

목포 용해지구 지구단위계획

획지 및 건축물 등에 관한 도시관리계획결정(변경)



한국토지주택공사

목 차

1. 지구단위계획구역 도시관리계획결정 조서

가. 지구단위계획구역 결정 조서	1
나. 지구단위계획구역 결정도	1

2. 획지 및 건축물 등에 관한 도시관리계획결정(변경) 조서

가. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획결정(변경) 조서	2
나. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 지구단위계획결정(변경)도	6
다. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획결정(변경) 조서	7
라. 기타사항에 관한 도시관리계획결정(변경) 조서	12
마. 건축물 및 기타사항에 관한 지구단위계획결정(변경)도	13

□ 별 첨

1. 지구단위계획구역 결정도 (S=1:2,000)
2. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 지구단위계획결정(변경)도(S=1:2,000)
3. 건축물 및 기타사항에 관한 지구단위계획결정(변경)도(S=1:2,000)

1. 지구단위계획구역 도시관리계획결정(변경) 조서

가. 지구단위계획구역 결정 조서

도면 표시 번호	구역명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
			기정	변경	변경 후	
3	목포 용해지구 지구단위계획구역	목포시 용해동 일원	241,067.5	-	241,067.5	

나. 지구단위계획구역결정도(S=1:2,000)

- 별첨 1

2. 획지 및 건축물 등에 관한 도시관리계획결정(변경) 조서

가. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획결정(변경) 조서

1) 단독주택용지

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지			비 고
			번호	위 치	면 적(㎡)	
계	-	15,039.2	-	-	15,039.2	
단 독	a1	1,388.6	-1	용해동 996-1 대	250.0	
			-2	용해동 996-2 대	226.4	
			-3	용해동 996-3 대	226.5	
			-4	용해동 996-4 대	226.5	
			-5	용해동 996-5 대	226.5	
			-6	용해동 996-6 대	232.7	
	a2	1,251.6	-1	용해동 995-1 대	213.6	
			-2	용해동 995-2 대	205.9	
			-3	용해동 995-3 대	206.1	
			-4	용해동 995-4 대	206.2	
			-5	용해동 995-5 대	206.1	
			-6	용해동 995-6 대	213.7	
	a3	1,270.3	-1	용해동 994-1 대	212.2	
			-2	용해동 994-2 대	211.1	
			-3	용해동 994-3 대	211.8	
			-4	용해동 994-4 대	212.1	
			-5	용해동 994-5 대	211.1	
			-6	용해동 994-6 대	212.0	
	a4	1,269.9	-1	용해동 993-1 대	212.0	
			-2	용해동 993-2 대	211.2	
			-3	용해동 993-3 대	211.7	
			-4	용해동 993-4 대	211.7	
			-5	용해동 993-5 대	211.3	
			-6	용해동 993-6 대	212.0	
	a5	677.8	-1	용해동 992-1 대	225.5	
			-2	용해동 992-2 대	225.9	
			-3	용해동 992-3 대	226.4	

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지			비 고
			번호	위 치	면 적(㎡)	
단 목	a6	1,411.8	-1	용해동 991-1 대	240.1	
			-2	용해동 991-2 대	232.3	
			-3	용해동 991-3 대	232.5	
			-4	용해동 991-4 대	232.7	
			-5	용해동 991-5 대	233.7	
			-6	용해동 991-6 대	240.5	
	a7	1,390.6	-1	용해동 984-1 대	237.4	
			-2	용해동 984-2 대	230.7	
			-3	용해동 984-3 대	230.7	
			-4	용해동 984-4 대	230.7	
			-5	용해동 984-5 대	230.5	
			-6	용해동 984-6 대	230.6	
	a8	808.6	-1	용해동 985-1 대	269.5	
			-2	용해동 985-2 대	269.6	
			-3	용해동 985-3 대	269.5	
	a9	1,278.9	-1	용해동 986-1 대	213.2	
			-2	용해동 986-2 대	212.8	
			-3	용해동 986-3 대	213.2	
			-4	용해동 986-4 대	214.0	
			-5	용해동 986-5 대	212.8	
			-6	용해동 986-6 대	212.9	
	a10	1,284.1	-1	용해동 987-1 대	213.2	
			-2	용해동 987-2 대	213.1	
			-3	용해동 987-3 대	215.0	
			-4	용해동 987-4 대	214.5	
			-5	용해동 987-5 대	212.8	
			-6	용해동 987-6 대	215.5	
	a11	1,339.1	-1	용해동 988-1 대	217.7	
			-2	용해동 988-2 대	212.1	
			-3	용해동 988-3 대	243.9	
			-4	용해동 988-4 대	237.1	
			-5	용해동 988-5 대	210.7	
			-6	용해동 988-6 대	217.6	

