

목포시 고시 제2016-107호

## 목포 도시관리계획(용해2지구/용해지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

목포시 도시관리계획(용해2지구/용해지구 지구단위계획) 결정(변경)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 제32조, 같은법 시행령 제25조, 제27조, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 「전라남도 사무위임 조례」 제2조 규정에 의하여 다음과 같이 결정(변경)하고 지형도면을 승인 고시합니다.

2016. 6. 16

### 목포시장

1. 목포 도시관리계획(용해2지구/용해지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면고시 조서 :  
다음
2. 목포 도시관리계획(용해2지구/용해지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면고시 도면 :  
게재 생략
3. 관계 도서는 목포시청 도시계획과(061-270-8625)에 비치하고 일반인에게 보입니다.

## 목포 도시관리계획(용해2지구/용해지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면고시 조서

## 1. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서

## ■ 용해2지구

가. 지구단위계획구역 결정조서 : 변경없음

도면 표시 번호	구역명	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	변 경	변경 후	
4	용해2지구 지구단위계획구역	용해동, 연산동 일원	330,797.9	-	330,797.9	

나. 용도지역·지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

## 1) 학교 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	86	학교	고등학교	연산동1984학	14,156.6	-	14,156.6	전남고시 제2007-84호	
변경	86	학교	중학교	연산동1984학	14,156.6	-	14,156.6	-	

## ■ 학교 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
86	학교	시설의 종류 변경 (고등학교→중학교)	목포청호중학교 이설계획에 따른 학교 시설의 종류 변경

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

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
계	-	28,034.5	-	28,034.5	
유	1	2,592.4	연산동 1950 학	2,592.4	유 1
초	1	11,285.5	연산동 1923 학	11,285.5	초 1
고	기정	1	14,156.6	연산동 1984 학	중 1
중	변경	1	14,156.6	연산동 1984 학	

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

구 분		위치 (가구 번호)	용도 지역	건축물의 규모계획			건축물의 용도계획	
				건폐율	용적률	높이	허용용도	불허용도
학교 용지	기정	고	제1종 일반 주거	50% 이하	200% 이하	4층이하	<ul style="list-style-type: none"> <li>초·중등교육법 제2조 및 고등학교 이하 각급 학교설립운영규정에 의한 고등학교 및 그 부속용도</li> <li>도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙에 의해 설치</li> </ul>	-허용용도 외의용도
	변경	중	제1종 일반 주거	50% 이하	200% 이하	4층이하	<ul style="list-style-type: none"> <li>초·중등교육법 제2조 및 고등학교 이하 각급 학교설립운영규정에 의한 중학교 및 그 부속용도</li> <li>도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙에 의해 설치</li> </ul>	

바. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

■ 용해지구

가. 지구단위계획구역 결정조서 : 변경없음

도면 표시 번호	구역명	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	변 경	변경 후	
3	용해지구 지구단위계획구역	용해동 일원	241,067.5	-	241,067.5	

나. 용도지역·지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1) 학교 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	83	학교	중학교	용해동 997학	9,843.6	감)9,843.6	-	전남고시 제2004-174호 (2004.10.27)	

○ 학교 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
83	중학교	<ul style="list-style-type: none"> <li>중학교용지 : 9,843.6㎡</li> <li>→ 공동주택(연립)용지(7,843.6㎡),</li> <li>문화시설용지(2,000㎡)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>용해2지구 청호중학교 이설 계획에 따른 장기 미설립 중학교용지를 효율적이며 합리적인 공간으로 활용코자 공동주택(연립)용지 및 문화시설용지로 변경</li> </ul>

## 2) 문화시설 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	4	문화 시설	도서관	용해동 997학	-	2,000	2,000	-	

## ○ 문화시설 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
4	문화시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>문화시설 신설</li> <li>면적 : 2,000㎡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>지역주민들의 문화발전과 문화증진에 기여하기 위한 공공 문화시설 공간 확충</li> </ul>

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

## 1) 공동주택용지

도면 번호		가구번호	면 적(㎡)	획 지		비고
				위 치	면 적(㎡)	
계	기정	-	122,743.4	-	122,743.4	
	변경	-	130,587.0	-	130,587.0	
공동	기정	1	32,427.6	용해동 973 대	32,427.6	A BLOCK(APT)
		2	51,484.2	용해동 975 대	51,484.2	B BLOCK(APT)
		3	38,831.6	용해동 1025 대	38,831.6	C BLOCK(APT)
	신설	4	7,843.6	용해동 997 학	7,843.6	D BLOCK(연립)

## 2) 문화시설용지

도면 번호		가구번호	면 적(㎡)	획 지		비고
				위 치	면 적(㎡)	
계		-	2,000	-	2,000	
문	신설	1	2,000	용해동 997 학	2,000	도서관

마. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시  
관리계획 결정(변경) 조서

■ 지정

1) 공동주택용지

도 면 번 호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용																		
1(A)BL ~ 3(C)BL	건축물 등에 관한 지구단위 계획결정(변경) 도」상의 1(A) BL ~ 3(C) BL	용 도	<ul style="list-style-type: none"><li>• 지정용도<ul style="list-style-type: none"><li>- 아파트 및 부대복리시설</li><li>- 부대복리시설은 주택건설촉진법 제3조 제6호, 제7호와 주택건설기준등에관한 규정 제4조, 제5조 규정의 부대 및 복리시설과 지하체장이 요구할 수 있는 주민공동시설을 포함</li></ul></li><li>• 불허용도<ul style="list-style-type: none"><li>- 지정용도 이외의 용도</li></ul></li></ul>																		
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"><li>• 1(A) BL ~ 3(C) BL : 25% 이하</li></ul>																		
		용적률 및 높 이	<table><tr><th>구 분</th><th>주택의규모(㎡)</th><th>용적률</th><th>세대수</th><th>최고층수</th></tr><tr><td>1(A) BLOCK</td><td>60이하</td><td>200%</td><td>734</td><td>20층이하</td></tr><tr><td>2(B) BLOCK</td><td>60 ~ 85이하</td><td>210%</td><td>980</td><td>20층이하</td></tr><tr><td>3(C) BLOCK</td><td>85초과</td><td>220%</td><td>850</td><td>20층이하</td></tr></table>	구 분	주택의규모(㎡)	용적률	세대수	최고층수	1(A) BLOCK	60이하	200%	734	20층이하	2(B) BLOCK	60 ~ 85이하	210%	980	20층이하	3(C) BLOCK	85초과	220%
구 분	주택의규모(㎡)	용적률	세대수	최고층수																	
1(A) BLOCK	60이하	200%	734	20층이하																	
2(B) BLOCK	60 ~ 85이하	210%	980	20층이하																	
3(C) BLOCK	85초과	220%	850	20층이하																	

■ 변경

1) 공동주택용지 : 변경

도 면 번 호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용																							
1(A)BL ~ 4(D)BL	건축물 등에 관한 지구단위 계획결정(변경) 도」상의 1(A) BL ~ 4(D) BL	용 도	<ul style="list-style-type: none"><li>• 지정용도<ul style="list-style-type: none"><li>- 아파트 및 부대복리시설[1(A) BL~ 3(C) BL]</li><li>- 연립주택 및 부대복리시설[4(D) BL]</li><li>- 부대복리시설은 주택건설촉진법 제3조 제6호, 제7호와 주택건설기준등에관한 규정 제4조, 제5조 규정의 부대 및 복리시설과 지하체장이 요구할 수 있는 주민공동시설을 포함</li></ul></li><li>• 불허용도<ul style="list-style-type: none"><li>- 지정용도 이외의 용도</li></ul></li></ul>																							
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"><li>• 1(A) BL ~ 3(C) BL : 25% 이하, 4(D) BL : 40%이하</li></ul>																							
		용적률 및 높 이	<table><tr><th>구 분</th><th>주택의규모(㎡)</th><th>용적률</th><th>세대수</th><th>최고층수</th></tr><tr><td>1(A) BLOCK</td><td>60이하</td><td>200%</td><td>734</td><td>20층이하</td></tr><tr><td>2(B) BLOCK</td><td>60 ~ 85이하</td><td>210%</td><td>980</td><td>20층이하</td></tr><tr><td>3(C) BLOCK</td><td>85초과</td><td>220%</td><td>850</td><td>20층이하</td></tr><tr><td>4(D) BLOCK</td><td>60 ~ 85이하</td><td>120%</td><td>106</td><td>4층이하</td></tr></table>	구 분	주택의규모(㎡)	용적률	세대수	최고층수	1(A) BLOCK	60이하	200%	734	20층이하	2(B) BLOCK	60 ~ 85이하	210%	980	20층이하	3(C) BLOCK	85초과	220%	850	20층이하	4(D) BLOCK	60 ~ 85이하	120%
구 분	주택의규모(㎡)	용적률	세대수	최고층수																						
1(A) BLOCK	60이하	200%	734	20층이하																						
2(B) BLOCK	60 ~ 85이하	210%	980	20층이하																						
3(C) BLOCK	85초과	220%	850	20층이하																						
4(D) BLOCK	60 ~ 85이하	120%	106	4층이하																						

※ 단, 4(D)BLOCK은 도시계획위원회 조건부 심의 의견을 반영하여 주택건설기준 등에  
관한 규정에 따라 산정된 주차대수의 20%이상을 확보

## 2) 문화시설 : 신설

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
4	건축물 등에 관한 지구단위 계획결정(변경)도 」상의 문	용 도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지정용도               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 도시계획시설의 결정구조 및 설치기준에 관한 규칙 제96조의 규정에 의한 문화시설</li> </ul> </li> <li>• 불허용도               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지정용도 이외의 용도</li> </ul> </li> </ul>
		건폐율	• 60%이하
		용적률 및 높 이	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 200%이하</li> <li>• 4층이하</li> </ul>

바. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음