

목포도시관리계획 (북항제1종지구안위계획) 결정

2008. 11

목 차

- I. 목포 도시관리계획 (북항 제1종지구단위계획) 도서
- II. 목포 도시관리계획 (북항 제1종지구단위계획) 계획설명서
- III. 목포 도시관리계획 (북항 제1종지구단위계획) 세부계획서

목포 도시관리계획 (북항 제1종지구단위계획)결정

토지이용 및 시설에 관한계획

획지 및 건축물 등에 관한계획

③ 편입토지조서

관련도면

<제 목 차 례>

I. 토지이용 및 시설에 관한계획	6
1. 지구단위계획구역 결정조서 및 사유서	6
2. 도시기반시설의 배치와 규모에 관한 도시계획결정조서	8
II. 획지 및 건축물 등에 관한계획	11
1. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정조서	11
2. 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정조서	12
3. 기부채납계획	15
III. 편입토지조서	18
IV. 관련도면	22

I. 토지이용 및 시설에 관한계획

1. 지구단위계획구역 결정조서 및 사유서

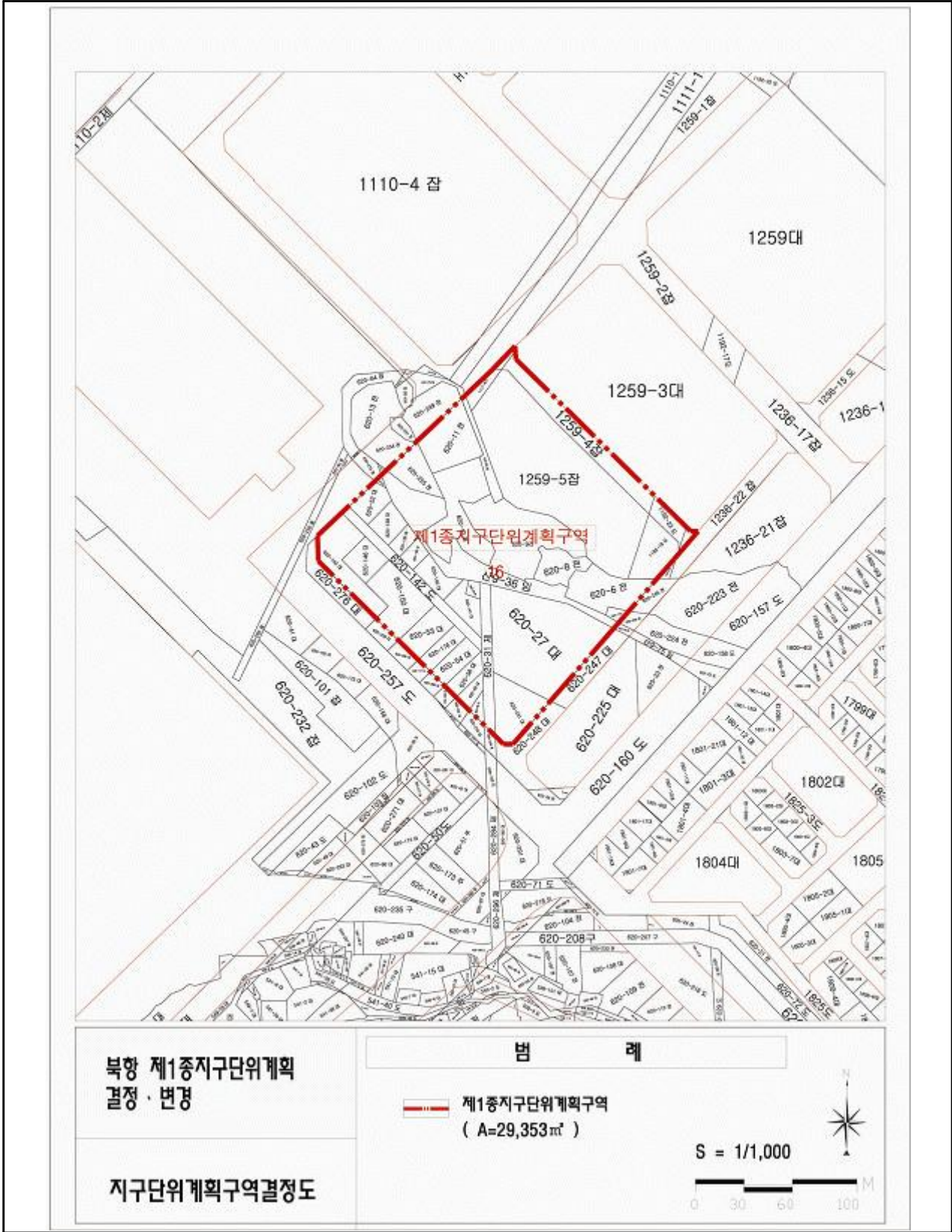
○ 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구 분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
기정	북항 제1종지구단위계획구역	목포시 죽교동 620-9번지 일원	28,060	증)1,293	29,353	

