

목포시 공고 제2017-265호

목포 백련지구 도시개발사업 공사완료 공고

목포 백련지구 도시개발사업이 준공되었기에 「도시개발법」 제51조 및 같은 법 시행령 제 69조에 따라 다음과 같이 공사완료 공고합니다.

2017. 3. 9

목포시장

1. 사업의 명칭 : 목포 백련지구 도시개발사업
2. 시행자 : 한국토지주택공사
3. 사업시행지의 위치 : 전라남도 목포시 연산동 2022번지 일원
4. 사업시행지의 면적 및 용도별 면적
 - 가. 사업시행지의 면적 : 85,707.8㎡
 - 나. 용도별 면적

구 분		면 적(㎡)	구성비(%)	비 고	
합 계		85,707.8	100.0		
주거용지	소 계	61,718.3	72.0		
	단독주택	5,476.3	6.4		
	공동주택	49,536.5	57.8		
	준주거용지	6,705.5	7.8		
도시기반 시설용지	소계	23,989.5	28.0		
	도로	11,113.2	12.9		
	보행자도로	692.5	0.8		
	주차장	672.8	0.8		
	완충녹지	4,682.2	5.5		
	연결녹지	4,515.0	5.3		
	어린이공원	1,514.4	1.8		
	유치원	799.4	0.9		

5. 준공일자 : 2016년 10월 31일
6. 주요 시설물의 처분에 관한 사항 : 도시기반시설용지 중 공원, 녹지, 도로는 「도시개발법」 제66조에 따라 목포시에 무상귀속

도시관리계획 결정 조서

가. 도시계획시설 결정조서

1) 교통시설

가) 도 로

○ 도로 총괄표

유별	합 계			1류			2류			3류		
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	7	954	11,805.7	1	25	286.4	2	615	8,383.5	4	314	3,135.8
중로	2	645	9,426.4	-	-	-	1	445	6,983.1	1	200	2,443.3
소로	5	309	2,379.3	1	25	286.4	1	170	1,400.4	3	114	692.5

○ 도로 결정조서

규 모				가능	연장(m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	비고
등급	류별	번호	폭원(m)							
중로	2	1	15	집산 도로	445	용해2지구 대로 3-1	용해2지구 중로 2-2	일반도로	백련 지구	
중로	3	1	12	국지 도로	200	중로 2-1	용해2지구 소로 1-1	일반도로	백련 지구	
소로	1	1	10	국지 도로	25	중로 2-1	중로 3-1	일반도로	백련 지구	
소로	2	1	8	국지 도로	170	중로 3-1	중로 3-1	일반도로	백련 지구	
소로	3	1	6	보행자 전용 도로	76	중로 2-1	1호 연결녹지	특수도로	백련 지구	
소로	3	2	6	보행자 전용 도로	19	소로 2-1	1호 어린이공원	특수도로	백련 지구	
소로	3	3	6	보행자 전용 도로	19	소로 2-1	1호 어린이공원	특수도로	백련 지구	

나) 주차장

○ 주차장 결정조서

도면 표시 번호	시설명	위 치	면적(㎡)	비고
1	주차장	연산동 2028번지	672.8	

2) 공간시설

가) 공 원

○ 공원 결정조서

도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)	비고
1	공원	어린이공원	연산동 2040번지	1,514.4	

나) 녹 지

○ 녹지 결정 조서

도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)	비고
1	녹지	완충녹지	연산동 2033번지	4,033.1	
2	녹지	완충녹지	연산동 2034번지	649.1	
1	녹지	연결녹지	연산동 2041번지	4,515.0	

나. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정 조서

1) 용도지역·지구의 세분에 관한 도시관리계획 결정 조서

※ 도시관리계획 결정 조서 참고

2) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정 조서

※ 도시관리계획 결정 조서 참고

3) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정 조서

가) 단독주택용지

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지			비 고
			번호	위 치	면적(㎡)	
	계	5,476.3			5,476.3	
-	단독1	2,263.9	1	연산동 2029-1번지	226.0	

