

# 목포 용해2지구 택지개발사업 지구단위계획결정(변경)조서

2013. 11.



한국토지주택공사

# 목 차

## 1. 지구단위계획구역 도시관리계획결정(변경)조서

가. 지구단위계획구역 결정(변경)조서 .....	1
나. 지구단위계획구역 결정(변경)사유서 .....	1
다. 지구단위계획구역 결정(변경)도 .....	1

## 2. 획지 및 건축물 등에 관한 도시관리계획결정(변경)조서

가. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시계획결정(변경)조서 .....	2
나. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시계획결정조서 .....	11
다. 기타사항에 관한 도시계획결정(변경)조서 .....	22
라. 건축물 및 기타사항에 관한 지구단위계획결정(변경)도 .....	29

### □ 별 첨

1. 지구단위계획구역결정(변경)도 (S=1:2,500)
2. 건축물 및 기타사항에 관한 지구단위계획결정(변경)도(S=1:2,500)

## 1. 지구단위계획구역 도시관리계획결정(변경)조서

### 가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

도면 표시 번호	구역명	위 치	면 적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
4	목포옹해2지구 지구단위계획구역	목포시 옹해동 연산동 일원	330,798	감) 0.1	330,797.9	

### 나. 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	구 역 명	결정면적 (㎡)	결 정 사 유
4	목포옹해2지구 지구단위 계획구역	330,797.9	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조제1항(지구단위 계획구역의 지정등)에 의거하여 택지개발사업지구내의 토지 이용을 합리화·구체화하고 도시의 기능·미관을 증진시키며 양호한 환경을 확보하기 위함

### 다. 지구단위계획구역결정(변경)도(S=1:2,500)

- 별첨 1

## 2. 획지 및 건축물 등에 관한 도시관리계획결정(변경)조서

### 가. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정조서

#### 1) 단독주택용지(변경)

도면 번호	가구 번호		면적(㎡)	획 지			비 고
				번호	위 치	면 적(㎡)	
계	기정		20,979	-	-	20,979	
	변경		20,966.5	-	-	20,966.5	
단 독	1	기 정	426	-1	연산동 497답 일원	215	모 든 필 지 는 지 구 단 위 계 획 의 “가 구 및 획 지 계 획 에 서 결 정 한 필 지 단 위 를 건 축 을 위 한 대 지 단 위 로 하 며, 분 할 및 합 병 은 할 수 없 다. 다 만, 승 인 권 자 (또 는 허 가 권 자) 의 승 인 을 득 한 경 우 에 는 예 외 로 한 다.
		변 경	424.3	-2	연산동 497답 일원	211	
				-1	연산동 1971-1대	214.1	
				-2	연산동 1971-2대	210.2	
	2	기 정	1,608	-1	연산동 499전 일원	198	
				-2	연산동 499전 일원	198	
				-3	연산동 499전 일원	204	
				-4	연산동 499전 일원	204	
				-5	연산동 467전 일원	204	
				-6	연산동 493답 일원	204	
				-7	연산동 468전 일원	198	
				-8	연산동 491전 일원	198	
		변 경	1,604.0	-1	연산동 1974-1대	197.5	
				-2	연산동 1974-2대	197.6	
				-3	연산동 1974-8대	203.5	
				-4	연산동 1974-3대	203.6	
				-5	연산동 1974-7대	203.6	
				-6	연산동 1974-4대	203.7	
				-7	연산동 1974-6대	197.6	
				-8	연산동 1974-5대	196.9	
	3	기 정	694	-1	연산동 495답 일원	231	
				-2	연산동 493답 일원	238	
				-3	연산동 492답 일원	225	
		변 경	694.8	-1	연산동 1975-1대	231.3	
				-2	연산동 1975-2대	238.2	
				-3	연산동 1975-3대	225.3	
	4	기 정	789	-1	연산동 490전 일원	189	
				-2	연산동 490전 일원	200	
				-3	연산동 490전 일원	200	
				-4	연산동 480전 일원	200	
		변 경	789.7	-1	연산동 1980-1대	189.2	
				-2	연산동 1980-2대	200.1	
				-3	연산동 1980-3대	200.2	
				-4	연산동 1980-4대	200.2	



도면 번호	가구 번호		면적(㎡)	획 지			비 고
				번 호	위 치	면 적(㎡)	
단독	5	기 정	973	-1	연산동 483-4전 일원	172	모든 필지는 지구단위계 획의 “가구 및 획지계획 에서 결정한 필지단위를 건축을 위한 대지단위로 하며, 분할 및 합병은 할 수 없다. 다만, 승인권자(또 는허가권자) 의 승인을 득 한 경우에는 예외로 한다.
				-2	연산동 475-3전 일원	201	
				-3	연산동 475-3전 일원	199	
				-4	연산동 479-1답 일원	201	
				-5	연산동 479-1답 일원	200	
		변 경	976.6	-1	연산동 1980-10대	172.7	
				-2	연산동 1980-9대	201.8	
				-3	연산동 1980-8대	199.6	
				-4	연산동 1980-7대	201.8	
				-5	연산동 1980-6대	200.7	
	6	기 정	1,113	-1	연산동 479답 일원	193	
				-2	연산동 479답 일원	205	
				-3	연산동 479-1답 일원	217	
				-4	연산동 475-5전 일원	262	
				-5	연산동 475-5전 일원	236	
		변 경	1,114.4	-1	연산동 1981-1대	1933.3	
				-2	연산동 1981-2대	205.3	
				-3	연산동 1981-3대	217.2	
				-4	연산동 1981-5대	262.4	
				-5	연산동 1981-4대	236.2	
	7	기 정	1,592	-1	연산동 460답 일원	196	
				-2	연산동 460답 일원	208	
				-3	연산동 460답 일원	208	
				-4	연산동 458답 일원	208	
				-5	연산동 458답 일원	172	
				-6	연산동 458답 일원	184	
				-7	연산동 458답 일원	208	
				-8	연산동 500-17답 일원	208	
		변 경	1,591.8	-1	연산동 1962-1대	196.3	
				-2	연산동 1962-2대	208.3	
				-3	연산동 1962-3대	208.2	
				-4	연산동 1962-4대	208.3	
				-5	연산동 1962-5대	172.0	
				-6	연산동 1962-6대	184.0	
				-7	연산동 1962-7대	207.3	
				-8	연산동 1962-8대	207.4	

도면 번호	가구 번호		면적(㎡)	획 지			비 고
				번 호	위 치	면 적(㎡)	
단독	8	기 정	1,937	-1	연산동 461-2답 일원	225	모 든 필 지 는 지 구 단 위 계 획 의 “가 구 및 획 지 계 획 에 서 결 정 한 필 지 단 위 를 건 축 을 위 한 대 지 단 위 로 하 며, 분 할 및 합 병 은 할 수 없 다. 다 만, 승 인 권 자(또 는 허 가 권 자) 의 승 인 을 득 한 경 우 에 는 예 외 로 한 다.
				-2	연산동 461-2답 일원	235	
				-3	연산동 461-2답 일원	235	
				-4	연산동 499전 일원	272	
				-5	연산동 463답 일원	229	
				-6	연산동 462답 일원	235	
				-7	연산동 462답 일원	235	
				-8	연산동 462답 일원	271	
		변 경	1,938.7	-1	연산동 1965-1대	225.0	
				-2	연산동 1965-2대	234.9	
				-3	연산동 1965-3대	234.9	
				-4	연산동 1965-4대	323.0	
				-5	연산동 1965-8대	229.1	
				-6	연산동 1965-7대	235.1	
				-7	연산동 1965-6대	235.0	
				-8	연산동 1965-5대	271.7	
	9	기 정	1,843	-1	연산동 465답 일원	226	
				-2	연산동 465답 일원	232	
				-3	연산동 463답 일원	232	
				-4	연산동 463답 일원	231	
				-5	연산동 465답 일원	226	
				-6	연산동 465답 일원	232	
				-7	연산동 466답 일원	232	
				-8	연산동 466답 일원	232	
		변 경	1,837.6	-1	연산동 1966-1대	225.3	
				-2	연산동 1966-2대	231.3	
				-3	연산동 1966-3대	231.2	
				-4	연산동 1966-4대	230.3	
				-5	연산동 1966-8대	225.5	
				-6	연산동 1966-7대	231.3	
				-7	연산동 1966-6대	231.3	
				-8	연산동 1966-5대	231.4	
	10	기 정	442	-1	연산동 499전 일원	218	
				-2	연산동 499전 일원	224	
		변 경	441.6	-1	연산동 1968-1대	217.8	
				-2	연산동 1968-2대	223.8	
	11	기 정	666	-1	연산동 499전 일원	218	
				-2	연산동 499전 일원	224	
				-3	연산동 467전 일원	224	
		변 경	664.5	-1	연산동 1968-4대	217.5	
				-2	연산동 1968-5대	223.5	
				-3	연산동 1968-6대	223.5	