○ 계획수립구역 설정 조서

구 분	계획수립구역 위치	면 적(㎡)		계획수립구역 설정사유
		지구단위 계획구역	계획 수립구역	
	..목포시 죽교동 620-9번지 일원	29,353	29,353	- 지구단위계획구역에 대하여 공동사업(지방자치단체 + 민간)으로 지구단위계획을 수립하여 대상지의 토지이용을 합리화·구체화하고 기능의 증진, 미관의 개선 및 양호한 환경을 확보하기 위하여 계획수립

지구단위계획구역 결정도



2. 도시기반시설의 배치와 규모에 관한 도시계획결정조서

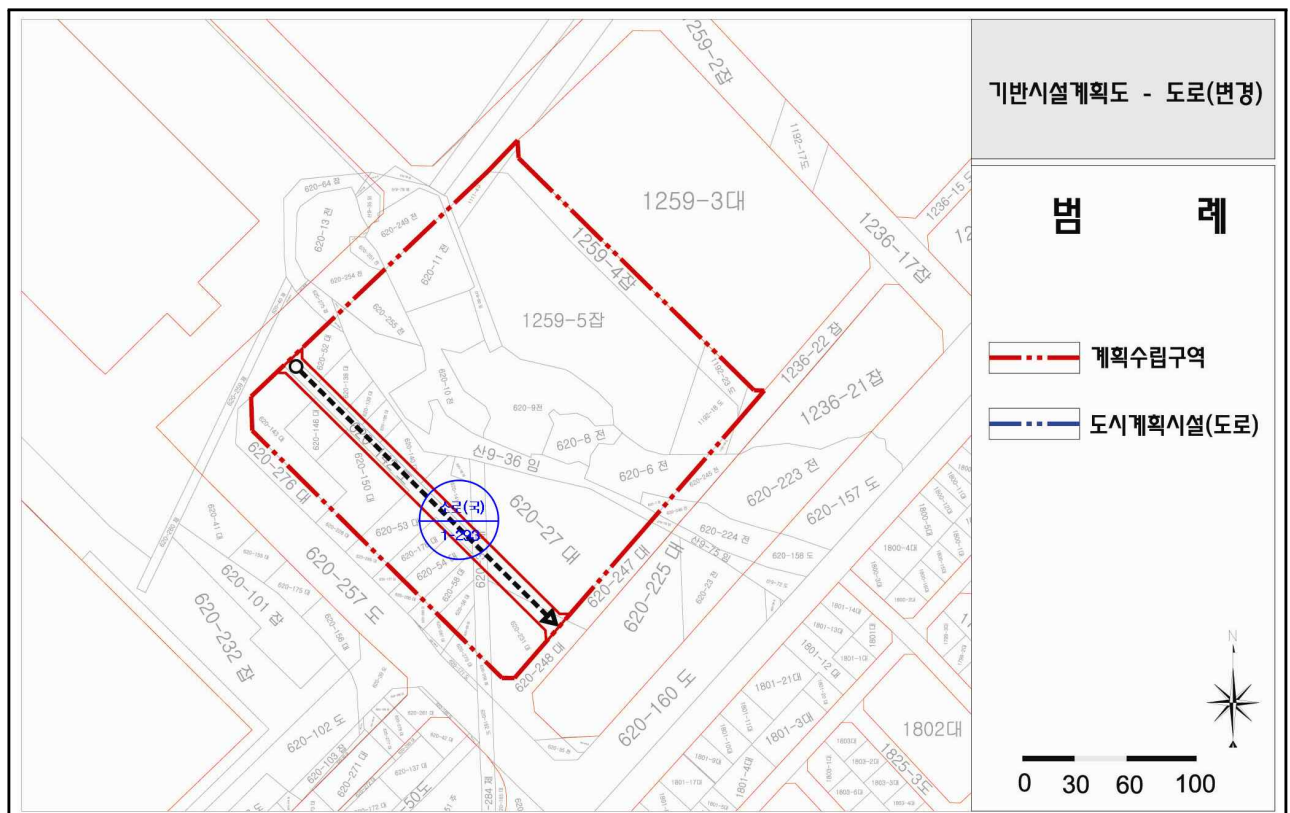
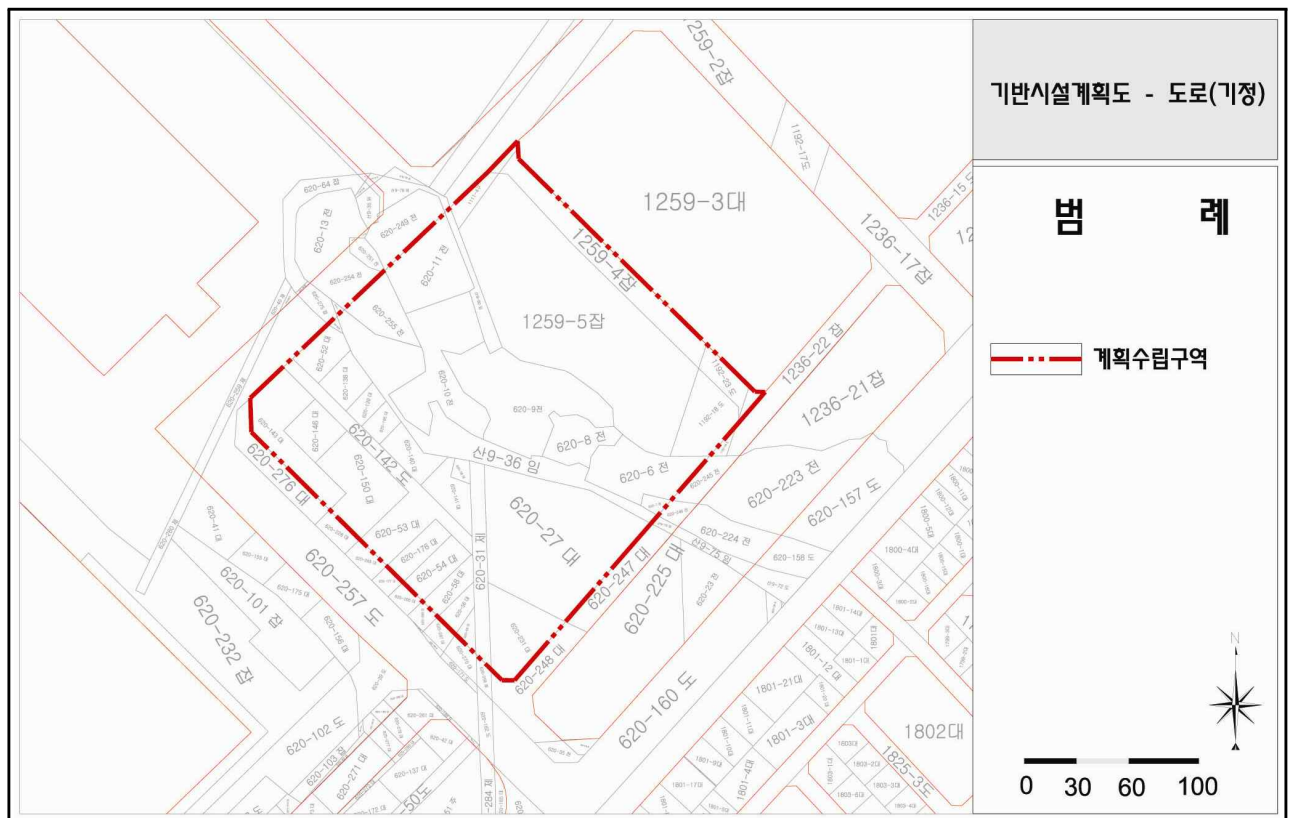
가) 교통시설(도로)

○ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
신설	소로	1	293	10	국지도로	174	죽교동 620-231대	죽교동 620-142도	일반 도로		

○ 도로 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	소(국) 1 - 293	노선신설 L = 174m, B = 10m	◦ 개발행위에 따른 기반시설 확보



II. 획지 및 건축물 등에 관한계획

1. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정조서

○ 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정조서

도면번호	가구번호	획 지		비 고
		위 치	면 적(㎡)	
-	합계	-	29,353	
-	공동주택	620-9전 외 20필지	22,690	◦ 공동주택용지
-	근린생활시설	620-150대 외 11필지	4,893	◦ 근린생활시설용지 (일부토지의 공동개발유도 권장)
-	공공시설	620-142도 외 3필지	1,770	◦ 도로용지

2. 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정조서

가) 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정조서

○ 공동주택

가구 번호	위 치	구분	계획내용	
공동 주택	북항 제1종 지구단위계획 수립 구역	용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 허용용도 - 건축법시행령 별표1 제2호 가목의 아파트 <ul style="list-style-type: none"> - 건축법시행령 별표1 제3호 및 제4호 제2종근린 생활시설 중 불허용도 외의 용도(단란주점, 안마시술소, 골프연습장 제외) - 주택법에 의한 부대시설 및 복리시설과 간선시설 	
		용적률	○ 446% 이하	상한용적률 적용
		건폐율	○ 75% 이하	
		높이	○ APT: 20층 이하	
		배치	○ 입지 및 지형여건, 주민 커뮤니티 형성, 채광 고려 배치	
		형태	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지붕: 주변 자연환경과 조화되도록 경사형 지붕 및 조형적 형태의 지붕계획 ○ 담장: 가로경관 향상 위하여 높이 1.0m이하 생울타리 및 투시형 담장 계획 ○ 옹벽 및 법면부: 자연친화적 재료 사용, 경관조경 식재 	
		색채	<ul style="list-style-type: none"> ○ 층별로 달리하는 패턴을 지양하고 단순하면서도 온화한 계열색상의 사용을 권장(높은 명도, 낮은 채도, 소수의 색상) ○ 주변 및 인접 단지와의 조화를 고려하여 하나의 색채권으로 통일감을 형성하고 신선한 배색미를 느낄 수 있는 색채환경 조성 	
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축한계선 지정 <ul style="list-style-type: none"> - 종로 1-3호선변 B = 2m이상 - 소로 2-603호선변 B = 2m이상 - 소로 1-15호선변 B = 2m이상 	

