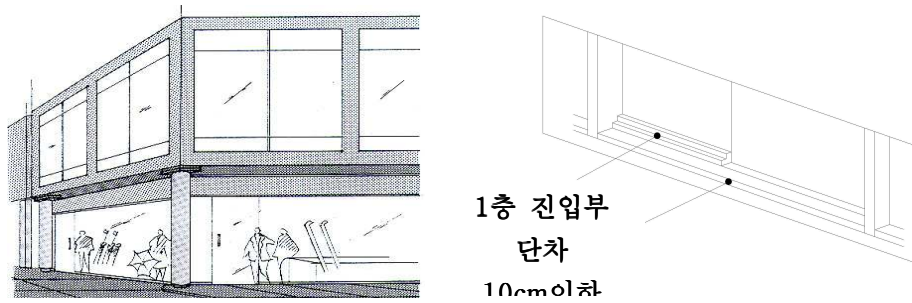
## 제9절 건축물의 외관에 관한 사항

### 제21조 (건축물의 외벽 : 권장사항)

- ① 간선변 도로에 면한 건축물은 1층 전면 벽면적의 50%이상을 투시벽으로 처리하고 1층서터는 투시형 서터를 사용
- ② 1층 바닥높이는 접한 보도 또는 도로로부터 일반인 및 장애인의 진출입에 불편함이 없도록 조성
- ③ 신축건물의 1층 개구부 높이는 기존 건축물의 1층 개구부 높이와 조화
- ④ 주변 건축물과 외벽면의 의장, 재료, 색채의 조화 유지
- ⑤ 옥외 광고물은 옥외광고물 관리법을 준수하여야 한다.
  - 일반주거지역 : 입체형 문자 사용, 2층이상 광고물 부착 금지
  - 준주거지역 및 상업지역 : 입체형 문자 사용, 2층이상 창호에 광고물 부착 금지

< 건축물 외관 예시 >





## 제10절 지구단위계획 운용에 관한 사항

### 제22조 (대규모 건축에 대한 설계 조정)

- ① 면적 2,000㎡ 이상의 대지에 건축물을 건축하고자 하는 경우 지침도상에 표시된 최소한의 제어지침을 준수하도록 하고 관련 건축주는 설계초기의 구상단계에 서부터 건축을 허가하는 허가권자와 협의하도록 한다.

### 제23조 기존 건축물에 대한 지구단위계획의 적용

- ① 본 지구단위계획에 저촉되어 있는 기존 건축물의 증축·개축·재축·대수선·이전·용도 변경 및 개·보수(리모델링)의 경우 본 지구단위계획 및 운영지침의 적용은 다음과 같이 한다.
1. 기존 건축물을 증축하는 경우 기존 건축물의 철거범위나 증가되는 연면적이 기존 건축물연면적의 50% 및 300㎡이상인 경우에는 이를 신축과 동일하다고 보고 본 지구단위계획 및 시행지침을 적용하여야 한다. 여기서 증축면적은 동별로 산정하며, 증축회수는 지구단위계획수립후 1회에 한한다.
  2. 기존 건축물의 개축 및 재축의 경우에는 개축 및 재축하는 당해 부분에 대하여 이전의 경우에는 이전하는 부분에 대하여 본 지구단위계획 및 시행지침을 적용하여야 한다
  3. 기존 건축물에 대한 대수선의 경우에는 본 지구단위계획 및 시행지침 중 건축물의 형태에 관한 사항을 적용하여야 한다.
  4. 용도변경을 하고자 하는 경우 당해 부분의 용도계획은 본 지구단위계획에 적합하여야 한다
  5. 개·보수(리모델링)의 경우 위 규정에도 불구하고 건축허가권자가 속하는 구 도시계획위원회의 심의에서 본 지구단위계획 및 운영지침의 일부 또는 전부의 적용여부를 결정한다.
- ② 기존 건축물의 규모(건폐율, 용적률, 층수 등)는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 목포시 건축조례 규정을 적용하며, 용도는 재축·증축·개축·대수선 등의 경우 지구단위계획상 허용용도에 한한다.

- ③ 법규개정 이전의 건축허가 또는 사용중인 건축물내 용도변경은 지구단위계획에서 규정한 용도에 한한다.

#### 제24조 (지구단위계획 내용의 해석)

- ① 본 지구단위계획 시행지침에서 규정된 사항 중 향후 관련지침 및 법령의 개정·개정 및 변경으로 시행지침 내용이 부적합할 경우 지구단위계획 변경절차를 거쳐 변경하여야 한다.
- ② 본 지구단위계획의 내용(건축계획 포함)은 차후 지역여건이나 대지의 환경이 변화되어 적용함이 부적당하다고 판단될 경우에는 지구단위계획 변경절차를 거쳐 변경할 수 있다
- ③ 시행지침에 제시된 예시 및 예시도는 그 지침이 추구하는 설계목표나 방향 등을 가시화 한 것이므로 구체적인 형태 및 배치, 조성방식 등은 허가권자와 협의하도록 한다.

#### 제25조 (지구단위계획 변경)

- ① 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제25조<도시관리계획 결정> 제4항에 의거 제1종지구단위계획수립지침을 준용 한다.
- ② 지구단위계획은 원칙적으로 5년 이내의 변경을 금한다. 다만 관계법령, 조례의 재·개정, 도시관리계획 및 도시계획사업의 변경, 기타 당해지역 또는 인근지역의 여건 변화로 인해 필요한 경우에는 지구단위계획 변경절차를 거쳐 변경할 수 있다.
- ③ 지구단위계획의 변경은 도시관리계획의 변경절차를 적용하되 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제25조<도시관리계획 결정> 제4항에 해당되는 경우 경미한 변경으로 건교부장관과 협의, 중앙 또는 지방도시계획위원회 심의, 건축위원회와 도시계획위원회의 공동심의를 생략할 수 있다.



## ② 공공부문 지구단위계획 시행지침

### 제1장 총 칙

#### 1. 제1조 (목 적)

- ① 본 제1종지구단위계획 시행지침(이하 ‘지침’이라 한다)은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제51조 규정에 의하여 지정된 “목포시 석현동 일원 등 5개 지구 제1종지구단위계획”의 공공부문에 적용하며, 이의 시행을 위하여 제1종지구단위계획결정도에 표시된 내용을 설명하고 도면에 표시되지 아니한 사항을 규정함을 목적으로 한다.
- ② “공공부문”이라 함은 도시계획시설을 포함하여 도로 시설물, 녹지, 주차장, 공공이용시설, 옥외 가로시설물, 포장, 조명, 도시안내체계 등 공공(지방자치단체 또는 국가기관)에 의하여 조성되는 공간이나 시설로서 공중의 일반적 이용에 개방되는 부문을 말한다.
- ③ 제1종지구단위계획 결정도 및 지침에서 제시되지 않은 관련사항은 관련 제규정에 의한다.

#### 제2조 (지침적용 기본 원칙)

- ① 지침에 별도로 언급하지 않은 사항에 대하여는 기존의 법규, 조례, 지침 등에 따른다.
- ② 지침의 일부 규제내용이 관련법규의 내용과 서로 다를 경우에는 현행법규의 허용범위에서 동 시행지침의 내용을 따른다.
- ③ 단, 시행 지침상 규정된 사항이라도 향후 관련법규의 개정예에 의거하여 보다 개선된 공공부문계획, 설계내용이 수립되어 동 계획을 적용함이 불합리하다고 판단될 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 동 시행지침을 융통성 있게 조정하여 적용할 수 있다.