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지			비 고	
			번 호	위 치	면 적(㎡)		
	12	기 정	1,437	-1	연산동 463답 일원	216	모 든 필 지 는 지 구 단 위 계 획 의 “가 구 및 획 지 계 획 에 서 결 정 한 필 지 단 위 를 건 축 을 위 한 대 지 단 위 로 하 며, 분 할 및 합 병 은 할 수 없 다. 다 만, 승 인 권 자 (또 는 허 가 권 자) 의 승 인 을 득 한 경 우 에 는 예 외 로 한 다.
				-2	연산동 462답 일원	203	
				-3	연산동 462답 일원	203	
				-4	연산동 462답 일원	203	
				-5	연산동 461-2답 일원	203	
				-6	연산동 461-2답 일원	203	
				-7	연산동 461-2답 일원	206	
		변 경	1,434.6	-1	연산동 1954-1대	213.2	
				-2	연산동 1954-2대	203.0	
				-3	연산동 1954-3대	203.1	
				-4	연산동 1954-4대	203.0	
				-5	연산동 1954-5대	203.0	
				-6	연산동 1954-6대	203.1	
				-7	연산동 1954-7대	206.2	
	13	기 정	1,723	-1	연산동 463답 일원	217	
				-2	연산동 463답 일원	217	
				-3	연산동 462답 일원	217	
				-4	연산동 462답 일원	211	
				-5	연산동 465답 일원	217	
				-6	연산동 465답 일원	217	
				-7	연산동 463답 일원	217	
				-8	연산동 463답 일원	210	
		변 경	1,725.9	-1	연산동 1959-1대	215.8	
				-2	연산동 1959-2대	215.7	
				-3	연산동 1959-3대	215.8	
				-4	연산동 1959-4대	215.8	
				-5	연산동 1959-8대	215.7	
				-6	연산동 1959-7대	215.7	
				-7	연산동 1959-6대	215.7	
				-8	연산동 1959-5대	215.7	
14	기 정	2,182	-1	연산동 465답 일원	232		
			-2	연산동 465답 일원	217		
			-3	연산동 465답 일원	217		
			-4	연산동 465답 일원	217		
			-5	연산동 465답 일원	208		
			-6	연산동 463-2답 일원	233		
			-7	연산동 465답 일원	217		
			-8	연산동 465답 일원	217		
			-9	연산동 465답 일원	217		
			-10	연산동 465답 일원	207		
	변 경	2,182.3	-1	연산동 1960-1대	231.9		
			-2	연산동 1960-2대	216.9		
			-3	연산동 1960-3대	217.0		
			-4	연산동 1960-4대	217.1		
			-5	연산동 1960-5대	208.0		
			-6	연산동 1960-10대	233.1		
			-7	연산동 1960-9대	217.1		
			-8	연산동 1960-8대	217.1		
			-9	연산동 1960-7대	217.1		
			-10	연산동 1960-6대	207.0		

도면 번호	가구 번호		면적(㎡)	획 지			비 고
				번 호	위 치	면 적(㎡)	
단독	15	기 정	990	-1	연산동 463-1답 일원	195	모든 필지는 지 구 단 위 계 획 의 “가 구 및 획 지 계 획 에 서 결 정 한 필 지 단 위 를 건 축 을 위 한 대 지 단 위 로 하 며, 분 할 및 합 병 은 할 수 없 다. 다 만, 승 인 권 자(또 는 허 가 권 자) 의 승 인 을 득 한 경 우 에 는 예 외 로 한 다.
				-2	연산동 463-1답 일원	202	
				-3	연산동 464답 일원	202	
				-4	연산동 463-1답 일원	202	
				-5	연산동 463-2답 일원	189	
		변 경	988.7	-1	연산동 1957-1대	194.7	
				-2	연산동 1957-2대	201.7	
				-3	연산동 1957-3대	201.7	
				-4	연산동 1957-4대	201.8	
				-5	연산동 1957-5대	188.8	
	16	기 정	430	-1	연산동 452답 일원	218	
				-2	연산동 464답 일원	212	
		변 경	429.7	-1	연산동 1951-1대	217.8	
				-2	연산동 1951-2대	211.9	
	17	기 정	1,661	-1	연산동 446-4전 일원	195	
				-2	연산동 446-4전 일원	213	
				-3	연산동 446-4전 일원	213	
				-4	연산동 450-1임 일원	213	
				-5	연산동 450-1임 일원	213	
				-6	연산동 450-1임 일원	213	
				-7	연산동 450-1임 일원	213	
				-8	연산동 450-1임 일원	188	
		변 경	1,654.7	-1	연산동 1947-1대	194.8	
				-2	연산동 1947-2대	212.7	
				-3	연산동 1947-3대	212.6	
				-4	연산동 1947-4대	212.5	
				-5	연산동 1947-5대	212.5	
				-6	연산동 1947-6대	212.5	
				-7	연산동 1947-7대	209.7	
				-8	연산동 1947-8대	187.4	
	18	기 정	473	-1	연산동 490전 일원	236	
				-2	연산동 490전 일원	237	
		변 경	472.6	-1	연산동 1978-1대	235.8	
				-2	연산동 1978-2대	236.8	

## 2) 공동주택용지(변경)

### 가) 연립주택(폐지)

도면 번호	가구 번호	면 적(㎡)	획 지		비고
			위 치	면 적(㎡)	
계	-	27,360	-	27,360	
연립	1	14,844	연산동 399-1전 일원	14,844	
	2	12,516	연산동 399-2전 일원	12,516	

### 나) 아파트(변경)

도면 번호	가구번호	면 적(㎡)	획 지		비고
			위 치	면 적(㎡)	
계	기정	112,661	-	112,661	
	변경	139,748.3	-	139,748.3	
공동	1	기정	용해동 608-132답 일원	13,299	
		변경	용해동 1040대	13,292.1	
	2	기정	용해동 608-66답 일원	25,324	
		변경	용해동 1042대	25,287.0	
	3	기정	용해동 608-151답 일원	21,603	
		변경	용해동 1051대	21,587.5	
	4	기정	용해동 608-167답 일원	31,339	
		변경	용해동 1054대	31,336.7	
	5	기정	연산동 505답 일원	21,096	
		변경	연산동 1925대	21,077.2	
	6	기정	연산동 399-1전, 399-2전 일원	27,360	연립주택용지
		변경	연산동 1944대, 1945대	27,167.8	공동6BL

## 3) 준주거용지(변경)

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지			비고
			번호	위 치	면적(㎡)	
계	기정	3,958	-	-	3,958	
	변경	3,951.4	-	-	3,951.4	
준 주 거	1	기정	-1	연산동 457답 일원	375	
			-2	연산동 457답 일원	367	
		변경	-1	연산동 1938-1대	374.9	
			-2	연산동 1938-2대	366.8	
	2	기정	-1	연산동 500-23답 일원	725	
		변경	-1	연산동 1930-1대	722.8	
	3	기정	-1	연산동 500-16답 일원	525	
			-2	연산동 500-23답 일원	439	
			-3	연산동 500-10답 일원	409	
			-4	연산동 500-10답 일원	400	
		변경	-1	연산동 1930-3대	524.4	
			-2	연산동 1930-4대	438.4	
			-3	연산동 1930-5대	408.5	
			-4	연산동 1930-6대	399.5	
	4	기정	-1	연산동 500-13답 일원	356	
			-2	연산동 500-14답 일원	362	
		변경	-1	연산동 1932-1대	355.0	
			-2	연산동 1932-2대	361.1	

