

목 포 대 양 일 반 산 업 단 지 조 성 사 업
지구단위계획 시행지침(변경)

2025. 05.



목 포 시

목 차

제 1 편. 총 론	1
제1장 총 칙	1
제2장 지구단위계획 운용에 관한 사항	5
 제 2 편. 건축부문 시행지침_(변경)	7
제1장 산업시설용지_(변경)	7
제2장 지원시설용지	14
제3장 공공청사	17
제4장 주차장	8
제5장 자동차 정류장	0 2
제6장 오수중계펌프장	2 2
제7장 해수유입시설	22
 제 3 편. 경관 및 공공부문 시행지침	23
제1장 건축물의 색채	3 2
제2장 옥외광고물	62
제3장 야간경관	92

제1편 총 론

제1장 총 칙

제 1 조 지침의 목적

- ① 본 지구단위계획 시행지침(이하 “지침”이라 한다)은 “목포대양 일반산업단지 지구단위계획구역 내의 용도지역·지구, 도시계획시설, 건축물의 대지·용도·밀도·형태 및 공간활용 등에 관하여 지구단위계획 결정조서 및 결정도에 표시되지 아니하거나 세부설명이 필요한 건축 및 경관 관련 시행지침을 별도로 규정함을 목적으로 한다.

제 2 조 지침의 적용범위

- ① 목포대양 일반산업단지 지구단위계획구역 내 모든 건축행위(건축물 및 구조물의 신축, 증축, 개축, 재축, 대수선, 이전 등)와 지구단위계획도면 및 지침에 표시되는 모든 관련행위에 대하여 적용한다.

제 3 조 지침적용의 기본원칙

- ① 본 지침에 언급되지 않은 사항이라 하더라도 본 계획과 관련하여 제영향평가(환경, 교통, 재해), 에너지사용계획 등에 의한 목포대양 일반산업단지 개발계획 추진과정에서 협의완료, 승인된 내용이나 관련법규 및 전라남도 관련조례 및 목포시 관련조례에 규정된 사항은 그에 따른다. 또한, 별도의 경관계획을 통하여 제시된 경관관련 지침에 대해서는 이를 따르도록 한다. (건축물의 형태 및 외관, 색채, 옥외광고물, 야간경관 등)
- ② 본 지침이 규정하고 있는 일부 내용이 기존의 법, 시행령, 시행규칙 등 관련법령의 내용과 서로 다를 경우에는 이들 중 그 규제내용이 강화된 것을 따른다.
- ③ 본 지침에서 제시하는 지침과 관련되는 “예시도”는 그 지침이 추구하는 계획목표나 방향을 가시화한 것으로서 지침과 동등한 효력을 지닌다.
- ④ 대지상호간 분할·합병 또는 공동건축의 해제·조정에 의해 대지에 서로 상이한 지침이 적용될 경우 그 규제내용은 전면도로가 가장 넓은 획지에 적용되는 지침을 적용함을 원칙으로 한다.
- ⑤ 본 지침 시행이후 본 지침과 관련된 법령 또는 조례의 제·개정으로 본 지침과 부합되지 않을 경우 제·개정된 법령 또는 조례에 따른다.
- ⑥ 본 지구단위계획의 내용(건축계획 등 포함)은 차후 지역여건이나 대지의 환경이 변화되어

목포대양 일반산업단지 조성사업

적용함이 부적당하다고 판단될 경우에는 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 변경할 수 있다.

< 용어의 정의 >

제 4 조 공통으로 사용하는 용어의 정의

- ① “지구단위계획구역”이라 함은 지구단위계획을 수립하는 일단의 지역적 범위를 말한다.

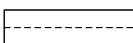
· 도면표시 : 

- ② “용지”라 함은 목포대양 일반산업단지 조성사업에 의하여 지정된 용지를 말하며, 용지의 세분은 다음 각호에서 규정한다.

1. 산업시설용지
2. 지원시설용지
3. 공공시설용지

제 5 조 가구 및 획지에 관한 용어의 정의

- ① “대지분할가능선”이라 함은 시장수요 및 여건변화에 따른 융통성 확보를 위해 일정규모 이상 대형 필지에 대하여 지구단위계획 내용에 지장을 주지 않는 범위 안에서 분할할 수 있는 위치를 지정한 선을 말한다.