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지			비 고
			번호	위 치	면적(㎡)	
			2	연산동 2029-2번지	226.0	
			3	연산동 2029-3번지	226.0	
			4	연산동 2029-4번지	226.9	
			5	연산동 2029-5번지	227.0	
			6	연산동 2029-10번지	226.0	
			7	연산동 2029-9번지	226.0	
			8	연산동 2029-8번지	226.0	
			9	연산동 2029-7번지	227.0	
			10	연산동 2029-6번지	227.0	
	단독2	1,631.0	1	연산동 2030-1번지	232.6	
			2	연산동 2030-2번지	232.6	
			3	연산동 2030-3번지	232.6	
			4	연산동 2030-4번지	232.6	
			5	연산동 2030-5번지	233.6	
			6	연산동 2030-6번지	233.5	
			7	연산동 2030-7번지	233.5	
	단독3	1,581.4	1	연산동 2031-1번지	273.5	
			2	연산동 2031-4번지	277.7	
			3	연산동 2031-5번지	326.9	
			4	연산동 2031-2번지	230.0	
			5	연산동 2031-3번지	234.7	
			6	연산동 2031-6번지	238.6	

나) 공동주택용지

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
	계	49,536.5		49,536.5	
-	공동1	19,608.5	연산동 2022번지	19,608.5	
	공동2	29,928.0	연산동 2023번지	29,928.0	

다) 준주거용지

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지			비 고
			번호	위 치	면적(㎡)	
도면1	계	6,705.5			6,705.5	
	준주거1	3,681.2	1	연산동 2025-1번지	504.9	
			2	연산동 2025-2번지	503.9	
			3	연산동 2025-3번지	908.8	
			4	연산동 2025-4번지	879.8	
			5	연산동 2025-5번지	883.8	
	준주거2	2,340.1	1	연산동 2024-1번지	478.6	
			2	연산동 2024-2번지	462.6	
			3	연산동 2024-3번지	462.6	
			4	연산동 2024-4번지	462.7	
			5	연산동 2024-5번지	473.6	
	준주거3	684.2	1	연산동 2026번지	684.2	

라) 유치원용지

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지			비 고
			번호	위 치	면적(㎡)	
도면1	계	799.4			799.4	
	유1	799.4	1	연산동 2027번지	799.4	

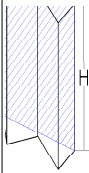
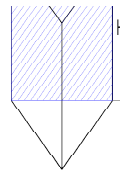
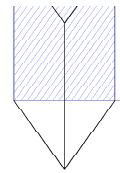
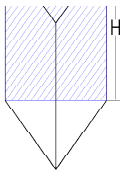
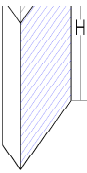
마) 주차장용지

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지			비 고
			번호	위 치	면적(㎡)	
도면1	계	672.8			672.8	
	주1	672.8	1	연산동 2028번지	672.8	