#### 4) 공공시설용지(변경)

##### 가) 주차장(변경)

도면 번호	가구 번호	면 적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
계	기정	2,221	-	2,221	
	변경	2,216.2		2,216.2	
주	1	기정	연산동 500-15답 일원	872.0	노외주차장
		변경	연산동 1935차	872.2	
	2	기정	연산동 463-1답 일원	459.0	노외주차장
		변경	연산동 1958차	455.9	
	3	기정	연산동 469전 일원	473.0	노외주차장
		변경	연산동 1979 차	472.6	
	4	기정	연산동 498-1답 일원	417.0	노외주차장
		변경	연산동 1970 차	415.5	

##### 나) 광 장(변경)

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
계	기정	804	-	804	
	변경	805.2	-	805.2	
광	1	기정	연산동 498답 일원	308.0	준주거 인근
		변경	연산동 1963 잡	307.1	
	2	기정	연산동 463-3답 일원	496.0	단독주택지내
		변경	연산동 1967 잡	498.1	

##### 다) 공 원(변경)

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
계	기정	23,088.0	-	23,088.0	
	변경	23,084.9	-	23,084.9	
근	1	기정	연산동 437-1유 일원	16,295.0	
		변경	연산동 1952 공	16,291.5	
어	소계	기정	-	5,493.0	
		변경	-	6,793.4	
	1	기정	용해동 608-114답 일원	1,543.0	공동주택지내
		변경	용해동 1053 공	1,545.8	
	2	기정	연산동 470전 일원	2,113.0	단독주택지내
		변경	연산동 1976 공	2,110.4	
	3	기정	연산동 509-1전 일원	3,137.0	초등학교복측
		변경	연산동 1922 공	3,137.2	

라) 녹 지(변경)

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
계	기정	35,239.0	-	35,239.0	
	변경	35,354.0	-	35,354.0	
완	1	기정	용해동 608-12답 일원	297.0	간선도로변
		변경	연산동 1920 공	294.5	
	2	기정	용해동 608-298도 일원	10,523.0	대로1-6호선변
		변경	용해동 1039 공	10,488.2	
	3	기정	용해동 608-29답 일원	9,475.0	철도변
		변경	용해동 1058 공	9,447.1	
	4	기정	연산동 393-1대 일원	579.0	종교시설 남측
		변경	연산동 1942 공	778.5	
	5	기정	용해동 608-179답 일원	3,694.0	간선도로변
		변경	용해동 1050 공	3,703.3	
	6	기정	연산동 431-1전 일원	4,517.0	사업지구 남측
		변경	연산동 1987 공	4,441.9	
경	1	기정	용해동 604-1답 일원	171.0	종교용지 서측
		변경	연산동 1940 공	171.1	
	2	기정	연산동 산43-3임 일원	5,983.0	공동6BL 서측
		변경	연산동 1943 공	6,029.4	

마) 학 교(변경)

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
계	기정	28,161.0	-	28,161.0	
	변경	28,034.5	-	28,034.5	
유	1	기정	연산동 445-1전 일원	2,591.0	유 1
		변경	연산동 1950 학	2,592.4	
초	1	기정	연산동 510전 일원	11,297.0	초 1
		변경	연산동 1923 학	11,285.5	
고	1	기정	연산동 475-1전 일원	14,273.0	고 1
		변경	연산동 1984 학	14,156.6	

바) 공공청사(변경)

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
계	기정	925.0	-	925.0	
	변경	925.3	-	925.3	
공공	1	기정	연산동 500-16답 일원	925.0	파출소 1
		변경	연산동 1934 대	925.3	

사) 유수지(변경)

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
계	기정	4,442	-	4,442	
	변경	4,501.2	-	4,501.2	
유	1	기정	4,000	용해동 611답 일원	저류지
		변경	4,059.7	용해동 1045 유	
	2	기정	442	용해동 608-171답 일원	우수처리시설
		변경	441.5	용해동 1056 잡	

아) 하수도(변경)

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
계	기정	1,271	-	1,271	
	변경	1,292.8	-	1,292.8	
하	1	기정	1,271	용해동 608-15답 일원	오수중계펌프장
		변경	1,292.8	용해동 1044 잡	

자) 종교시설(변경)

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
계	기정	1,650	-	1,650	
	변경	1,649.0	-	1,649.0	
종	1	기정	1,650	연산동 386-1전 일원	
		변경	1,649.0	연산동 1941 종	



## 나. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

### 1) 단독주택용지

도 면 번 호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
단독1 ~ 단독18	건축물 및 기타사항에 관한 도시 계획 지구 단위계획결 정(변경) 조서상의 단독1 ~ 단독18	용 도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 허용용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제1종 일반주거지역내 건축할 수 있는 건축물 중 건축법시행령 별표1에 의한 다음의 용도</li> <li>- 단독주택(단, 다중주택 제외), 다가구주택, 점포주택</li> <li>- 제1종 및 제2종근린생활시설(단, 안마시술소, 단란주점 제외)</li> <li>- 근린생활시설(단, 1층 및 지하층의 바닥면적의 합계가 총 연면적의 40%이하의 범위내에서 한함)</li> </ul> </li> <li>• 불허용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 허용용도 외의 용도</li> <li>- 학교환경위생정화구역내 금지시설(정화구역내 위치한 필지에 한함)</li> </ul> </li> </ul>
		건 폐 율	• 60%이하
		용 적 률	• 200%이하
		높 이	• 3층이하(필로티 설치시 1층으로 산정)
		1필지당가구수	• 4가구이하
		배 치	• 건축물의 주방향은 채광·통풍을 고려, 가급적 남향 또는 남동향으로 배치권장
		형 태 및 외 관	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지붕 : 모든건축물에는 경사지붕을 설치하도록 하며, 평지붕은 전체지붕의 10분의 3이내에서 허용하며, 지붕의구배는 10분의 3이상 10분의 7이하가 되도록 하되, 다만 인접필지의 건축물과 구배를 통일할 것을 권장</li> <li>• 경사지붕 설치시 계단실, 물탱크실 등의 옥탑구조물과 조화를 이루어야 한다.</li> <li>• 담장 및 대문은 생울타리와 투시형으로 1.2m 이하가 되도록 설치해야 함.</li> <li>• 단독주택용지내 건축물 외벽면의 의장, 재료, 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 유지하여야하며, 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 한다. 다만, 인접대지에 건축물이 건축되어 있거나 건축예정인 대지에 면한 부분은 예외로 한다.</li> <li>• 1층 바닥높이 등 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1층에 여러개의 점포가 있는 경우 개별 점포로의 출입만을 위한 계단 또는 경사로를 각각 설치해서는 아니되며, 1층 바닥의 마감높이는 지형적 이유 등으로 인해 불가피한 경우를 제외하고는 전면도로의 지반면보다 30cm를 초과하지 않도록 건축한다.</li> </ul> </li> <li>• 점포주택의 1층 외벽면은 50%이상을 투시형 벽면으로 하고, 셔터는 투시형 셔터를 설치토록 계획</li> <li>• 단독주택용지내 근린생활시설의 설치시 옥외광고물은 「전남도 옥외광고물등관리조례」를 따른다.</li> </ul>
		색 채	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물의 외벽 및 지붕의 색채 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주조색(70%이상) : 따뜻한색 또는 무채색 계통의 밝은색 권장 (채도가 높은색 금지)</li> <li>- 보조색(20%) : 주조색 계통의 색 권장</li> <li>- 강조색(10%미만) : 제한 없음</li> </ul> </li> </ul>
		건 축 선	• 보행자전용도로변 단독주택용지는 건축선으로부터 1m를 이격하여 배치토록 건축한계선을 지정

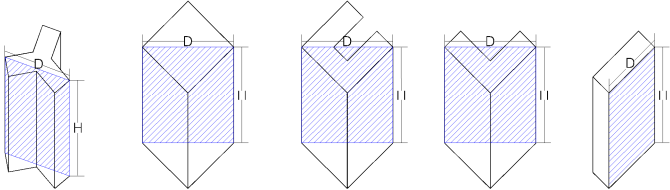
## 2) 공동주택용지(변경)