· 도면표시 : 

제 6 조 건축물의 용도에 관한 용어의 정의

- ① “허용용도”라 함은 ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’의 규정에 의하여 그 필지 내에서 건축 가능한 용도를 말하며 허용용도가 지정된 필지에서는 허용용도 이외의 용도로는 건축할 수 없다.
- ② “불허용도”라 함은 ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’의 규정에 의하여 허용되더라도 그 필지에서 사용될 수 없는 용도를 말한다.
- ③ “건축물의 주용도”라 함은 건축연면적의 60% 이상을 사용하는 용도를 말한다.
- ④ “건축물의 부수용도”라 함은 ‘건축물의 주용도’이외의 용도를 말한다.
- ⑤ “점포주택”이라 함은 건물의 일부를 근린생활시설 용도로 사용하는 주택으로서 주거 이외의 용도로 사용되는 부분에 대하여는 다음 각호와 같이 규정한다.

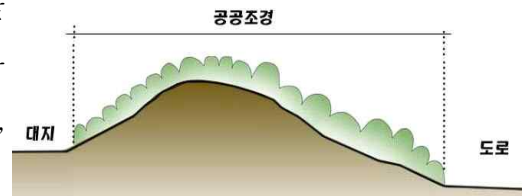
1. 위치 : 1층 또는 지하1층에 한한다.
2. 규모 : 바닥면적의 합계가 총연면적(지하층 포함)의 40%를 초과할 수 없다.

제 7 조 건축물의 규모 및 높이에 관한 용어의 정의

- ① “세대(가구)”라 함은 독립된 주거생활을 영위할 수 있는 주거공간 단위를 말한다.
- ② “최고층수”라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 최대 건축가능 층수로 최고층수를 초과하여 건축할 수 없는 층수를 말한다.

제 8 조 대지내 공지에 관한 용어의 정의

- ① “공공조경” 지정목적 : 도시환경의 쾌적성을 유도하며, 주변 공장 및 기타 위해시설로부터 차단하는 기능을 하기 위하여 대양일반산업단지내 특별하게 그 위치와 형태를 지정한 것을 말한다.
- ② “공공조경” 조성방법
 1. 공공조경은 건축법 제 32조에서 규정하고 있는 대지안의 조경으로 인정하며, 이때 ‘공공조경’은 해당 필지의 개발 주체가 건축물의 신축시 이를 시행하며, 건축법에서 정하는 조경면적으로 갈음할 수 있다.
 2. 공공조경을 설치하도록 정한 구간에는 주변 여건에 맞추어 식수대나 둔덕을 조성하되, 우수침투가 가능한 자연지반이 유지되도록 지표면에 초화류(또는 지피식물), 관목류(또는 넝쿨식물) 등을 적절히 혼식하여야 한다.

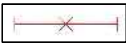


제 9 조 건축물의 형태와 색채에 관한 용어의 정의

- ① “건축물 전면”이라 함은 건축물 1층 용도를 이용하는 사람을 위한 주된 출입구(보행주출입구)가 설치되는 면을 말한다.
- ② “투시형 셔터”는 전체의 3분의 2이상이 투시가 가능토록 제작된 셔터를 말한다.
- ③ “주조색”이라 함은 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면의 7/10이상을 차지하는 색을 말한다.
- ④ “보조색”이라 함은 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면의 1/10이상 3/10미만을 차지하는 색을 말한다.
- ⑤ “강조색”이라 함은 건축물의 외장효과를 위해 사용하는 색으로 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면적의 1/10 미만을 차지하는 색을 말한다.

제 10 조 교통처리에 관한 용어의 정의

- ① “차량출입 불허구간”이라 함은 대지가 도로에 접한 구간 중에서 차량 진출입을 위한 출입구를 설치할 수 없는 구간을 말한다.

· 도면표시 : 

- ② “전면도로”라 함은 건축물의 주출입구가 면하고 있는 도로를 말한다.