#### 제3조 (용어의 정의)

본 지침에서 공통적으로 사용하는 용어의 정의는 민간부문 시행지침 제4조의 정의를 따른다.

## 제2장 시설별 시행지침

### 제1절 도로시설물

#### 제4조 (지침의 적용범위)

본 절은 대상지내 시설 중 일반의 교통에 공용되는 도로에 적용되는 것으로, 다음

5조 내지 9조에서 언급하지 않은 사항은 ‘도로법’, ‘도로의 구조·시설 기준에 관한 규칙’, ‘도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙’ 등 관련법규에 따른다.

### 제5조 (설계기준)

- ① 동선체계의 효율성 증진을 위해 세가로(細街路) 접속체계를 정비하고, 필요한 경우 간선가로에 접속되는 곳에 차량출입을 금지하거나 일방통행을 실시한다.
- ② 각 건축물의 차량 진출입 동선과 간선도로와의 교차발생을 가급적 최소화 한다.
- ③ 간선도로의 원활한 소통을 위한 대책
  1. 포켓형 버스정차대 설치
  2. 신호등 운용의 효율화
- ④ 차도와 보도 사이의 경계부는 식수대, 가로장치물 및 조명시설을 설치하여 완충공간으로 확보한다.

### 제6조 (버스 및 택시 정차대)

- ① 버스정차대 폭은 2.25m이상, 가속구간 13~25m, 감속구간을 12~20m씩 확보하고, 동시 정차대수를 2~3대를 기준으로 정차 대수당 15m를 확보하여야 한다.
- ② 버스정차대는 보행집산과 대기장소이므로 교통표지판, 안내판, 키오스크, 벤치겸 식수대, 보행등 등의 가로시설물을 통합적으로 설치한다.
- ③ 정차장 진입부는 이용객 및 운전자의 시야확보를 위해 일정구간(약20m내외)은 가로장치물 및 교목식재를 배제한다.
- ④ 버스정차대의 형태는 포켓형을원칙으로 하되 버스의 운행이 적은 곳은 평면형 정차대를 설치할 수 있다.

< 버스정차대 이격거리 >

구 분	전 방		후 방	
교 차 로	최 소	적 정	최 소	적 정
교 차 로	40m	60m	20m	30m
횡단보도 세가로	30m	30m	15m	30m

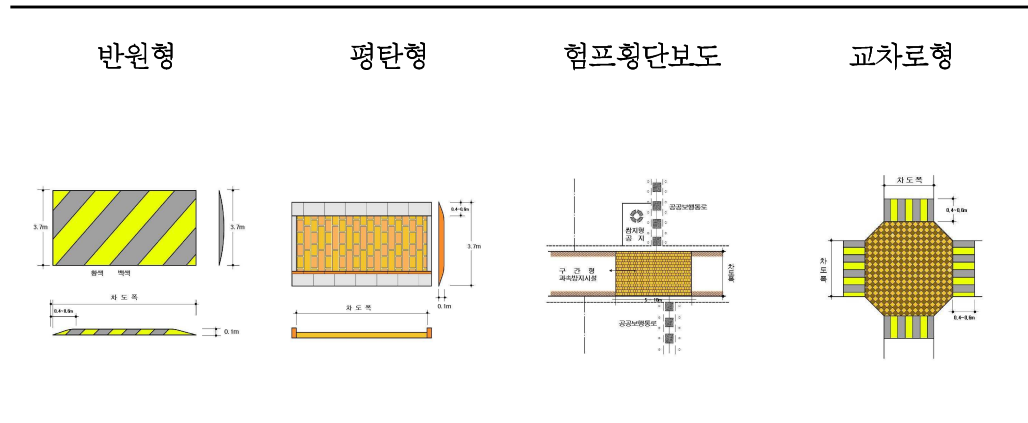
### 제7조 (보행자전용도로)

- ① 차량진입을 제어하기 위한 고정적이고 상징적인 가로시설물을 설치하되, 장소의 인식성 및 보행의 쾌적성을 고려하여 설치한다.
- ② 보행자와 차량의 통행구분을 위하여 포장재의 재질을 달리하며, 경계부분에 교통 안내판, 조명, 블라드등 가로시설물을 설치한다.
- ③ 보행자전용도로 진출입부에는 차량통행의 원천봉쇄를 위한 차량제어 블라드를 설치한다.
- ④ 보행자전용도로와 차도와의 접속부에는 보행자의 안전을 위하여 차량과속 방지 시설(Hump)을 설치하여 차량의 속도를 감속시키도록 유도한다.

## 제8조 (과속방지 시설)

- ① 설치간격은 차량이 일정한 통행속도를 유지할 수 있도록 50m의 범위내에서 적절한 간격으로 설치한다.
- ② 교차로부근 등 차량의 주행속도가 자연히 감소될 수 있는 구간에는 가급적 설치하지 않는다.
- ③ 설치위치는 보행자의 통행안전과 통행속도를 시속 30km/h이하로 제한할 필요가 있다고 인정되는 보행자우선도로 구간에 설치한다.
- ④ 보행자우선도로 진입부에 과속방지시설인 요철포장을 설치하여 진입차량의 속도를 감소시켜 보행자 보호를 도모한다.
- ⑤ 과속방지시설의 설치시 차량 진출입구로부터 일정거리( $D = 20\text{m}$ 내외)내에는 진출입차량의 정체를 방지하기 위해 가급적 설치를 배제한다.
- ⑥ 운전자가 원거리에서도 인식이 가능하도록 밝은색으로 요철포장을 한다.

## &lt; 과속방지턱의 예시도 &gt;



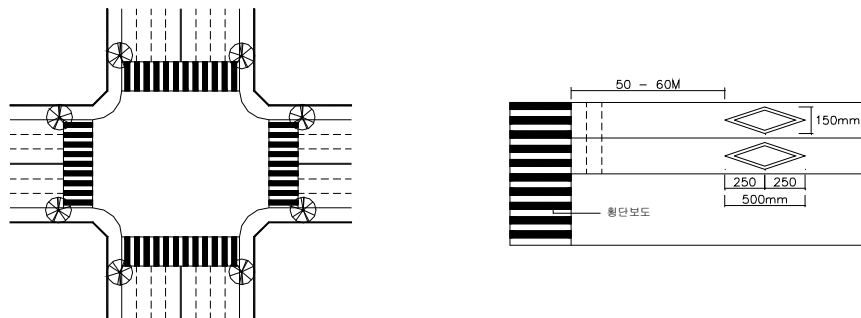
## 제9조 (횡단보도)

- ① 보행동선의 길이를 최소화 하기위해 각각 위치에 최대한 근접시켜 횡단거리가 되도록 설치한다.
- ② 장애자를 위해 경계석 턱을 낮추고 벨신호기나 횡단보도로 유도하는 점자형 보도블럭을 설치한다.
- ③ 차도와 횡단보도 경계부분에 불법 차량진입방지 및 보행자의 안전을 위하여 야간에도 식별가능한 블라드 겸 조명등을 설치한다.
- ④ 차량운전자에게 횡단보도를 주의시키기 위해 횡단보도 양쪽에 수목을 배치하여 차도폭을 시각적으로 좁게 한다.
- ⑤ 보행자우선도로 및 보행자전용도로에는 따로 횡단보도를 설치하지 않고 전구간에 걸쳐 보행자들이 도로를 횡단할 수 있게 하여 보행자우선도로 기능을 최대화 한다.