### 가) 연립주택용지(폐지)

도 면 번 호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용															
연립1 ~ 연립2	건축물 및 기타사항에 관한 도시 계획 지구 단위계획결 정(변경) 도」상의 연립1 ~ 연립2	용 도	<ul style="list-style-type: none"><li>• 허용용도<ul style="list-style-type: none"><li>- 건축법시행령 별표1 제2호 공동주택중 연립주택(기숙사를 제외한다)</li><li>- 주택법 제2조 6 ~ 8항에 의한 부대시설, 복리시설 및 간선시설로서 불허용도외의 용도</li></ul></li><li>• 불허용도<ul style="list-style-type: none"><li>- 허용용도 외의 건축물</li><li>- 목포시 도시계획조례에 의거 당해 용도지역내에서 건축할 수 있는 건축물 외의 용도</li></ul></li></ul>															
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"><li>• 50%이하</li></ul>															
		용적률 및 높 이	<table><tr><th>구분</th><th>주택의규모(㎡)</th><th>용적률</th><th>세대수</th><th>최고층수</th></tr><tr><td>연립1</td><td>60 ~ 85이하</td><td>100%</td><td>136</td><td>4층</td></tr><tr><td>연립2</td><td>85초과</td><td>100%</td><td>90</td><td>4층</td></tr></table>	구분	주택의규모(㎡)	용적률	세대수	최고층수	연립1	60 ~ 85이하	100%	136	4층	연립2	85초과	100%	90	4층
		구분	주택의규모(㎡)	용적률	세대수	최고층수												
		연립1	60 ~ 85이하	100%	136	4층												
		연립2	85초과	100%	90	4층												
		배 치	<ul style="list-style-type: none"><li>• 건축물의 주방향은 채광·통풍을 고려, 가급적 남향 또는 남동향으로 배치 권장</li></ul>															
형 태 및 외 관	<ul style="list-style-type: none"><li>• 지붕 : 경사지붕 또는 건축위원회의 심의를 득한 구조물의 다양한 형태를 권장, 경사지붕은 물배 1:3이상을 원칙으로 계획</li><li>• 담장 및 대문은 생울타리와 투시형으로 1.2m를 초과할 수 없음</li></ul>																	
색 채	<ul style="list-style-type: none"><li>• 건축물의 외벽 및 지붕의 색채<ul style="list-style-type: none"><li>- 주조색(70%이상) : 따뜻한색 또는 무채색 계통의 밝은색 권장 (채도가 높은색 금지)</li><li>- 보조색(20%) : 주조색 계통의 색 권장</li><li>- 강조색(10%미만) : 제한 없음</li></ul></li></ul>																	
건 축 선	-																	

나) 아파트용지(변경)

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용																																										
공동1 ~ 공동6	건축물 및 기타사항에 관한 도시 계획 지구 단위계획결 정(변경) 도」상의 공동1 ~ 공동6	용 도	<ul style="list-style-type: none"><li>• 허용용도<ul style="list-style-type: none"><li>- 공동주택용지의 건축물 용도는 아파트 및 부대복리시설로 한정한다.</li><li>- 부대복리시설이란 주택법 제2조의 제6호, 제7호와 주택건설기준등에 관한규정 제4조, 제5조의 규정의 부대복리시설과 주택건설사업계획 승인권자가 요구하는 주민공동시설을 포함</li><li>- 부대복리시설은 「주택건설기준등에 관한 규정」의 제25조 내지 제55조에 명기되어있는 사항을 준수하여 설치하여야 한다.</li><li>- 부대복리시설 중 생활편익시설은 단지의 차량 진·출입구변에 배치하여야 하며, 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제50조에서 제시한 기준을 초과할 수 없다.</li><li>- 부대복리시설 중 유치원, 주민운동시설, 경로당 등은 공공보행통로나 보행자전용도로변과 같이 보행 접근성이 양호한 위치에 배치하도록 권장</li><li>- 필지의 합병은 결정도상의 ‘연접한 2필지’내에서 허용함</li></ul></li><li>• 불허용도<ul style="list-style-type: none"><li>- 허용용도 외의 건축물</li><li>- 목포시조례에 의거 당해 용도지역내에서 건축할 수 있는 건축물 외의 용도</li></ul></li></ul>																																										
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"><li>• 50% 이하</li></ul>																																										
		용적률 및 높 이	<table><tr><th colspan="2">구 분</th><th>주택의규모(㎡)</th><th>용적률</th><th>세대수</th><th>최고층수</th></tr><tr><td>공동 1</td><td>기정</td><td>60이하</td><td>200%</td><td>308</td><td>15층이하</td></tr><tr><td>공동 2</td><td>기정</td><td>60~85이하</td><td>200%</td><td>494</td><td>15층이하</td></tr><tr><td>공동 3</td><td>기정</td><td>85초과</td><td>200%</td><td>310</td><td>15층이하</td></tr><tr><td>공동 4</td><td>기정</td><td>60이하</td><td>200%</td><td>790</td><td>15층이하</td></tr><tr><td>공동 5</td><td>기정</td><td>85초과</td><td>200%</td><td>304</td><td>15층이하</td></tr><tr><td>공동6</td><td>신설</td><td>60~85이하</td><td>150%</td><td>458</td><td>10층이하</td></tr></table>	구 분		주택의규모(㎡)	용적률	세대수	최고층수	공동 1	기정	60이하	200%	308	15층이하	공동 2	기정	60~85이하	200%	494	15층이하	공동 3	기정	85초과	200%	310	15층이하	공동 4	기정	60이하	200%	790	15층이하	공동 5	기정	85초과	200%	304	15층이하	공동6	신설	60~85이하	150%	458	10층이하
		구 분		주택의규모(㎡)	용적률	세대수	최고층수																																						
공동 1	기정	60이하	200%	308	15층이하																																								
공동 2	기정	60~85이하	200%	494	15층이하																																								
공동 3	기정	85초과	200%	310	15층이하																																								
공동 4	기정	60이하	200%	790	15층이하																																								
공동 5	기정	85초과	200%	304	15층이하																																								
공동6	신설	60~85이하	150%	458	10층이하																																								
배 치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"><li>• 부대복리시설의 건축물의 층수는 5층이하로 한다.</li><li>• 주변의 시각통로 확보가 용이하고 다양한 경관 창출을 유도하도록 건물배치</li><li>• 건물배치시 일조 확보 및 지구 외부로부터의 바람길이 확보되도록 배치</li><li>• 직각배치구간: 공동주택용지내 직각배치구간에는 다음과 같이 건축물을 배치<ul style="list-style-type: none"><li>- 직각배치구간의 장변이 면한 도로변 또는 건축한계선으로부터 30m 이내에서는 상기 도로변 또는 대지경계선에 대하여 건축물의 장변이 직교하여야 한다.</li><li>- 탐상형 배치구간: 탐상형 배치구간이 지정된 경우, 도로변 또는 건축한계선으로부터 40m이내에서는 탐상형 아파트를 배치하여야 한다. 다만, 대지형상이나 건축물 배치사항으로 인해 불가피하게 탐상형을 준수하지 못한다고 주택건설사업계획 승인권자가 타당하다고 인정하는 경우에는 기준을 준수한 것으로 본다.</li></ul></li><li>• 직각배치라 함은 건축물의 형식에 따라 다음과 같이 정의한다.<ul style="list-style-type: none"><li>- 판상형, 다각형 또는 타원형: 해당 도로변 또는 대지경계선과 이루는 직교선에 대하여 건축물 장변 또는 주전면선의 기울기 ±22.5°범위내의 배치</li><li>- 탐상형 또는 원형: 해당 도로변 또는 대지경계선과 이루는 직교선에 대하여 건축물의 장변 또는 주전면선의 기울기 ±45°범위내의 배치</li><li>- 건축한계선: 건축한계선이 지정된 대지는 건축물의 지상부분이 대지경계선으로부터 지정된 길이이상 후퇴하여 건축하여야 한다. 단, 부대복리시설은 제외토록 한다.</li></ul></li></ul>																																												