제 11 조 친환경계획에 관한 용어의 정의

- ① 지정목적(공통) : ‘생태적 건강성 증진’과 ‘주민들의 삶의 질 향상’을 위하여 정량화로서 지표를 제시하고 이를 기준으로 도시를 관리함으로써 도시환경의 쾌적성을 유도하고자 환경친화적 관련지침을 규정하여, 관련 지침으로 권장한다.

② 우수활용시설(권장)

1. 지정목적 : 강우시 우수를 저장하여 평시에 수자원으로 전환, 재활용함으로써 상수 소비절감 효과 및 개발로 인한 우수유출을 최소화하는 등의 효과와 에너지 절감 및 공공시설 규모의 축소 등 수자원의 효율적 활용과 생태적 물순환시스템의 복원에 기여하고자 우수활용시설과 우수유출률을 병행하여 규정할 것을 권장한다.
2. 조성기준 : 우수저류시설, 우수정화시설, 우수재활용시설 등의 설비와, 수생비오톱이나, 저류기능의 연못, 건지(dry pond) 등의 옥외공간의 설치 또는 설비

③ 환경 친화적 자재사용(권장)

1. 지정목적 : 자원 재활용, 에너지 절감, 환경오염 저감 등의 효과를 기대할 수 있도록 환경친화적 자재의 사용을 권장한다.
2. 사용기준 : 환경마크 또는 GR마크를 획득한 9종 이상의 자재를 전체 세대수의 3분의 2이상 세대에 적용하여야 한다. 이때, 옥상방수, 외장재와 같이 세대 내부에 적용되지 않는 자재는 전체동에 적용했을 경우만을 인정한다. 이때, 새집 증후군을 유발하는 휘발성 유기화합물(VOC)인 벤젠, 톨루엔, 클로로포름, 아세톤, 스티렌, 포름알데히드 등의 발암물질이 포함된 자재의 사용을 금지하는 것을 원칙으로 하며, 사용이 불가피한 경우 사용자재와 유해가능성 및 이의 저감대책 적용여부를 공개하여야 한다.

목포대양 일반산업단지 조성사업

- ④ “투수성 포장”이라 함은 투수성 콘크리트 등의 투수성 포장재료를 사용하여 포장하거나 잔디블록 등과 같이 포장면 상단에서 지하의 지반으로 물이 침투될 수 있는 조립식 포장방식을 사용하여 포장하는 것을 말한다. 다만, 투수성포장이라 하더라도 경사도가 3%를 초과하는 곳은 불투수성포장으로 본다.

제 12 조 기타사항

- ① 이 지침에서 정의되지 않은 용어로서 각종 법규에 정의된 용어는 그에 따르며 기타 용어는 관습적인 의미로 해석한다.

제2장 지구단위계획 운용에 관한 사항

제 13 조 지구단위계획의 변경

- ① 목포대양 일반산업단지 지구단위계획은 준공 전에는 산업입지 및 개발에 관한 법률 및 산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특별법에 의한 절차를 따른다.

제 14 조 지구단위계획 지침의 운용

- ① 지구단위계획 지침의 운용은 산업입지 및 개발에 관한 법률에 의해 준공 후에도 동지침에 따라 관리하고 이에 규정되지 않은 사항 및 절차는 국토의계획및이용에관한법률에 의한다.

제 15 조 인허가 관련 도서

- ① 지구단위계획구역내 대지의 주택건설사업 승인 또는 건축물의 건축허가 신청시 다음 각호의 내용이 표현된 도서를 건축허가권자에게 제출하여야 한다.
1. 지구단위계획 결정도상의 해당부분 위치표기
 2. 지구단위계획지침 중 해당 블록의 규제사항 및 권장사항에 대한 사항
 3. 외부공간 및 건축물의 평면도, 단면도
 4. 인접대지에 기존 건축물이 있는 경우 이를 포함한 배치도 및 입면도
 5. 외부공간의 이용 조성계획도
 6. 건축물의 외관에 관한 사항(색채, 마감재료, 지붕형태, 광고물 등)
 7. 지침의 반영여부를 입증하는 도서 및 설명서 등의 검토 서류

목포대양 일반산업단지 조성사업

② 제출도서의 축척

1. 지구단위계획구역내의 건축물로서 건축심의를 받고자 할 때는 축척 1/100 이상의 관련 도면을 첨부하여야 한다. 단, 건축물의 규모에 따라 축척 1/100 ~ 1/500 범위까지는 허용한다.
2. 대지내 공지의 포장도면은 전면보도, 좌우연접대지 전면부 등의 포장패턴이 함께 표시되어야 한다.
3. 목포시 건축조례에서 정한 건축 심의대상인 경우, 건축위원회에 제출해야 할 도서에는 제1항의 1호내지 7호에서 제시한 내용이 포함되어야 한다.