< 도로의 유형별 횡단보도 폭 >

도로의 유형	횡단보도의 폭원
간 선 도 로	10 ~ 12m
집 산 도 로	6 ~ 10m
지구내 도로	4 ~ 6m

< 횡단보도 설치 예시도 >



## 제2절 포 장

### 제10조 (재료 선정기준)

- ① 내구성이 높고 견고한 재료
- ② 답압에 대한 내마모성이 있으며, 자연배수와 세척 및 수선상 용이한 재료
- ③ 보행자 하중은 물론이고 중차량 이상의 하중을 견딜 수 있는 재료
- ④ 질감이나 색채가 아름답고 시간이 경과하더라도 물성에 변화가 없는 재료
- ⑤ 각 가로의 정체성(identity) 및 특수한 환경에 부합되는 특성 있는 재료
- ⑥ 시공과 개수가 용이하고, 염가이며 대량생산이 가능한 재료
- ⑦ 보도, 공공조경 등에는 특별한 사유가 없는 한 투수성이 양호하고, 환경친화적인 투수성 포장재 사용을 적극 권장한다.

### 제11조 (조성방식)

- ① 가로는 일반포장 구간과 특별포장 구간으로 구분하여 가로의 일정공간 단위별로 특화포장하고 휴먼스케일을 고려한 일정모듈을 개발하여 조성한다.
- ② 가로위계별, 장소별 특화를 도모하기 위하여 전통문양, 새, 꽃 등의 기본패턴과 3-4종의 변형패턴을 조합하도록 한다.
- ③ 대로변 보도는 가로수 식재간격인 8m를 기본모듈로 한 단순한 형태미를 갖은 패턴의 반복을 기본으로 하되 시각적 흥미유발과 방향성을 제공할 수 있도록 한다.
- ④ 보차공존 구간은 보행자의 안전이 요구되는 지점에는 거친 재질을 이용하여 질감을 다르게 조성한다.

- ⑤ 보도와 차도가 교차되는 보차혼용통로의 입구 및 주차장 출입구 전면의 보도 포장면은 견고하고 식별성이 용이한 유색 포장재료의 사용을 권장하며, 차도보다는 보도의 연속성이 강조되어야 한다.

### 제12조 (패턴 및 질감의 적용)

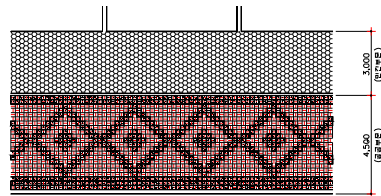
- ① 포장의 폭과 줄눈의 반복, 재료의 질감을 통해 보행자의 통행속도 및 리듬감을 조절한다.
- ② 격자형 패턴은 중립적이고 방향성이 없는 곳에 사용을 유도하고 공간의 확산을 표현하기 위해서는 원형의 패턴을 사용한다.
- ③ 포장패턴은 건축물 및 부지내 요소들과 조화되어야 하며 요철포장은 완화와 정체를 표현할 수 있으며 차량속도를 제어할 수 있어 보행의 안전 유도에 적절하게 사용한다.
- ④ 공간을 상호간으로 대비 시키고자 할 때에는 직선과 곡선의 반복 이용 및 이중질감을 이용하여 표현한다.
- ⑤ 단위 줄눈의 크기가 작고 방향성이 없는 포장패턴은 안정감이 있으므로 휴식·기다림의 공간에 사용을 유도한다.
- ⑥ 이동성이 활발하게 나타날 수 있는 지역의 포장패턴은 율동적이고 운동감이 강조되는 포장패턴을 사용한다.

### 제13조 (보도 포장기준)

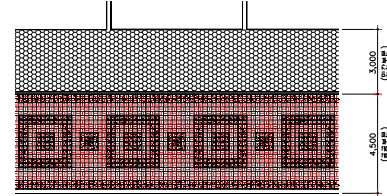
- ① 본 지구단위계획구역의 해당 가로에 관련하여 포장재의 형태 및 규격은 가로 전체의 통일성과 주변 시설물들과의 조화를 유도한다.
- ② 공공부문의 포장원칙은 통일성과 조화의 유도와 민간부문의 포장을 선도하기 위하여 제시하며 민간부문의 개별 포장 기준보다는 우선순위를 둔다.
- ③ 보행자우선도로, 보행자전용도로
  - 1. 보행자우선도로의 포장은 보행부분과 차량부분으로 분류하여 서로 다른 포장 재질을 사용하여 포장한다.
  - 2. 보행자부분은 소형고압블록을 이용하여 구간전체가 하나의 이미지를 표현하는 슈퍼그래픽을 갖게 포장한다.
  - 3. 차량부분은 칼라 투수 콘크리트를 사용하여 시각적인 효과를 얻게하고, 차량운전자에게 보행우선도로를 인식시킬 수 있는 문양을 일정 간격마다 넣는다.
- ④ 되도록 전면 재시공은 피하고 기존 보도블럭을 이용하여 부분적 변형을 통한 구간별 장소별 인지도를 부각하고 전체적 통일감과 이미지 제고를 유도한다.

< 도로포장 패턴의 예시도 >

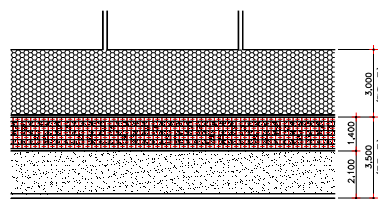
"A"TYPE



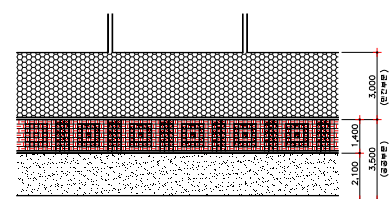
"B"TYPE



"C"TYPE

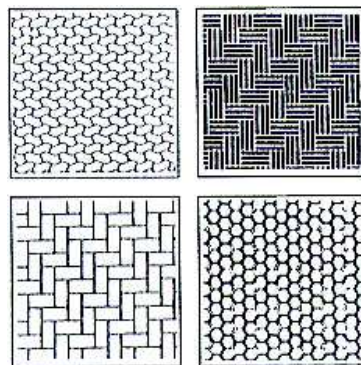


"D"TYPE



< 포장패턴의 유형 >

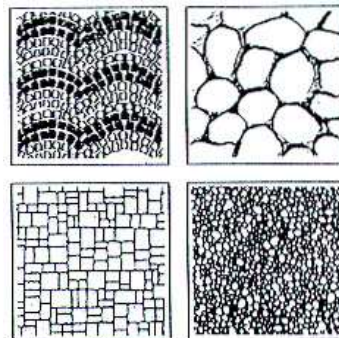
고압블럭 및 벽돌



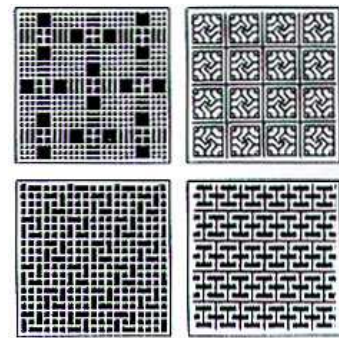
타일(석재, 자기질)



타일(석재, 자기질)



타일(석재, 자기질)



**제14조 (사후관리)**

- ① 민간·공공 등 타부문의 공사 시행으로 인한 포장훼손시 공사 완료후 필히 당초대로 원상복귀를 원칙으로 한다.
- ② 공사완료후 공사시행자는 일체의 공공시설물을 원상복귀 했음을 해당기관에 통보하여야 한다.(통보시 첨부자료 : 공사시행전/후 현황사진)

**제3절 도시안내 표지시설****제15조 (적용범위)**

- ① 도시안내표지시설은 보행안내시설과 차량안내시설로 나누어 지침을 작성한다.
- ② 본 지침은 도로, 광장, 공공공지 등에 설치되는 가로정보체계에 관한 것으로 본 지침에 언급되지 않는 사항은 도로법, 도로표지규칙, 도로교통법, 교통안전시설 관리편람(경찰청), 도로교통안전시설 설치편람(건설교통부)등 관련법규에 따른다.

