

목포시 고시 제2021-107호

목포 도시관리계획(석현지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

목포 도시관리계획(석현지구단위계획) 결정(변경)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 제32조, 같은 법 시행령 제25조 및 제27조, 「토지이용규제기본법」 제8조, 「전라남도 사무위임조례」 제2조 규정에 의거 다음과 같이 목포 도시관리계획 결정(변경) 및 지형도면 승인 고시하고 일반인에게 보입니다.

2021. 7. 15.

목포시장

1. 목포 도시관리계획(석현지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 조서 : 다음
2. 목포 도시관리계획(석현지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 도면 : 게재 생략
3. 관계 도서는 목포시청 도시계획과(☎061-270-8414)에 비치하고 일반인에게 보입니다.

목포 도시관리계획(석현지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 조서

1. 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서 : 변경없음

도면표시 번 호	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
			기 정	변 경	변 경 후		
14	석현 지구단위계획구역	목포시 석현동 일원	179,992.2	-	179,992.2		

2. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 토지이용 및 시설에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1) 용도지역·용도지구의 세분 및 세분된 용도지역·용도지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경없음

가) 용도지역 결정(변경) 조서

구 분	면 적 (㎡)			구성비 (%)	비고
	기 정	변 경	변 경 후		
합계	179,992.2	-	179,992.2	100.0	
주거지역	179,992.2	-	179,992.2	100.0	
제1종일반주거지역	124,107	-	124,107	69.0	
제2종일반주거지역	41,610.2	-	41,610.2	23.1	
준주거지역	14,275	-	14,275	7.9	

나) 용도지구 결정(변경) 조서

(1) 방재지구 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번 호	지구명	위 치	제한내용	면 적 (㎡)	최 초 결정일	비고
기정	1	하당지구	석현동 석현들 일원	-	1,002,500 (179,992.2)	전남고시 제2000-129호 (2000.7.5.)	

주 : ()는 지구 내 면적임

2) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가) 교통시설

(1) 도로 결정(변경) 조서 : 변경

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 종 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	1	3	35	주간선 도로	4,430	대1-1 석현동 511-4도	하구둑 옥암동 946도	일반 도로	25호 광장	전남고시 제1996-264호 (1996.9.5.)	
기정	중로	1	51	20	집산 도로	227	대1-1 석현동 503-16수	농수산물 도매시장 석현동 1128-44구	일반 도로	-	목포시고시 제2003-99호 (2003.12.27.)	

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 종 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	73	20	집산 도로	296	중1-51 석현동 1054-7답	중3-77 석현동 555-9답	일반 도로	-	전남고시 제2010-89호 (2010.4.5.)	
변경	중로	1	73	20	집산 도로	287	중1-51 석현동 1054-7답	중3-77 석현동 555-9답	일반 도로	-	전남고시 제2010-89호 (2010.4.5.)	
기정	중로	2	1	15	국지 도로	288	대1-1 석현동 746-13도	소3-1 석현동 1128구	일반 도로	-	1976년 이전	
변경	중로	1	105	20	집산 도로	196	대1-1 석현동 746-13도	중2-89 석현동 1075-5도	일반 도로	-	1976년 이전	
변경	중로	2	89	15	국지 도로	92	중1-105 석현동 1075-5도	소로3-495 석현동 1128-69도	일반 도로	-	1976년 이전	
기정	중로	2	64	15	국지 도로	246	대1-3 석현동 1100-2도	대1-3 석현동 1039-5도	일반 도로	-	전남고시 제2010-89호 (2010.4.5.)	
기정	중로	3	76	12	국지 도로	213	중1-51 석현동 1050-3답	중2-64 석현동 1039-2답	일반 도로	-	전남고시 제2010-89호 (2010.4.5.)	
기정	중로	3	77	12	국지 도로	45	대1-3 석현동 553답	중1-73 석현동 555-9답	일반 도로	-	전남고시 제2010-89호 (2010.4.5.)	
기정	소로	1	296	10	국지 도로	148	대1-1 석현동 624-5전	석현동 1056-7답	일반 도로	-	전남고시 제2010-89호 (2010.4.5.)	
기정	소로	1	300	11	국지 도로	13	중2-64 석현동 1039-5도	대1-3 석현동 1039-5도	일반 도로	-	전남고시 제2010-89호 (2010.4.5.)	
기정	소로	2	608	8	국지 도로	65	농수산물 도매시장 석현동 1041-1답	중3-76 석현동 1040-2답	일반 도로	-	전남고시 제2010-89호 (2010.4.5.)	
기정	소로	3	1	7.5	국지 도로	132	중2-1 석현동 1128구	완충녹지 석현동 1128-13철	일반 도로	-	전남고시 제2010-89호 (2010.4.5.)	
변경	소로	3	495	7.5	국지 도로	132	중2-89 석현동 1128-70도	석현동 1128-13철	일반 도로	-	전남고시 제2010-89호 (2010.4.5.)	
기정	소로	3	459	6	국지 도로	230	중2-64 석현동 1038장	중3-77 석현동 553답	일반 도로		목포시고시 제2014-29호 (2014.2.13.)	
기정	소로	3	496	6	국지 도로	287	중2-1 석현동 1068-2답	소1-296 석현동 1128-5잡	일반 도로	-	전남고시 제2010-89호 (2010.4.5.)	
변경	소로	3	496	6	국지 도로	287	중2-89 석현동 1068-2답	소1-296 석현동 1060-3도	일반 도로	-	전남고시 제2010-89호 (2010.4.5.)	

