

세 라 믹 일 반 산 업 단 지 개 발 실 시 계 획 (변 경) 지 구 단 위 계 획

2025. 3.



목 포 시

Contents

I. 도시관리계획 결정 조서

- ① 도시관리계획(용도지역) (변경)결정 조서
- ② 도시관리계획(용도지구) (변경)결정 조서
- ③ 지구단위계획구역 (변경)결정 조서
- ④ 지구단위계획 (변경)결정 조서
 - 1. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 (변경)결정 조서
 - 2. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 (변경)결정 조서
 - 3. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 도시관리계획 (변경)결정 조서

II. 도시관리계획 결정도

- 1. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 (변경)결정도
- 2. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 (변경)결정도
- 3. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 도시관리계획 (변경)결정도

I. 도시관리계획 결정 조서

1 도시관리계획(용도지역) (변경)결정 조서

- 변경없음

2 도시관리계획(용도지구) (변경)결정 조서

- 변경없음

3 지구단위계획구역 (변경)결정 조서(변경없음)

도면표시 번호	구역명	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
21	목포 세라믹 일반산업단지 제1종지구단위계획구역	목포시 연산동 618-64 일원	116,361.1	-	116,361.1	목포시고시 제2010-107호 (2010.12.20)	

4 지구단위계획 (변경)결정 조서

1. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 (변경)결정 조서 (변경)

1) 도로계획 (변경)

① 총괄조서 (변경)

유별		합 계			1류			2류			3류		
		노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	기정	4	982	12,320.1	-	-	-	1	61	1,017.4	3	921	11,302.7
	변경	4	982	12,319.3	-	-	-	1	61	1,017.4	3	921	11,301.9
광로	기정	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	변경	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
대로	기정	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	변경	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
중로	기정	4	982	12,320.1	-	-	-	1	61	1,017.4	3	921	11,302.7
	변경	4	982	12,319.3	-	-	-	1	61	1,017.4	3	921	11,301.9
소로	기정	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	변경	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

※ 확정측량(LX)에 따른 변경 발생

② 도로세부조서

구분	구 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사 용 형 태	주 요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	73	15	국지 도로	61	중1-17 연산동 618-39유	중3-78 연산동 618-8염	일반 도로		목포시고시 제2010-107호 (2010.12.20)	
기정	중로	3	78	12	국지 도로	548	중2-73 연산동 618-8염	중2-73 연산동 618-8염	일반 도로		목포시고시 제2010-107호 (2010.12.20)	
변경	중로	3	131	12	국지 도로	322	중23-78	중23-78	일반 도로		목포시고시 제2024-160호 (2024.11.8)	면적 변경
변경	중로	3	132	12	국지 도로	51	중23-78	연산동 2002장	일반 도로		목포시고시 제2024-160호 (2024.11.8)	면적 변경

- 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로3-131	중로3-131	• 노선신설 - L=322m, B=12m	• 지적분할에 의한 면적변경
중로3-B32	중로3-B32	• 노선신설 - L=51m, B=12m	• 지적분할에 의한 면적변경

2) 주차장 시설(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
변경	82	노외주차장	목포시 연산동 775-18 일원	1,114.9	-	1,114.9	목포시고시 제2010-107호 (2010.12.20)	세라믹 산단

3) 공원·녹지 시설 (변경)

① 공 원 (변경없음)

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	130	공원	소공원	목포시 연산동 775-14전 일원	2,150.4	-	2,150.4	목포시고시 제2010-107호 (2010.12.20)	세라믹 산단

② 녹 지 (변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	61	녹지	완충녹지	목포시 연산동 639-2 일원	10,664.9	감)0.1	10,664.8	목포시고시 제2010-107호 (2010.12.20)	

- 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
61	완충녹지	• 면적 변경 - 면적 = 10,664.9㎡ → 10,664.8㎡ 감) 0.1㎡	• 지적분할에 의한 면적변경