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지			비 고
			번호	위 치	면 적(㎡)	
단 독	a12	634.6	-1	용해동 990-1 대	209.9	
			-2	용해동 990-2 대	208.6	
			-3	용해동 990-3 대	216.1	
	a13	406.7	-1	용해동 989-1 대	242.6	
			-2	용해동 989-2 대	164.1	
	a14	626.6	-1	용해동 982-1 대	205.1	
			-2	용해동 982-2 대	195.1	
			-3	용해동 982-3 대	226.4	

2) 공동주택용지(APT)

도면 번호	가구 번호	면 적(㎡)	획 지		비고
			위 치	면 적(㎡)	
계	기정	122,743.4	-	122,743.4	
공동	1	32,427.6	용해동 973 대	32,427.6	A BLOCK
	2	51,484.2	용해동 975 대	51,484.2	B BLOCK
	3	38,831.6	용해동 1025 대	38,831.6	C BLOCK

3) 준주거용지

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지			비고
			번호	위 치	면적(㎡)	
계	-	5,429.8	-	-	5,429.8	
준 주 거	1	782.7	-1	976-1 대	405.6	
			-2	976-2 대	377.1	
	2	1,162.4	-1	978-1 대	375.8	
			-2	978-2 대	374.9	
			-3	978-3 대	411.7	
	3	1,650.4	-1	979-1 대	416.6	
			-2	979-2 대	411.2	
			-3	979-3 대	411.4	
			-4	979-4 대	411.2	
	4	1,834.3	-1	980-1 대	370.7	
			-2	980-2 대	370.4	
			-3	980-3 대	606.8	
			-4	980-4 대	486.4	

4) 공공시설용지

가) 공 원

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
계	-	5,581.7	-	5,581.7	
어	1	1,854.0	용해동 1000-1 공	1,854.0	
	2	3,727.7	용해동 1028 공	3,727.7	

나) 녹 지

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
계	-	17,567.2	-	17,567.2	
완	1	2,025.5	용해동 1030 공	2,025.5	
	2	4,247.0	용해동 998 공	4,247.0	
	3	6,724.9	용해동 1001 공, 1002 도, 1003 공	6,724.9	
	4	252.5	용해동 1019 공	252.5	
	5	74.3	용해동 1021 공	74.3	
경	1	1,120.3	용해동 1029 공	1,120.3	
	2	989.5	용해동 1023 공	989.5	
	3	1,908.2	용해동 1014 공	1,908.2	
	4	225.0	용해동 1013 공	225.0	

다) 학 교

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
계	기정	23,779.8	-	23,779.8	
유	1	939.7	용해동 1027 대	939.7	유 1
초	1	12,996.5	용해동 974 학	12,996.5	초 1
중	1	9,843.6	용해동 997 학	9,843.6	중 1

라) 공용의 청사

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
계	-	988.6	-	988.6	
공공	1	988.6	용해동 981 대	988.6	동사무소

마) 주차장

도면 번호	가구 번호	면 적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
계	-	1,509.5	-	1,509.5	
주	1	879.4	용해동 983 차	879.4	노외주차장
	2	630.1	용해동 977 차	630.1	노외주차장

바) 가스공급시설

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
계	-	64.0	-	64.0	
가스	1	64.0	용해동 1000-2 잡	64.0	가스공급설비

사) 종교시설

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
계	-	989.3	-	989.3	
종	1	989.3	용해동 1026 종	989.3	

나. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 지구단위계획결정(변경)도(S=1:2,000)

- 별첨 2

다. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에
관한 도시관리계획결정(변경) 조서

1) 단독주택용지

도 면 번 호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
A1 ~ A14	건축물 및 기타사항에 관한 도시 계획 지구 단위계획결 정(변경) 도」상의 A1 ~ A14	용 도	<ul style="list-style-type: none"> 지정용도 <ul style="list-style-type: none"> 단독주택(가정보육시설 포함) 단독주택내에 근린생활시설을 허용하되 건축연면적의 40%이하로 제한하고 그 이외에는 주거용시설로 이용 근린생활시설은 도시계획법시행령 제51조 제1항 제4호 관련 별표5의 건축물에 의거하여 건축법시행령 별표1 제3호의 1종, 제4호의 2종근린생활시설로 제한 불허용도 <ul style="list-style-type: none"> 지정용도 이외의 용도 학교보건법(제6조)상 학교위생정화구역에 해당될 경우 정화구역내 불허용도 안마시설소, 단란주점, 장의사
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 60%이하
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 250%이하
		높 이	<ul style="list-style-type: none"> 4층이하
		배 치	<ul style="list-style-type: none"> 단독주택지내 건축물의 주방향은 채광, 통풍 등을 고려하여 남향으로 배치유도하여 쾌적한 주거환경 조성
		형 태	<ul style="list-style-type: none"> 주변건물과의 조화를 고려하여 건축물의 외벽을 인접 건축물과 동일한 재료를 사용하도록 권장 1층에 샷터 설치시 투시형으로 설치
		색채	-
		건축선	-