■ 도로 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내용	변경 사유
중로 1-73	중로 1-73	• 도로 연장변경 - 연장 : 296m → 287m	• 2025년 목포 도시관리계획(재정비) 결정(변경) 및 지형도면 정정 고시 반영 ※ 목포시 고시 제2020-231호, 2020.8.20.
중로 2-1	중로 1-105	• 도로 폭원 확장 및 신규 노선명 부여 - 폭원 : 15m → 20m - 연장 : 196m	• 석현지구단위계획구역 내 원활한 교통처리를 위하여 일부 구간 도로 폭원 확장 및 신규 노선명 부여 ※ 전체 289m 중 196m 폭원확장
	중로 2-89	• 도로 연장 축소 및 기·종점명 변경, 신규 노선명 부여 - 연장 : 288m → 92m - 기점 : 대1-1 석현동 746-13도 → 중1-105 석현동 1075-5도 - 종점 : 소3-1 석현동 1128구 → 소로3-495 석현동 1128-69도	• 일부 구간 도로확장에 따른 도로 연장 축소 및 기·종점명 변경과 도로 번호 중복에 따른 신규 노선명 부여
소로 3-1	소로 3-495	• 도로 기·종점명 변경 및 신규 노선명 부여 - 기점 : 중로2-1 석현동 1128 → 중로2-89 석현동 1128-70도 - 종점 : 완충녹지 석현동 1128-13철 → 석현동 1128-13철	• 도로 기·종점명 변경 및 번호 중복에 따른 신규 노선명 부여
소로 3-496	소로 3-496	• 도로 선형변경 및 기·종점명 변경 - 기점 : 중2-1 석현동 1068-2답 → 중2-89 석현동 1068-2답 - 종점 : 소1-296 석현동 1128-5잡 → 소1-296 석현동 1060-3도	• 지적 현황을 고려하여 도로 선형 변경 및 기·종점명 변경

(2) 주차장 결정(변경) 조서 : 변경없음

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	74	주차장	석현동 1047-2답 일원	1,166	-	1,166	전남고시 제2010-89호 (2010.4.5)	

(3) 철도 결정(변경) 조서 : 변경없음

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치			연장 (m)	면적 (㎡)	최 초 결정일	비고
				기 점	종 점	주 요 경과지				
기정	1	철도	일반 철도 (본선)	목포시 경계	목포시 호남동 1-1	임성리역, 석현공원, 목포체육관, 목포역	6,290 (460)	215,938 (5,570)	목포고시 2008-42호 (2008.6.13)	

주 : ()는 지구 내 면적임

나) 공간시설

(1) 광장 결정(변경) 조서 : 변경없음

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	14	광장	교통 광장	목포시 석현검문소 앞 (석현동 국도분기점)	675	-	675	전남고시 제1985-83호 (1985.5.17)	

(2) 녹지 결정(변경) 조서 : 변경

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
변경	6	녹지	완충 녹지	호남선 복선화 철도변	32,880 (9,190)	감)23,884	8,996 (-)	전남고시 제2000-129호 (2000.7.5)	
신설	88	녹지	완충 녹지	목포시 석현동 1039-5	-	증)448	448	전남고시 제2020-375호 (2020.8.13)	
신설	89	녹지	완충 녹지	목포시 석현동 1128-2	-	증)2,338	2,338	전남고시 제2020-375호 (2020.8.13)	

