

- Ⅰ. 과제정립 및 목표설정
- Ⅱ. 기본방향 및 지표설정
- Ⅲ. 기본구상

기 본 구 상

I. 과제정립 및 목표설정

1 계획의 주요 과제

- 도시기본계획 및 도시관리계획의 수용
- 기반시설 정비
- 친환경적 도시계획 수립
- 쾌적한 주거환경 보호
- 지구 중심기능 강화
- 위계별 용도 재정립

2 목표설정

[종합분석 및 방향설정]

계획의 목표	관련과제	기본전략
도시위상 강화	□ 상위계획상의 지구중심 기능 강화	□ 도시공간구조에 상응한 계획 수립 건축물의 차별화
환경적 우위의 주택지건설	□ 안전성 · 보건성 · 쾌적성 · 능률성 조건에 부합 되는 주택지 계획	□ 소음, 방재, 교통, 미관을 고려한 계획 수립
토지이용의 연계 및 효율성도모	□ 주변주거지 및 상업지와의 연계	□ 주거지에 부합되는 업종 선정 및 배치 □ 주변지의 중복기능을 최대한 배제
교통체계의 원활한 추구	□ 차량 및 보행자의 효율적 교통체계운영 및 안전 확보	□ 교통체계 개선 및 통학로 확보

II. 기본방향 및 지표설정

1 기본방향

■ 생활환경위주의 공간조성

- 쾌적성에 부합되는 공간구성
- 현황을 고려한 밀도계획
- 안전 · 능률성에 상응한 시설 확보

■ 도시기반시설의 적정용량 유지

- 상위 관련계획 수용
- 도로, 하수도, 전기, 가스 등 도시기반시설

■ 인간위주의 환경조성

- 공원, 녹지, 주차장, 광장, 보도 등 보행자가 보호되고 상호 교류할 수 있는 공간 조성

■ 도시의 경관 증진

- 건축물의 전체적 배치와 개별적 외부공간이 상호 조화를 이룰 수 있도록 계획
- 간선가로변 건축물 외관 및 옥외광고물 등의 가로 경관계획

■ 미래지향적 지속 가능한 단지조성

- 지구성격과 입지특성에 맞는 계획수립
- 성장성과 미래실현성이 있는 건축·공간 계획

2 개발지표 설정 기준

■ 상지인구 및 밀도

- 지구별 주거세대수를 기준으로 설정
- 공동주택은 단지 내 자체적으로 녹지 및 기반시설을 확보하는 것으로 가정
- 공동주택으로의 선호성향이 강하게 나타나고 있는 것과 목포시 단독주택지의 인구가 점차 감소하고 있다는 점을 고려, 택지개발 당시의 기반시설을 유지

■ 기존 계획내용의 수용검토

- 상하수도정비기본계획의 수용
- 도시 기본계획 및 도시재정비 계획의 협의·조정

3 지표 설정

1. 기본방향

- 목포시 도시기본계획 및 재정비계획과 부합되는 계획 수립
- 목포시 개발방향 및 인구수용 계획을 검토
- 택지개발당시의 기반시설 계획을 준용
- 주변지구와 어울리는 도시환경조성으로 거주자의 자긍심 고양

2. 지표설정

1) 현황

■ 목포시 현황

- 목포시 인구는 2011년 246,994인, 98,809세대에서 2020년 227,178인, 103,316세대로 1인 가구의 증가로 세대는 증가했으나 인구수는 꾸준히 감소하는 추세를 보이고 있음
- 현재 대상지가 속해 있는 4개동 인구는 49,864인, 21,991세대임

구분	목포시		하당동		신흥동		옥암동		부흥동	
	인구(인)	세대수	인구(인)	세대수	인구(인)	세대수	인구(인)	세대수	인구(인)	세대수
2011년	246,994	98,809	12,248	5,327	18,691	6,319	19,190	6,581	23,473	8,135
2012년	247,215	99,652	12,493	5,505	18,860	6,448	19,823	6,919	23,814	8,262
2013년	243,171	99,334	12,892	5,863	18,761	6,685	11,709	3,975	13,445	5,048
2014년	241,744	99,955	12,604	5,859	18,310	6,729	11,942	4,190	12,532	4,758
2015년	241,213	100,172	12,521	5,830	18,034	6,764	11,721	4,171	12,088	4,666
2016년	240,555	101,180	12,235	5,769	18,036	6,884	11,564	4,163	11,572	4,523
2017년	237,247	100,845	12,054	5,730	17,707	6,878	11,377	4,115	11,167	4,424
2018년	235,423	101,609	11,935	5,801	17,500	6,908	11,279	4,130	10,837	4,382
2019년	233,175	102,481	12,771	6,272	17,438	7,053	11,244	4,180	10,426	4,318
2020년	227,178	103,316	12,256	6,330	17,016	7,183	11,590	4,494	9,002	3,984

자료) 목포시 통계연보 2020

■ 기존 택지개발사업 구역 내 인구 및 가구

구분	인구수(인)	세대수	세대당인구 (인/가구)	구분	인구	세대수	세대당인구 (인/가구)
지구단위 계획구역	72,000	18,000	4.0	하당지구 택지개발사업	60,000	15,000	4.0
				신도심2단계 (매립지구) 택지개발사업	12,000	3,000	4.0

■ 목포시 평균가구원수 전망

생활권구분	2015년	2020년	2025년	2030년	비고
평균가구원수	2.38	2.30	2.25	2.20	

자료) 2030년 목포도시기본계획(2019.12)

2) 인구지표의 설정

- 2020년 목포시 평균가구원수는 2.17인/세대임
- 금회 가구당 인구는 상위계획인 목포시 도시기본계획의 2030년 평균가구원수 2.20인/세대로 설정
- 가구당 인구
 - 대상지가 속해 있는 하당동, 홍동의 인구는 증가 추세에 있음
 - 택지개발이 완료된 지역으로 기반시설의 추가확보가 어려운 지역임을 감안 기본계획상 2030년 평균가
구원수의 2.20인/세대를 반영

3) 계획인구

- 사업지구 내 계획인구는 2030년 목포도시기본계획에서 제시하고 있는 고밀지역 인구밀도 적용

구역명	면적 (ha)	생활권	밀도 (인/ha)	계획인구 (인)	계획세대 (세대)	비 고
하당지구	346.9	하당	250	86,725	38,545	2030목포도시기본계획상 가구당인구2.20인/세대적용

자료) 2030년 목포도시기본계획(2019.12)

4) 주요 지표의 설정

구 분		단위	지 표	비 고
면 적		m ²	3,469,710	
사회 경제 지표	인 구	인	86,725	하당중생활권 인구밀도(250인/ha) 적용
	가 구	호	39,421	가구당 인구 : 2.20인 (2030년 도시기본계획상 2030년 지표)
	주거용지	%	34.6	
	상업용지	%	15.1	
시설 지표	도 로	%	31.3	
	주 차 장	%	1.1	22개소
	상수도	m ³ /일	36,910	1인1일 평균급수량 360ℓ
	하수도	m ³ /일	26,451	계획인구 x 생활오수량 원단위(305ℓ)
	학 교	개소	12개소	유2개소, 초6개소, 중2개소, 고2개소
	공원·녹지	%	6.5	근린공원 8개소, 어린이공원 10개소, 경관녹지 2개소, 완충녹지 2개소
	하 천	%	3.7	
환경 지표	공원·녹지율	%	6.3	택지개발사업 완료지역
	용 적 률	%	250%	공동주택

자료) 2030년 목포도시기본계획(2019.12) 원단위 참고

Ⅲ. 기본구상

1 기본방향

- 현재의 토지이용 및 건축물의 용도 등을 고려한 토지이용계획 수립
- 기반시설의 정비 및 교통 동선체계의 현황을 고려한 효율적 계획 수립

2 토지이용구상

- 양호한 주거환경의 보호
- 지정 및 주변지역의 토지이용을 고려한 주거와 근린의 조화로운 토지이용 구상
- 여건변화에 따른 능동적인 도시계획적 대응
- 도시기반시설의 현황 및 정비가능성을 고려한 합리적인 토지이용구상

3 교통 · 동선체계 구상

- 차량위주의 도로에서 보행자 중심의 교통환경 조성
- 보행동선과 차량동선분리 및 간선도로와의 접속 최소화
- 교통영향분석 · 개선대책 심의의견을 지구단위계획에 반영하여 교통처리계획 수립

4 공원 · 녹지 구상

- 생활권의 위계에 따라 기존공원(근린공원, 어린이공원)의 유지
- 이용계층에 어울리는 공원 성격 결정
- 공원 · 녹지의 이용권 인구에 상응한 시설종류 · 규모 설정
- 도시미관 향상을 위한 공원 정비

- I. 토지이용계획
- II. 용도지역 · 지구 · 구역 계획
- III. 기반시설의 규모와 배치에 관한 계획
- IV. 공급처리시설계획

토지이용 및 시설에 관한 계획

I. 토지이용계획

1 기본원칙

- 지구단위계획수립지침에 의한 토지이용, 교통동선, 가구 및 획지, 건축물에 관한 계획 등 합리적이고 효율적인 계획을 수립
- 도시기능의 회복과 주거환경의 쾌적성 확보
- 도로, 공원 등 기반시설의 정비
- 생활권의 지구 중심기능 강화