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

- 기정

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획지		비고	
			위치	면적(㎡)		
계		104,041.0	-	104,041.0		
1	BL 1	89,005.3	1	3,645.4	산업시설공간	분할·합병가능
			2	4,891.5		
			3	5,033.4		
			4	5,008.5		
			5	5,012.7		
			6	5,130.0		
			7	14,529.4	지원시설공간	분할·합병가능
			8	1,404.1	공원녹지공간(녹지)	-
			9	2,150.4	공원녹지공간(공원)	-
			10	9,260.8	공원녹지공간(녹지)	-
			11	1,114.9	공공시설공간(주차장)	-
			12	990.2	산업시설공간	분할·합병가능
			13	990.3		
			14	1,626.9		
			15	990.0		
			16	990.2		
			17	990.4		
			18	3,516.1		
			19	1,635.7		
			20	976.1		
			21	980.1		
			22	982.1		
			23	971.8		
			24	949.5		
			25	1,630.1		
			26	986.0		
			27	985.4		
			28	982.0		
			29	1,106.3		
			30	1,371.1		
			31	990.0		
			32	989.4		
			33	988.3		
			34	988.5		
			35	1,650.6		
			36	1,290.0		
			37	1,277.1		

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획지		비고	
			위치	면적(㎡)		
2	BL 2	15,035.7	1	2,837.2	산업시설공간	분할·합병가능
			2	4,677.2		
			3	1,891.5		
			4	3,738.8		
			5	1,891.0		

※ 산업입지의 개발에 관한 통합지침에 의거 획지 분할 및 합병시 획지(산업시설용지)의 최소 필지규모는 900㎡로 함

- 변경

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획지		비고	
			위치	면적(㎡)		
계		104,041.8	-	104,041.8		
1	BL 1	89,006,1	1	3,645.4	산업시설공간	분할·합병가능
			2	4,891.5		
			3	5,033.4		
			4	5,008.5		
			5	2,506.4		
			5-1	2,506.3		
			6	5,130.0		
			7	14,529.4	지원시설공간	분할·합병가능
			8	1,404.1	공원녹지공간(녹지)	-
			9	2,150.4	공원녹지공간(공원)	-
			10	8,754.1	공원녹지공간(녹지)	-
			11	1,114.9	공공시설공간(주차장)	-
			12	990.3	산업시설공간	분할·합병가능
			13	990.3		
			14	1,626.9		
			15	989.9		
			16	990.3		
			17	990.5		
			18	3,516.1		
			19	1,635.7		
			20	976.1		
			21	980.0		
			22	982.2		
			23	971.9		
			24	949.6		
			25	1,630.4		
			26	985.7		
			27	985.6		
			28	982.2		
			29	1,106.1		
			30	1,371.2		
			31	990.1		
			32	989.4		
			33	988.5		
			34	988.3		
			35	1,650.8		
			36	1,289.9		
37	1,277.1					

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획지		비고	
			위치	면적(㎡)		
2	BL 2	15,035.7	1	2,837.2	산업시설공간	분할·합병가능
			2	4,677.2		
			3	1,891.3		
			4	3,738.8		
			5	1,891.2		

※ 산업입지의 개발에 관한 통합지침에 의거 획지 분할 및 합병시 획지(산업시설용지)의 최소 필지규모는 900㎡로 함

3. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 도시관리계획 (변경)결정 조서 (변경없음)

구분	용지 구분	위치	구분		계획내용
기정	산업 시설 공간	BL1 1 ~ 6 12 ~ 37	용도	지정용도	○ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령[별표13]에 따른 일반 공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 중 제17호의 공장, 제18 호의 창고시설
				불허용도	○ 지정용도 이외의 용도
		BL2 1 ~ 5	건폐율		○ 80%
			용적률		○ 350%
			높 이		○ 목포시 조례에 따름
기정	지원 시설 공간	BL1 7	용도	지정용도	○ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령[별표13]에 따른 일반 공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 중 제17호의 공장, 제18 호의 창고시설
				불허용도	○ 지정용도 이외의 용도
			건폐율		○ 80%
			용적률		○ 350%
			높 이		○ 목포시 조례에 따름
기정	공원 녹지 공간	BL1 8, 10	용도	지정용도	○ 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 제2조, 시행규칙 제3조 및 [별표1]에 따른 공원시설 중 조경시설, 공원관리시설
				불허용도	○ 지정용도 이외의 용도
			건폐율		-
			용적률		-
		BL1 9	용도	지정용도	○ 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 제2조, 시행규칙 제6조 및 [별표3]에 따른 도시공원 중 소공원
				불허용도	○ 지정용도 이외의 용도
			건폐율		-
			용적률		-
			높 이		-
기정	공공 시설 공간	BL1 11	용도	지정용도	○ 주차장법 제2조제1항나목의 노외주차장
				불허용도	○ 지정용도 이외의 용도
			건폐율		-
			용적률		-
			높 이		-