**제16조 (보행안내체계 조성방식)**

- ① 기능과 형태가 유사한 시설을 통합설계하여 이용과 관리의 효율성을 도모하고 가급적 보행결절부와 주요시설물 진입부에 집단배치하여 가로시설물의 난립을 방지한다.
- ② 정보의 위계에 따라 단계적으로 표기하여 동질성과 조화를 갖게하여 효율적 안내체계를 구축할 수 있어야 한다.
- ③ 다른 가로장치물과의 일괄설계 및 통합배치를 통한 형태적 통일성을 기하여 효과적으로 정보전달을 할 수 있어야 한다.
- ④ 안내표지판의 높이, 크기, 형태, 색채, 재질 등 식별성을 최대한 확보하고 주행 및 보행속도를 고려하여 합리적으로 설계 배치하여야 한다.
- ⑤ 안내표지판은 지역의 특성을 살리고 유사형태의 안내표지판을 통일하여 일관성을 유지하고 안내판의 크기는 단계를 두어 신축성 있게 규격화하여야 한다.
- ⑥ 식별성과 지역이미지를 높이기 위해 순천시 독자적인 심볼, 로고 등 그래픽요소를 개발, 활용한다.

**제17조 (보행안내체계 표기내용)**

보행자 안내판에는 다음과 같은 표기내용을 표기하여야 한다.

- ① 보행자의 현위치
- ② 주요 목표지점까지의 거리
- ③ 교통수단과의 연계상황
- ④ 가로망, 블록구성, 주요시설, 버스노선안내 등

### 제18조 (보행안내체계 설치위치)

- ① 보행 결절점이나 교통 결절점에 종합안내시설을 배치하여 구역전체에 대한 정보와 안내역할을 할 수 있도록 종합안내판으로 계획하여 주요도로 및 시설, 대중교통수단 이용 등에 관한 정보를 수록한다.
- ② 보행자도로와 대로가 교차하는 지점에 구역안내판을 설치하여 도보권내에 안내가 이루어지도록 한다.
- ③ 연속적인 안내체계가 이루어지도록 주요시설물 주변의 결절점 및 교차점에 방향안내판을 설치한다.
- ④ 버스정류장에 설치되는 안내판은 전체 버스노선과 인접주요시설의 안내가 이루어질 수 있도록 한다.
- ⑤ 시설안내 표지판의 난립으로 인한 식별성 및 경관불량을 해소하기 위하여 도로표지 규칙에 의거 규격, 표기방법 등을 통일하여 동일성격의 표지판을 한곳에 집중 설치토록 한다.

### 제19조 (보행자 안내시설)

- ① 보행자우선도로 및 보행자전용도로 주요 진입부간에 안내표지판 또는 1m 높이의 안내기둥 형태의 안내시설을 설치하여 보행우선도로의 위치를 명확히 전달할 수 있도록 계획하여 차량의 접근을 최소화 한다.
- ② 안내기둥 시설은 주간에는 시각적으로 지역(장소)의 특징을 강조하기 위하여 밝은색(예 : 노랑바탕에 적색 줄무늬)를 사용하고 야간에는 조명을 이용하여 낮과 밤에도 연속적인 차량 및 보행안내 시설물이 유지되도록 계획한다.
- ③ 보행자우선도로 및 보행자전용도로 안내기둥 시설은 기타시설물 등과의 관계를 고려하여 장식적이고 조형적인 형태를 지님으로써 시각적으로 눈에 잘 떨어질 수 있도록 설계·배치한다.

### 제20조 (차량안내 체계 조성방식)

- ① 표지판에 표기될 안내지명은 누구나 알 수 있는 지명도가 높은 것으로 설정한다.
- ② 명명체계는 명명단위 우선순위를 지역명 - 시설명 - 도로명 - 구역명 순으로 교차로 위계별로 단계적 안내가 이루어지도록 해야 한다.
- ③ 지구내 일방통행체계 구축에 대비하여 일방통행로 진입부에 차량안내기둥(색채·조형 고려)을 설치한다.

### 제4절 가로식재

#### 제21조 (가로수 수종선택)

- ① 가로의 특성 및 가로환경 조건에 부합하는 수종을 선정한다.
- ② 계절성이 풍부하여 토양, 기후 등 생태적 조건이 적합한 향토수종을 선정한다.



- ③ 이식이 용이하고 성장속도가 빠르고 전정에 잘 견디며, 병충해에 강한 관리가 편리한 수종을 선정한다.
- ④ 꽃가루 등에 의해 인체에 알레르기 질환 등의 피해를 유발하는 수종은 배제한다.

## 제22조 (가로수 식재방법)

- ① 도로폭 8m이상, 보도폭 3m이상의 도로에 가로수 식재를 원칙으로 하되 그 폭 원보다 도로의 여건에 따라 융통성 있게 조정한다.
- ② 가로조명과 교통안내표지판, 가로장치물 등이 가로수 차폐되지 않도록 유의하여 식재하여야 한다.
- ③ 간선도로의 교차부분에서는 운전자와 보행인이 도로 변화를 쉽게 인지할 수 있도록 수목 식재를 배제하여 시야를 개방한다.
- ④ 2열식재(건물앞 식재포함)를 원칙으로 하고 일반가로변 식재는 간격 6~8m를 유지하되 버스정차장 주위에는 이용객 및 운전자의 시야 확보를 위해 일정거리(20m)를 후퇴하여 식재한다.
- ⑤ 가로변 독자성과 식별성 구현을 위해 일정구간을 기본단위로 수종선택 및 배식기법의 다양화를 기하며 수목을 통한 지역특성의 차별화를 도모한다.
- ⑥ 보행밀도가 높은 곳의 가로수는 생육환경을 유지하기 위해 수목보호대를 폭 1~2m이하로 설치하고 수목보호대를 이용한 다용도 휴게·벤치공간(공공조경)을 조성한다.
- ⑦ 지하 공동구와 같은 구조물이 있는 인공지반위에 식재할 경우 1.2m의 토심과 주당 최소 9㎡의 면적을 확보하여야 한다.
- ⑧ 건물과 건물 사이에 가려져 있는 녹지 및 조형물의 전방배치를 유도하여 승/하차장 주변 위주로 pocket-park 형식의 정적 휴게공간 설치를 유도한다.