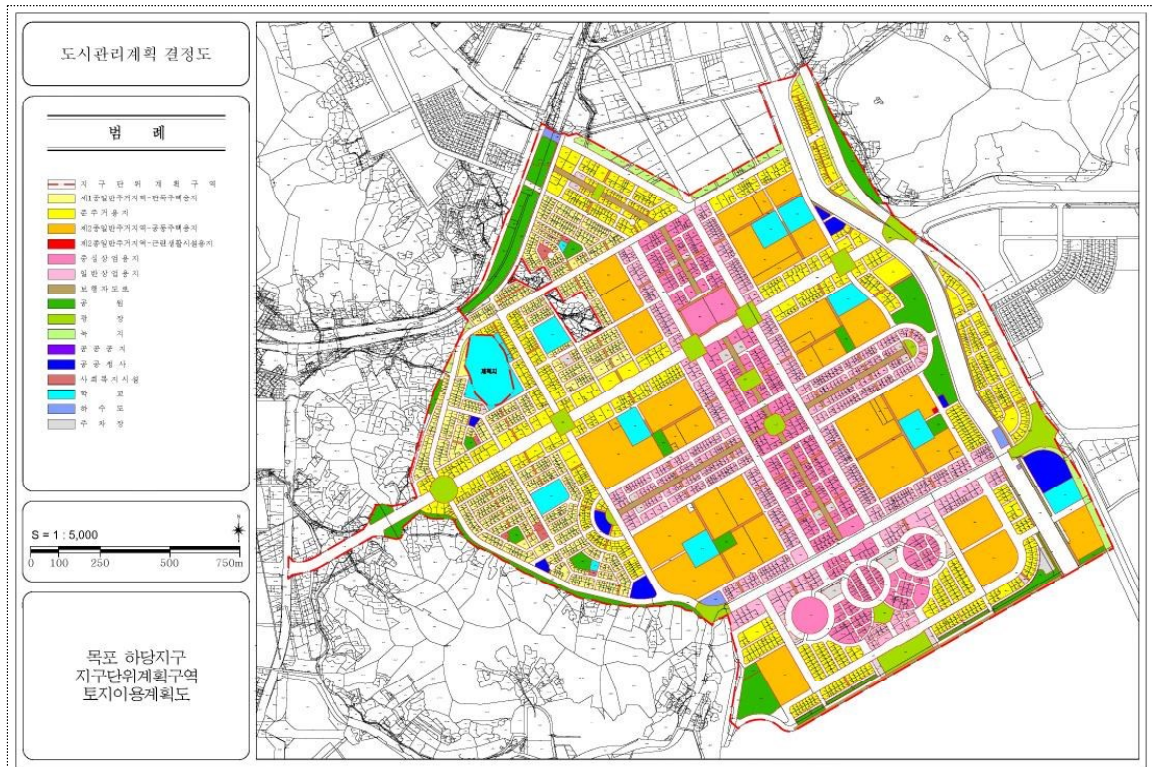
2 토지이용계획

구분	토지이용계획
토지이용	<ul style="list-style-type: none"> ▣ 택지개발사업이 완료된 하당지구 택지개발사업에 신도심2단계(매립지구)택지개발사업 내용 추가 반영 ▣ 지구단위계획을 통한 쾌적한 주거환경 유도
교통처리	<ul style="list-style-type: none"> ▣ 보행로 확보 및 주차공간 확보를 위한 보행로 정비 및 주차장계획
공원녹지	<ul style="list-style-type: none"> ▣ 근린공원, 어린이 공원 및 공지의 정비
가로경관	<ul style="list-style-type: none"> ▣ 건축물 외관 및 옥외광고물 계획

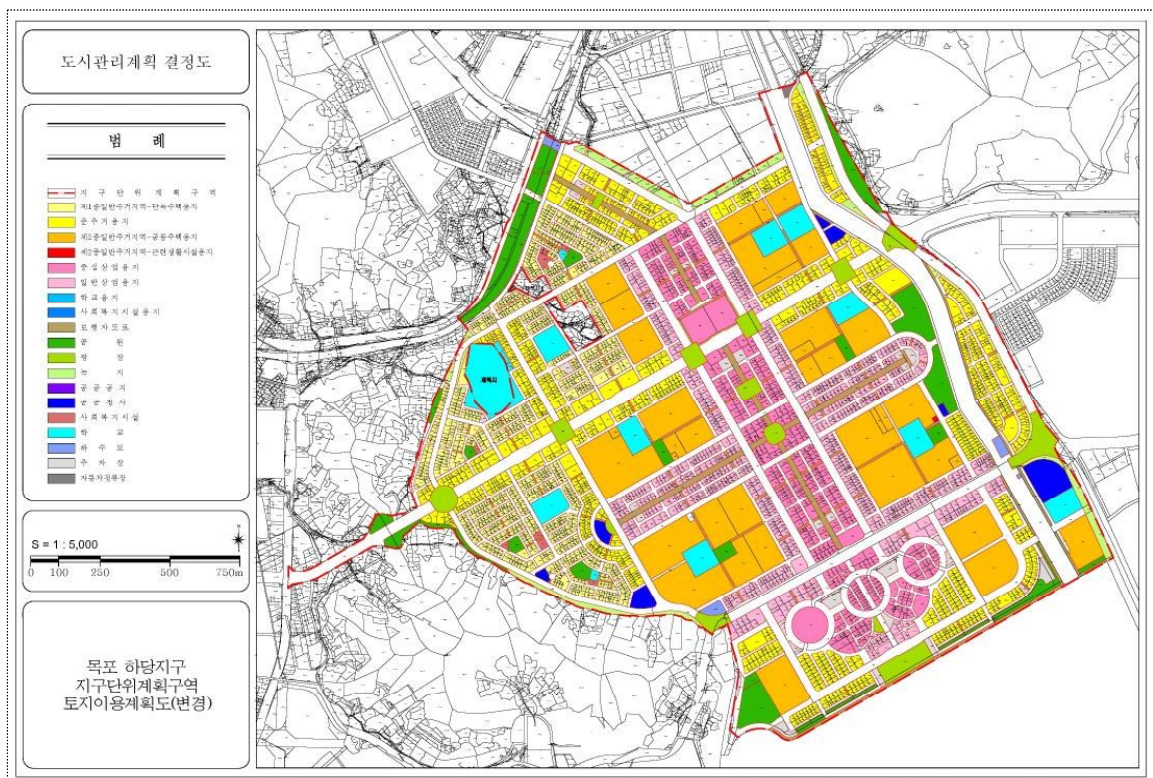
■ 토지이용계획(변경)

구 분		면 적(m ²)			구성비 (%)	비고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		3,469,710	-	3,469,710	100.0	
주택 건설 용지	소 계	1,200,487	증)792	1,201,279	34.6	
	단 독 주 택	226,572	증)792	227,364	6.6	
	공 동 주 택	551,550	-	551,550	15.8	
	준주거용지	422,082	-	422,082	12.2	
	근린생활시설용지	283	-	283	0.0	
상업 용지	소 계	525,739	-	525,739	15.1	
	중 심 상 업	250,792	-	250,792	7.2	
	일 반 상 업	274,947	-	274,947	7.9	
공공 시설 용지	소 계	1,743,484	감)792	1,742,692	50.0	
	공 공 청 사	34,457	감)999	33,458	1.0	
	학 교	130,432	-	130,432	3.8	
	사회복지시설	5,288	증)602	5,890	0.2	
	종 교 시 설	2,819	-	2,819	0.1	
	하 수 도	5,499	-	5,499	0.2	
	도 로	1,077,451	증)8,300	1,085,751	31.3	
	공 원 · 녹 지	226,025	증)2,939	228,964	6.3	
	광 장	84,679	감)4,315	80,364	2.3	
	공 공 공 지	71	-	71	0.0	
	주 차 장	33,541	증)5,136	38,677	1.1	
	자동차정류장	-	증)1,146	1,146	0.0	
	하 천	130,767	감)1,146	129,621	3.7	
	운 동 시 설 (해양레포츠센터)	12,455	감)12,455	-	-	

※ 토지이용계획 면적은 목포시 고시 제2021-48호(2021.04.01.) 누락 사항 반영



[토지이용계획도 - 기정]



[토지이용계획도 - 변경]

II. 용도지역 · 지구 · 구역계획

1 용도지역계획

- 하당지구내 현재 용도지역 현황을 반영
- 현재 개발 완료된 신도심 2단계(매립지구)택지개발사업지구 용도지역 현황반영

■ 용도지역 결정 조서 : 변경없음

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		3,469,710	—	3,469,710	100.0	
주거지역	소계	2,273,547	—	2,273,547	65.5	
	제1종일반주거지역	620,671	—	620,671	17.9	
	제2종일반주거지역	891,084	—	891,084	25.7	
	제3종일반주거지역	7,612	—	7,612	0.2	
	준주거지역	754,180	—	754,180	21.7	
상업지역	소계	945,698	—	945,698	27.3	
	중심상업지역	458,034	—	458,034	13.2	
	일반상업지역	487,664	—	487,664	14.1	
공업지역	일반공업지역	2,180	—	2,180	0.1	
녹지지역	소계	248,285	—	248,285	7.1	
	자연녹지지역	222,384	—	222,384	6.4	
	보전녹지지역	25,901	—	25,901	0.7	

※ 용도지역 기정 면적은 목포시 고시 제2020-229호(2020.08.20.) 2025년 목포 도시관리계획(재정비) 결정(변경) 사항 반영

2 용도지구계획

- 사업대상지내 일부 방재지구가 지정되어 있음(삼향천 일원)

■ 용도지구(방재지구) 결정 조서 : 변경없음

구분	도면 표시번호	지구명	위치	제한내용	면적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	1	하당지구	석현동 석현들 일원		842,166 (169,560)	전남고시 제2000-129호 (2000.7.5)	

※ ()는 하당지구 지구단위계획구역내 면적

3 지구단위계획구역

1. 지구단위계획의 수립

- 도시의 정비 · 관리 · 보전 · 개발 등 지구단위계획구역의 지정 목적
- 주거 · 산업 · 유통 · 관광휴양 · 복합 등 지구단위계획구역의 중심기능
- 해당용도지역의 특성 등을 고려하여 수립

2. 지구단위계획구역 지정 목적

[지구단위계획구역의 지정 목적]

지정목적	내용
기존시가지 정비	□ 기존 시가지내 도시기능상실 및 낙후지역
기존시가지 관리	□ 도시성장 및 발전으로 기능의 재정립이 필요한 지역
기존시가지 보존	□ 도시기능 및 형태를 유지·정비하는 것이 바람직한 지역
신시가지 개발	□ 기존 도시의 기능을 강화, 흡수, 보완하는 신시가지를 개발하는 경우
복합구역	□ 2이상의 지정목적에 복합적으로 달성코자하는 경우

[지구단위계획구역 지정 대상지]

지구단위계획구역 지정 대상지
<ul style="list-style-type: none"> □ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 의한 용도지구(경관, 미관, 고도, 방화, 방재, 보존, 시설보호, 취락, 개발진흥, 특정용도제한, 리모델링, 위락) □ 기반시설부담구역 □ 도시개발법에 의한 도시개발구역 □ 도시및주거환경정비법에 의한 정비구역 □ 택지개발촉진법에 의한 택지개발지구 □ 주택법에 의한 대지조성사업지구 □ 산업입지 및 개발에 관한 법률에 의한 산업단지와 준산업단지 □ 관광진흥법에 의한 관광특구 □ 개발제한구역·도시자연공원구역·시가화조정구역 또는 공원에서 해제되는 구역, 녹지지역에서 주거·상업·공업지역으로 변경되는 구역과 새로이 도시지역으로 편입되는 구역 중 계획적인 개발 또는 관리가 필요한 지역 □ 기타 대통령령이 정하는 지역 등