가구 번호	위 치	구분	계획내용	
근린 생활 시설	북항 제1종 지구단위계획 수립 구역	용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 허용용도 - 건축법시행령 별표1 제3호 및 제4호 제2종근린 생활시설 중 불허용도 외의 용도(단란주점, 안마시술소, 골프연습장 제외) - 주택법에 의한 부대시설 및 복리시설과 간선시설 	
		용적률	○ 400% 이하	기준용적률
		건폐율	○ 70% 이하	
		높이	○ 근린생활시설: 3층이하	
		배치	-	
		형태	○ 지붕: 주변 자연환경과 조화되도록 경사형 지붕 및 조형적 형태의 지붕계획	
		색채	<ul style="list-style-type: none"> ○ 권장: 하나의 색채 이미지로 나타날 수 있도록 브라운계열 - 주조색: 저채도의 YR계열 - 보조색: 주조색, 강조색과 조화를 이루는 색 - 강조색: 지붕, 창문 등 	
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축한계선 지정 - 대로 2-4호선변 B = 2m이상 - 중로 1-3호선변 B = 2m이상 - 소로 2-603호선변 B = 2m이상 - 소로 1-15호선변 B = 2m이상 	

나) 기타사항에 관한 사항

가구 번호	위 치	계획내용	
공동 주택	북항 제1종 지구단위계획 수립 구역	<ul style="list-style-type: none"> ○ 대지내 공지 및 외곽녹지 (폭2m이상) <ul style="list-style-type: none"> - 건축한계선을 지정하여 대지내 조경 및 미관지구에서의 대지내 공지로서 주변환경 및 소음등 주거환경보호를 위해 외곽녹지 확보 ○ 기반시설 및 완충공간확보 (도로 소로 2-603) <ul style="list-style-type: none"> - 공동주택 사업지구 외 계획 예정 도로인 소로 2-603호선을 계획하여 주민의 이용동선을 원활히 하며, 완충공간의 효과를 조성하게 함 ○ 어린이놀이터(조경휴게녹지) <ul style="list-style-type: none"> - 단지내 주민들을 위한 충분한 휴게공간과 어린이놀이터를 조성 ○ 조경녹지면적 <ul style="list-style-type: none"> - 대지내 면적의 31.7% 확보 ○ 차량동선 <ul style="list-style-type: none"> - 주 진·출입구는 중로 1-3호선으로 계획하며, 계획예정도로인 소로 1-293호선을 부 진·진출입구로 계획하여 계획지구 내 통과교통을 최소화 함. 	공동주택용지
근린 생활 시설	북항 제1종 지구단위계획 수립 구역	<ul style="list-style-type: none"> ○ 근린생활 시설의 계획에 있어 민간의 자발적인 참여를 유도하여 계획적인 개발 ○ 근린상가 전면으로 4m, 후면 2m의 건축선을 계획하며, 후방으로 주차장 및 공지를 최대 확보함. 	근린생활시설용지

3. 기부채납계획

가) 기부채납계획

구 분		폭 (m)	연 장 (m)	면 적 (㎡)
합 계		-	-	
도 로	소로 1 - 293	10	174	1,770

○ 지방자치단체 귀속분 조서

■ 도로

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
신설	소로	1	293	10	국지도로	174	죽교동 620-231대	죽교동 620-142도	일반 도로		