< 식재방법 예시도 >

구 분	예 시 도
<ul style="list-style-type: none"> <li>· 정형규칙 식재</li> <li>- 가로변 등 공간이 선적인 장소 및 울타리를 조성하기 위한 외주부</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>· 고립식재</li> <li>- 광장 등 상징성과 경관을 필요로 하는 곳</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>· 녹음식재</li> <li>- 휴식공간, 공원 등 비교적 넓은 곳</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>· PLANTER에 의한 화초류 식재</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>· 밀식식재</li> <li>- 주차장차폐, 생울타리 등이 필요한 곳</li> </ul>	

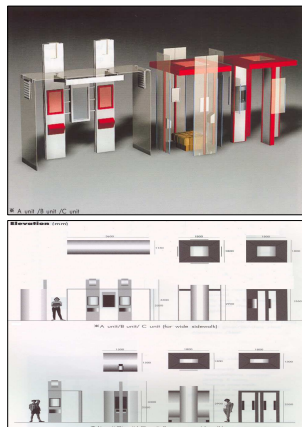
## 제5절 가로 장치물

### 제23조 (설계기준)

- ① 가로상에 배치되는 각종 가로장치물간의 형태적 부조화를 방지하고, 가로변 이미지의 제고를 위해 가로장치물의 형태, 자료, 색상을 통합·조절하는 가로장치물 개발 기본전략 프로그램으로 구축하고 이를 가로장치물 설계에 반영토록 하여야 한다.
- ② 가로별 특화를 위해 가로의 성격에 따라 특정가로 단위로 작성하여 가로별 재료, 형태의 동질화가 이루어져야 한다.
- ③ 도로성격에 따라 상호보완적 가로장치물은 배치유형을 도출하여 가급적 통합 설치하여 보도구간 내에 각종 시설물의 난립을 방지한다.
- ④ 주요시설 입구, 대중교통수단 승하차지점, 횡단보도 등 주요 집분산 지점에 가로 장치물을 집중 설치하여 집약적 효과를 도모하여야 한다.

< 위치별 통합가로 시설물 >

<통합가로 시설물(예시도)>



구 분	A	B	C	D	E
휴 지 통	●	●	●	●	●
벤 치	●	●		●	●
공중전화	○	○	○	●	●
음 수 대		○		●	○
플 랜 터	●	○	●	○	○
블 라 드		○			
파고라, 쉼터		○			●
가로판매대		●	○	○	
자전거보관대			●		○
시 계 탑				○	○
버스정차대		●			
문 주			○		●

주) ● 필수시설 ○ 권장시설

A : 삼지공원 및 도로변형 B : 버스정류장형

C : 대형건축물 주변형 D : 보행결절점형 E : 광장형

### 제24조 (방호 울타리)

보도가 있는 일반도로에서 보행자의 도로횡단이 금지되어 있는 구간이나 불법 승·하차를 방지하기 위하여 교통상황에 따라 간선가로변에 방호울타리를 설치한다.

< 방호울타리 예시 >

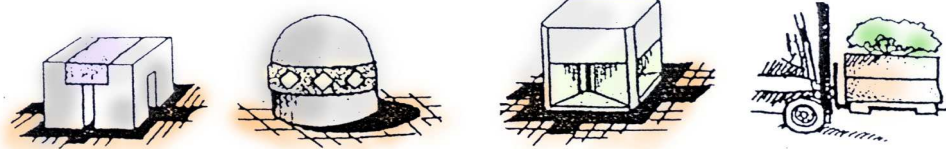


**제25조 (블라드)**

- ① 보행자의 안전을 위하여 일반도로 경계부근에 설치하며 1-2m정도 간격으로 배치하여 차량통행을 막도록 한다.
- ② 야간 보행밀도가 높은 지역에서 보행자의 안전과 야간경관의 향상을 위하여 보행등을 겸한 블라드를 설치한다.
- ③ 교차로 및 횡단보도 가각부분 보도로의 무단 차량진입을 막기 위해 설치하고 비상시 차량진입을 위해 이동식을 권장한다.

■ 조명등을 겸한 고정식 블라드

■ 화분형태의 이동식 블라드

**제3장 지구단위계획 운용****제26조 (지구단위계획 내용의 해석)**

- ① 본 지구단위계획 시행지침에서 규정된 사항 중 향후 관련지침 및 법령의 개정·제정 및 변경으로 시행지침 내용이 부적합할 경우는 지구단위계획 변경절차를 거쳐 변경하여야 한다.
- ② 지구단위계획은 원칙적으로 5년이내의 변경을 금한다. 다만 관계법령, 조례의 제·개정, 도시관리계획 및 도시계획사업의 변경, 기타 당해지역 또는 인근지역의 여건변화로 인하여 필요한 경우에는 지구단위계획 변경절차를 거쳐 변경할 수 있다.
- ③ 시행지침에 제시된 예시 및 예시도는 그 지침이 추구하는 설계목표나 방향 등을 가시화 한 것이므로 구체적인 형태 및 배치, 조성방식 등은 허가권자와 협의하도록 한다.

**제27조 (지구단위계획 변경)**

- ① 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제25조<도시관리계획 결정> 제4항에 의거 제1종지구단위계획수립지침을 준용 한다.
- ② 지구단위계획은 원칙적으로 5년 이내의 변경을 금한다. 다만 관계법령, 조례의 제·개정, 도시관리계획 및 도시계획사업의 변경, 기타 당해지역 또는 인근지역의 여건 변화로 인해 필요한 경우에는 지구단위계획 변경절차를 거쳐 변경할 수 있다.

- ③ 지구단위계획의 변경은 도시관리계획의 변경절차를 적용하되 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제25조<도시관리계획 결정> 제4항에 해당되는 경우 경미한 변경으로 건교부장관과 협의, 중앙 또는 지방도시계획위원회 심의, 건축위원회와 도시계획위원회의 공동심의를 생략할 수 있다.

## II. 지구단위계획 결정 조서

### ① 목포시 석현동 일원(석현지구)

#### 1. 용도지역 지정(변경)

##### 가. 용도지역 지정(변경)조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)
		기 정	변 경	변경후	
합 계		168,020	-	168,020	100.0
주거 지역	제1종일반주거지역	168,020	감) 14,275	153,745	91.5
	준주거지역	-	증) 14,275	14,275	8.5

##### ■ 용도지역 지정(변경) 사유서

위 치	용도지역		면적 (㎡)	용적률 (%)	결정(변경)사유
	기정	변경			
목포시 석현동 일원	제1종 일반주거지역	준주거지역	14,275	500	농수산물도매시장으로 이용되고 있는 지역을 현 실정에 맞게 용도지역을 부여함.

#### 2. 제1종 지구단위계획

##### 가. 지구단위계획구역

##### 1) 제1종지구단위계획구역

구분	도면 표시 번호	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
				기 정	변 경	변경후	
변경	14	석현지구 단위계획구역	목포시 석현동 일원	168,020	-	168,020	

##### ■ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구 역 명	변경내용	결정(변경)사유
석현지구 단위계획구역	·명칭변경 석현1지구→석현지구	·구역명 중복에 따른 명칭 변경