○ 지구단위계획구역 의무대상지

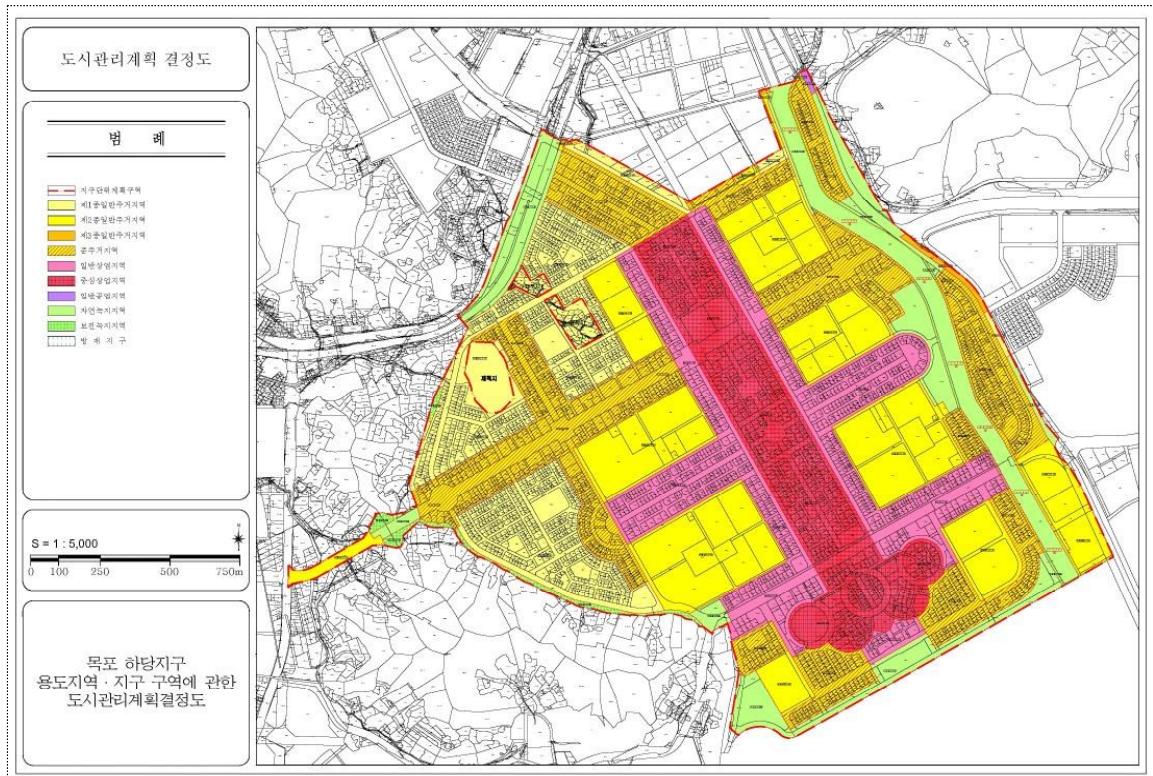
- 정비구역 및 택지개발지구 지역에서 시행되는 사업 이 끝난 후 10년이 지난 지역
- 30만㎡이상인 공원해제지역
- 녹지지역에서 주거지역·상업지역·공업지역으로 변경되는 30만㎡이상인 지역

3. 지구단위계획구역 계획

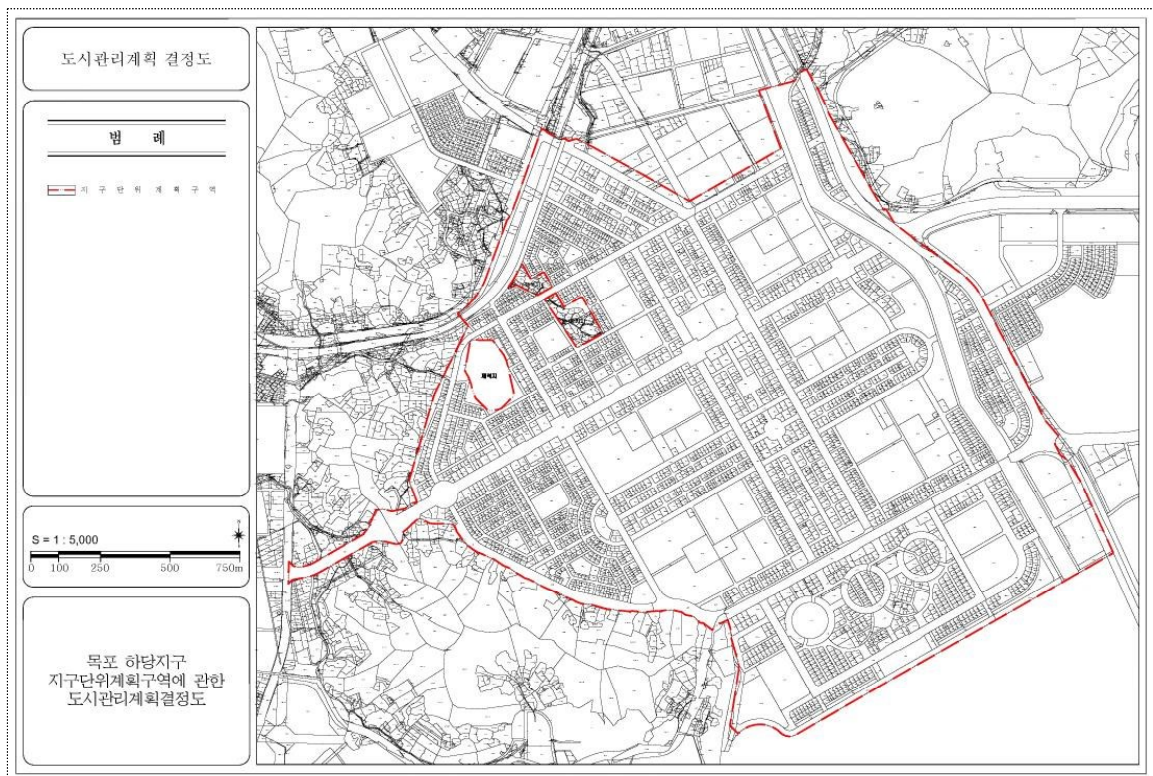
- 하당지구 택지개발사업지구(2,785,831㎡)는 사업 완료후 10년이 경과한 지역이며, 신도심2단계(매립지구) 택지개발사업지구(683,879㎡)는 사업이 완료된 후 10년이 경과한 지역이나 지구단위계획이 수립되지 아니하여 사후관리에 어려움이 많음
- 당초의 개발사업 취지와 내용을 살려 도시 형태와 기능을 현재대로 유지하고 계획적인 관리가 되도록 함으로써 쾌적한 도시환경을 효율적으로 유지·관리 하고자 함

■ 지구단위계획구역 결정 조서 : 변경없음

구분	도면 표시번호	구역명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	하당지구 지구단위계획구역	목포시 상동, 옥암동 일원	3,469,710	-	3,469,710	전남고시 제2012-372호 (2012.11.5)	



[용도지역·지구계획도 - 변경없음]



[지구단위계획구역도 - 변경없음]

Ⅲ. 기반시설의 규모와 배치에 관한 계획(주요 변경사항)

- 지구단위계획 목적을 실현하기 위하여 기 계획된 기반시설을 유지하도록 계획하고, 상위계획에 의해 결정된 사항은 수용
- 기반시설 총 423개 시설 중 259(1)개(61.2%) 시설에 대하여 신설 및 변경, 폐지 등 시설 현황에 맞게 도시관리계획 변경
 - 경미한 변경사항 : 도로 기·종점 및 사용형태, 공원, 녹지, 공공청사 시설 등의 면적을 실제 개설 현황에 맞게 도시관리계획 변경

구분					시설수 (개소)	신설	변경	폐지	비고(주요 변경사항)	
합계					423	4	259(1)	3	중대한 변경 : 16개 경미한 변경 : 250개	
도시 계획 시설	교통시설	도로	광로	1류	－	－	－	－		
				2류	－	－	－	－		
				3류	2	－	1	－		
			대로	1류	2	－	1	－		
				2류	8	－	6	－		
				3류	14	－	7	－		
			중로	1류	18	－	13	－	중로1－37호선	
				2류	11	－	11	－		
				3류	28	－	16	－	중로3－125호선	
		소로	1류	99	－	48	－	소로1－325호선		
			2류	113	－	66	－	소로2－371호선 (보행전용 → 일반도로)		
			3류	37	－	31	－	소로3－260호선 (보행전용 → 일반도로) 소로3－283호선 (일반도로 → 보행전용)		
		주차장				22	3	10	1	신설 : 주차장 140,141,142 폐지 : 주차장 86
		자동차정류장				1	1	－	－	신설 : 자동차정류장 8
	공간시설	광장	교통광장	8	－	3	－			
			경관광장	6	－	6(1)	1	폐지 : 광장 20, 변경 : 광장 26 공간적 범위 결정 : 광장27		
		녹지	완충녹지	2	－	1	－			
			경관녹지	2	－	2	－			
		공원	근린공원	8	－	6	－	근린공원11		
			어린이공원	10	－	6	－			
		공공공지				1	－	1	－	
		공공·문화 체육시설	공공청사				8	－	7	1
학교				12	－	9	－			
사회복지시설				6	－	5	－	변경 : 사회복지시설 7		
방재시설	하천				1	－	1	－		
환경기초시설	하수도				4	－	2	－		

※ 변경 : (1) 경관광장 입체적 결정(변경) 개소수 포함

주요 변경사항

1. 교통시설

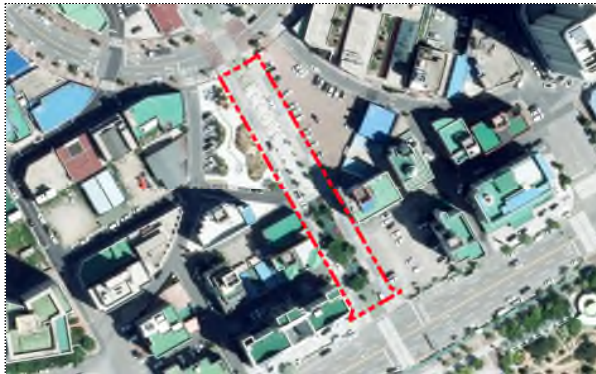
1) 도로(중로1-37호선)