4) 건축물에 관한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정
조서
가) 단독주택용지

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
도면1	단독1~ 단독3	용 도	•하용용도 - 건축법시행령 별표1 제1호 가목의 단독주택, 다목적 다가구 주택 - 건축법시행령 별표1 제3호 및 제4호의 제1종근린생활시설 및 제2종근린생활시설로서 건축물의 연면적의 40%이하로 1층이하에 한함(단란주점, 안마사술소, 안마원, 장의사, 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) ※ 지하층은 주거용도 불허 •불하용도 - 하용용도 외의 용도 - 학교보건법 및 타 법령에 의해 당해 토지에 불하되는 용도
		건폐율	•60% 이하
		용적률	•200% 이하
		높 이	•3층 이하(필로티 설치시 4층까지 허용)
		배 치	•건축물의 주방향은 채광통풍을 고려, 가급적 남향 또는 남동향으로 배치 권장
		1필지당 가구수	•4가구 이하(근린생활시설 설치시 3가구 이하)
		형 태 및 외 관	•지붕 : 모든 건축물은 경사지붕을 설치하도록 하며, 평지붕은 전체지붕의 10분의 3 이내에서 허용하며, 지붕의구배는 10분의 30이상 10분의 70이하가 되도록 하되, 다만 인접필지의 건축물과 구배를 통일할 것을 권장 •경사지붕 설치시 계단실, 물탱크실 등의 옥탑구조물과 조화를 이루어야 한다. •담장 및 대문을 설치하는 경우 1.2m 이하가 되도록 설치하며, 담장은 투시형으로 하되, 생울타리로 설치 권장 •단독주택용지내 건축물 외벽면의 외장, 재료, 색상은 건물전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 유지하여야하며, 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려하여야 한다. 다만, 인접대지에 건축물이 건축되어 있거나 건축예정인 대지에 면한 부분은 예외로 한다. •1층 바닥높이 등 - 1층에 여러 개의 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 20cm를 초과하지 않도록 건축한다. •점포주택의 1층 외벽면은 50%이상을 투시형 벽면으로 하고, 셔터는 투시형 셔터를 설치토록 계획한다.
		색 채	•건축물의 외벽 및 지붕의 색채 - 목포시 기본경관계획에 의해 G, GY, Y, YR계열의 색상 중에서 선정하며, 기타 사항은 시행지침 II 편 「제1장 단독주택용지」 제12조(색채)에 따른다.
		건축선	-

나) 공동주택용지

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용																			
도면1	공동1~ 공동2	용 도	•하용용도 - 건축법 시행령 별표1 제2호 가목의 아파트 - 주택법 제2조 및 주택건설기준 등에 관한 규정 제2조에 의한 부대복리시설 •불하용도 - 하용용도 외의 용도 - 학교보건법 및 타 법령에 의해 당해 토지에 불하되는 용도																			
		건폐율	•30% 이하																			
		용적률 및 높이	<table><tr><th>구분</th><th>주택의규모(㎡)</th><th>용적률</th><th>세대수</th><th>최고층수</th></tr><tr><td>공동1</td><td>60 ~ 85이하</td><td>180%</td><td>356</td><td>15층이하</td></tr><tr><td rowspan="2">공동2</td><td>60 ~ 85이하</td><td>180%</td><td>222</td><td>15층이하</td></tr><tr><td>85초과</td><td>180%</td><td>211</td><td>15층이하</td></tr></table> •부대복리시설의 건축물의 층수는 5층 이하로 한다.	구분	주택의규모(㎡)	용적률	세대수	최고층수	공동1	60 ~ 85이하	180%	356	15층이하	공동2	60 ~ 85이하	180%	222	15층이하	85초과	180%	211	15층이하
		구분	주택의규모(㎡)	용적률	세대수	최고층수																
		공동1	60 ~ 85이하	180%	356	15층이하																
공동2	60 ~ 85이하	180%	222	15층이하																		
	85초과	180%	211	15층이하																		
배 치 및 건축선	•주변의 시각통로 확보가 용이하고 다양한 경관 창출을 유도하도록 건물배치 •건물배치시 산정근린공원으로 연계되는 시각통로 및 바람길이 확보되도록 배치하 며, 일조 채광통풍 등이 유리하여 에너지 절감 효과가 있는 판상형 배치를 권장 •건축한계선 : 건축한계선이 지정된 대지는 건축물의 지상부분이 대지경계선으로부 터 지정된 길이 이상 후퇴하여 건축하여야 한다.(단, 부대복리시설은 제외) •보행자전용도로변 공동주택용지는 개방감 확보를 위해서 보행자도로경계선으로부 터 2m를 이격하여 배치토록 건축한계선을 지정																					
형 태 및 외 관	•주동의 형태 - 공동주택용지내 건축물 1동의 입면적은 3,500㎡ 이하가 되도록 건축하여야 한다. 다만, 주택건설사업계획 승인권자가 인정하는 경우에는 입면적의 10% 범위안에 서 완화할 수 있다. - 공동주택용지내 건축물 1동의 입면적 산정은 다음의 산식을 따르며, 건축물의 형 태가 일자형이 아닌 ㄱ, ㄷ, Y, 타워형으로 된 경우 건축물의 길이는 최장 수평 등각선의 길이로 한다. - 공동주택 1개 층의 호수는 6호 이내로 건축해야 한다. < 공동주택 1동의 입면적 산정 예시 >      Y자형 타워형 ㄷ자형 ㄱ자형 일자형 입면적 산정식 : 건축물 입면적 = D × H	•지붕 - 공동주택의 지붕은 평지붕을 제외한 경사지붕(물매 1:30이상) 및 구조물에 의한 다 양한 형태의 지붕을 권장한다. - 부대복리시설의 지붕은 경사지붕을 권장하며, 경사지붕으로 하기에 부적합하다고 승인권자가 인정하는 경우에는 그러하지 아니한다. - 경사지붕을 권장하되 옥상녹화를 70% 이상시에는 예외규정을 두도록 계획																				