## 나. 지구단위계획 결정

### 1) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획결정조서

#### ① 도 로

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초결정일
	등급	류별	번호	폭원 (m)						
기정	대로	1	3	35	간선 도로	4,430	대1-1 석현동 511-4도	하구둑 옥암동 946도	일반 도로	전남고시 제19996-264호 (1996.95)
변경	대로	1	3	35	간선 도로	4,430	대1-1 석현동 511-4도	하구둑 옥암동 946도	일반 도로	전남고시 제19996-264호 (1996.95)
기정	중로	1	51	20	집산 도로	227	대1-1 석현동 503-16수	농수산물 도매시장 석현동 1128-44구	일반 도로	목포고시 제2003-99호 (2004.1.5)
신설	중로	1	73	20	집산 도로	490	대3-6 석현동 1066-2답	중3-77 석현동 555-9답	일반 도로	
기정	중로	2	64	15	국지 도로	236	석현동 1090-1 도	석현동 1039-5 도	일반 도로	목포고시 제2008-33호 (2008.4.18)
변경	중로	2	64	15	국지 도로	246	대1-3 석현동 1100-2 도	대1-3 석현동 1039-5 도	일반 도로	목포고시 제2008-33호 (2008.4.18)
신설	중로	3	76	12	국지 도로	213	중1-51 석현동 1050-3답	중2-64 석현동 1039-2답	일반 도로	
신설	중로	3	77	12	국지 도로	45	대1-3 석현동 553답	중1-73 석현동 555-9답	일반 도로	
신설	소로	1	296	10	국지 도로	333	대3-6 석현동 1068-2답	대1-1 석현동 624-5전	일반 도로	
신설	소로	1	297	10	국지 도로	170	소1-296 석현동 1063-2답	소1-296 석현동 1060답	일반 도로	
신설	소로	1	298	10	국지 도로	55	중1-73 석현동 1065-2답	소1-296 석현동 1064-2답	일반 도로	
신설	소로	1	299	10	국지 도로	150	대로3-6 석현동 1083-1답	중1-73 석현동 1086-2답	일반 도로	
신설	소로	1	300	11	국지 도로	13	중2-64 석현동 1039-5도	대1-3 석현동 1039-5도	일반 도로	
신설	소로	2	608	8	국지 도로	65	농수산물 도매시장 석현동 1041-1답	중3-76 석현동 1040-2답	일반 도로	
폐지	소로	2	227	8	국지 도로	210	대1-1 석현동 606-8도	대1-3 석현동 563-5도	일반 도로	전남고제68호 (77.3.30)
폐지	소로	2	477	8	국지 도로	100	대3-6 석현동 1068-2답	석현동 1063-2답	일반 도로	

■ 도로 결정(변경) 사유서

구분	변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
변경	대로1-3	대로1-3	·노선 선형 변경	·지구단위계획 수립에 따른 도로망 계획 반영
신설	-	중로1-73	·노선 신설, 연장 : 증)490m	·지구단위계획 수립에 따른 도로망 계획 반영
변경	중로2-64	중로2-64	·노선 변경, 연장 : 증)10m	·지구단위계획 수립에 따른 도로망 계획 반영
신설	-	중로3-76	·노선 신설, 연장 : 증)213m	·지구단위계획 수립에 따른 도로망 계획 반영
신설	-	중로3-77	·노선 신설, 연장 : 증)45m	·지구단위계획 수립에 따른 도로망 계획 반영
신설	-	소로1-296	·노선 신설, 연장 : 증)333m	·지구단위계획 수립에 따른 도로망 계획 반영
신설	-	소로1-297	·노선 신설, 연장 : 증)170m	·지구단위계획 수립에 따른 도로망 계획 반영
신설	-	소로1-298	·노선 신설, 연장 : 증)55m	·지구단위계획 수립에 따른 도로망 계획 반영
신설	-	소로1-299	·노선 신설, 연장 : 증)150m	·지구단위계획 수립에 따른 도로망 계획 반영
신설	-	소로1-300	·노선 신설, 연장 : 증)13m	·지구단위계획 수립에 따른 도로망 계획 반영
신설	-	소로2-608	·노선 신설, 연장 : 증)65m	·지구단위계획 수립에 따른 도로망 계획 반영
폐지	소2-227	-	·노선 신설, 연장 : 증)210m	·지구단위계획 수립에 따른 도로망 계획 반영
폐지	소2-477	-	·노선 신설, 연장 : 증)100m	·지구단위계획 수립에 따른 도로망 계획 반영

② 주차장

구 분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
				기 정	변 경	변경후	
신설	74	주차장	석현동 1047-2답 일원	-	증)1,166	1,166	
신설	75	주차장	석현동 1065-3답 일원	-	증)900	900	

■ 주차장 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	변 경 사 유
74	주차장	·주차장 신설 - 면적 : 1,166㎡	·지구단위계획 수립에 따른 주차장 계획 반영
75	주차장	·주차장 신설 - 면적 : 900㎡	·지구단위계획 수립에 따른 주차장 계획 반영



## ③ 철 도 : “변경없음”

구분	시설의 세분	위 치			연장 (m)	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
		기점	종점	주요 경과지				
기정	일반철도 (본선)	목포시 경계	목포시 호남동 1-1	임성리역 석현공원 목포체육관 목포역	6,290 (460)	215,938 (5,570)	목포시고시 제2008-42호 (2008.6.13)	

※ ( )는 지구내 면적 및 연장임

## ④ 공 원

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최초결정일
					기정	변경	변경후	
신설	120	공원	소공원	석현동 1039-5도 일원	-	증)448	448	
신설	121	공원	소공원	석현동 1128-2구 일원		증)2,338	2,338	

## ■ 공원 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	공원명	변 경 내 용	변 경 사 유
120	공원	·소공원 신설 - 면적 : 448㎡	·지구단위계획 수립에 따른 공원 계획 반영
121	공원	·소공원 신설 - 면적 : 2,338㎡	·지구단위계획 수립에 따른 공원 계획 반영

## ⑤ 녹 지 : “변경없음”

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			비 고
					기정	변경	변경후	
기정	6	녹지	완충 녹지	호남선 복선화 철도변	32,880	-	32,880 (9,190)	

※ ( )는 지구내 면적임

## ⑥ 광 장 : “변경없음”

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			비 고
					기정	변경	변경후	
기정	14	광장	교통 광장	목포시 석현검문소 앞	675	-	675	

⑦ 시 장 :

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			비 고
					기정	변경	변경후	
변경	5	시장	농수산물 도매시장	석현동 1086-1 일원	12,060	2,215	14,275	

■ 시장 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	변 경 사 유
5	시장	·면적변경 증) : 2,215㎡	· 목포농산물 도매시장의 추가 필지 매입으로 인한 시장 구역계 변경

⑧ 학 교 : “변경없음”

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			비 고
					기정	변경	변경후	
기정	67	학교	초등 학교	석현동 1060 일원	12,240	-	12,240	

2) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획결정조서

도면	가구 번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적	
A1	A1	18,574	석현동 560-1대 일원	18,574	자율적 공동개발권장
A2	A2	20,114	석현동 1035-1답 일원	20,114	
A3	A3	2,956	석현동 1054-1답 일원	2,956	
A4	A4	5,861	석현동 1045-2답 일원	5,861	
A5	A5	8,205	석현동 1041답 일원	8,205	
A6	A6	2,242	석현동 1095답 일원	2,242	
A7	A7	5,841	석현동 1058-3잡 일원	5,841	
A8	A8	7,114	석현동 1061-1답 일원	7,114	
A9	A9	1,840	석현동 1064-1답 일원	1,840	
A10	A10	7,403	석현동 1059대 일원	7,403	
A11	A11	5,410	석현동 1067-1답 일원	5,410	
A12	A12	6,268	석현동 1084-2답 일원	6,268	
B1	B1	14,275	석현동 1086-1 일원	14,275	-

### 3) 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 도시관리계획결정 조서

구분	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
제 1 종 일 반 주 거 지 역	A1~A12	용도	허용 ·목포시 도시계획 조례 중 제1종일반주거지역에서 불허용도를 제외한 용도
			권장 ·공장중 인쇄업, 기록매체복제업, 봉제업, 컴퓨터 및 주변기기제조업, 컴퓨터관련 전자제품조립업, 두부제조업의 공장 및 아파트형 공장으로서 유해 물질을 배출하지 아니하는 것
			불허 ·교정 및 군사시설, 발전시설
		건 폐 율	60% 이하
		용 적 률	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 배치하도록 함.
		형태	·지붕형태 : 경사지붕을 하되, 30% 범위 이내에서 평지붕을 허용하도록 하며, 이 경우 옥상층에는 물탱크 등의 부대시설이 노출되지 아니하도록 설치하여야 하고, 옥상녹화를 권장(지붕구배는 3/10 이상, 7/10이하). ·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
		색채	·원색의 사용을 지양하고, 별도의 색채 가이드라인에서 제시하고 있는 유형(type)을 사용하도록 유도
		건축선	-