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	37	20	집산 도로	56	대2-7 상동 1179도	1호미관광장 상동 1179도	일반 도로		목포고시 제2008-33호 (2008.4.18)	하당신도심 2단계매립지
변경	중로	1	37	20	집산 도로	125	대3-22 상동 1138도	대2-7 상동 1179도	일반 도로		목포시고시 제2008-33호 (2008.4.18)	하당신도심 2단계매립지

■ 도로 결정(변경) 사유서

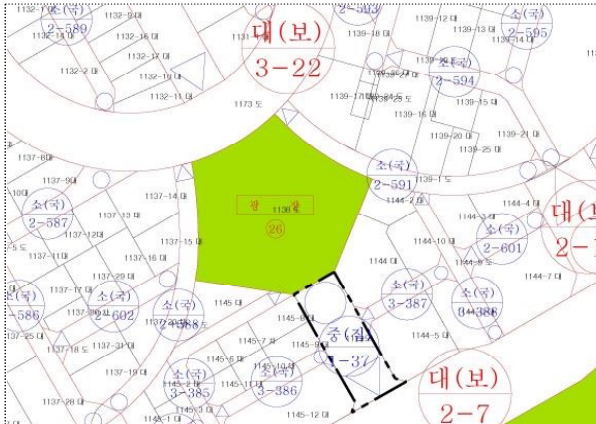
변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로1-37	중로1-37	□ 변경 - 기정 : 대2-7, 상동1179도, 1호 미관 광장, 56m - 변경 : 대3-22, 상동1138도, 대2-7, 125m(증 69m)	□ 경관광장 축소 및 도로사용 현황에 따라 연장 및 기·종점표기 정정



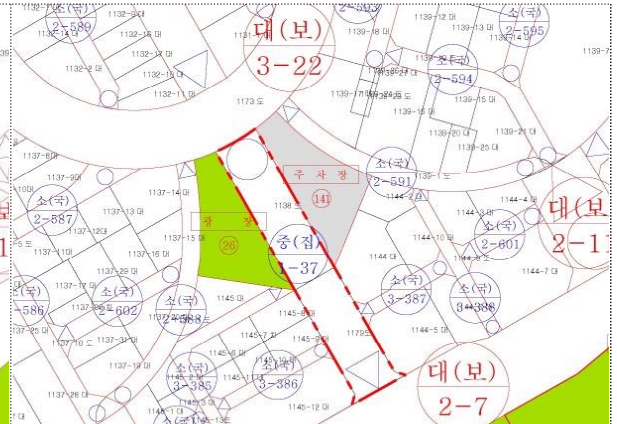
[위성사진]



[현장사진]



[기반시설의 배치와 규모에 관한 결정도 - 기정]



[기반시설의 배치와 규모에 관한 결정도 - 변경]

2) 도로(중로3-125호선)

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	125	14	국지 도로	185	중1-32 상동1181	중1-33 상동1119-2	일반 도로		목포시고시 제2021-48호 (2021.4.1.)	
변경	중로	3	125	14	국지 도로	185	중1-32 상동1181	중1-33 상동1119-2	일반 도로		목포시고시 제2021-48호 (2021.4.1.)	

■ 도로 결정(변경) 사유서

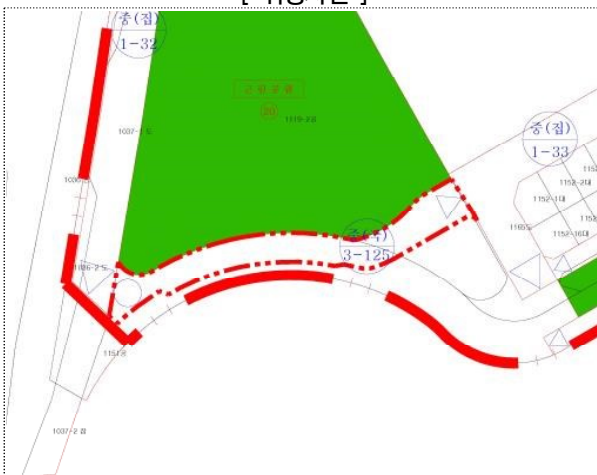
변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로3-125	중로3-125	□ 변경 - B = 14m(변경없음) - L = 185m(변경없음)	□ 평화광장 리모델링 사업으로 기 조성된 도로 선형 변경



[위성사진]



[현장사진]



[기반시설의 배치와 규모에 관한 결정도 - 기정]



[기반시설의 배치와 규모에 관한 결정도 - 변경]

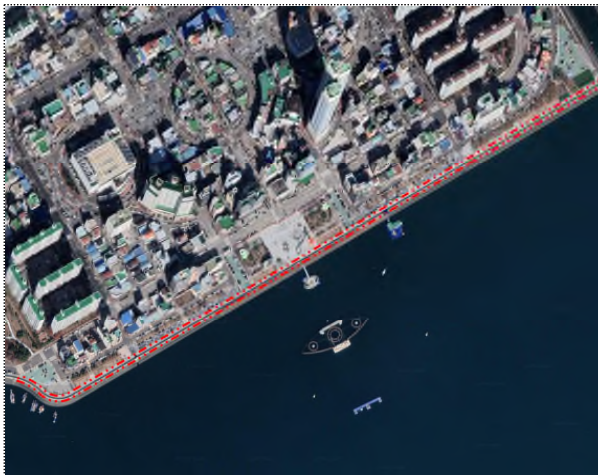
3) 도로(소로1-325호선)

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최초 결정일	비고
기정	소로	1	325	10	특수 도로	1,105	소2-106 상동 1112-1	근린공원11 상동 1181	보행 전용		목포시고시 제2021-48호 (2021.4.1.)	
변경	소로	1	325	10	특수 도로	1,223	소2-106 옥암동 1112-1	중3-125 상동 1181	보행 전용		목포시고시 제2021-48호 (2021.4.1.)	

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로1-325	소로1-325	□ 변경 - 기정 : 상동1112-1, 근린공원11, 1,105m - 변경 : 옥암동 1112-1도, 중3-125, 1,223m(증 118m)	□ 기·종점 표기 정정 및 도로사용 현황에 따라 도로 노선 연장



[위성사진]



[현장사진]



[기반시설의 배치와 규모에 관한 결정도 - 기정]



[기반시설의 배치와 규모에 관한 결정도 - 변경]

4) 도로(소로2-371호선)

■ 도로 결정(변경) 조서 [보행전용 → 일반도로]

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	2	371	8	국지 도로	23	소1-131 옥암동 1067도	소2-222 옥암동 1067도	보행 전용		전남고시 제1996-264호 (1996.9.5)	하당택지 개발사업
변경	소로	2	371	8	국지 도로	23	소1-131 옥암동 1067도	소2-222 옥암동 1067도	일반 도로		전남고시 제1996-264호 (1996.9.5)	하당택지 개발사업

■ 도로 결정(변경) 사유서

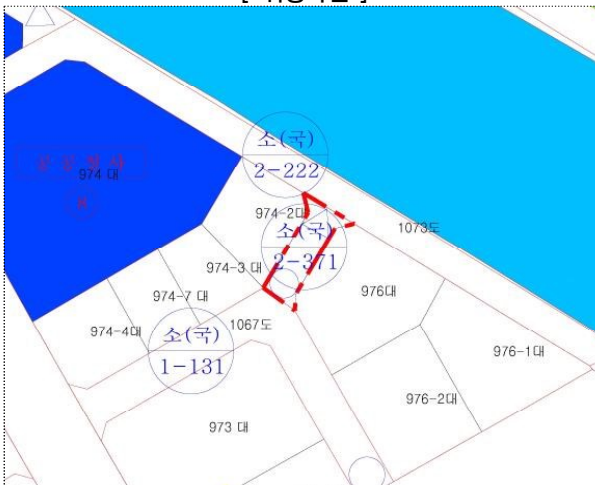
변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로2-371	소로2-371	□ 변경 - 기정 : 보행전용 - 변경 : 일반도로	□ 차량 통행 동선 개선 필요에 의해 사용형태 (보행전용 → 일반도로) 변경



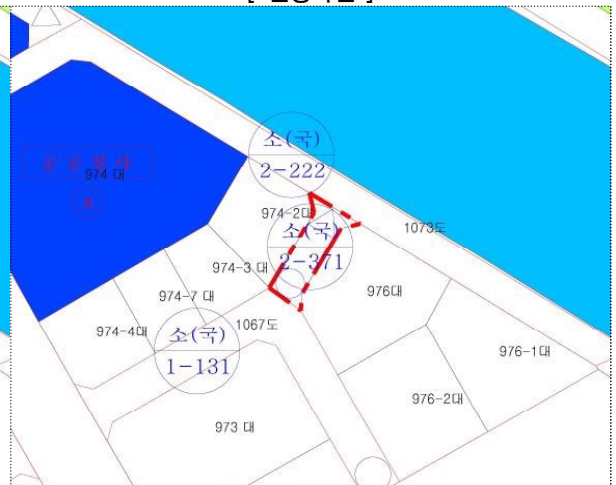
[위성사진]



[현장사진]



[기반시설의 배치와 규모에 관한 결정도 - 기정]



[기반시설의 배치와 규모에 관한 결정도 - 변경]

5) 도로(소로3-260호선)

■ 도로 결정(변경) 조서 [보행전용 → 일반도로]

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최초 결정일	비고
기정	소로	3	260	6	국지 도로	30	중1-20 옥암동 1075도	소1-231 옥암동 1075도	보행 전용		전남고시 제1996-264호 (1996.9.5)	하당택지 개발사업
변경	소로	3	260	6	국지 도로	30	중1-20 옥암동 1075도	소1-231 옥암동 1075도	일반 도로		전남고시 제1996-264호 (1996.9.5)	하당택지 개발사업