지방자치단체 기부채납계획도



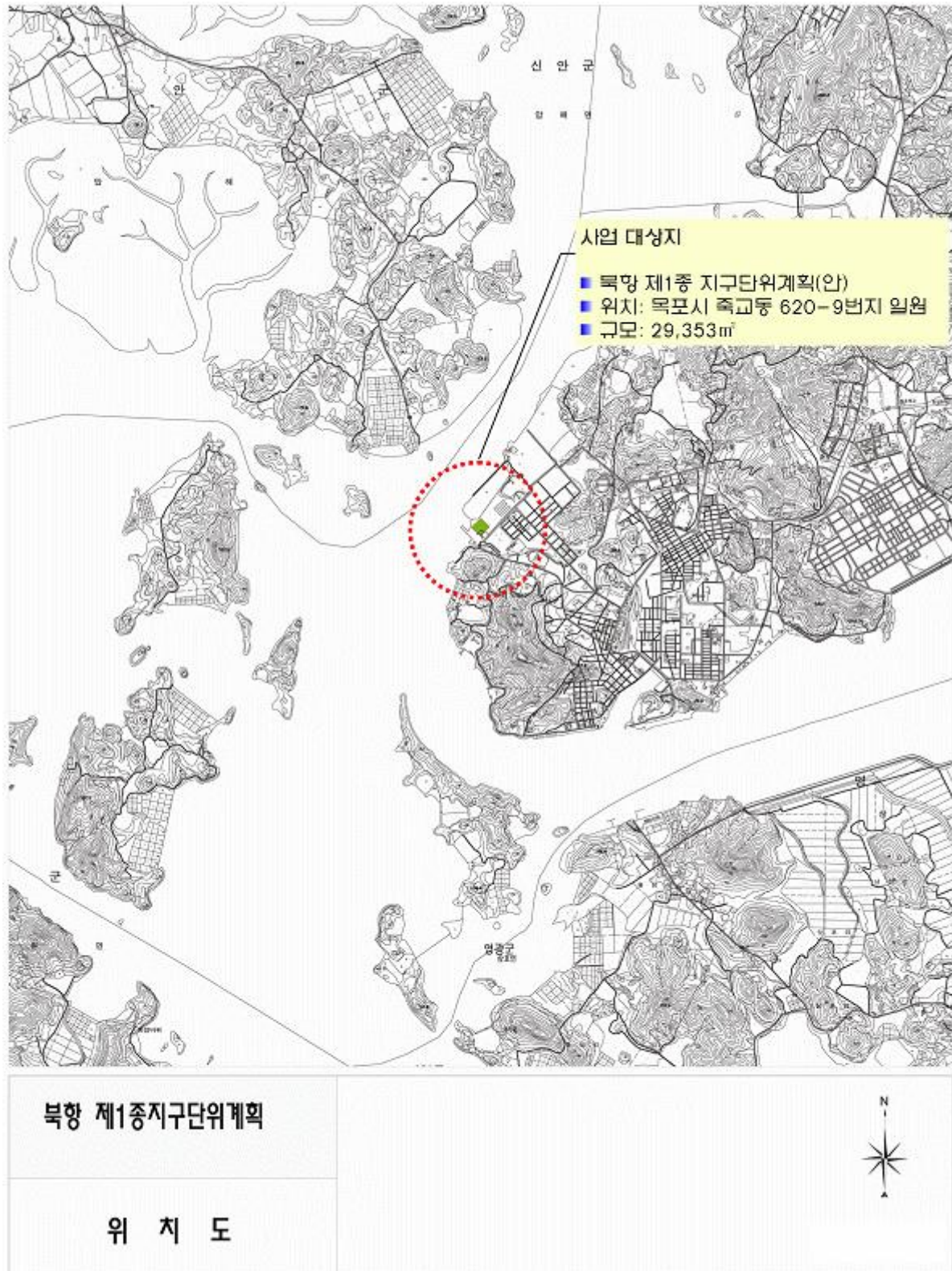
Ⅲ. 편입토지조서

연 번	토지		면적(㎡)		소유자	
	지번	행정동	공부상	편입	성명	주소
1	산9-36임	죽교동	1,770	1,770	신안건설주식회사	서울 마포구 성산동 51-11
2	620-31제	죽교동	600	600	국(국토해양부)	-
3	620-9전	죽교동	2,033	2,033	신안건설주식회사	서울 마포구 성산동 51-11
4	620-8전	죽교동	555	555	신안건설주식회사	서울 마포구 성산동 51-11
5	620-7전	죽교동	75	75	박종임외 7인	서울 노원구 상계동666 주공아파트 1001동 305호
6	620-6전	죽교동	1,036	1,036	박종임외 7인	서울 노원구 상계동666 주공아파트 1001동 305호
7	620-11전	죽교동	1,018	1,018	신안건설주식회사	서울 마포구 성산동 51-11
8	620-10전	죽교동	1,547	1,547	신안건설주식회사	서울 마포구 성산동 51-11
9	620-255전	산정동	559	559	신안건설주식회사	서울 마포구 성산동 51-11
10	620-89잡	죽교동	21	21	목포시	-
11	1259-5잡	산정동	6,214	6,214	신안건설주식회사	서울 마포구 성산동 51-11
12	12529-4잡	산정동	1,294	1,294	신안건설주식회사	서울 마포구 성산동 51-11
13	1236-22잡	산정동	1,168	65.7	신안건설주식회사	서울 마포구 성산동 51-11
14	1236-18잡	산정동	1	1	신안건설주식회사	서울 마포구 성산동 51-11
15	산9-80	산정동	222	222	신안건설주식회사	서울 마포구 성산동 51-11

연번	토지		면적(㎡)		소유자	
	지번	행정동	공부상	편입	성명	주소
16	620-142도	죽교동	729	729	신안건설주식회사	서울 마포구 서산동 51-11
17	1192-23도	산정동	283	283	라종호	광주 서구 방림동 556-1 라인효친아파트 208동 1211호
18	1192-18도	산정동	728	728	국(기획재정부)	-