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
			• 입면변화 - 공동주택의 입면을 지상부(1층 ~ 3층구간내), 중간부, 상층부(최상층1 ~ 3층 구간 내)를 구분하여 색채, 창호발코니 등의 구조물, 외장재료 등의 변화에 의한 입면 변화를 권장한다. •필로티 - 공동주택용지의 통경확보 및 보행통로연결 등의 목적을 달성하기 위하여 필로티를 설치할 경우에는 1층 바닥면적의 50%이상을 필로티로 할 경우에는 당해 층을 층수 산정에서 제외할 수 있다. •담장 및 방음벽 : 담장 및 방음벽의 형태는 설치위치에 따라 다음 각 호의 형태를 권장 - 주택단지 외곽도로에 면한 담장 : 투시형 담장 또는 생울타리로 하고 높이는 1.2미터 이하 - 보행자전용도로 및 공원에 면한 담장 : 생울타리로 하고 높이는 1미터 이하
		색 채	•건축물의 외벽 및 지붕의 색채 - 목포시 기본경관계획에 의해 G, GY, Y, YR계열의 색상 중에서 선정하며, 기타 사항은 시행지침 II 편 「제2장 공동주택용지」 제31조(색채)에 따른다.

다) 준주거용지

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
	준주거1~ 준주거3	용 도	•하용용도 - 건축법 시행령 별표1에 의한 건축물종 단독주택, 공동주택, 운수시설, 숙박시설, 위락시설, 공장, 창고시설, 위험물저장 및 처리시설, 분뇨 및 쓰레기처리시설, 교정 및 군사시설, 묘지관련시설, 장례식장을 제외한 시설 •불하용도 - 하용용도 외의 용도 - 학교환경위생정화구역내 금지시설(정화구역내 위치한 필지에 한함) - 근린상업기능 및 주변 주거단지의 환경 및 도시경관 등에 지장을 초래할 것으로 예상되는 용도(단란주점, 안마사술소, 옥외철타이 설치된 골프연습장, 장의사, 폐차장, 격리병원)
		건폐율	•70% 이하
		용적률	•500% 이하
		높 이	•7층 이하
		형 태 및 외 관	•건축물 외벽면의 외장, 재료, 색상은 건물전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 유지하여야 하며, 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려하여야 한다. •건축물의 바닥 높이 - 주진입도로(전면 방향)에 접한 건축물의 바닥높이는 전면 도로의 지반면보다 20cm를 초과할 수 없다. •부속시설의 설치 - 건물의 옥상 및 지붕위의 냉난방시설 및 환기구 등의 설비는 건넌편 도로에서 보이지 않도록 설치한다.