II. 도시관리계획 결정도

1. 도시관리계획 결정(변경)도

- 지정·변경

2. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)도

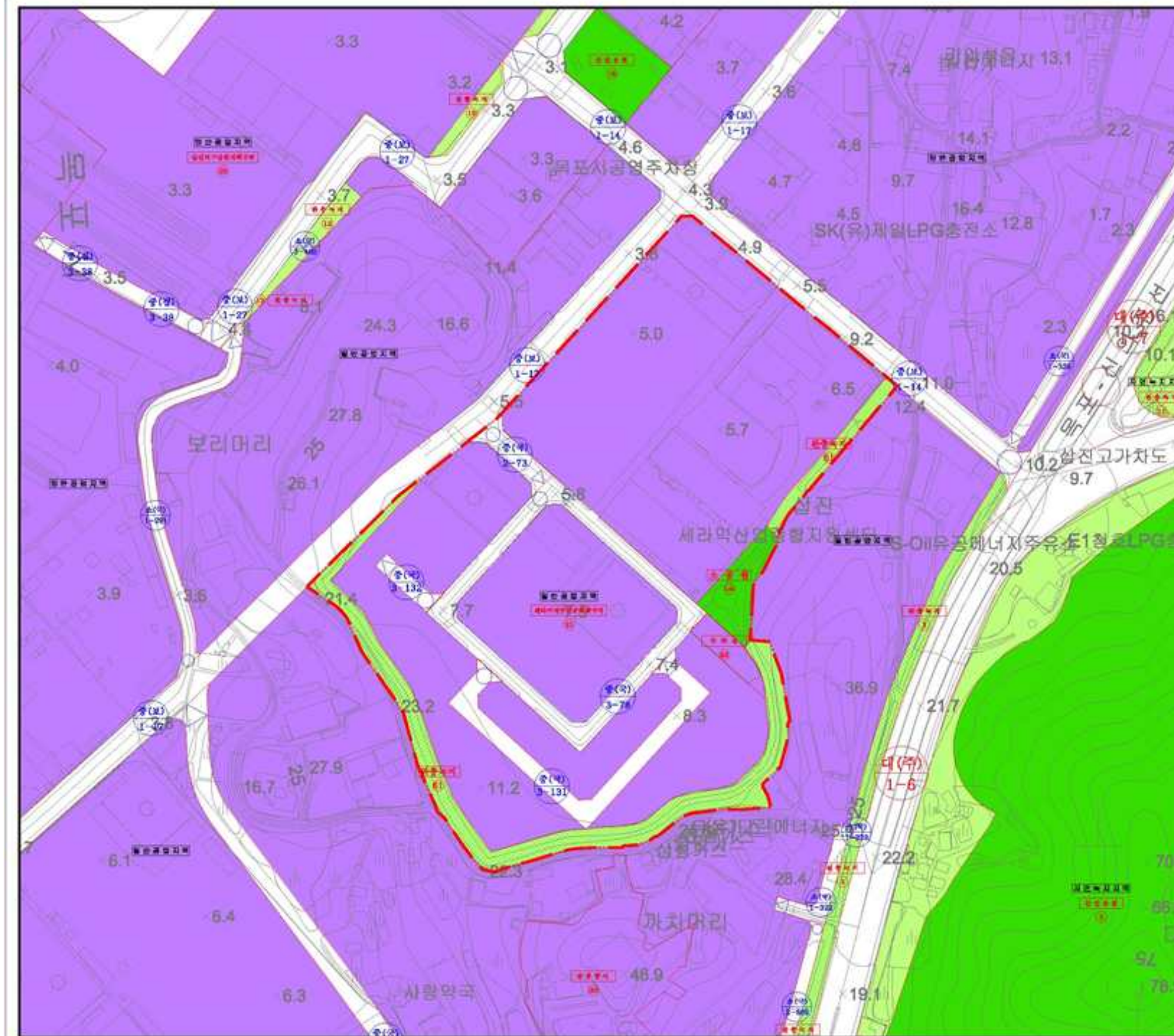
- 지정·변경

3. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경)도

- 지정·변경

4. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 도시관리계획 결정(변경)도

- 지정·변경



목포 세라믹 일반산업단지 실시계획 변경

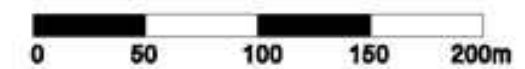
범 례

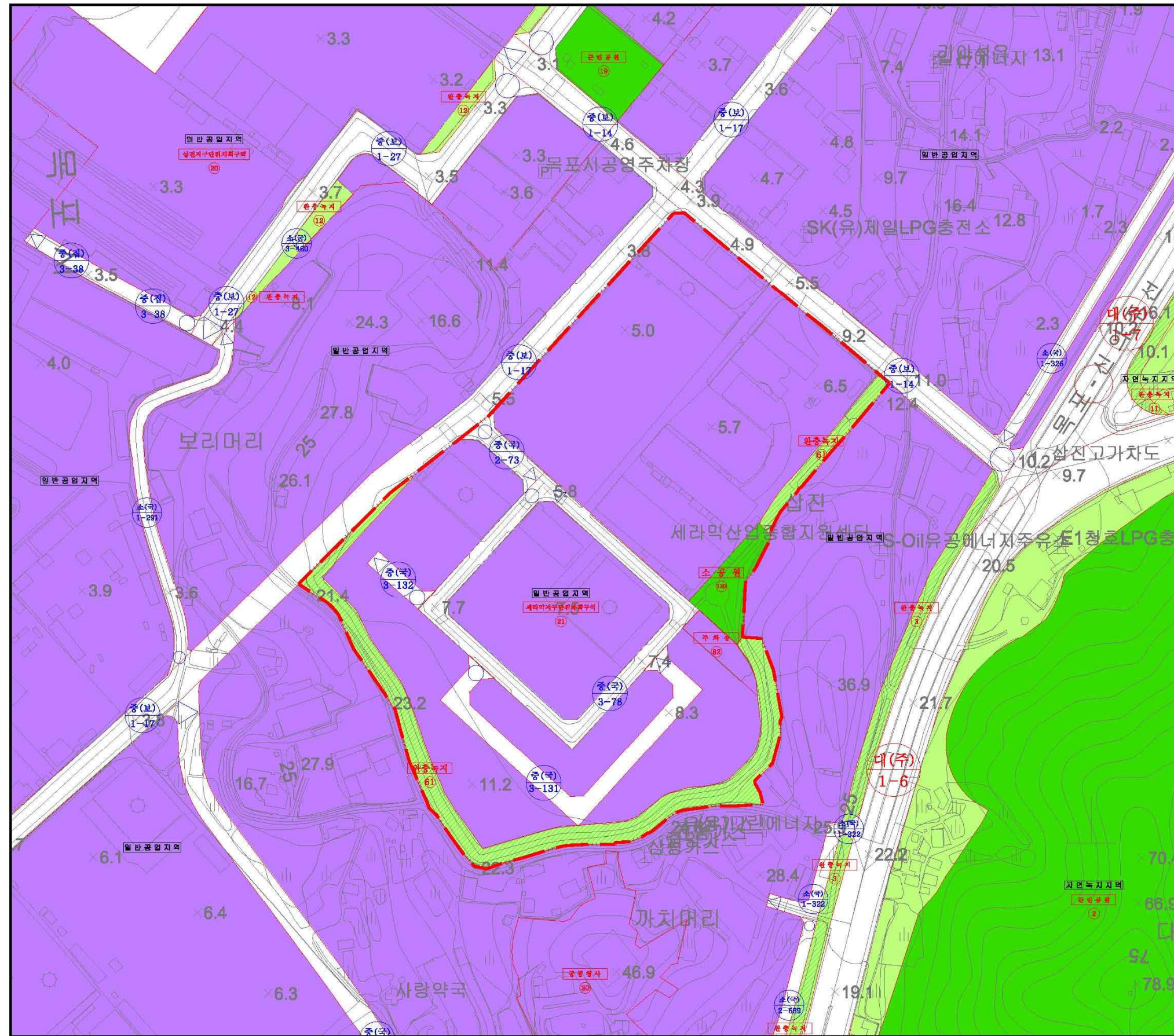
-  구역경계
-  일반공업지역
-  자연녹지지역
-  공원
-  녹지

도시관리계획 결정(변경)도
(기정)