※ 상기 제시되지 않은 구체적인 내용은 지구단위계획 시행지침 및 지침도 참조

구분	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
준주거지역	B1	용도	·허용 ·목포시 도시계획 조례 중 준주거지역에서 불허용도를 제외한 용도
			·권장 ·판매시설
			·불허 ·교정 및 군사시설, 발전시설
		건 폐 율	70% 이하
		용 적 륜	500% 이하
		높 이	-
		배 치	·건축물의 주방향은 일조, 채광, 통풍 등을 고려하여 동향 또는 남향의 배치를 권장하고, 불가피한 경우 대지조건에 맞는 방향으로 배치하도록 함.
		형태	·지붕형태 : 경사지붕을 하되, 30% 범위 이내에서 평지붕을 허용하도록 하며, 이 경우 옥상층에는 물탱크 등의 부대시설이 노출되지 아니하도록 설치하여야 하고, 옥상녹화를 권장(지붕구배는 3/10 이상, 7/10이하). ·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
		색채	·원색의 사용을 지양하고, 별도의 색채 가이드라인에서 제시하고 있는 유형(type)을 사용하도록 유도
		건축선	-

※ 상기 제시되지 않은 구체적인 내용은 지구단위계획 시행지침 및 지침도 참조

## ② 목포시 카톨릭대학 일원(도룡지구)

### 1. 제1종지구단위계획

#### 가. 지구단위계획구역

##### 1) 제1종지구단위계획구역

구분	도면 표시 번호	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
				기 정	변 경	변경후	
변경	10	도룡지구 단위 계획구역	목포시 카톨릭대학 일원	171,550	-	171,550	

#### ■ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구 역 명	변경내용	결정(변경)사유
도룡지구 단위계획구역	·명칭변경 석현지구→도룡지구	·구역명 중복에 따른 명칭 변경

#### 나. 지구단위계획 결정

##### 1) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획결정조서

###### ① 도 로

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초결정일
	구 등 급	류 별	번 호	폭원(m)						
신설	중로	2	69	15	집산도로	740	대1-9 석현동 1000전	대1-1 석현동 940-2전	일반도로	
기정	소로	2	208	8	국지도로	637 (275)	대1-9 석현동 816-67대	대1-6 석현동 969대	일반도로	전남고제68호 (77.3.30)
신설	소로	2	609	8	국지도로	140	소2-323 석현동 860-1전	중2-69 석현동 1006-1전	일반도로	
신설	소로	2	610	8	국지도로	135 (105)	소2-22 석현동 892대	중2-69 석현동 900-2전	일반도로	
신설	소로	2	611	8	국지도로	165	소2-618 석현동 872-3전	소2-208 석현동 968-1전	일반도로	
신설	소로	2	612	8	국지도로	50	중2-69 석현동 879-3수	중2-618 석현동 872-3전	일반도로	
신설	소로	2	613	8	국지도로	235	소2-208 석현동 989전	소2-614 석현동 903-6전	일반도로	
신설	소로	2	614	8	국지도로	100	중2-69 석현동 900-1수	석현동 907전	일반도로	
신설	소로	3	395	6	국지도로	200	석현동 977-39도	소2-208 석현동 1031-17구	일반도로	

※ ( )는 지구내 연장임

### ■ 도로 결정(변경) 사유서

구분	변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
신설	-	중로2-69	·노선 신설, 연장 : 증)740m	·지구단위계획 수립에 따른 도로망 계획 반영
신설	-	소로2-609	·노선 신설, 연장 : 증)140m	·지구단위계획 수립에 따른 도로망 계획 반영
신설	-	소로2-610	·노선 신설, 연장 : 증)135m	·지구단위계획 수립에 따른 도로망 계획 반영
신설	-	소로2-611	·노선 신설, 연장 : 증)165m	·지구단위계획 수립에 따른 도로망 계획 반영
신설	-	소로2-612	·노선 신설, 연장 : 증)50m	·지구단위계획 수립에 따른 도로망 계획 반영
신설	-	소로2-613	·노선 신설, 연장 : 증)235m	·지구단위계획 수립에 따른 도로망 계획 반영
신설	-	소로2-614	·노선 신설, 연장 : 증)100m	·지구단위계획 수립에 따른 도로망 계획 반영
신설	-	소로3-395	·노선 신설, 연장 : 증)200m	·지구단위계획 수립에 따른 도로망 계획 반영

### ② 주차장

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
				기 정	변 경	변경후	
신설	76	주차장	석현동 868답 일원	-	증)360	360	
신설	77	주차장	석현동 902전 일원	-	증)1,366	1,366	

### ■ 주차장 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	변 경 사 유
76	주차장	·주차장 신설 - 면적 : 360㎡	·지구단위계획 수립에 따른 주차장 계획 반영
77	주차장	·주차장 신설 - 면적 : 1,366㎡	·지구단위계획 수립에 따른 주차장 계획 반영

③ 공 원

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최초결정일
					기정	변경	변경후	
신설	122	공원	소공원	석현동 987전 일원	-	증)2,113	2,113	-
신설	123	공원	소공원	석현동 879전 일원	-	증)4,260	4,260	-
신설	124	공원	소공원	석현동 898답 일원	-	증)2,273	2,273	-

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	공원명	변 경 내 용	변 경 사 유
122	공원	·소공원 신설 - 면적 : 2,113㎡	·지구단위계획 수립에 따른 공원 계획 반영
123	공원	·소공원 신설 - 면적 : 4,260㎡	·지구단위계획 수립에 따른 공원 계획 반영
124	공원	·소공원 신설 - 면적 : 2,273㎡	·지구단위계획 수립에 따른 공원 계획 반영

⑧ 학 교 : “변경없음”

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			비 고
					기정	변경	변경후	
기정	31	학교	중학교	석현동 895 일원	15,000	-	15,000 (5,500)	
기정	39	학교	카톨릭 대학교	석현동 894-1 일원	23,158	-	23,158 (15,254 )	

※ ( )는 지구내 면적임

2) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획결정조서



도면	가구 번호	면적(m <sup>2</sup> )	획지		비고
			위치	면적	
A1	A1	1,080	석현동 1001-1전 일원	1,080	자율적 공동개발권장
A2	A2	20,485	석현동 982-11전 일원	20,485	
A3	A3	593	석현동 984주 일원	593	
A4	A4	202	석현동 893전 일원	202	
A5	A5	10,714	석현동 874전 일원	10,714	
A6	A6	4,153	석현동 986전 일원	4,153	
A7	A7	5,793	석현동 870전 일원	5,793	
A8	A8	6,906	석현동 1008전 일원	6,906	
A9	A9	4,688	석현동 867전 일원	4,688	
A10	A10	6,205	석현동 877-1전 일원	6,205	
A11	A11	15,395	석현동 909-1전 일원	15,395	
A12	A12	15,881	석현동 912답 일원	15,881	

3) 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 도시관리계획결정  
조서

구분	위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용
제 1 종 일 반 주 거 지 역	A1~A12	용도	허용	·목포시 도시계획 조례 중 제1종일반주거지역에서 불허용도를 제외한 용도
			권장	·공동주택
			불허	·주유소, 석유판매소, 액화가스판매소, 도료류판매소, 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소, 교정 및 군사시설, 발전시설
		건 폐 율		60% 이하
		용 적 륜		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 배치하도록 함.
		형태		·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
		색채		·원색의 사용을 지양하고, 별도의 색채 가이드라인에서 제시하고 있는 유형(type)을 사용하도록 유도
		건축선		-