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
			- 부속시설(물탱크, 냉난방시설 등)의 외부노출은 금지하고, 냉난방시설의 실외기 등은 별도의 설치장소를 건축설계에 포함토록 한다. 단, 도시가스배관은 외부노출이 가능하다. - 건축물 1층 외벽면은 50%이상을 투시형 벽면으로 하고, 셔터는 투시형 셔터를 설치토록 계획
		배 치 및 건축선	- 전면방향 : 접하고 있는 2개 이상의 도로 중 폭이 넓은 도로변 배치 권장 - 중로 2류 이상 도로변 : 1m, 대로 3류 : 2m의 건축한계선을 계획하여 보도 부속형으로 사용
		색 채	건축물의 외벽 및 지붕의 색채는 시행지침 II편 「제3장 준주거용지」 제42조(색채)에 따른다. 다만, 건축물 중 전면부 외벽면의 70%이상이 유리로 마감된 경우 나머지 벽면색은 해당 지침에 의한 제한을 받지 않음

라) 유치원용지

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
도면1	유 1	용 도	- 하용용도 - 유아교육법 제2조에 의한 유치원 - 영유아보육법 제2조에 의한 어린이집, 학원의설립운영및과외교습에관한법률 제2조에 의한 미성년자를 주된 대상으로 하는 학원 - 불하용도 - 하용용도 외의 용도
		건폐율	•60% 이하
		용적률	•200 %이하
		높 이	•4층 이하
		배 치	- 일조확보를 위해 남향 배치로 해야 한다. - 유치원을 유치원외 용도의 시설과 복합으로 건축하는 경우 유치원 용도의 바닥면적 합계는 당해 건축물 연면적의 70% 이상이어야 한다. 이때 복합건축물은 유아교육·보육의 환경이 보호될 수 있도록 유치원의 출입구·계단·복도 및 화장실 등을 다른 용도의 시설과 분리된 구조로 하여야 한다.
		형태 및 외관	담장 및 대문은 1.2m 이하가 되도록 설치해야 하며, 담장은 투시형으로 하되, 생울타리로 설치 권장
		색 채	-
		건축선	중로 2류 이상 도로변 : 1m의 건축한계선을 계획하여 보도 부속형으로 사용

마) 주차장용지

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
도면1	주 1	용 도	•하용용도 - 주차장법 제2조에 의한 노외주차장 및 그 부속시설(주차전용건축물 포함) - 주차장법 제2조 제5호 2의 규정에 의한 주차전용건축물의 경우 건축물의 용도를 다음의 용도와 병행하여 사용할 수 있으며, 그 비율은 전체 연면적의 30%미만으로 함 - 건축법 시행령 별표 1의 제12종근린생활시설, 문화 및 집회시설, 판매 및 영업시설, 운동시설, 업무시설, 자동차관련시설 •불하용도 - 하용용도 외의 용도 - 학교환경위생정화구역내 금지시설(정화구역내 위치한 필지에 한함) - 근린상업기능 및 주변 주거단지의 환경 및 도시경관등에 지장을 초래할 것으로 예상되는 용도(단란주점, 안마사술소, 욕외철탑이 설치된 골프연습장, 장의사)
		간폐율	•60% 이하
		용적률	•200 %이하
		높 이	•3층 이하
		배 치	-
		형태 및 외관	•단독주택지번 주차장은 인접대지경계선 사이에 1m의 차폐조경을 설치해 주거 환경을 보호하여야 한다.
		색 채	-
		건축선	-

5) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정 조서

가) 경관계획

구 분	계 획 내 용	비 고
단독주택	•원경에서 보았을 때 통일감 있는 경관이 연출될 수 있도록 하며, 건물의 형태, 재질, 색채 등의 이미지가 유사성을 갖도록 유도한다. •담장의 설치시에는 가급적 생울타리담장, 화단 등의 자연식재공간을 조성하고 초화류를 식재토록 한다. 단, 점포주택은 제외	
공동주택	•가로망 계획에 순응하는 배치계획을 권장한다. •남향 및 남동향의 배치를 권장한다. •가로축과 자연맥락에 순응하는 건축물 배치를 권장한다.	
준주거용지	•중로이상 가로변에 건축한계선 지정을 통해 통일된 가로경관 조성 및 쾌적하고 안전한 보행공간을 창출한다. •대형 건축물의 경우는 야간경관조명 설치토록 권장한다.	
기타	•어린이공원내 식재는 주변 가로수와 지역특성을 반영하여 공원의 특성에 어울리는 수종을 선택하여 식재한다. •가로변은 가로 성격에 적합한 향토수종의 가로수 식재 및 가로등 등 가로시설물을 주변경관과 어울리도록 설치한다. •목포 백련지구 내 개별 건축사업 시행자는 경관법 및 전라남도 경관조례, 목포시 경관조례에 의거 경관위원회 심의 및 자문 사항에 대해서는 사전에 경관위원회에 의뢰하여 해당절차를 이행하도록 한다.	