2) 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">지정용도<ul style="list-style-type: none">- 아파트 및 부대복리시설- 부대복리시설은 주택건설촉진법 제3조 제6호, 제7호와 주택건설 기준등에 관한 규정 제4조, 제5조 규정의 부대 및 복리시설과 지자체장이 요구할 수 있는 주민공동시설을 포함불허용도<ul style="list-style-type: none">- 지정용도 이외의 용도																				
		건폐율	<ul style="list-style-type: none">1(A) BL ~ 3(C) BL : 25% 이하																				
		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%	850	20층이하
		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																	
		배 치	<ul style="list-style-type: none">단조로운 경관이 되기 쉬운 아파트 단지에 건물형태와 배치 등의 변화를 통해 조화로운 경관 및 식별성 제고주민의 프라이버시 침해나 밀폐감을 주지 않는 범위내에서 변화있는 방향이 되도록 유도보행환경을 개선하고 조경을 통한 가로미관 증진과 건축물의 전면성, 식별성을 높이기 위해 도로변에 가로성격의 대지내 공지마련																				
형 태	<ul style="list-style-type: none">시각적 심리적인 중압감을 해소하고 일조 및 조망의 측면을 고려하여 주동의 최대길이는 100m 이내로 권장단조로운 평지붕 형태를 탈피할 수 있도록 경사지붕을 설치 (단, 부대복리시설은 제외)																						
색 채	<ul style="list-style-type: none">자율적인 색채계획을 최대한 보장하되 아파트의 색채계획은 원색 사용을 지양																						
건축선	<ul style="list-style-type: none">주택건설기준 등에 관한 규정 제9조, 제16조, 건축법 시행령 제81조에 의함																						

3) 준주거용지

도 면 번 호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
D1 ~ D4	건축물 등에 관한 지구단위 계획결정 (변경)도」 상의 D1 ~ D4	용 도	<ul style="list-style-type: none"> • 지정용도 <ul style="list-style-type: none"> - 건축법 제65조 제1항 제3호 관련 별표4의 건축용도중 1호의 건축물중 단독주택, 공동주택, 공장, 창고시설, 위험물저장 및 처리시설, 발전소 등을 제외한 시설 • 불허용도 <ul style="list-style-type: none"> - 지정용도 이외의 용도 - 학교보건법(제6조)상 학교환경위생정화구역에 해당될 경우 정화 구역내 불허용도
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> • 70% 이하
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> • 500% 이하
		높 이	<ul style="list-style-type: none"> • 8층 이하
		형 태	<ul style="list-style-type: none"> • 보행자의 이용편의를 고려함과 동시에 가로경관과 주변 건물과의 조화를 이루도록 유도 • 1층에 샷터 설치시 투시형으로 설치
		배 치	-
		색 채	-
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> • 가로경관을 향상시키고 보행자를 위한 공간을 확보하기 위하여 필요한 경우 건축한계선을 지정 • 건축선 후퇴부분을 개방감 확보, 출입이 용이 및 보행자 통행에 지장이 되지 않도록 담장, 주차장, 화단(조경수 포함) 파고라 등 일체의 조형시설물을 설치 불가 - 대로 3-4호선 및 대로3-30호선변 : 2m 건축한계선 지정