주 : ()는 지구 내 면적 및 연장임

■ 녹지 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
6	완충녹지	• 완충녹지 변경 - 위치 : 호남선 복선화 철도변 - 면적 : 32,880㎡ → 8,996㎡ (감 23,884㎡)	• 목포 도시·군계획시설결정 실효 및 지형도면 고시 반영 ※ 목포시 고시 제2020-185호, 2020.7.5.
88	완충녹지	• 완충녹지 신설 - 위치 : 석현동 1039-5 - 면적 : 448㎡	• 2025년 목포 도시관리계획(재정비) 결정(변경) 고시 반영 ※ 전라남도 고시 제2020-375호, 2020.8.13.
89	완충녹지	• 완충녹지 신설 - 위치 : 석현동 1128-2 - 면적 : 2,338㎡	• 2025년 목포 도시관리계획(재정비) 결정(변경) 고시 반영 ※ 전라남도 고시 제2020-375호, 2020.8.13.

(3) 공원 결정(변경) 조서 : 변경

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종 류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
폐지	120	공원	소공원	석현동 1039-5도 일원	448	감)448	-	전남고시 제2010-89호 (2010.4.5)	
폐지	121	공원	소공원	석현동 1128-2구 일원	2,338	감)2,338	-	전남고시 제2010-89호 (2010.4.5)	

■ 공원 변경사유서

도면표시 번 호	공원명	변 경 내 용	변 경 사 유
120	공원	- 소공원 폐지 - 위치 : 석현동 1039-5도 일원 - 면적 : 448㎡	2025년 목포 도시관리계획(재정비) 결정(변경) 및 지형도면 고시 반영 ※ 목포시 고시 제2020-151호, 2020.5.28.
121	공원	- 소공원 폐지 - 위치 : 석현동 1128-2구 일원 - 면적 : 2,338㎡	2025년 목포 도시관리계획(재정비) 결정(변경) 및 지형도면 고시 반영 ※ 목포시 고시 제2020-151호, 2020.5.28.

(4) 공공공지 결정(변경) 조서 : 변경

구분	도면표시 번 호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
변경	13	공공공지	석현동 1083-6도 일원	2,056	-	2,056	목포시 고시 제2018-64호 (2018.5.14.)	

■ 공공공지 변경사유서

도면표시 번 호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
13	공공공지	- 시설번호 변경 : 10 → 13 - 위치 지번 변경 - 석현동 1083-1답 일원 → 석현동 1083-6도 일원	- 번호중복으로 인한 시설번호 변경 - 지번 확정에 따른 위치 지번 변경

다) 유통 및 공급시설

(1) 시장 결정(변경) 조서 : 변경없음

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	5	시장	농수산물 도매시장	목포시 석현동 1086-1 일원	14,275	-	14,275	목포시고시 제2003-244호 (2003.12.17.)	

나. 획지 및 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경

■ 기 정

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
A1	A1	18,574	석현동 560-1대 일원	18,574	자율적 공동개발 관장
A2	A2	17,747	석현동 1035-1답 일원	17,747	
A3	A3	2,956	석현동 1054-1답 일원	2,956	
A4	A4	5,861	석현동 1045-2답 일원	5,861	
A5	A5	8,349	석현동 1041답 일원	8,349	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
A6	A6	646	석현동 1085-5철 일원	646	
A7	A7	5,785	석현동 1058-3잡 일원	5,785	
A8	A8	18,408	석현동 1059대 일원	18,408	
A9	A9	851	석현동 563-5도 일원	851	
A10	A10	88	석현동 1056-7답 일원	88	
A11	A11	724	석현동 1061-4답 일원	724	
B1	B1	14,275	석현동 1086-1대 일원	14,275	-
C1	C1	34,156.2	석현동 1066-1답 일원	34,156.2	-

■ 변 경

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
A1	A1	18,574	석현동 560-1대 일원	18,574	자율적 공동개발 권장
A2	A2	17,747	석현동 1035-1답 일원	17,747	
A3	A3	2,956	석현동 1054-1답 일원	2,956	
A4	A4	5,861	석현동 1045-2답 일원	5,861	
A5	A5	7,951	석현동 1093답 일원	7,951	
A6	A6	7,360	석현동 1057잡 일원	7,360	
A7	A7	17,629	석현동 1059대 일원	17,629	
A8	A8	851	석현동 563-5도 일원	851	
A9	A9	510	석현동 1061-4답 일원	510	
B1	B1	14,275	석현동 1086-1대 일원	14,275	-
C1	C1	34,156.2	석현동 1066-1답 일원	34,156.2	-
D1	D1	448	석현동 1039-5도 일원	448	완충녹지 88
D2	D2	2,338	석현동 1039-5도 일원	2,338	완충녹지 89
D3	D3	5,006	석현동 1093-3철 일원	5,006	조성녹지
D4	D4	3,732	석현동 1093-3철 일원	3,732	

2) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태에 관한 도시관리계획 결정(변경)

조서 : 변경

■ 기 정

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	비고
제 1 종 일 반 주 거 지 역	A1-A11	용도	허용 용도	• 목포시 도시계획조례 중 제1종일반주거지역에서 불허용도를 제외한 용도
			권장 용도	• 공장 중 인쇄업, 기록매체복제업, 봉제업, 컴퓨터 및 주변기기제조업, 컴퓨터관련 전자제품조립업, 두부제조업의 공장 및 아파트형 공장으로서 유해 물질을 배출하지 아니하는 것
			불허 용도	• 교정 및 군사시설, 발전시설
		건폐율	• 60% 이하	
		용적률	• 200% 이하	
		높 이	• 4층 이하	
		배 치	• 건축물의 주방향은 일조, 채광, 통풍 등을 고려하여 동향 또는 남향의 배치를 권장하고, 불가피한 경우 대지조건에 맞는 방향으로 배치하도록 함	
		형 태	• 지붕형태 : 경사지붕을 하되, 30% 범위 이내에서 평지붕을 허용하도록 하며, 이 경우 옥상층에는 물탱크 등의 부대시설이 노출되지 아니하도록 설치하여야 하고, 옥상녹화를 권장(지붕구배는 3/10 이상, 7/100이하) • 담장 및 대문 : 투시형 및 생울타리 등 친환경적인 재료(높이 1.2m 이하) • 건축물 외벽의 재료 : 건축물 전면과 측·후면이 동일하거나 서로 조화를 이루어야 함 • 지상에 노출되는 지하층의 외벽이나 기초벽 등 도로에 면하는 건물 기단부 : 지상층의 외벽과 동일하게 처리	
		색 채	• 원색의 사용을 지양하고, 별도의 색채 가이드라인에서 제시하고 있는 유형(type)을 사용하도록 유도	
		건축선	-	
제 2 종 일 반 주 거 지 역	C1	용도	허용 용도	• 건축법 시행령 별표1에 따른 제2호 공동주택 중 아파트 • 주택법 제2조에 따른 제13호 부대시설, 제14호 복리시설
			불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 30% 이하	
		용적률	• 245% 이하	
		높 이	• 25층 이하	
		배 치	• 채광, 일조, 쾌적성을 감안한 향 배치	
		형 태	• 지붕 : 주변환경과의 조화와 심미성 증진을 위하여 조형적 형태의 지붕 권장 • 담장 : 가로경관 향상을 위하여 투시형 담장 및 조경 담장 계획	

주 : 상기 제시되지 않은 구체적인 내용은 지구단위계획 시행지침 및 지침도 참조

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	비고
준 주 거 지 역	B1	용도	허용 용도	• 목포시 도시계획조례 중 준주거지역에서 불허용도를 제외한 용도
			권장 용도	• 판매시설
			불허 용도	• 교정 및 군사시설, 발전시설
		간폐율	• 70% 이하	
		용적률	• 500% 이하	
		높 이	-	
		배 치	• 건축물의 주방향은 일조, 채광, 통풍 등을 고려하여 동향 또는 남향의 배치를 권장하고, 불가피한 경우 대지조건에 맞는 방향으로 배치하도록 함	
		형 태	- 지붕형태 : 경사지붕을 하되, 30% 범위 이내에서 평지붕을 허용하도록 하며, 이 경우 옥상층에는 물탱크 등의 부대시설이 노출되지 아니하도록 설치하여야 하고, 옥상 녹화를 권장(지붕구배는 3/10 이상, 7/10이하) - 담장 및 대문 : 투시형 및 생울타리 등 친환경적인 재료(높이 1.2m 이하) - 건축물 외벽의 재료 : 건축물 전면과 측·후면이 동일하거나 서로 조화를 이루어야 함 - 지상에 노출되는 지하층의 외벽이나 기초벽 등 도로에 면하는 건물 기반부 : 지상층의 외벽과 동일하게 처리	
		색 채	• 원색의 사용을 지양하고, 별도의 색채 가이드라인에서 제시하고 있는 유형(type)을 사용하도록 유도	
		건축선	-	