나) 기타사항에 관한 계획

○ 단독주택용지

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용	비 고
1	단독1 ~ 단독3	보 행 동선계획	•보행자전용도로의 진출입부에는 차량통행금지를 위한 차량 제어용 볼라드 설치한다.	
		차량의 진출입	•차량진출입구는 원칙적으로 교통개선대책 결과를 우선하여 반영하며, 되도록 위계가 낮은 도로와 점도 폭이 넓은 곳에서 설치하도록 한다. •차량의 진출입으로 교통혼잡이 예상되는 부분에 지정된 차량출입불허구간을(교차로 모퉁이변, 1열블록의 전면도로) 준수하여야 한다. •차량출입구는 대지당 1개소만 허용하되 그 폭은 6m를 초과할 수 없다. •단독주택에 비해 교통유발정도가 심한 근린생활시설 및 점포주택은 가급적 인접필지와 연결하여 차량출입구를 설치할 것을 권장한다.	
		주 차 장 설치기준	•주차장법 및 목포시 주차장조례에 의한 용도별 주차장 설치기준에 따르되 주거용도의 주차대수는 세대당 1대 이상으로 한다. •점포주택은 근린생활시설과 주택을 분리하여 주차대수를 산정하도록 하여 용도별 주차수요를 반영한다. •교통 혼잡을 예방하기 위해 인접대지와 공동주차장 설치 권장한다.	
		주차장의 구조 및 배치	•단독주택지의 부설주차장은 지상주차를 원칙으로 하고, 잔디블럭 등을 이용한 환경친화적 주차장으로 조성할 것을 권장한다. (기계식 주차방식 금지) •단독주택지의 차고 설치시는 가급적 주 건축물과 조화를 이루도록 권장한다.	
		전면공지	•단독주택용지에 대하여 도시미관 등을 고려하여 전면도로에서 조경면적을 확보하도록 권장한다. •건축선 후퇴로 생기는 공지에 대하여는 건축물 설치를 금지하여 개방감을 확보하도록 한다. •대지내 조경을 하는 경우 단독주택은 가급적 전면도로변에 조성하여 보행가로변의 쾌적성을 증가시키도록 하고, 근린생활시설 및 점포주택은 측면에 설치하도록 권장한다. •단독주택지내 주차장중 인접 대지경계선변은 1m의 차폐조경을 설치하여 주차장 배기가스 및 소음으로부터 주거환경의 저해 방지	

○ 공동주택용지

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용	비 고
1	공동1 ~ 공동2	차량출입구	•차량진출입구는 당해 단지의 원활한 진출입을 위해 교통개선대책 결과를 준수하여 설치하여야 한다. •단지의 주 출입구는 1개소를 원칙으로 하되 단지내 통행발생량에 따라 추가할 수 있도록 융통성 부여한다. •원활한 진출입이 이루어지도록 진출입구는 외곽도로와 'T'자 또는 '+' 자 교차되도록 한다.	
		단지내도로	•생활편의시설이 단지 내에 설치될 경우 반드시 단지 내 도로와 접하도록 계획한다. •단지내 도로는 최단동선에 의해 단위 주거동으로 이동할 수 있도록 하고, 보행의 안전성과 쾌적성을 고려하여 배치한다.	
		단 지 내 보행자통로	•보행자 통로가 설치된 주변에 지하주차램프가 설치되는 경우 이 시설로부터 최소 6m 이상 이격하여 보행의 안전성 확보 •공동 2BL의 경우 용해2 택지개발지구의 3호 어린이공원에서 산정근린공원으로 연계되는 공공보행통로(4m) 확보하여 보행의 연속성을 확보하고, 단지내 바람길 및 통경축으로 활용한다.	