19	620-65대	죽교동	101	101	서성희	목포시 서산동 17-2 동승비치맨션 803
20	620-58대	죽교동	266	266	서성희	목포시 서산동 17-2 동승비치맨션 803
21	620-56대	죽교동	180	180	김재용외 1인	서울시 강남구 대치동 316 은마아파트 8동 905호
22	620-54대	죽교동	375	375	배정원	서울시 성동구 용답동 57-13
23	620-53대	죽교동	531	531	김용열외 2인	목포시 산정동 1398 근화황제맨션101-209
24	620-52대	죽교동	365	365	김동식	목포시 죽교동 620-175
25	620-36대	죽교동	72	72	신안건설주식회사	서울 마포구 서산동 51-11
26	620-27대	죽교동	3,361	3,361	김경택	서울시 서치구 1685 삼풍아파트 16동 1009호
27	620-231대	죽교동	904	904	김경택	서울시 서치구 1685 삼풍아파트 16동 1009호
28	620-195대	죽교동	176	176	신안건설주식회사	서울 마포구 성산동51-11
29	620-176대	죽교동	314	314	배정원	서울시 성동구 용답동57-13
30	620-150대	죽교동	1,004	1,004	송미정	목포시 산정동 1152 신안비치팔레스 113-503

연 번	토지		면적(㎡)		소유자	
	지번	행정동	공부상	편입	성명	주소
31	620-146대	죽교동	410	410	정기식	무안군 청계면 구로리 738-3
32	620-143대	죽교동	1,022	1,022	백광진오 2인	목포시 산정동292 종원나이스빌 107-601
33	620-141대	죽교동	393	393	신안건설주식회사	서울 마포구 성산동51-11
34	620-140대	죽교동	363	363	장인자외 1인	산정동 1366-10 신흥빌라 비-201
35	620-139대	죽교동	175	175	박정례	광주 북구 문흥동 787-6우성아파트 103-305
36	620-138대	죽교동	345	345	유재복	서울시 성동구 하왕십리동 1000-751
37	1111-4구	산정동	190	190	국(해양수산부)	-
38	1111-15구	산정동	8,279	55.4	국(해양수산부)	-