제 16 조 지구단위계획 구역내 건축기준완화

① 본 지구단위계획구역 내 건축하는 건축물에 대하여 건축기준의 완화내용은 다음 각호와 같다.

1. 본 지침에 의거 대지내 공지(공개공지 등)를 조성하였을 경우 식재 및 조경으로 처리되는 면적의 2/3를 건축법 제42조 규정에 의한 조경면적으로 보며, 그 외의 방식으로 조성할 경우는 1/2를 조경면적으로 본다. 단, 대지의 조경면적 기준의 1/2에 해당하는 면적까지만 산입한다.

제 17 조 부 칙

① 본 지침은 고시일로부터 효력을 발생한다.

제Ⅱ편 건축부문 시행지침

제1장 산업시설용지

< 가구 및 획지에 관한 사항 >

제 18 조 획지 분할 및 합병

① 산업시설용지의 획지는 분할 또는 합병할 수 있다.

1. 산업시설의 종류 및 업종에 적합한 규모의 필지가 되도록 한다.
2. 대지 분할시 최소면적은 1,650㎡이상 되도록 하며, 토지이용의 효율성을 감안한 적정 세장비(가능하면 1:1~1:2 범위내)를 고려하여 분할 또는 합병하도록 한다.

< 건축물의 용도 및 규모 등에 관한 사항 >_(변경)

제 19 조 건축물의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이_(변경)

① 산업시설용지 용도는 <표Ⅱ-1-1>에 한한다.

② 산업시설용지의 건축물의 건폐율, 용적률, 최고층수는 <표Ⅱ-1-1>을 초과하여 건축할 수 없다.

<표Ⅱ-1-1> 산업시설용지 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이 분류

도면표시 번 호	위 치	구 분	계 획 내 용
산업 시설 용지	「가구 및 획지규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정도」 상의 산업1~3	용도	• 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조에 따른 공장 및 산업단지 유지업 중배치계획에 부합하는 다음의 업종 - 해당업종 • C10 : 식료품 제조업 • C31 : 기타운송장비 제조업 - 부대 및 편의시설 (주(主)시설의 기능 지원 및 이용자 편의 증진을 위하여 설치하 는 시설로 부대 및 편의시설의 총합은 주(主)시설면적을 초과하지 못함 단 건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점 설치시 건축물의 연면적 총합의 5%를 초과하지 못함) • 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 중 기숙사 및 부대복리시설 • 건축법시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점 • 건축법시행령 별표1 제18호의 창고시설 • 건축법시행령 별표1 제7호의 판매시설 (해당 산업용지에서 생산 및 가공하여 판매하는 판매시설)
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 70% 이하
		용적률	• 350% 이하
		높이	• 최고층수 : 5층 이하