※ 공동주택으로 변경시 제1종일반주거지역을 제2종일반주거지역으로 상향 가능

※ 상기 제시되지 않은 구체적인 내용은 지구단위계획 시행지침 및 지침도 참조

### ③ 삼창골프장 입구 일원(연산3지구)

#### 1. 제1종지구단위계획

##### 가. 지구단위계획 결정

##### 1) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획결정조서

###### ① 도 로

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초결정일
	등급	류별	번호	폭원 (m)						
신설	소로	2	615	8	국 지 도로	292	소2-616 연산동 577-4도	소2-544 연산동 587답	일반 도로	
신설	소로	2	616	8	국 지 도로	127	소2-615 연산동 577-5대	소2-615 연산동 589전	일반 도로	
신설	소로	2	617	8	국 지 도로	20	대1-6 연산동 578-5대	소2-616 연산동 577-5대	일반 도로	
신설	소로	3	396	6	국 지 도로	15	연산동 686-5도	소2-615 연산동 575-2도	일반 도로	

##### ■ 도로 결정(변경) 사유서

구분	변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
신설	-	소로2-615	·노선 신설, 연장 : 증)292m	·지구단위계획 수립에 따른 도로망 계획 반영
신설	-	소로2-616	·노선 신설, 연장 : 증)127m	·지구단위계획 수립에 따른 도로망 계획 반영
신설	-	소로2-617	·노선 신설, 연장 : 증)20m	·지구단위계획 수립에 따른 도로망 계획 반영
신설	-	소로3-396	·노선 신설, 연장 : 증)15m	·지구단위계획 수립에 따른 도로망 계획 반영

## 2) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획결정조서

도면	가구 번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적	
A1	A1	2,170	연산동 575-6전 일원	2,170	
A2	A2	4,610	연산동 596전 일원	4,610	
A3	A3	4,891	연산동 598전 일원	4,891	
A4	A4	5,395	연산동 585전 일원	5,395	

## 3) 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 도시관리계획결정조서

구분	위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용
제 1 종 일 반 주 거 지 역	A1~A5	용도	허용	·목포시 도시계획 조례 중 제1종일반주거지역에서 불허용도를 제외한 용도
			권장	-
			불허	·주유소, 석유판매소, 액화가스판매소, 도료류판매소, 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소, 교정 및 군사시설, 발전시설
		건 폐 율		60% 이하
		용 적 륜		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 배치하도록 함.
		형태		·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
		색채		·원색의 사용을 지양하고, 별도의 색채 가이드라인에서 제시하고 있는 유형(type)을 사용하도록 유도
		건축선		-

※ 상기 제시되지 않은 구체적인 내용은 지구단위계획 시행지침 및 지침도 참조

#### 4 보현정사 하단 일원(용해3지구)

##### 1. 제1종지구단위계획

##### 가. 지구단위계획 결정

##### 1) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획결정조서

###### ① 도 로

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초결정일
	등급	류별	번호	폭원 (m)						
신설	소로	2	618	8	국 지 도로	100	대1-1 용해동 145-9도	소2-552 용해동 104대	일반 도로	

###### ■ 도로 결정(변경) 사유서

구분	변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
신설	-	소로2-618	·노선 신설, 연장 : 증)100m	·지구단위계획 수립에 따른 도로망 계 획 반영

##### 2) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획결정조서

도면	가구 번호	면적(m <sup>2</sup> )	획지		비고
			위치	면적	
A1	A1	4,036	용해동 109전 일원	4,036	자율적 공동개발권장
A2	A2	5,574	용해동 104-1전 일원	5,574	

3) 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 도시관리계획결정  
조서



구분	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
제 1 종 일 반 주 거 지 역	A1~A2	용도	허용 ·목포시 도시계획 조례 중 제1종일반주거지역에서 불허용도를 제외한 용도
			권장 -
			불허 ·주유소, 석유판매소, 액화가스판매소, 도료류판매소, 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소, 교정 및 군사시설, 발전시설
		건 폐 율	60% 이하
		용 적 륜	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 배치하도록 함.
		형태	·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
		색채	·원색의 사용을 지양하고, 별도의 색채 가이드라인에서 제시하고 있는 유형(type)을 사용하도록 유도
		건축선	-

※ 상기 제시되지 않은 구체적인 내용은 지구단위계획 시행지침 및 지침도 참조

## ⑤ 본옥동 마을 일원(죽산지구)

### 가. 지구단위계획 결정

#### 1) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획결정조서

##### ① 도 로

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일
	등급	류별	번호	폭 원 (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	국 지 도로	170	소3-372 연산동 954-24대	소2-621 연산동 980-10전	일반 도로	
신설	소로	2	620	8	국 지 도로	50	소3-372 연산동 957-7전	중2-18 연산동 942-5전	일반 도로	
신설	소로	2	621	8	국 지 도로	150	소2-622 연산동 985-29전	소3-372 연산동 957-7전	일반 도로	
신설	소로	2	622	8	국 지 도로	120	소2-574 연산동 985-21전	소2-574 연산동 985-19전	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)

##### ■ 도로 결정(변경) 사유서

구분	변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
신설	-	소로2-619	·노선신설, 연장 : 170m	·지구단위계획 수립에 따른 도로망 계획 반영
신설	-	소로2-620	·노선신설, 연장 : 50m	·지구단위계획 수립에 따른 도로망 계획 반영
신설	-	소로2-621	·노선신설, 연장 : 150m	·지구단위계획 수립에 따른 도로망 계획 반영
신설	-	소로2-622	·노선신설, 연장 : 120m	·지구단위계획 수립에 따른 도로망 계획 반영

## ② 주차장

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
				기 정	변 경	변경후	
신설	78	주차장	연산동 980-11전 일원	-	증)550	550	

## ■ 주차장 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	변 경 사 유
78	주차장	·주차장 신설 - 면적 : 550㎡	·지구단위계획 수립에 따른 주차장 계획 반영

## ③ 공 원

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최초결정일
					기정	변경	변경후	
신설	125	공원	소공원	연산동 980-11전 일원	-	증)1,230	1,230	-
신설	126	공원	소공원	연산동 985-19전 일원	-	증)1,490	1,490	-

## ■ 공원 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	공원명	변 경 내 용	변 경 사 유
125	소공원	·소공원 신설 - 면적 : 1,230㎡	·지구단위계획 수립에 따른 공원 계획 반영
126	소공원	·소공원 신설 - 면적 : 1,490㎡	·지구단위계획 수립에 따른 공원 계획 반영

## 2) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획결정조서

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	

## 3) 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 도시관리계획결정조서

구분	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
제 1 종 일 반 주 거 지 역	A1~A6	용도	허용 ·목포시 도시계획 조례 중 제1종일반주거지역에서 불허용도를 제외한 용도
			권장 -
			불허 ·주유소, 석유판매소, 액화가스판매소, 도료류판매소, 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소, 교정 및 군사시설, 발전시설
		건 폐 율	60% 이하
		용 적 륜	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 배치하도록 함.
		형태	·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 기반부 : 지상층의 외벽과 동일하게 처리
		색채	·원색의 사용을 지양하고, 별도의 색채 가이드라인에서 제시하고 있는 유형(type)을 사용하도록 유도
		건축선	-

※ 상기 제시되지 않은 구체적인 내용은 지구단위계획 시행지침 및 지침도 참조