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용	비 고
		주 차 장 설치기준	•공동주택의 부설주차장은 주택건설기준등에관한규정, 목포시 주차장 조례 및 교통개선에대책에 의해 선정된 주차대수 이상을 확보하되, 교통개선에대책 결과를 우선 적용한다. •지하주차램프는 단지내 주동선과 3m이상 이격하여야 하며, 단지 내 주도로의 방향과 직각 또는 다른 방향으로 설치하여야 하며, 출구와 입구에는 자동차의 출입 또는 도로교통의 안전을 확보하기 위하여 경보장치를 설치하여야 한다. •가급적 지하주차장으로 조성하며, 지상부에 설치되는 경우 바닥포장을 환경친화적 소재(잔디블럭 등) 사용을 권장한다. •자전거 주차장은 지상부에 설치하도록 하고 가취대의 외곽 및 지붕을 투명창으로 설치한다.	
		전면공지	•보행자전용도로변에 설치된 건축한계선의 경우 건축물 및 담장을 설치할 수 없으며, 선정근린공원으로 원활한 접근을 유도하기 위해 보행자 전용도로 높이와 일치하여 조성한다.	
		대지내 조경	•각 아파트 단지의 녹지면적은 30%이상으로 확보하여 조경식재한다. •보행자 전용도로변 녹지 : 이용자의 보행흐름을 유도하고, 계절감을 느낄 수 있는 초화 및 지피류를 선정하여 식재하되, 보행자전용도로와 가능한 동일 또는 유사수종을 식재 •단지외곽도로 경계부 녹지 : 수관이 크고 수엽이 치밀한 교목과 하부식생을 조성하여 차폐식재 •공동주택 주변 녹지 : 지면을 피복하는 수목을 식재하고, 계절에 따라 꽃이나 단풍 등으로 계절의 특성을 나타내는 수목을 식재 •주차장 주변 녹지 : 수엽이 치밀하고, 아래가지가 잘 자라지 않는 낙엽수로 녹음식재	

○ 준주거용지

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용	비 고
1	준주거1 ~ 준주거3	보 행 출입구	•건축물의 주출입구와 통로에는 장애인 휠체어의 통행을 위하여 높이차를 3cm이하로 조성해야 한다. •건축물 주출입구에는 0.3m 전면에 점형블럭을 설치하거나 시각장애인이 감지할 수 있도록 바닥재의 질감을 달리 할 것을 권장한다.	
		차 량 출입구	•결정도에서 차량출입불허구간이 지정된 위치에서는 차량 출입을 할 수 없다. •원활한 교통흐름을 유도하기 위해 차량진출입구는 15m 이상 도로와 접속을 불허하고 이면도로에서 허용한다. •차량출입구는 대지당 1개소만 허용하되 그 폭은 6m를 초과할 수 없다.	
		주 차 장 설치기준	•주차장법 및 목포시 주차장조례에서 정하는 주차장 설치기준등 관련법규에 적합하게 설치하여야 하며 교통개선에대책 내용을 준수해야 한다. •주차공간은 가급적 지하로 하고, 옥외주차장은 건축물 후면 및 측면에 배치를 권장한다. •옥외주차장은 적절한 식재 및 조경 시설물 등을 계획하여 휴게공간으로 활용할 수 있도록 조성한다.	
		전면공지	•건축한계선에 의해 발생된 전면공지는 보도로 조성하고 보행자가 24시간 통행이 가능한 구조로 설치하여야 한다. •전면공지에는 보행자의 통행에 장애를 주는 일체의 시설물을 설치하거나 적치하여서는 안 된다. •포장의 재료 및 색채는 가급적 전면보도와 동일하거나 유사한 것을 사용하도록 하며 미관을 아름답게 하고 재질은 내구성이 뛰어난 재료를 유도, 또한 전면보도와 높이 차를 두어서는 안 된다.	