4) 공공시설용지

도 면 번 호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
동, 학교, 종, 주, 가스	건축물 등에 관한 지구단위 계획결정 (변경) 도」상의 동, 학교, 종, 주, 가스	용 도	<ul style="list-style-type: none"> • 지정용도 <ul style="list-style-type: none"> - 공용의청사 : 지정된 용도(동사무소)와 부속용도에 한함 - 학교 : 지정된 용도(유치원, 초등학교, 중학교)와 그에 부속된 용도에 한함 - 종교시설 : 지정된 용도(종교시설)와 그에 부속된 용도에 한함 - 주차장 : 지정된 용도인 주차장법에 의한 노외주차장, 주차전용 건축물 및 부속시설에 한함 - 가스공급시설 : 건축법 별표1의 위험물저장 및 처리시설에 한함 • 불허용도 <ul style="list-style-type: none"> - 지정된 용도이외의 용도
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> • 공용의 청사 : 70%이하 • 학교 : 유치원(50%이하), 초등학교·중학교(30%이하) • 종교시설 : 50%이하 • 주차장 : 90%이하 • 가스공급시설 : 50%이하
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> • 공용의 청사 : 200%이하 • 학교 : 유치원(300%이하), 초등학교(100%이하), 중학교(120%이하) • 종교시설 : 300% 이하 • 주차장 : 1,500%이하 • 가스공급시설 : 300%이하
		높 이	<ul style="list-style-type: none"> • 공용의 청사, 유치원, 종교시설, 주차장, 가스공급시설 <ul style="list-style-type: none"> - 건폐율, 용적율의 범위내에서 • 학교 : 초등학교(5층이하), 중학교(6층이하)
		배 치	-
		형 태	<ul style="list-style-type: none"> • 용도를 감안한 건축물 형태로 각 시설별 성격을 살림 • 1층에 샷터 설치시 투시형으로 설치
		색채	-
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> • 가로경관을 향상시키고 보행자를 위한 공간을 확보하기 위하여 필요한 경우 건축한계선을 지정 • 건축선 후퇴부분을 개방감 확보, 출입이 용이 및 보행자 통행에 지장이 되지 않도록 담장, 주차장, 화단(조경수 포함) 파고라 등 일체의 조형시설물을 설치 불가 <ul style="list-style-type: none"> - 대로 3-4호선 및 대로3-30호선변 : 2m 건축한계선 지정

라. 기타사항에 관한 도시관리계획결정(변경) 조서

1) 경관계획

구 분	계 획 내 용
단독주택	<ul style="list-style-type: none"> • 단독주택용지에 건축하는 모든 건축물은 경사지붕을 권장함
공동주택	<ul style="list-style-type: none"> • 공동주택용지에 건축하는 건축물중 공동주택은 경사지붕으로 하여야 함 (단, 건축위원회의 심의를 득한 경우 다양한 형태 가능) • 아파트의 색채계획은 원색 사용을 지양함
준주거용지	-
공공시설용지	-
기타	<ul style="list-style-type: none"> • 대로3-4호선(폭(25m))변 및 철도변에는 밀집식재하여 수림대를 조성 • 어린이공원내 식재는 주변 가로수와 공원의 특성에 어울리는 수종을 선택하여 식재 • 가로수는 가로 성격에 적합한 수종의 가로수, 가로등 등 가로시설물을 선정하여 설치

2) 교통처리계획

구 분	계 획 내 용
가로망계획	<ul style="list-style-type: none"> • 간선도로 <ul style="list-style-type: none"> - 사업지구 동측외곽으로 대로3-4호선이 연접하고 이와 연계한 간선도로가 지구중심을 동서축으로 1개 노선이 관통하여 지구내 주요 교통축 구성 - 대중교통수단의 주경로로서 구역내 발생교통량의 대부분을 담당 - 주간선도로는 25m로 계획 • 집산도로 <ul style="list-style-type: none"> - 주거단지내의 교통량을 통합하여 지구내 간선도로로의 접근 및 주거단지를 연결 - 집산도로는 12m로 계획 • 국지도로 <ul style="list-style-type: none"> - 가구 구획 및 각 획지의 접근을 위한 도로계획
공동주택 단지내도로	<ul style="list-style-type: none"> • 단지내 주동선은 단지 입구부의 차량출입허용구간과 반드시 일치시켜야 하며 내부동선은 향후 주택건설사업시 건축물을 배치에 따라 효율적으로 조정
차량 진출입계획	<ul style="list-style-type: none"> • 가각에서 일정거리 이격 설치 • 각 획지별 차량진출입은 지정된 차량출입허용구간외에는 출입할 수 없음. 다만, 공공시설용지에서 시설의 성격상 필요한 비상차량은 허용
보행통로	<ul style="list-style-type: none"> • 완충녹지와 접한 단독주택지는 완충녹지변으로 일체의 출입문 설치 불가 • 단지내 보행자전용도로는 폭4m를 유지하여 인접 주거지내의 보행동선과 자연스러운 보행흐름을 유지

3) 기타사항에 관한 계획

구 분	계 획 내 용
대지내 공지	<ul style="list-style-type: none"> - 건축한계선 지정으로 인해 생기는 전면공지에는 주차시설 및 담장을 설치할 수 없음 - 건축한계선 지정으로 인해 생기는 전면공지는 조경면적에 산입 할 수 있음 - 보도가 설치되어 있는 도로변 전면공지의 바닥은 출입에 지장이 없도록 인접 도로의 높이와 같이 조정

마. 건축물 및 기타사항에 관한 지구단위계획결정(변경)도(S=1 : 2,000)

- 별첨 3