■ 도로 결정(변경) 사유서

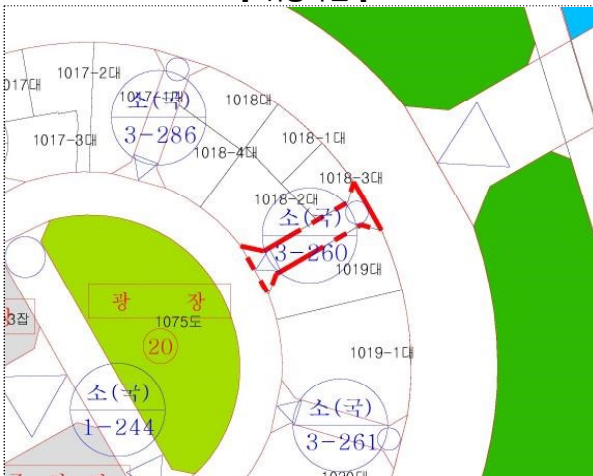
변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로3-260	소로3-260	□ 변경 - 보행전용 → 일반도로	□ 교통 흐름 개선을 위해 일반도로 변경



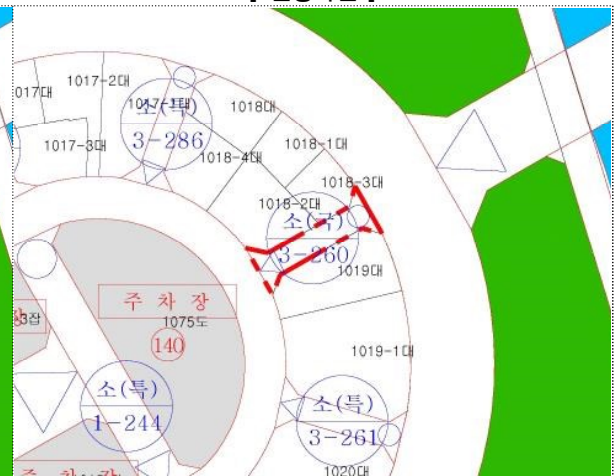
[위성사진]



[현장사진]



[기반시설의 배치와 규모에 관한 결정도 - 기정]



[기반시설의 배치와 규모에 관한 결정도 - 변경]

6) 도로(소로3-283호선)

■ 도로 결정(변경) 조서 [일반도로 → 보행전용]

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최초 결정일	비고
기정	소로	3	283	6	국지 도로	51	소1-192 상동 1098도	소2-344 상동 1098도	일반 도로		전남고시 제1996-264호 (1996.9.5.)	하당택지 개발사업
변경	소로	3	283	6	특수 도로	51	소1-192 상동 1098도	소2-344 상동 1098도	보행 전용		전남고시 제1996-264호 (1996.9.5.)	하당택지 개발사업

■ 도로 결정(변경) 사유서

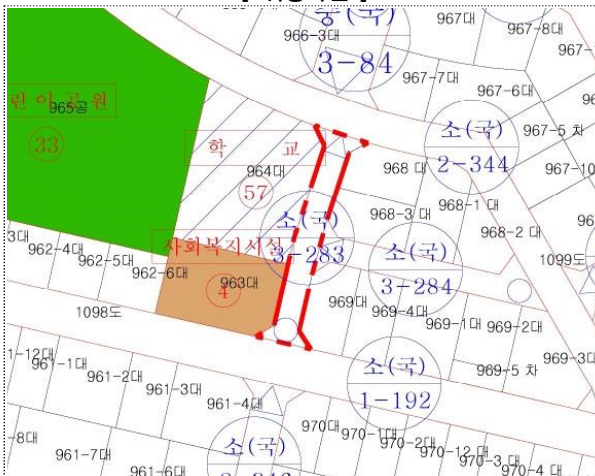
변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로3-283	소로3-283	□ 변경 - 기정 : 국지도로, 일반도로 - 변경 : 특수도로, 보행전용	□ 도로의 보행도로 사용 현황에 따라 기능(국지도로 → 특수도로) 및 사용형태(일반도로 → 보행전용) 표기 정정



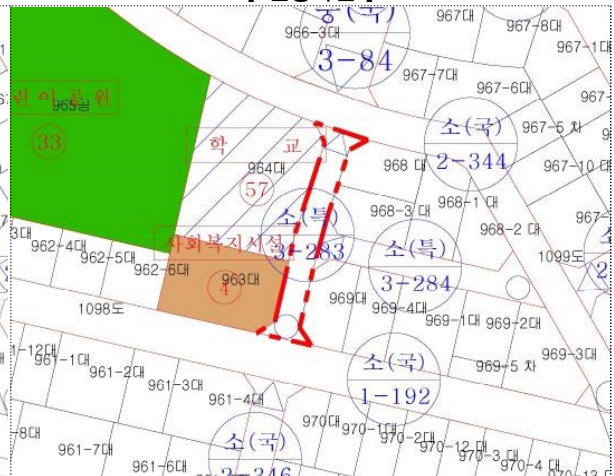
[위성사진]



[현장사진]



[기반시설의 배치와 규모에 관한 결정도 - 기정]



[기반시설의 배치와 규모에 관한 결정도 - 변경]

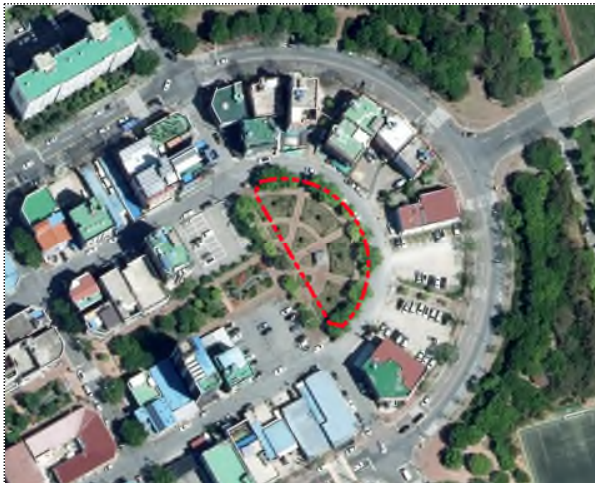
7) 주차장(옥암동 1075도)

■ 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	140	주차장	옥암동 1075도	-	증)1,565	1,565	-	-

■ 주차장 결정(변경) 사유서

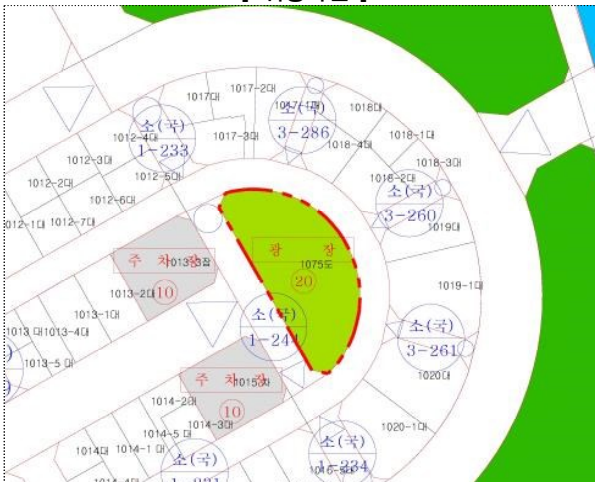
도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
140	노외주차장	□ 신설 - 1,565㎡	□ 주차난 해소와 불법주정차 예방 등 지역주민 및 관광객 이용 편의를 위해 주차장 신설



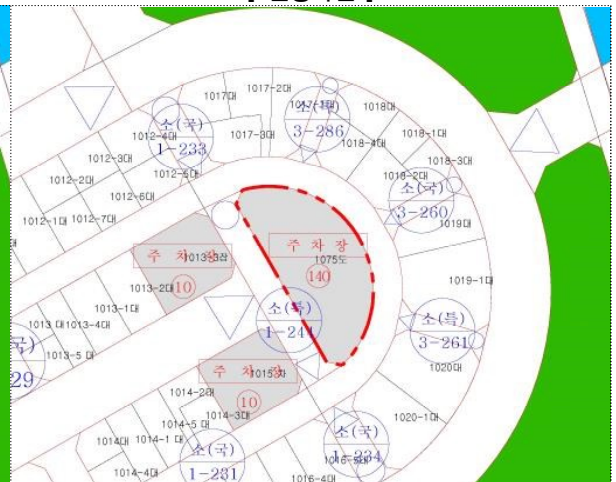
[위성사진]



[현장사진]



[기반시설의 배치와 규모에 관한 결정도 - 기정]



[기반시설의 배치와 규모에 관한 결정도 - 변경]

8) 주차장(상동 1138도)

■ 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	141	주차장	상동 1138도	-	증)1,367	1,367	-	-

■ 주차장 결정(변경) 사유서

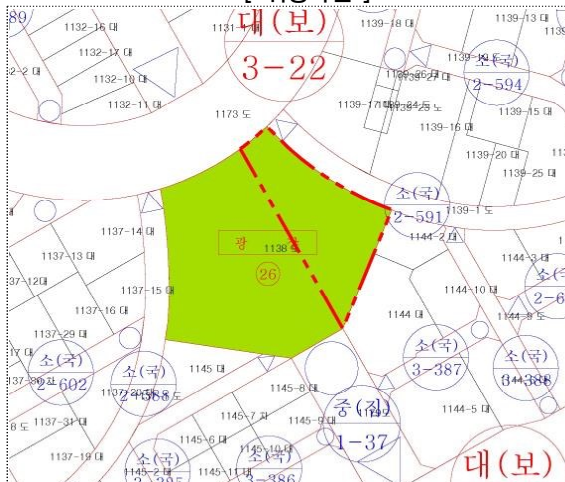
도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
141	노외주차장	□ 신설 - 1,367㎡	□ 주차난 해소와 불법주차차 예방 등 지역주민 및 관광객 이용 편의를 위해 주차장 신설



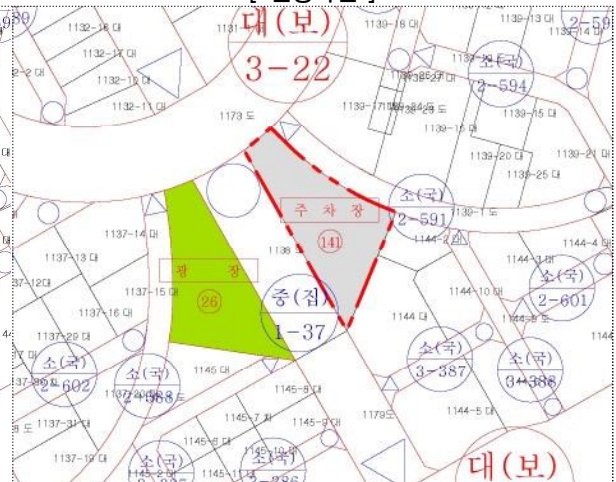
[위성사진]