scale = 1 : 3,000





목포 세라믹 일반산업단지 실시계획 변경

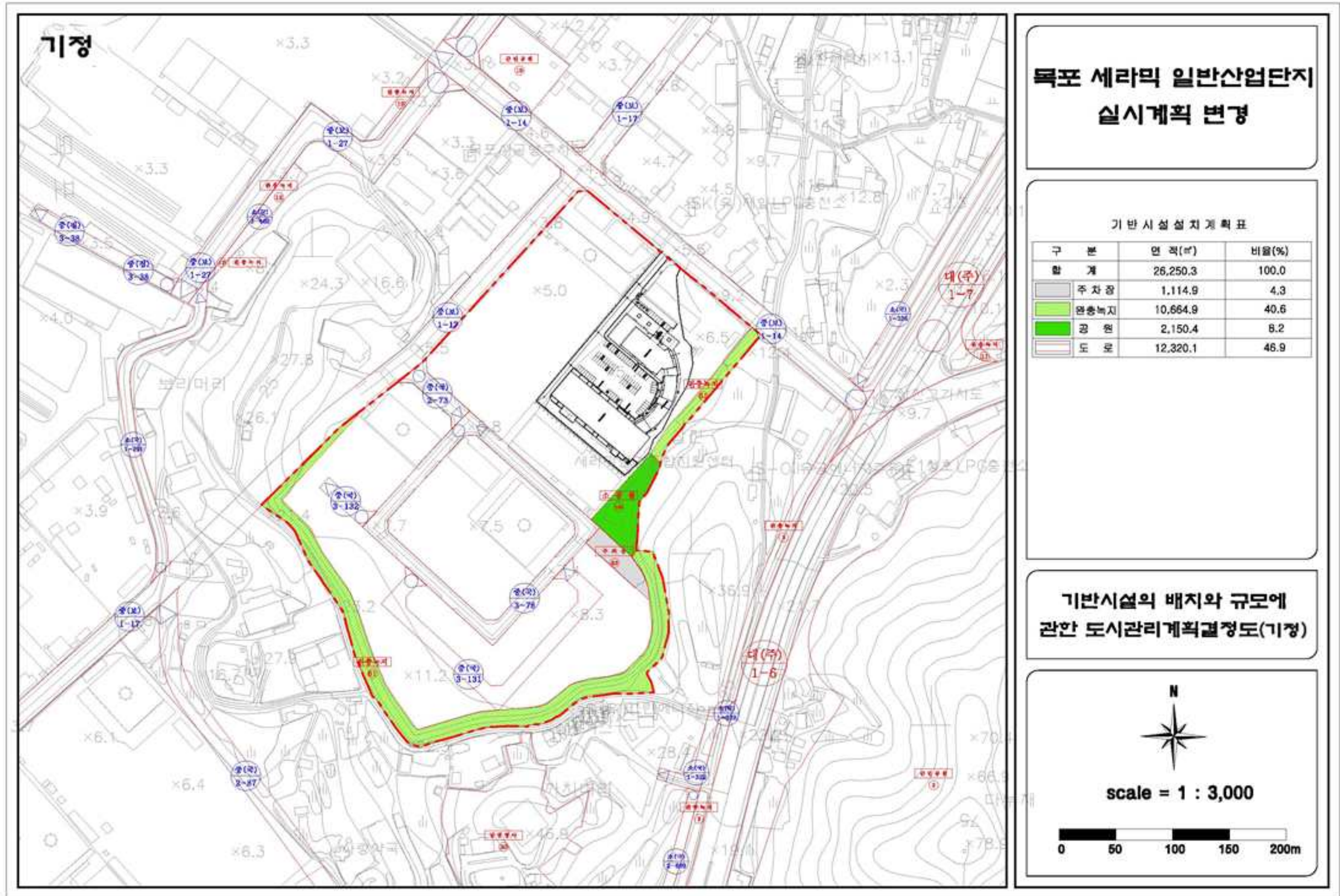
- 범 례
- 구역경계
 - 일반공업지역
 - 자연녹지지역
 - 공원
 - 녹지