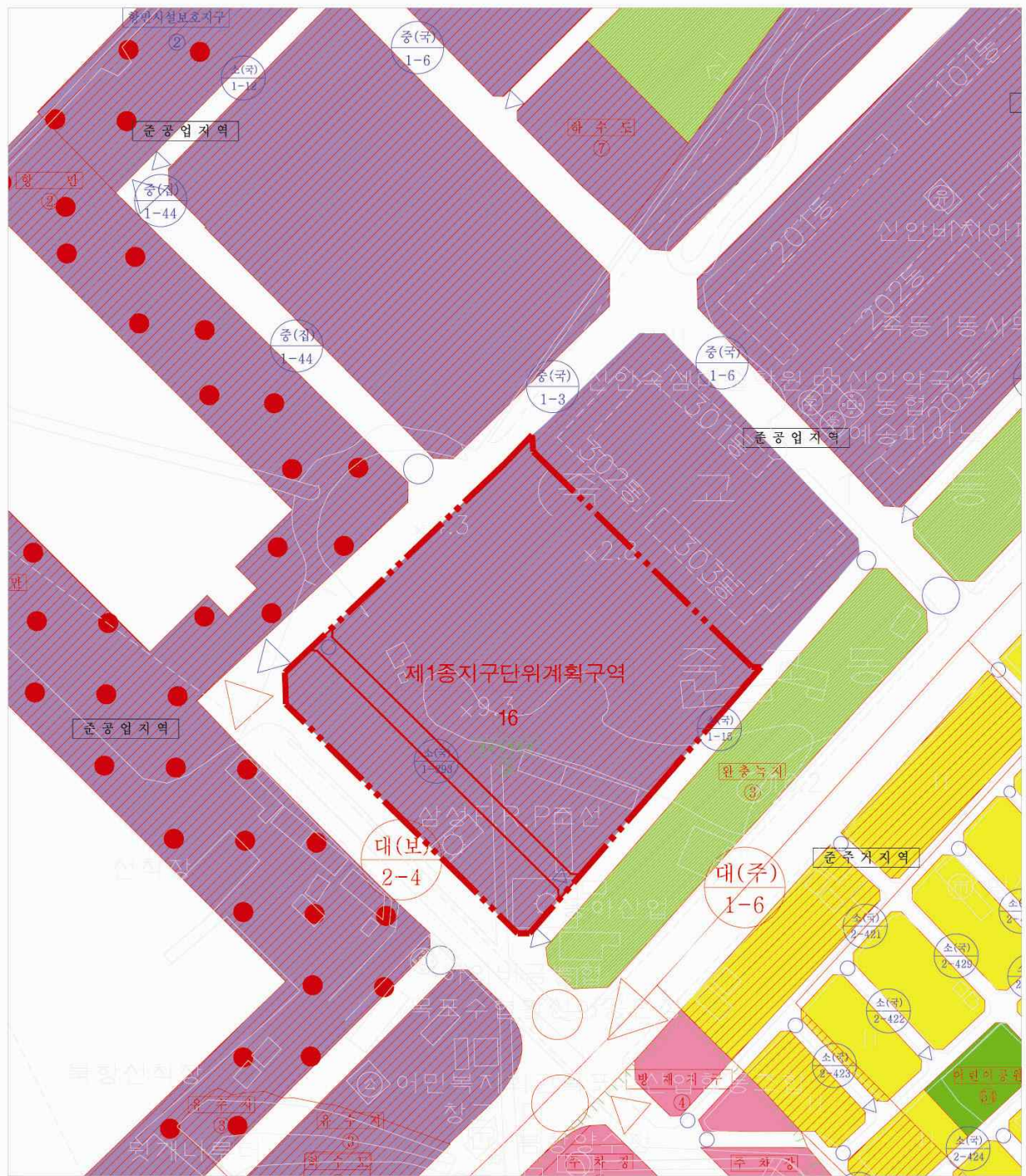
IV. 관련도면















북항 제1종지구단위계획	<div>범례</div> <div><div> 제1종지구단위계획구역 (A=29,353㎡)</div><div> 도시계획도로 (L=174m, B=10m)</div></div> <div><div></div></div>	
도시관리계획도(변경)		