도 면 번 호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
공동1 ~ 공동6	건축물 및 기타사항에 관한 도시 계획 지구 단위계획 결정(변경) 도」상의 공동1 ~ 공동6	형 태 및 외 관	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주동의 형태 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공동주택용지내 건축물 1동의 입면적은 3,500㎡ 이하가 되도록 건축하여야 한다. 다만, 주택건설사업계획 승인권자가 인정하는 경우에는 입면적의 10% 범위안에서 완화할 수 있다.</li> <li>- 공동주택용지내 건축물 1동의 입면적 산정은 다음의 산식을 따르며, 건축물의 형태가 일자형이 아닌 ㄱ, ㄷ, ㄹ, 타워형으로 된 경우 건축물의 길이는 최장 수평등각선의 길이로 한다.</li> <li>- 공동주택 1개층의 호수 : 주택의 규모에 따라 다음과 같이 건축하여야 한다.</li> <li>- 공동주택 : 6호 이내(단, 연립주택은 4호 이내)</li> </ul> </li> </ul> <p style="text-align: center;">&lt; 공동주택 1동의 입면적 산정 예시 &gt;</p> <div style="text-align: center;">  <p>Y자형    타워형    ㄷ 자형    ㄱ 자형    일자형</p> </div> <p style="text-align: center;">입면적 산정식 : 건축물 입면적 = D × H</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 지붕 및 최상층 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공동주택의 지붕은 평지붕을 제외한 경사지붕(물매 1:3이상) 및 구조물에 의한 다양한 형태의 지붕을 권장한다. 다만, 관련 심의 위원회에서 인정하는 경우에는 그러하지 아니한다.</li> <li>- 부대복리시설의 지붕은 경사지붕을 권장하며, 경사지붕으로 하기에 부적합하다고 관련 심의위원회에서 인정하는 경우에는 그러하지 아니한다.</li> <li>- 공동주택의 최상층은 다락방설치 또는 복층형을 권장한다.</li> </ul> </li> </ul>

도 면 번 호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
공동1 ~ 공동6	건축물 및 기타사항에 관한 도시 계획 지구 단위계획 결정(변경) 도」상의 공동1 ~ 공동6	형 태 및 외 관	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 입면변화               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공동주택의 입면을 지상부(1층~3층구간내), 중간부, 상층부(최상층1~3층 구간내)를 구분하여 색채, 창호·발코니 등의 구조물, 외장재료 등의 변화에 의한 입면변화를 권장한다.</li> </ul> </li> <li>• 필로티               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공동주택용지의 통경 확보 및 보행통로연결 등의 목적을 달성하기 위하여 필로티를 설치할 경우에는 1층 바닥면적의 50%이상을 필로티로 할 경우에는 당해 층을 층수 산정에서 제외할 수 있다.</li> </ul> </li> <li>• 담장 및 방음벽 : 담장 및 방음벽의 형태는 설치위치에 따라 다음 각호의 형태를 권장               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주택단지 외곽도로에 면한 담장 : 투시형 담장 또는 생울타리로 하고 높이는 1.5미터 이하</li> <li>- 보행자전용도로 및 공원에 면한 담장 : 생울타리로 하고 높이는 1미터 이하</li> <li>- 간선도로변 방음벽 : 간선도로변에서의 가로미관을 고려하여 방음벽의 재질과 형태를 결정</li> </ul> </li> </ul>
		색 채	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물의 외벽 및 지붕의 색채               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주조색(70%이상) : 따뜻한색 또는 무채색 계통의 밝은색 권장 (채도가 높은색 금지)</li> <li>- 보조색(20%) : 주조색 계통의 색 권장</li> <li>- 강조색(10%미만) : 제한 없음</li> </ul> </li> </ul>

### 3) 준주거용지

도 면 번 호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용		
준주거 1 ~ 준주거 4	「건축물 및 기타사 항에 관한 도시계획 지구단위 계획결정 (변경)도」 상의 준주거1 ~ 준주거4	용 도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 허용용도               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 목포시조례에 의거 당해 용도지역내에 건축할 수 있는 건축물 중 단독주택, 공동주택, 공장, 창고시설, 위험물저장 및 처리시설 등을 제외한 시설</li> <li>- 모든 필지는 독립된 필지로 분할할 수 없음</li> <li>- 필지의 합병은 결정도상의 '연접한 2필지'내에서 허용하며, 필지 합병의 경우에도 각 필지에 지정된 지구단위계획 시행지침 및 결정도의 내용을 원칙적으로 준수하여야 함</li> </ul> </li> <li>• 불허용도               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 허용용도 외의 용도</li> <li>- 학교환경위생정화구역내 금지시설(정화구역내 위치한 필지에 한함)</li> </ul> </li> </ul>		
		건폐율	• 70% 이하		
		용적률	• 500% 이하		
		높 이	• 7층 이하		
		형 태 및 외 관	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물 외벽면의 외장, 재료, 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 유지하여야 하며, 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 한다. 다만, 인접대지에 건축물이 건축되어 있거나 건축예정인 대지에 면한 부분은 예외로 한다.</li> <li>• 건축물의 바닥 높이               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주진입도로(전면방향)에 접한 건축물의 바닥높이는 전면도로의 지반면보다 20cm를 초과할 수 없다.</li> </ul> </li> <li>• 부속시설의 설치               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건물의 옥상 및 지붕위의 냉·난방시설 및 환기구 등의 설비는 건너편 도로에서 보이지 않도록 설치한다.</li> <li>- 부속시설(물탱크, 냉난방시설 등)의 외부노출은 금지하고, 냉난방시설의 실외기 등은 별도의 설치장소를 건축설계에 포함토록 한다. 단, 도시가스배관은 외부노출이 가능하다.</li> </ul> </li> <li>• 건축물 1층 외벽면은 50%이상을 투시형 벽면으로 하고, 셔터는 투시형 셔터를 설치토록 계획</li> </ul>		
		배 치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 대로3류(25m)이상의 도로에 접해 있는 준주거용지는 건축선으로부터 1.5m를 후퇴한 선에 2층이하의 외벽면이 1/2이상 접하도록 건축지정선과 보행자전용도로변 준주거용지는 건축선으로부터 1m의 건축한계선을 계획함</li> </ul>		
		색 채	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물의 외벽 및 지붕의 색채는 다음의 기준에 따라야 함. 다만, 건축물 중 전면부 외벽면의 70%이상이 유리로 마감된 경우 나머지 벽면색은 다음 기준에 의한 제한을 받지 않음</li> </ul>		
			주조색(70%이상)	보조색	강조색(10%미만)
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 따뜻한 색 또는 무채색 계통의 밝은색 선택</li> <li>• 원색과 가까운 색(채도가 높은색)금지</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주조색과 같은 계통의 색으로 할 것</li> <li>• 주조색이 없고 보조색이 여러개 있는 경우 같은 계통의 색으로 할 것</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 제한없음</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 준주거용지내 건축물의 옥외광고물은 「전남도 옥외광고물등 관리조례」 옥외 광고물 설치방법을 따른다.</li> </ul>		

#### 4) 주차장용지

도 면 번 호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
주1 ~ 주4	「건축물 및 기타사 항에 관한 도시계획 지구단위 계획결정 (변경) 도」상의 주1 ~ 주4	용 도	<ul style="list-style-type: none"> <li>주차장법 제2조의 규정에 의한 노외주차장 및 주차전용건축물에 한하며, 주차전용건축물은 해당용도지역내에서 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 별표1호의 제1, 2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 판매 및 영업시설, 운동시설, 업무시설과 복합적으로 건축할 수 있으며, 이 경우에는 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 70% 이상이어야 한다.</li> </ul>
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> <li>제1종일반주거지역 : 60% 이하</li> <li>준주거지역 : 70% 이하</li> </ul>
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>제1종일반주거지역 : 200% 이하</li> <li>준주거지역 : 500% 이하</li> </ul>
		높 이	<ul style="list-style-type: none"> <li>제1종일반주거지역 : 3층이하</li> <li>준주거지역 : 5층이하</li> </ul>
		배 치	<ul style="list-style-type: none"> <li>노외주차장 부지면적을 기준으로 하여 그 100분의 5이상의 면적을 1층 전면부에 자전거 주차장 설치</li> </ul>
		형 태 및 외 관	<ul style="list-style-type: none"> <li>공원과 인접한 주차전용건축물은 쾌적한 환경조성, 미관향상을 위하여 2층 이상은 주차된 차량이 보이지 않도록 차폐시설 설치</li> </ul>
		색채	-
		건축선	-

## 5) 학교용지

도 면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
유 ~ 초 ~ 고	「건축물 및 기타사 항에 관한 도시계획 지구단위 계획결정 (변경) 도」상의 유 ~ 초 ~ 고	용 도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 허용용도               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 유아교육법 제2조제2호의 규정에 의한 유치원</li> <li>- 초·중등교육법 제2조 및 고등학교 이하 각급 학교설립운영 규정에 의한 초등학교, 고등학교 및 그 부속용도</li> <li>- 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙에 의해 설치</li> </ul> </li> <li>• 불허용도               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 허용용도 외의 용도</li> </ul> </li> </ul>
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 50% 이하</li> </ul>
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 200% 이하</li> </ul>
		높이	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 4층 이하</li> </ul>
		배 치	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 개별건축계획을 수용</li> </ul>
		형 태 및 외 관	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채사용</li> <li>• 담장은 생울타리 또는 투시형으로 1.2m를 초과할 수 없음</li> </ul>
		색채	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물의 외벽 및 지붕의 색채               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주조색(70%이상) : 따뜻한색 또는 무채색 계통의 밝은색 권장 (채도가 높은색 금지)</li> <li>- 보조색(20%) : 주조색 계통의 색 권장</li> <li>- 강조색(10%미만) : 제한 없음</li> </ul> </li> </ul>
		건축선	-