[현장사진]



[기반시설의 배치와 규모에 관한 결정도 - 기정]



[기반시설의 배치와 규모에 관한 결정도 - 변경]

9) 주차장(상동 1165도 일원)

■ 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	142	주차장	상동 1165도 일원	-	증)2,599	2,599	-	-

■ 주차장 결정(변경) 사유서

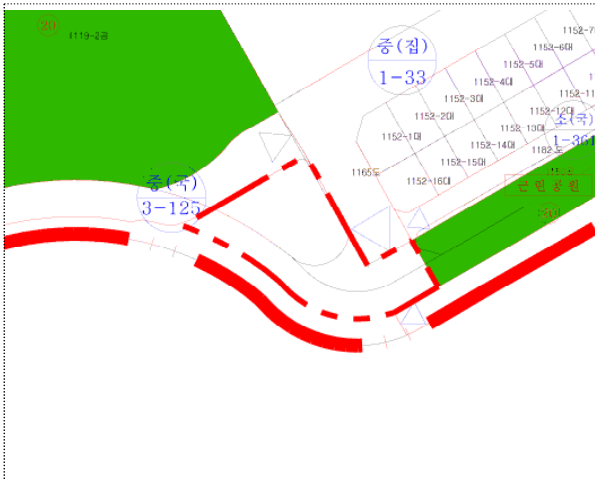
도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
142	노외주차장	□ 신설 - 2,599㎡	□ 평화광장 리모델링 사업으로 기 조성된 주차장 반영



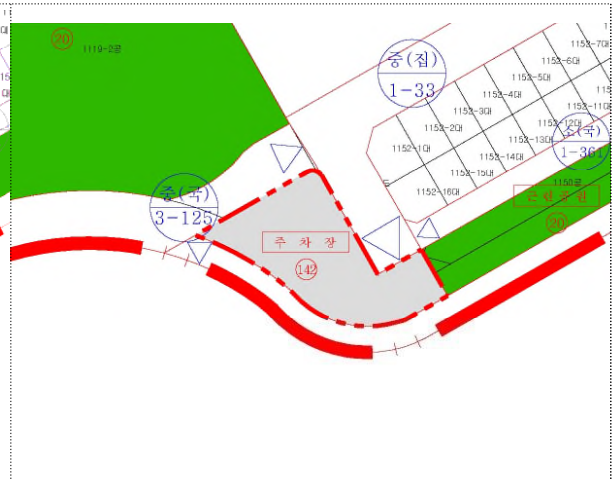
[위성사진]



[현장사진]



[기반시설의 배치와 규모에 관한 결정도 - 기정]



[기반시설의 배치와 규모에 관한 결정도 - 변경]

10) 주차장(상동 803-4번지)

■ 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	86	노외주차장	목포시 상동 803-4번지	394.5	감)394.5	-	전남고시 제2012-372호 (2012.11.5.)	

■ 주차장 결정(변경) 사유서

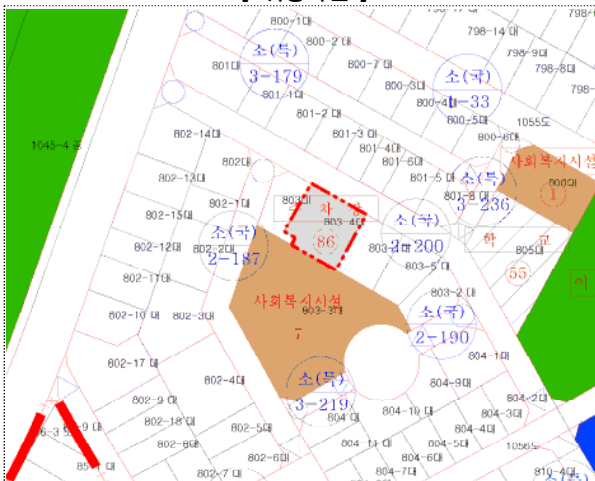
도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
86	노외주차장	□ 폐지 - 위치 : 목포시 상동 803-4번지 - 면적 : 394.5㎡ → 0㎡(감 394.5㎡)	□ 장애인종합복지관 증축 계획에 따른 주차장 폐지



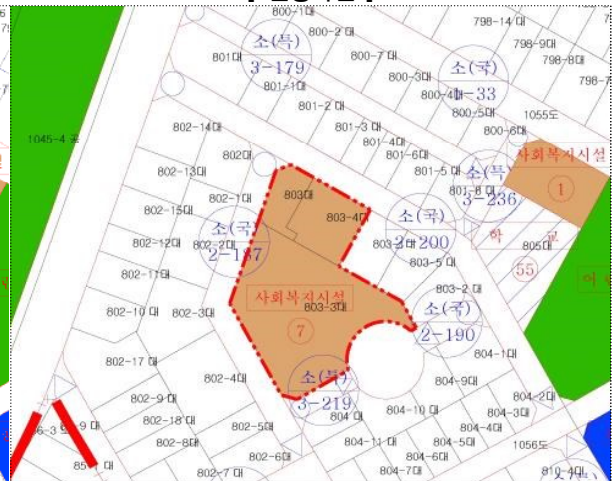
[위성사진]



[현장사진]



[기반시설의 배치와 규모에 관한 결정도 - 기정]



[기반시설의 배치와 규모에 관한 결정도 - 변경]

11) 자동차정류장(옥암동 1060번지 일원)

■ 자동차정류장 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	8	자동차 정류장	공영차고지	목포시 옥암동 1060번지	-	증)1,146	1,146	-	

■ 자동차정류장 결정(변경) 사유서

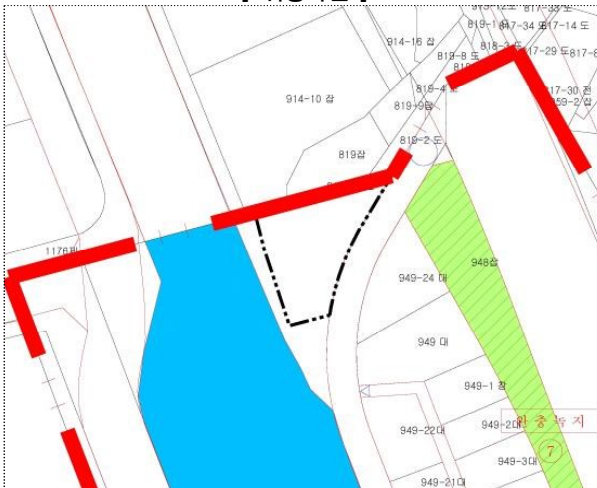
도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
8	자동차 정류장	□ 신설 - 면적 : 1,146㎡	□ 차고지 부족으로 인한 주택가 주차 무질서 및 주차 민원을 해소하여 지역주민 이용 편의를 위해 자동차정류장 신설



[위성사진]



[현장사진]



[기반시설의 배치와 규모에 관한 결정도 - 기정]



[기반시설의 배치와 규모에 관한 결정도 - 변경]

2. 공간시설

1) 광장20호

■ 광장 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(m ²)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	20	광장	경관 광장	목포시 옥암동 1075일대	1,565	감)1,565	-	전남고시 제1996-264호 (1996.9.5)	하당택지 개발사업

■ 광장 결정(변경) 사유서

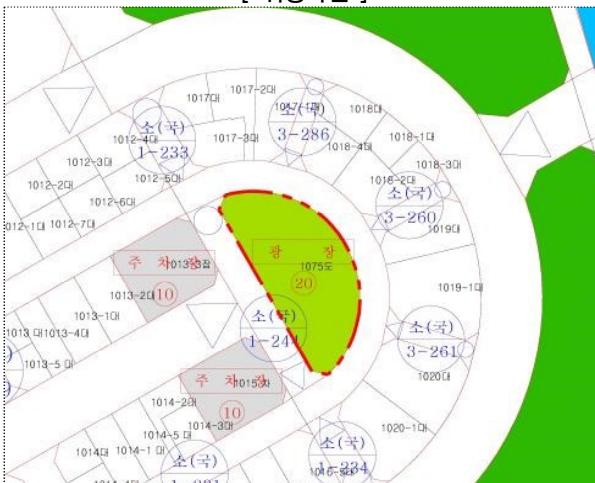
도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
20	경관광장	□ 폐지 - 위치 : 목포시 옥암동 1075번지 일대 - 면적 : 1,565m ² → 0m ² (감 1,565m ²)	□ 주차장 신설에 따른 경관광장 폐지



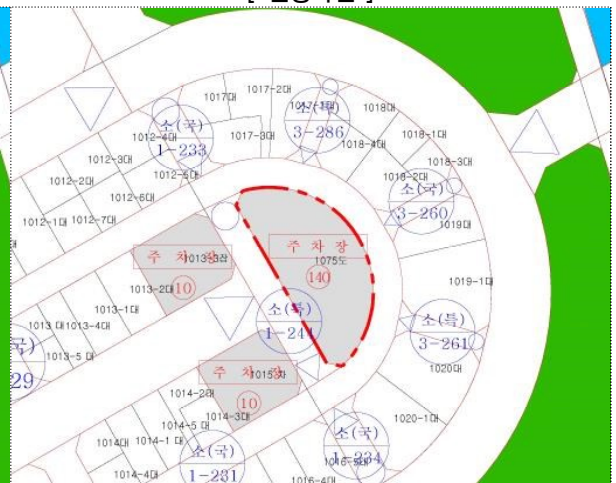
[위성사진]



[현장사진]



[기반시설의 배치와 규모에 관한 결정도 - 기정]



[기반시설의 배치와 규모에 관한 결정도 - 변경]

2) 광장26호

■ 광장 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	26	광장	경관광장	목포시 상동 1138	4,100.4	감)2,750.4	1,350	목포시고시 제2000-18호 (2000.4.15.)	하당신도심 2단계 매립지