주 : 상기 제시되지 않은 구체적인 내용은 지구단위계획 시행지침 및 지침도 참조

■ 변경

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	비고
제 1 종 일 반 주 거 지 역	A1~A9	용도	하용 용도	• 목포시 도시계획조례 중 제1종일반주거지역에서 불허용도를 제외한 용도
			관장 용도	• 공장중 인쇄업, 기록매체복제업, 봉제업, 컴퓨터 및 주변기기제조업, 컴퓨터관련 전자제품조립업, 두부제조업의 공장 및 아파트형 공장으로서 유해 물질을 배출하지 아니하는 것
			불허 용도	• 교정 및 군사시설, 발전시설
		건폐율	• 60% 이하	
		용적률	• 200% 이하	
		높 이	• 4층 이하(최고높이 20m 이하) ※ 최고높이(20m이하) 지정 이후 행해지는 모든 건축행위 (건축물의 신축, 증축 등에 대하여 적용함)	
		배 치	• 건축물의 주방향은 일조, 채광, 통풍 등을 고려하여 동향 또는 남향의 배치를 권장하고, 불가피한 경우 대지조건에 맞는 방향으로 배치하도록 함	
		형 태	• 지붕형태 : 경사지붕을 하되, 30% 범위 이내에서 평지붕을 허용하도록 하며, 이 경우 옥상층에는 물탱크 등의 부대시설이 노출되지 아니하도록 설치하여야 하고, 옥상 녹화를 권장(지붕구배는 3/10 이상, 7/100이하) • 담장 및 대문 : 투시형 및 생울타리 등 친환경적인 재료(높이 1.2m 이하) • 건축물 외벽의 재료 : 건축물 전면과 측·후면이 동일하거나 서로 조화를 이루어야 함 • 지상에 노출되는 지하층의 외벽이나 기초벽 등 도로에 면하는 건물 기반부 : 지상층의 외벽과 동일하게 처리	
		색 채	• 원색의 사용을 지양하고, 별도의 색채 가이드라인에서 제시하고 있는 유형(type)을 사용하도록 유도	
		건축선	-	
제 2 종 일 반 주 거 지 역	C1	용도	하용 용도	• 건축법 시행령 별표1에 따른 제2호 공동주택 중 아파트 • 주택법 제2조에 따른 제13호 부대시설, 제14호 복리시설
			불허 용도	• 하용용도 이외의 용도
		건폐율	• 30% 이하	
		용적률	• 245% 이하	
		높 이	• 25층 이하	
		배 치	• 채광, 일조, 쾌적성을 감안한 향 배치	
		형 태	• 지붕 : 주변환경과의 조화와 심미성 증진을 위하여 조형적 형태의 지붕 권장 • 담장 : 가로경관 향상을 위하여 투시형 담장 및 조경 담장 계획	

주 : 상기 제시되지 않은 구체적인 내용은 지구단위계획 시행지침 및 지침도 참조

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	비고
준 주 거 지 역	B1	용도	허용 용도	• 목포시 도시계획조례 중 준주거지역에서 불허용도를 제외한 용도
			권장 용도	• 판매시설
			불허 용도	• 교정 및 군사시설, 발전시설
		건폐율	• 70% 이하	
		용적률	• 500% 이하	
		높 이	-	
		배 치	• 건축물의 주방향은 일조, 채광, 통풍 등을 고려하여 동향 또는 남향의 배치를 권장하고, 불가피한 경우 대지조건에 맞는 방향으로 배치하도록 함	
		형 태	• 지붕형태 : 경사지붕을 하되, 30% 범위 이내에서 평지붕을 허용하도록 하며, 이 경우 옥상층에는 물탱크 등의 부대시설이 노출되지 아니하도록 설치하여야 하고, 옥상녹화를 권장(지붕구배는 3/10 이상, 7/10이하) • 담장 및 대문 : 투시형 및 생울타리 등 친환경적인 재료(높이 1.2m 이하) • 건축물 외벽의 재료 : 건축물 전면과 측·후면이 동일하거나 서로 조화를 이루어야 함 • 지상에 노출되는 지하층의 외벽이나 기초벽 등 도로에 면하는 건물 기단부 : 지상층의 외벽과 동일하게 처리	
		색 채	• 원색의 사용을 지양하고, 별도의 색채 가이드라인에서 제시하고 있는 유형(type)을 사용하도록 유도	
		건축선	-	

주 : 상기 제시되지 않은 구체적인 내용은 지구단위계획 시행지침 및 지침도 참조