## 6) 공공청사용지

도 면 번 호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
공1	「건축물 및 기타사 항에 관한 도시계획 지구단위 계획결정 (변경) 도」상의 공1	용 도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 허용용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제94조의 규정에 의한 공공청사로 계획</li> <li>- 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제94조의 공공청사에 한하며, 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제95조의 규정에 따라 설치</li> <li>- 파출소(지구대) 및 그 부대시설</li> </ul> </li> <li>• 불허용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 허용용도 외의 용도</li> </ul> </li> </ul>
		건폐율	• 50% 이하
		용적률	• 250% 이하
		높 이	• 5층 이하
		배 치	• 개별건축계획을 수용
		형 태 및 외 관	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물 외벽면의 의장, 재료, 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 유지하여야하며, 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 한다. 다만, 인접대지에 건축물이 건축되어 있거나 건축 예정인 대지에 면한 부분은 예외로 한다.</li> <li>• 담장은 생울타리 또는 투시형으로 1.2m를 초과할 수 없음</li> </ul>
		색채	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물의 외벽 및 지붕의 색채 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주조색(70%이상) : 따뜻한색 또는 무채색 계통의 밝은색 권장 (채도가 높은색 금지)</li> <li>- 보조색(20%) : 주조색 계통의 색 권장</li> <li>- 강조색(10%미만) : 제 한 없음</li> </ul> </li> </ul>
		건축선	• 보행자전용도로변 공공청사용지는 건축선으로부터 1m를 이격하여 배치토록 건축한계선을 지정

7) 방재 및 환경기초시설용지

도 면 번 호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
유1 · 유2 · 하1	「건축물 및 기타사항에 관한 도시계획 지구단위계획 결정(변경)도」 상의 유수지(저류지) · 유수지 (우수처리장) · 하수도 (오수중계펌프장)	용 도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 허용용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제118조 및 제154조의 규정에 의한 방재 및 환경기초시설 용지로 계획</li> <li>- 하수도법에 의한 오수중계펌프장 및 부속시설</li> </ul> </li> <li>• 불허용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 허용용도 외의 용도</li> </ul> </li> </ul>
		건폐율	• 20% 이하
		용적률	• 100% 이하
		높 이	• 5층 이하
		배 치	• 개별건축계획을 수용
		형 태 및 외 관	-
		색 채	-
		건축선	-

8) 종교시설용지

도 면 번 호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
종	「건축물 및 기타사 함에 관한 도시계획 지구단위 계획결정 (변경)도」 상의 종	용 도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 허용용도               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제1종 일반주거지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 종교집회장과 종교집회장에 부속된 복지시설에 한해 건축</li> </ul> </li> <li>• 불허용도               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 허용용도 외의 용도</li> </ul> </li> </ul>
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 200% 이하
		높 이	• 4층 이하
		배 치	• 개별건축계획을 수용
		형 태 및 외 관	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물 외벽면의 의장, 재료, 색상은 주변건물과의 조화를 유지하여야 하며, 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려토록 계획</li> <li>• 담장은 생울타리 또는 투시형으로 1.2m를 초과할 수 없음</li> </ul>
		색채	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물의 외벽 및 지붕의 색채               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주조색(70%이상) : 따뜻한색 또는 무채색 계통의 밝은색 권장 (채도가 높은색 금지)</li> <li>- 보조색(20%) : 주조색 계통의 색 권장</li> <li>- 강조색(10%미만) : 제한 없음</li> </ul> </li> </ul>
		건축선	-

## 다. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

### 1) 경관계획

구 분	계 획 내 용
단독주택	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 원경에서 보았을 때 통일감 있는 경관이 연출될 수 있도록 하며, 건물의 형태, 재질, 색채등의 이미지가 유사성을 갖도록 유도</li> <li>• 담장의 설치시에는 가급적 생울타리담장, 화단 등의 자연식재공간을 조성하고 초화류를 식재토록 함. 단, 점포주택은 제외</li> </ul>
공동주택	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 탑상형 배치구간 : 탑상형 배치구간이 지정된 경우, 도로변 또는 건축한계선으로부터 40m이내에서는 탑상형 아파트를 배치할 것을 권장한다. 다만, 대지형상이나 건축물 배치사항으로 인해 불가피하게 탑상형을 준수하지 못한다고 주택건설사업 계획 승인권자가 타당하다고 인정하는 경우에는 기준을 준수한 것으로 본다.</li> <li>• 가로망 계획에 순응하는 배치계획을 권장한다</li> <li>• 남향 및 남동향의 배치를 권장한다</li> <li>• 가로축과 자연맥락에 순응하는 건축물 배치를 권장한다.</li> </ul>
준주거용지	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 가로변에 건축지정선 지정으로 통일된 가로경관 조성</li> <li>• 대형 건축물의 경우는 야간경관조명 설치토록 권장함</li> </ul>
학교용지	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 학교시설 경계부는 가급적 담장을 없애고 생울타리로 조성토록 권장함</li> </ul>
공공청사용지	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 담장을 없애고 화목류를 식재함으로서 시민에게 개방된 공간 제공</li> </ul>
기타	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 어린이공원내 식재는 주변 가로수와 지역특성을 반영하여 공원의 특성에 어울리는 수종을 선택하여 식재</li> <li>• 가로변은 가로 성격에 적합한 향토수종의 가로수 식재 및 가로등 등 가로 시설물을 주변경관과 어울리도록 설치</li> </ul>

## 2) 기타사항에 관한 계획

### 가) 단독주택용지

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
단독1 ~ 단독18	「건축물 및 기타 사항에 관한 도 시계획 지구단위 계획결정 (변경) 도」 상의 단독1 ~ 단독18	대지내 차량 출입	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도로에 접한 대지의 일부구간 중 교통에 장애가 예상되어 차량 출입불허구간으로 지정된 곳에서는 각 대지로의 차량출입구를 설치할 수 없다. 다만, 해당 도시계획위원회에서 부득이하다고 인정하는 경우는 그러하지 아니한다.</li> <li>• 차량출입에 대한 별도의 지침이 없는 대지의 차량출입구 위치는 임의로 정할 수 있다.</li> <li>• 차량출입구는 대지당 1개소만 허용하되 그 폭은 6m를 초과할 수 없다.</li> <li>• 차량출입구는 도로의 가각구간에는 설치할 수 없다.</li> </ul>
		부설주차장의 설치	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 단독주택용지내 건축물의 부설주차장이나, 건축물 중 일부를 주택이외의 용도로 사용하는 경우의 건축물 등의 부설주차장 설치기준은 주차장법 및 목포시 주차장 조례에 따라 설치하여야 한다.</li> <li>• 주차장의 포장은 ‘투수성포장’을 원칙으로 한다.(단, 필로티 하부 주차장은 제외)</li> </ul>
		부설주차장의 형태 및 위치	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 단독주택용지내 건축물 부설주차장은 자주식 주차장으로 주차 대수를 확보하여야 하며 지상주차장의 주차방식은 직각주차이어야 한다. 이때 해당도로를 주차를 위한 진입도로로 간주한다.</li> <li>• 위의 규정에 의해 주차장을 설치할 경우 출구부분에 있어서는 자동차의 회전이 용이하게 하기 위하여 차로와 도로가 접하는 부분에 생기는 두 개의 각지 가운데 최소한 한곳에 2미터 이상의 가각을 전제하여야 한다.</li> <li>• 부설주차장의 위치는 주차의 효율성을 도모하기 위해 인접획지 경계부에 위치하는 것을 권장한다.</li> </ul>
		1필지당 세대수	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 4가구 이하</li> </ul>

나) 공동주택용지

○ 연립주택용지(폐지)