■ 광장 결정(변경) 사유서

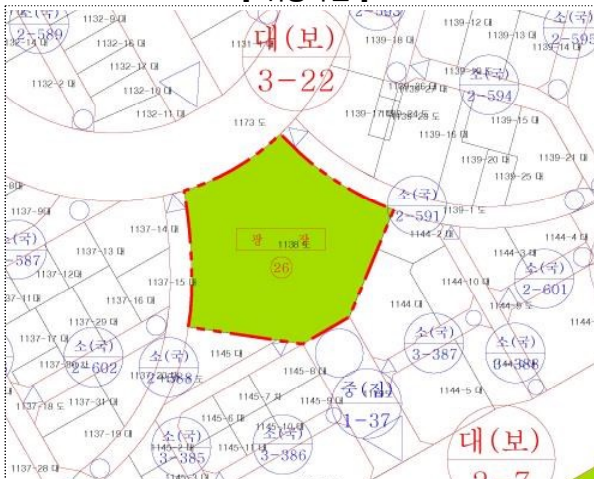
도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
26	경관광장	□ 변경 - 기정 : 4,100.4㎡ - 변경 : 1,350㎡(감 2,750.4㎡)	□ 주차장 신설에 따른 경관광장 축소



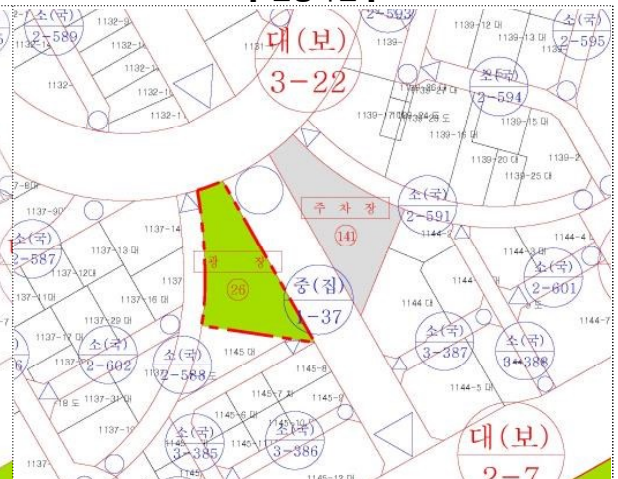
[위성사진]



[현장사진]



[기반시설의 배치와 규모에 관한 결정도 - 기정]



[기반시설의 배치와 규모에 관한 결정도 - 변경]

3) 도시계획시설 입체적(공간적 범위) 결정(신설) 조서(안)

■ 입체적(공간적 범위) 결정(신설) 조서(안)

구분	도면표시 번호	시설명	위치	기정	변경	변경후	최초결정일	비고
신설	27	경관광장	상동 1157잡 일원	-	증)7,584	7,584	-	-

■ 입체적(공간적 범위) 결정(신설) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
27	경관광장	<p>□ 경관광장 부지 일부(7,584㎡)를 입체적(공간적 범위) 결정</p> <p>- 목포시 도시계획조례 [별표18]에 따른 자연녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물</p>	<p>□ 도시계획시설(경관광장) 부지를 활용한 입체적 개발(비도시계획시설 설치)로 경관광장 토지이용의 다양성을 확보하고자 공간적 범위 결정</p>



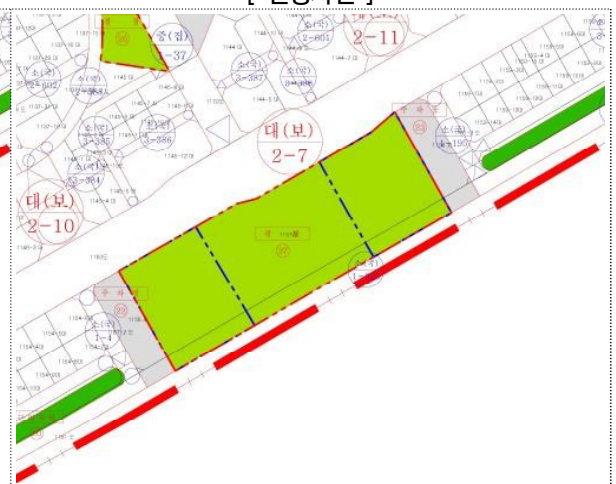
[위성사진]



[현장사진]



[기반시설의 배치와 규모에 관한 결정도 - 기정]



[기반시설의 배치와 규모에 관한 결정도 - 변경]

4) 근린공원11호

■ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	11	갯바위	근린공원	목포시 용해동, 상동 일원	807,511 (19,900)	감)10,945 (감10,945)	796,566 (8,955)	건설부고시 제1976-37호 (1976.3.27.)	

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
11	갯바위	□ 변경 - 기정 : 807,511㎡(19,900㎡) - 변경 : 796,566㎡(8,955㎡) (감 10,945㎡)	□ 갯바위근린공원 내 지방정원 조성 사업계획을 반영하여 근린공원 면적 감소



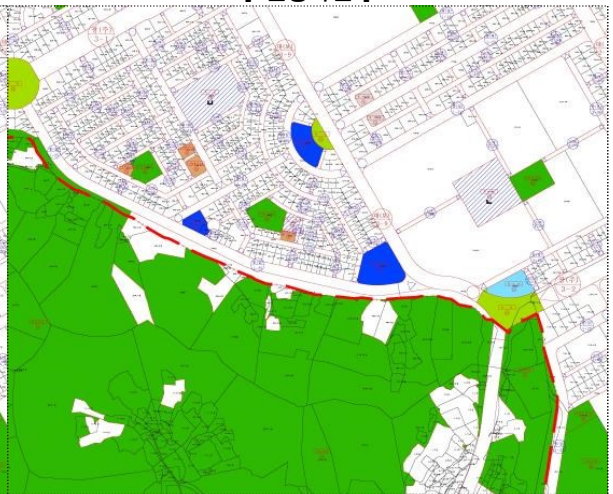
[위성사진]



[현장사진]



[기반시설의 배치와 규모에 관한 결정도 - 기정]



[기반시설의 배치와 규모에 관한 결정도 - 변경]

3. 공공 · 문화체육시설

1) 공공청사4호

■ 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	4	공공청사	근린 공공시설	목포시 상동 916번지	999	감)999	-	전남고시 제1996-264호 (1996.9.5)	하당택지 개발사업

■ 공공청사 결정(변경) 사유서

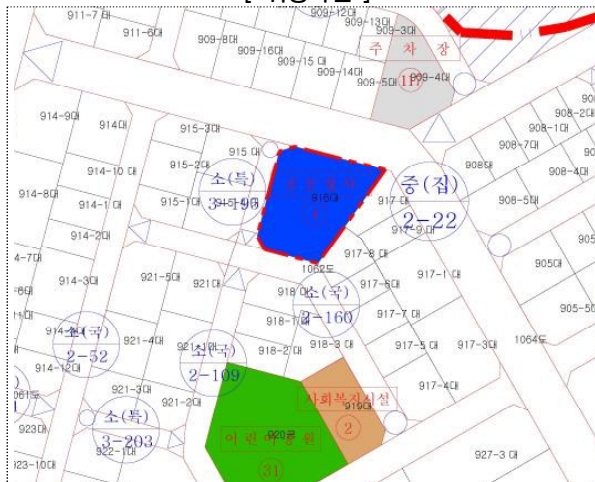
도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
4	공공청사	□ 폐지 - 위치 : 목포시 상동 916번지 - 면적 : 999㎡ → 0㎡ (감 999㎡)	□ 공공청사 이전에 따라 효율적인 국유재산 관리 및 활용을 위해 공공청사 폐지



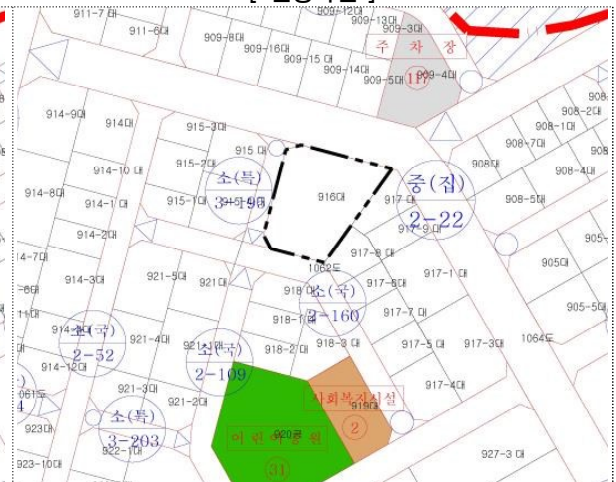
[위성사진]



[현장사진]



[기반시설의 배치와 규모에 관한 결정도 - 기정]



[기반시설의 배치와 규모에 관한 결정도 - 변경]

2) 사회복지시설7호

■ 사회복지시설 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	7	장애인복지관	목포시 상동 803-3일원	1,603.5	증)601.8	2,205.3	전남고시 제2002-15호 (2002.2.14.)	

■ 사회복지시설 결정(변경) 사유서

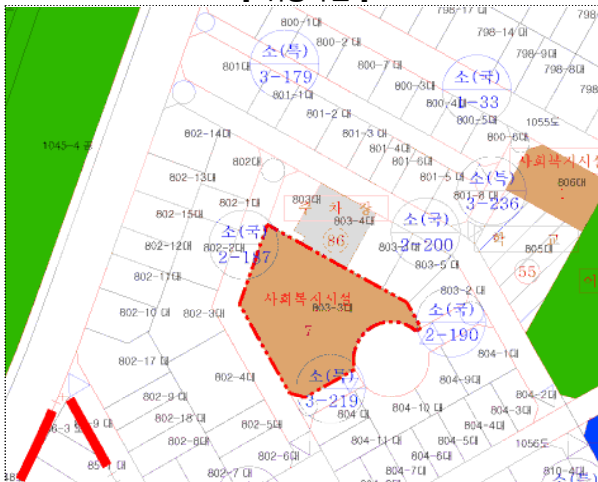
도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
7	장애인복지관	□ 변경 - 기정 : 1,603.5㎡ - 변경 : 2,205.3㎡ (증 601.8㎡)	□ 장애인복지관 별관 증축 계획에 따른 장애인 복지관 면적 증가