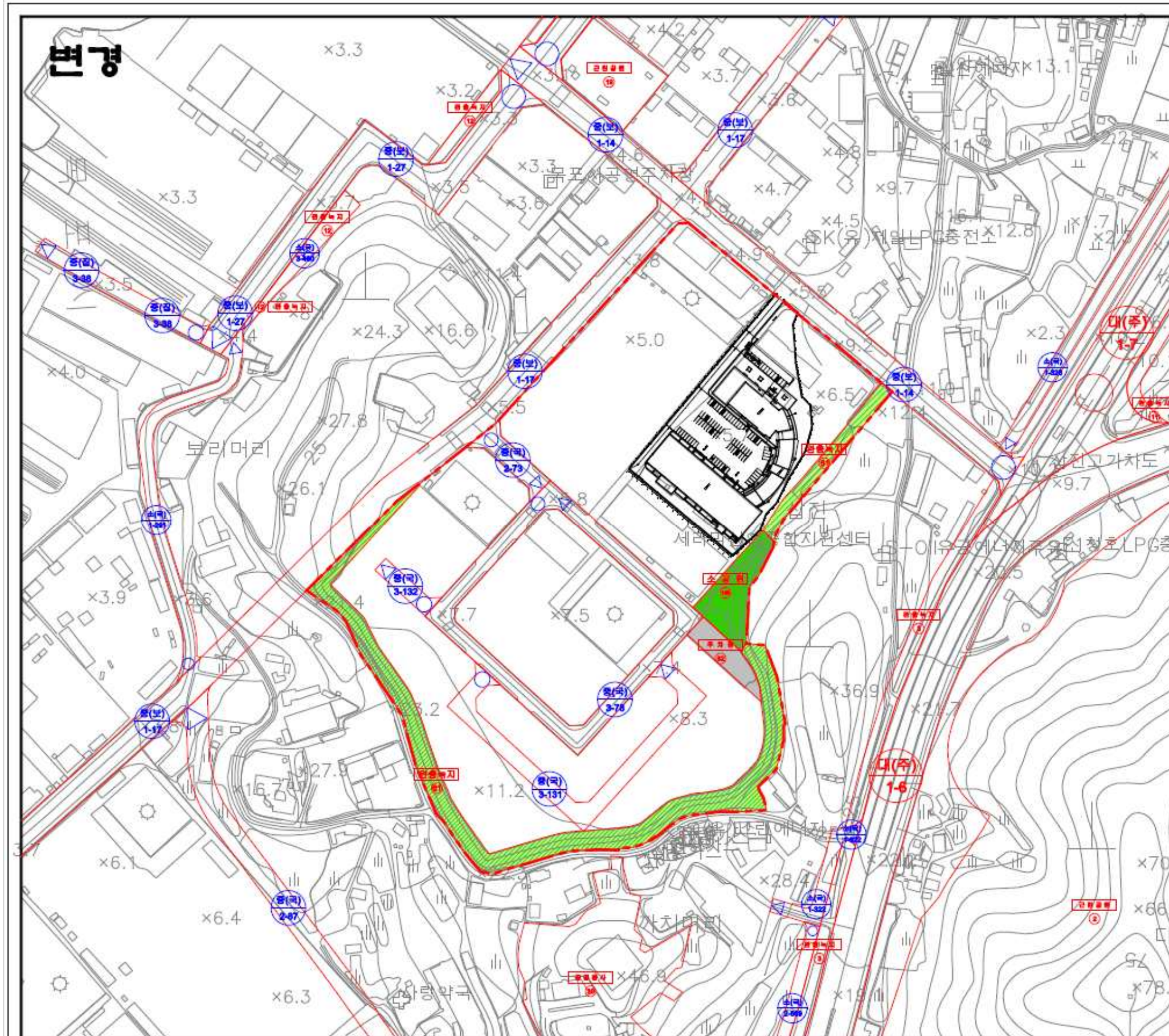
도시관리계획 결정(변경)도 (변경)



scale = 1 : 3,000







목포 세라믹 일반산업단지 실시계획 변경

기반시설 설치계획표

구분	면적(㎡)	비율(%)
합계	26,249.4	100.0
주차장	1,114.9	4.3
완충녹지	10,664.8	40.6
공원	2,150.4	8.2
도로	12,319.3	46.9

기반시설의 배치와 규모에
관한 도시관리계획결정도(변경)



scale = 1 : 3,000