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
연립1 ~ 연립2	「건축물 및 기타사 항에 관한 도시계획 지구단위 계획결정 (변경) 도」상의 연립1 ~ 연립2	대지내 공 지	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 통경구간               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 고밀환경의 경관분절을 통한 폐쇄감, 차폐감 저감과 주변 자연 환경의 조망확보 및 통풍효과를 도모코자 설치</li> <li>- 통경구간은 최소20m이상의 폭으로 설치하되 건물배치상 부득이 하게 통경구간의 위치를 준수하기 어렵다고 해당 도시계획위원회 에서 인정할 경우 폭의 변화없이 10m범위 내에서 위치를 변경 가능</li> <li>- 통경구간 내에는 연립주택 및 단지내 부대복리시설과 같은 일체의 건축물을 설치 할 수 없다. 다만, 보행자의 휴식을 위한 벤치 및 휴게시설은 예외</li> <li>- 통경구간에는 폭원 6m이상의 공공보행통로내 최소1.5m 이상의 자전거로도를 함께 설치하여 단지내 보행체계 및 자전거도로와 의 연계를 도모</li> </ul> </li> </ul>
		동선 및 주차	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 차량출입불허구간으로 지정된 곳에서는 차량출입구를 설치할 수 없음</li> <li>• 연립주택용지내 주차장 설치는 주차장법 및 목포시 주차장조례에 따른다.</li> </ul>

○ 아파트용지(변경)

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
공동1 ~ 공동6	「건축물 및 기타사 항에 관한 도시계획 지구단위 계획결정 (변경)도」 상의 공동1 ~ 공동6	주택의 규모및 세대수	-
		부대 복리 시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 부대복리시설은 「주택건설기준등에 관한 규정」의 제25조 내지 제55조에 명기되어 있는 사항을 준수하여 설치하여야 한다.</li> <li>• 부대복리시설 중 생활편익시설은 단지의 차량 진·출입구변에 배치하여야 하며, 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제50조에서 제시한 기준을 초과할 수 없다.</li> <li>• 부대복리시설 중 유치원, 주민운동시설, 경로당 등은 공공보행 통로나 보행자전용도로변과 같이 보행 접근성이 양호한 위치에 배치하도록 권장</li> </ul>

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
공동1 ~ 공동6	「건축물 및 기타 사항에 관한 도 시계획 지구단위 계획결정 (변경) 도」상의 공동1 ~ 공동6	통 경 구 간	<ul style="list-style-type: none"> <li>고밀환경의 경관분절을 통한 폐쇄감, 차폐감 저감과 주변 자연 환경의 조망 확보 및 통풍효과를 도모코자 설치</li> <li>통경구간은 최소20m이상의 폭으로 설치하되 건물배치상 부득 이하게 통경구간의 위치를 준수하기 어렵다고 해당 도시계획위 원회에서 인정할 경우 폭의 변화없이 10m범위 내에서 위치를 변경 가능</li> <li>통경구간 내에는 공동주택 및 단지내 부대복리시설과 같은 일체의 건축물을 설치 할 수 없다. 다만, 보행자의 휴식을 위한 벤치 및 휴게시설은 예외</li> <li>통경구간에는 폭원 6m이상의 공공보행통로내 최소1.5m 이상의 자전거로도를 함께 설치하여 단지내 보행체계 및 자전거도로와의 연계를 도모</li> </ul>
		단지내 조 경	<ul style="list-style-type: none"> <li>공동주택용지의 조경면적은 최소 30%이상 확보하여야 한다.</li> <li>공동주택용지내 통경구간을 조성할 경우에는 통경구간 면적의 50%를 녹지면적으로 본다.</li> <li>보행밀집지역 및 단지 진입부에 공공조경을 설치하여 보행자의 편의를 제공하는 것을 권장한다.</li> <li>간선도로변에 면한 공동주택용지는 수림대를 조성하고 차폐를 위해 식재토록 권장한다.</li> <li>공동주택용지내 어린이 놀이터를 설치할 경우 다음의 사항을 준수할 것을 권장한다. <ul style="list-style-type: none"> <li>- 어린이가 놀이를 충분히 즐길 수 있도록 주변에 생명력이 강하고 관상가치가 높은 수종으로 생물타리를 설치할 것을 권장한다.</li> <li>- 동반자를 위한 휴게공간과 광장, 놀이공간 등을 적절히 구획 하고 모래판을 제외한 공간은 포장할 것을 권장한다.</li> <li>- 동일한 단지내 2개소 이상의 어린이 놀이터를 설치할 경우 놀이시설의 종류와 형태는 서로 다르게 설치할 것을 권장한다.</li> </ul> </li> <li>단지내 조경에는 다음 각호의 기준에 따라 식재할 것을 권장 한다. <ul style="list-style-type: none"> <li>- 보행자 전용도로변 조경 : 관상 효과가 큰 관목류와 교목으로 경관식재 및 유도식재할 것을 권장한다.</li> <li>- 단지 외곽도로변 조경 : 수관이 크고 지엽이 치밀한 교목과 하부식생을 조성하여 차폐식재할 것을 권장한다.</li> <li>- 아파트 건물 주변 조경 : 지면을 피복하는 수목을 식재하고, 계절에 따라 꽃이나 단풍 등으로 계절의 특성을 나타내는 수목을 식재할 것을 권장한다.</li> <li>- 주차장 주변 조경 : 수엽이 치밀하고, 아랫가지가 잘 자라지 않는 낙엽수로 식재할 것을 권장한다.</li> </ul> </li> </ul>
		단지내 도 로 포 장	<ul style="list-style-type: none"> <li>공동주택용지 단지내 도로의 포장은 변화가 적고 보수가 용이 하며 저속을 유도하는 재료 및 포장패턴으로 포장할 것을 권장 한다.</li> <li>공동주택용지 단지내 도로의 포장은 단지 내 도로의 위계에 따라 재료와 색상을 구분하여 포장할 것을 권장한다.</li> </ul>
		단지내 보 도 포 장	<ul style="list-style-type: none"> <li>공동주택용지 단지내 보도의 포장은 장식적 처리를 통해 경관상의 기여와 보행의 쾌적성을 제고할 수 있도록 포장할 것을 권장한다.</li> <li>공동주택용지 단지내 보도의 포장은 미끄러움을 방지할 수 있는 질감이 거친 재료로 포장할 것을 권장한다.</li> </ul>

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
공동1 ~ 공동6	「건축물 및 기타 사항에 관한 도 시계획 지구단위 계획결정 (변경) 도」상의 공동1 ~ 공동6	대지내 차량출입	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도로에 접한 대지의 일부구간 중 교통에 장애가 예상되어 차량 출입불허구간으로 지정된 곳에서는 각 대지로의 차량출입구를 설치할 수 없다. 다만, 해당 도시계획위원회에서 부득이하다고 인정하는 경우는 그러하지 아니한다.</li> <li>• 차량출입이 허용된 구간이라도 다음 각 호의 구간에서는 차량 출입구를 설치할 수 없다. <ul style="list-style-type: none"> <li>- 폭 10m이상 도로의 교차로 모퉁이로부터 10m 이내의 구간</li> <li>- 버스정류장, 기타 승하차시설, 지하도 입구, 횡단보도 전후 10m 이내의 구간</li> </ul> </li> </ul>
		대지내 차량동선	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 단지내 도로와 보행로가 교차하는 지점은 보행자의 통행이 차량통행보다 우선하는 구조로 조성한다.</li> <li>• 단지내 도로와 간선도로의 교차는 직각교차를 원칙으로 한다.</li> <li>• 단지내 부대복리시설 중 생활편익시설의 주차장은 간선도로에서의 직접 출입을 금한다.</li> </ul>
		보행출입구	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 보행자의 출입을 위한 보행출입구의 폭은 최소한 3m 이상이 되어야 하며 단지내부와 외곽도로의 표고 차이가 있을 경우 폭 1.5m 이상의 경사로 등을 설치하되 유모차, 자전거, 장애인의 통행이 용이한 구조로 조성하여야 한다.</li> </ul>
		단지내 주차장의 설치	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공동주택용지 단지내 공동주택 및 주택 이외의 시설은 목포시 주차장조례에 따라 부설주차장을 설치하여야 한다.</li> <li>• 공동주택용지 단지내 지하주차장 설치에 다음에서 정하는 시설 기준에 따라 설치하여야 한다. 단, 부대복리시설은 예외로 한다. <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지하주차장의 출구와 입구에는 자동차의 출입 또는 도로교통의 안전을 확보하기 위하여 경보장치를 설치하여야 한다.</li> </ul> </li> </ul>