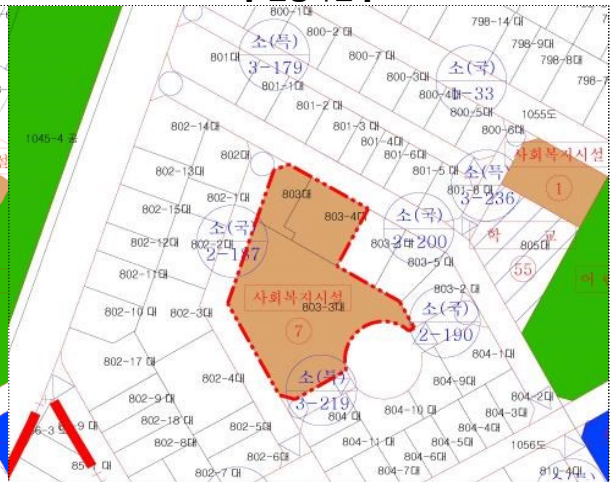
[위성사진]



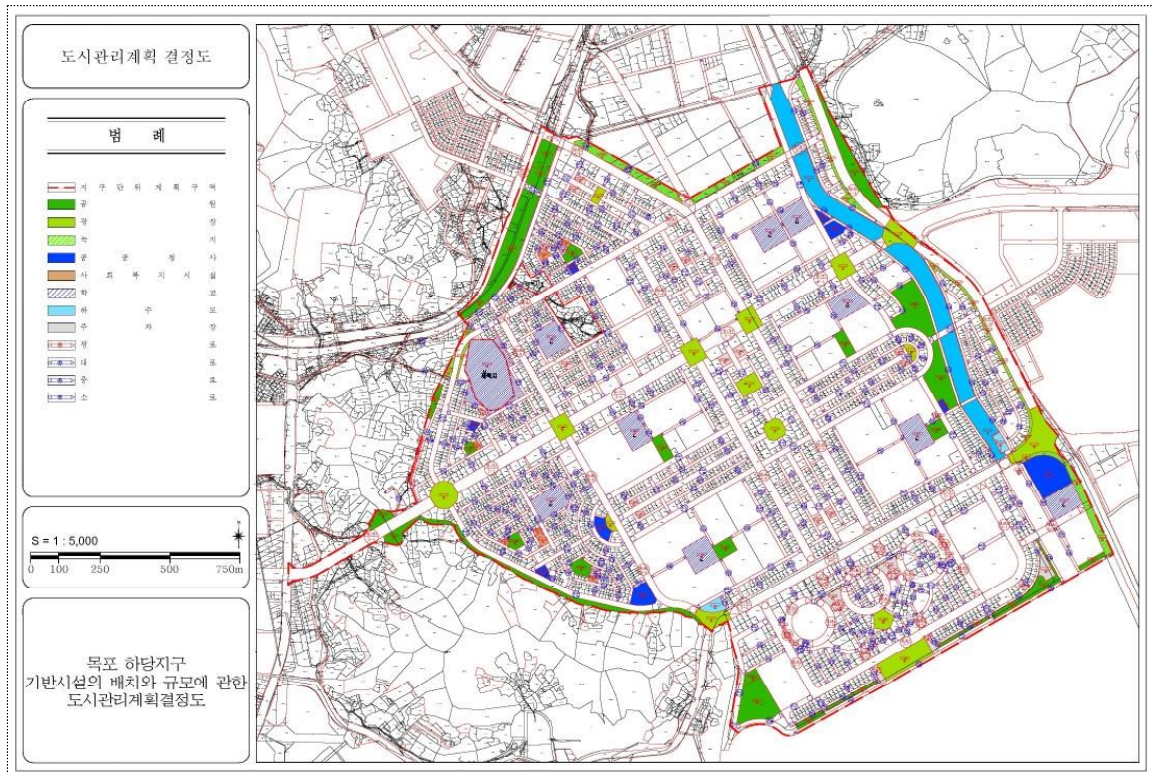
[현장사진]



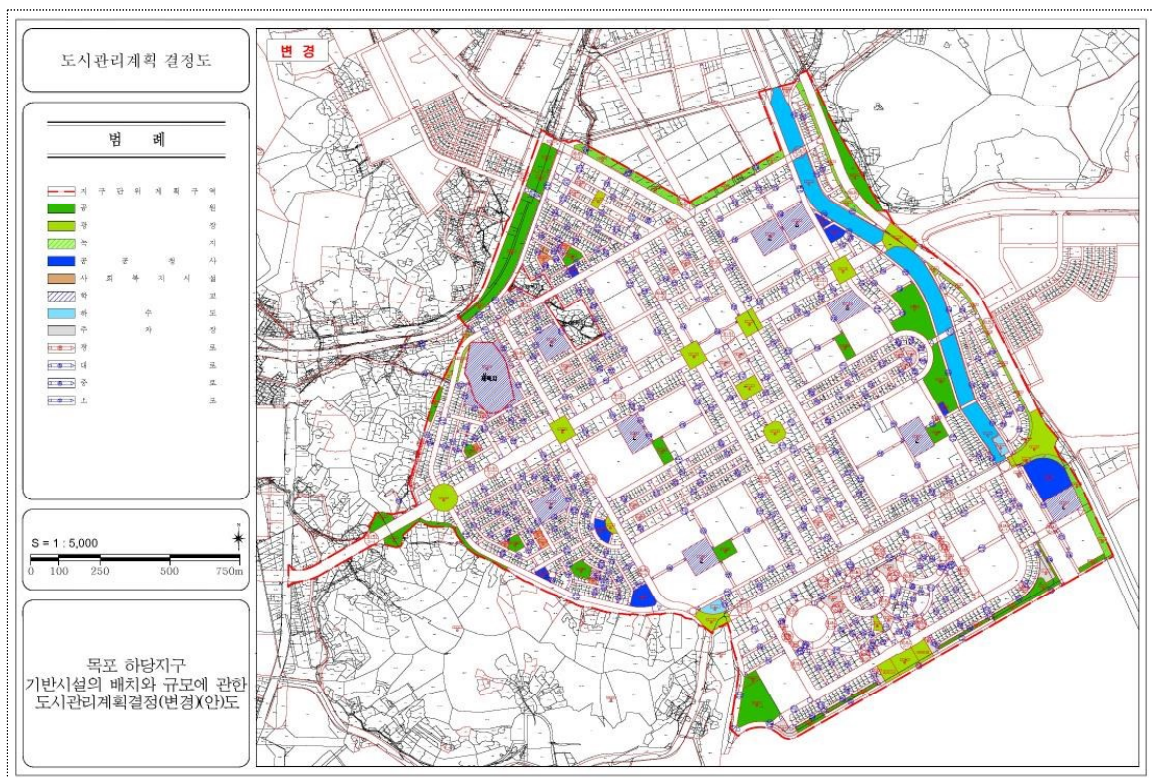
[기반시설의 배치와 규모에 관한 결정도 - 기정]



[기반시설의 배치와 규모에 관한 결정도 - 변경]



[기반시설의 배치 및 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)도 - 기정]



[기반시설의 배치 및 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)도 - 변경]

Ⅳ. 공급처리시설계획

① 상수도 계획

1. 용수공급계획

- 사업지구의 용수는 주암호(주암댐)과 연계한 몽탄정수장(120,000㎥/일)을 통해 용수를 공급 받도록 계획함.
- 사업지구로의 배수는 용궁배수지(V=38,000㎥)를 통해 사업지구까지 배수관을 연결하는 배수계획을 수립함.

2. 급수량 산정

- 상수도공급량은 계획인구 86,725인을 기준으로 산정
- 지구내 도시계획도로 개설 및 기존도로 정비시 목포시 수도정비 기본계획에 의하여 노후기준, 급·배수관 교체와 신설관로 매설
- 현재 상수도가 100.0% 공급되어 있어 수압 부족 등 급수가 불량한 곳은 시설 확충을 통하여 용수 공급의 원활화 유도
- 2030년 목포시 도시기본계획의 목표연도 2025년 1인1일급수량 360L를 기준으로 일평균 급수량은 29,528㎥/일, 일최대 급수량은 55,365㎥/일로 산정됨

[계획급수량 산정]

구 분	급수인구(인)	계획1인1일 평균급수량(L)	계획1일 평균급수량(㎥/일)
계	86,725	360	36,910

자료) 2030년 목포도시기본계획(2019.12) 원단위 참고

주) 일평균 급수량(㎥/일) : 1인1일 평균급수량(L/인·일) × 계획인구

일최대 급수량(㎥/일) : 일평균 급수량(㎥/일) × 1.5

② 하수도 계획

1. 오수처리계획

- 기존 목포시 하수도정비기본계획에 의하면 하당지구는 남해처리구역내에 포함되어 있으며, 남해처리구역내 하수처리는 남해공공하수처리장에서 처리토록 계획되어 있음 (Q = 100,000㎥/일)

2. 오수량 산정

- 생활오수량 산정은 사업지구내 인구를 기준으로 일평균 오수량 원단위 등을 고려하여 산정한 결과 총 26,451㎥/일이 발생할 것으로 전망
- 계획1일최대오수량 = (생활오수량+지하수량) × 첨두부하율(1.5)

[계획오수량 산정]

① 생활오수량 (㎥/일)	② 지하수량 (㎥/일)	계획1일 최대오수량(㎥/일) (①+②) * 침투부하율 1.5
26,451	2,645	43,644

3. 폐기물처리계획

1. 생활폐기물 발생량

- 생활폐기물 발생량은 2030년 목포도시기본계획상 2025년도 1인1일배출량 0.65kg/인·일을 적용 예측한 결과 총 56.4톤이 발생될 것으로 예측됨.

[생활폐기물 발생량]

구 분	수거대상인구	1인1일배출량 (kg/인·일)	총배출량(톤/일)
2025년	86,725	0.65	56.4

2. 발생폐기물의 처리계획

- 매립대상 폐기물은 현재 목포시의 매립 가능한 매립지인 대양동 일대의 산간무용지 쓰레기매립장 (Q = 1,500ton/일) 이송하여 처리토록 함.
- 소각대상 생활폐기물은 매립장 부지내 설치된 소각시설에서 처리토록 계획함.

3. 재활용계획

- 생활폐기물중 재활용 가능한 대상폐기물은 분리, 수거후 최대한 재활용토록 함.

4. 음식물 쓰레기 처리계획

- 구역내에서 발생하는 음식물 쓰레기는 목포시 음식물쓰레기 처리계획에 의거 목포시 사료 퇴비화 시설을 통해 자원화할 수 있도록 유도
- 공동주택단지, 대형음식물 발생시설에는 자체1차 처리시설(고속발효기 등)을 설치하여 1차처리후 최종 매립처분하고, 단독주택단지의 음식물 쓰레기는 사료퇴비화 시설로 처리토록 유도함.