○ 획지의 분할 및 합병

위 치	구 분	계 획 내 용	비 고
-	단독주택 용 지	•모든 획지는 20이상의 독립된 획지로의 분할을 금지하며, 인접한 2개 필지내에서 1회에 한해 합병을 허용	
	공동주택 용 지	•지구단위계획에 의해 확정된 획지는 20이상의 독립된 획지로의 분할을 금지	
	준주거 용 지	•모든 획지는 20이상의 독립된 획지로의 분할을 금지하며, 인접한 2개 필지내에서 1회에 한해 합병을 허용	
	기 타 용 지	•모든 획지는 20이상의 독립된 획지로의 분할하거나, 합병 금지	

○ 옥외광고물에 관한 사항

도면 번호	위 치	구 분	계획내용
-	-	일반사항	•1개업소에 1개 간판을 원칙으로 하며, 도로 곡각지점에 위치한 입주업소는 1개 추가 설치 가능 •본 계획에서 규정되지 않는 옥상간판, 벽면·건물기둥이용 세로형 간판, 애드벌룬, 아취 광고물 등은 설치 표시할 수 없다. •광고물은 부지경계선 밖으로 돌출하지 않도록 하며, 연립지주형간판(중합안내판)에의 집약설치를 권장한다. •본 계획에서 규정하지 않은 사항에 대해서는 옥외광고물 등 관리법, 동법시행령 및 전라남도 옥외광고물 등 관리조례, 전라남도 옥외광고물 표시 가이드라인, 목포시 옥외광고물 등 관리조례를 따라야 하며 당해 규정 이 지구단위계획에서 정한 옥외광고물 기준과 상충되는 경우 강화된 규정을 따른다.
		설치기준	•가로형 간판 - 3층이하 건축물에 한해 1개 업소에 1개 간판을 원칙으로 하며, 도로 곡각지점에 위치한 업소는 1개 추가 가능 - 가로크기는 해당 업소 전면폭의 80%이내, 세로크기는 윗층과 아래층의 창문간 벽면 폭의 80%를 초과하여서는 아니되며, 간판의 상·하단 폭을 일치시켜야함 - 건물의 주출입구에는 빌딩명을 제외한 가로형 광고물 설치 금지 - 도로 모퉁이 양쪽에 설치한 가로형 간판은 형상이나 높이를 통일 •돌출형 간판 - 4층 이상 건축물에 한해 1개의 간판을 표시할 수 있으며, 하나의 건물에 2개 이상의 업소가 각각 간판을 표시하는 경우에 상하 일직선 상에 위치해야 함 - 간판의 크기는 가로길이 80cm 이내, 세로길이 1.2m 이내로 설치 •창문부착 광고물 : 건물 출입문에만 표시(창문 전체면적의 20% 이내로 제한, 지상 1m 이하에는 부착 불가) •지주이용 간판 - 5층이상의 건축물에 한해 동일 부지안 주출입구 주변에 1개의 연립지주형 간판 설치 - 간판 상단까지 높이는 지면으로부터 3m이내 - 보도의 경계선으로부터 50cm이상, 보도가 없는 경우 차도로부터 1m이상 이격하여 보행이 지장이 없도록 설치
		간판의 설치방법	•간판의 소재는 양질의 자재로 마감하고 구조적·시각적으로 안정감을 확보하고 불량채질 및 저질자재를 사용 하여서는 아니 된다. •형광도료 또는 야광도료(도료를 바른 테이프를 포함한다)를 사용하여서는 아니 된다. •채도가 높은색(원색)은 간판 바탕으로 사용 지양 •색상은 창의성을 존중하되 원색적인 적색의 배경색 사용 억제

※ 목포백련지구 지구단위계획 종합도는 목포시홈페이지(www.mokpo.go.kr)에 게재 (산업경제/도시주택자동차교통/지구단위계획/백련지구 지구단위계획)