다) 준주거용지

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
준주거 1 ~ 준주거 4	「건축물 및 기타 사항에 관한 도 시계획 지구단위 계획결정 (변경) 도」 상의 준주거1 ~ 준주거4	대지내 차량출입	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도로에 접한 대지의 일부구간 중 교통에 장애가 예상되어 차량 출입불허구간으로 지정된 곳에서는 각 대지로의 차량출입구를 설치할 수 없다. 다만, 해당 도시계획위원회에서 부득이하다고 인정하는 경우는 그러하지 아니한다.</li> <li>• 차량출입에 대한 별도의 지침이 없는 대지의 차량출입구 위치는 임의로 정할 수 있다.</li> <li>• 차량출입구는 대지당 1개소만 허용하되 그 폭은 6m를 초과할 수 없다.</li> <li>• 차량출입구는 도로의 가각구간에는 설치할 수 없다.</li> </ul>
		부설주차장의 설치	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 준주거용지내 건축물의 부설주차장 설치기준은 주차장법 및 목포시 주차장 조례에 따라 설치하여야 한다.</li> </ul>
		부설주차장의 형태 및 위치	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 준주거용지내 건축물 부설주차장은 자주식 주차장으로 주차 대수를 확보하여야 하며 지상주차장의 주차방식은 직각주차이어야 한다. 이때 해당도로를 주차를 위한 진입도로로 간주한다.</li> <li>• 위의 규정에 의해 주차장을 설치할 경우 출구부분에 있어서는 자동차의 회전이 용이하게 하기 위하여 차로와 도로가 접하는 부분에 생기는 두 개의 각지 가운데 최소한 한곳에 2미터 이상의 가각을 전제하여야 한다.</li> <li>• 부설주차장의 위치는 주차의 효율성을 도모하기 위해 인접획지 경계부에 위치하는 것을 권장한다.</li> </ul>

라) 옥외광고물(간판) 설치기준

도 면 번 호	위 치	구 분	계 획 내 용
-	-	공통사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 광고물은 부지경계선 밖으로 돌출하지 않도록 하며, 연립지주형간판(종합안내판)에의 집약설치를 권장</li> <li>• 광고물의 색채는 외벽색과 조화를 이루는 중간색을 사용하도록 하고, 동일 건축물 내에서는 동일색상 계통의 광고물을 사용하도록 한다.</li> <li>• 본 계획에서 규정하지 않은 사항에 대해서는 옥외광고물등관리법, 동법시행령 및 옥외광고물등관리조례, 건설교통부 제정 “지속가능한 신도시계획기준”의 옥외광고물계획부문을 따른다.</li> </ul>
		설치기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 가로형 간판               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건물의 3층 이하에 설치하는 것을 원칙으로 하되, 위층과의 폭은 80% 이내로 전면부 가로폭도 80% 이내로 설치, 동일 등의 세로 폭은 통일</li> <li>- 건물의 주출입구에는 빌딩명을 제외한 가로형 광고물 설치 금지</li> <li>- 공공표지판과 혼동을 줄 수 있는 문자, 도형 등의 표기 금지</li> <li>- 도로 모퉁이 양쪽에 설치한 가로형 간판은 형상이나 높이를 통일</li> </ul> </li> <li>• 돌출형간판               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4층 이상 건축물에 설치가 원칙. 다만, 가로형 간판의 설치가 어려운 경우 2층이상의 모퉁이 부분에 상하 일직선상에 통일된 기준으로 설치가 가능</li> <li>- 1개당 층고높이 이하로 하여야 하며, 연립형으로 설치하도록 한다.</li> </ul> </li> <li>• 창문부착 광고물 : 건물 출입문에만 표시(창문 전체면적의 20% 이내로 제한, 지상 1m 이하에는 부착 불가)</li> <li>• 연립지주형 간판(종합안내판)               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5층이상의 건축물로서 동일 부지안 주출입구 주변에 1개의 연립지주형 간판 설치</li> <li>- 간판 상단까지 높이는 지면으로부터 3m이내</li> <li>- 보도의 경계선으로부터 50cm이상, 보도가 없는 경우 차도로부터 1m이상 이격</li> </ul> </li> </ul>
		설치제한	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 단독주택용지(점포주택) : 1층에 설치하는 가로형 간판에 한하여 허용한다. 단, 면적 1㎡ 미만의 돌출간판은 예외로 한다.</li> <li>• 준주거시설용지 : 옥상간판의 설치를 불허한다.</li> </ul>
		간판의 설치방법	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 간판의 소재는 양질의 자재로 마감하고 구조적·시각적으로 안정감을 확보하고 불량재질 및 저질자재를 사용하여서는 아니 된다.</li> <li>• 채도가 높은색(원색)은 간판 바탕으로 사용 지양</li> <li>• 형광도료 또는 야광도료 바탕면 사용 지양</li> <li>• 4층 이상은 무채색(흰색, 회색, 검정)글자의 내용 표기 권장</li> <li>• 색채 표준안을 기본으로 적용</li> <li>• 명도와 채도의 범위는 규정</li> <li>• 색상은 창의성을 존중하되 원색적인 적색의 배경색 사용 억제</li> </ul>

마) 기타용지

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
-	-	동 선 및 주 차	<ul style="list-style-type: none"> <li>보행자 출입구는 학생들의 접근방향을 고려하여 설치하되, 보행자전용도로에 면한 학교용지는 보행자전용도로와 연계하여 설치토록 권장</li> <li>대지내 차량출입은 차량출입불허구간이 표시된 곳으로 출입할 수 없음</li> </ul>
		담 장 및 야간조명	<ul style="list-style-type: none"> <li>대지 경계부에 담장설치는 원칙적으로 불허하며 필요시 녹지 공간, 수공간연출을 통한 자연적 경계 역할을 도모</li> <li>공공 및 기타시설중 대형공공시설은 야간활동지원 및 주요공간의 장소성 강화를 위해 독특한 소재, 형태, 광원을 지닌 밝은 조명등을 설치하여야 한다.</li> </ul>
		대지내 차량출입	<ul style="list-style-type: none"> <li>도로에 접한 기타시설용지의 일부구간 중 교통에 장애가 예상되어 차량출입불허구간으로 지정된 곳에서는 차량출입구를 설치할 수 없다. 다만, 해당 도시계획위원회에서 부득이하다고 인정하는 경우는 그러하지 아니한다.</li> <li>차량출입이 허용된 구간이라도 다음에서 언급한 구간에서는 차량출입구를 설치할 수 없다. <ul style="list-style-type: none"> <li>폭 10m이상 도로의 교차로 모퉁이로부터 10m 이내의 구간</li> <li>버스 정류장, 기타 승하차시설, 지하도 입구, 횡단보도 전후 10m 이내의 구간</li> </ul> </li> </ul>
		부설주차장의 설치	<ul style="list-style-type: none"> <li>기타시설용지내 건축물의 부설주차장 설치기준은 주차장법 및 목포시 주차장 설치조례에 따라 설치하여야 한다.</li> </ul>
		보행출입구	<ul style="list-style-type: none"> <li>학교용지는 차량 및 보행자를 위한 출입구 외에 1개 이상의 보행자 출입구를 권장하며, 주출입구는 그 중 통행이 많은 곳으로 한다.</li> <li>보행자 출입구는 학생들의 접근방향을 고려하여 설치하되, 보행자전용도로에 면한 학교의 경우에는 그와 연결되게 설치할 것을 권장한다.</li> </ul>
		차폐조경	<ul style="list-style-type: none"> <li>방재 및 환경기초시설용지 및 기타용지 중 대로이상의 간선 도로변에 완충녹지가 계획되지 않은 곳은 간선도로변으로 폭원 6m의 녹지공간을 조성하여 차폐를 위한 식재를 권장한다.</li> </ul>
		기타시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>지체부자유주의자를 위한 설계공공보행통로 <ul style="list-style-type: none"> <li>장애인·노인·임산부등의편의증진보장에관한법률에 정하는 바에 의하여 설치하는 것을 권장한다.</li> </ul> </li> </ul>

라. 건축물 및 기타사항에 관한 지구단위계획결정(변경)도(S=1 : 2,500)

• 별첨 2