목포대양 일반산업단지 조성사업

도면표시 번 호	위 치	구 분		계 획 내 용
산업 시설 용지	「가구 및 획지규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정도」 상의 산업4	용도	허용용도	• 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조에 따른 공장 및 산업단지 유치업 종배치계획에 부합하는 다음의 업종 - 해당업종 • C10 : 식료품 제조업 • C30 : 자동차 및 트레일러 제조업 - 부대 및 편의시설 (주(主)시설의 기능 지원 및 이용자 편의 증진을 위하여 설치하는 시설로 부대 및 편의시설의 총합은 주(主)시설면적을 초과하지 못함. 단 건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점 설치시 건축물의 연면적 총합의 5%를 초과하지 못함) • 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 중 기숙사 및 부대복리시설 • 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점 • 건축법시행령 별표1 제18호의 창고시설 • 건축법시행령 별표1 제20호의 자동차 관련시설 (폐차장 제외) • 건축법시행령 별표1 제7호의 판매시설 (해당 산업용지에서 생산 및 가공하여 판매하는 판매시설)
			불허용도	허용용도 이외의 용도
		건폐율		70%이하
		용적률		350%이하
		높이		최고층수 : 5층 이하
산업 시설 용지 (변경)	「가구 및 획지규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정도」 상의 산업6 (산업 6-1) (변경)	용도	허용용도	• 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조에 따른 공장 및 산업단지 유치업 종배치계획에 부합하는 다음의 업종 - 해당업종 • C17 : 위생용 종이제품 제조업(C17902), • C23 : 비금속광물제품제조업 (C233시멘트, 석회, 플라스터 및 그 제품 제조업, C239 기타비금속 광물제품 제조업 제외), • C25 : 금속가공제품제조업(기계 및 가구제외) • C26 : 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비제조업, • C27 : 의료, 정밀, 광학기기 및 시계제조업 • C28 : 전기장비제조업, • C29 : 기타 기계 및 장비제조업 • C30 : 자동차 및 트레일러제조업 - 부대 및 편의시설 (주(主)시설의 기능 지원 및 이용자 편의 증진을 위하여 설치하는 시설로 부대 및 편의시설의 총합은 주(主)시설면적을 초과하지 못함. 단 건축법시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점 설치시 건축물의 연면적 총합의 5%를 초과하지 못함) • 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 중 기숙사 및 부대복리시설 • 건축법시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점 • 건축법시행령 별표1 제18호의 창고시설 • 건축법시행령 별표1 제7호의 판매시설 (해당 산업용지에서 생산 및 가공하여 판매하는 판매시설)
			불허용도	허용용도 이외의 용도
		건폐율		70% 이하
		용적률		350% 이하
		높이		최고층수 : 5층 이하

목포대양 일반산업단지 조성사업

도면표시 번 호	위 치	구 분		계 획 내 용
산업 시설 용지 (변경)	「가구 및 획지규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정도」 상의 산업6 (산업 6-2 ~ 6-3) (신규)	용도	허용용도	• 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조에 따른 공장 및 산업 단지 유치업종배치계획에 부합하는 다음의 업종 - 해당업종 • C17 : 위생용 종이제품 제조업(C17902), • C23 : 비금속광물제품제조업 (C233시멘트, 석회, 플라스터 및 그 제품 제조업, C239 기타비금속 광물제품 제조업 제외), • C25 : 금속가공제품제조업(기계 및 가구제외) • C26 : 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비제조업, • C27 : 의료, 정밀, 광학기기 및 시계제조업 • C28 : 전기장비제조업, • C29 : 기타 기계 및 장비제조업 • C30 : 자동차 및 트레일러제조업 • H52 : 창고 및 운송관련서비스업 (L68 : 부동산업 중 (L68112 : 비주거용 건물 임대업) - 부대 및 편의시설 (주(主)시설의 기능 지원 및 이용자 편의 증진을 위하여 설치하는 시설로 부대 및 편의시설의 총합은 주(主)시설면적을 초과하지 못함. 단 건축법시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점 설치시 건축물의 연면적 총합의 5%를 초과하지 못함) • 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 중 기숙사 및 부대복리시설 • 건축법시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점 • 건축법시행령 별표1 제18호의 창고시설 • 건축법시행령 별표1 제7호의 판매시설 (해당 산업용지에서 생산 및 가공하여 판매하는 판매시설)
			불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율		• 70% 이하
		용적률		• 350% 이하
		높이		• 최고층수 : 5층 이하

목포대양 일반산업단지 조성사업

도면표시 번 호	위 치	구 분	계 획 내 용
산업 시설 용지	「가구 및 획지규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정도」 상의 산업5, 7, 8	용도	• 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조에 부합하는 공장으로 관리기본계획 상 입주심사를 득한 업종으로 제한 업종을 제외한 업종 - 제한업종 • C10 : 식료품 제조업 • C13 : 섬유제품 제조업 ; 의복 제외 (C1392끈,로프,망및끈가공품제조업 제외) (C13229 기타 직물제품 제조업 제외, 산업용지7 한정) • C14 : 의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업 • C15 : 가죽, 가방 및 신발 제조업 • C19 : 코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업 중 (C192 : 석유 정제품 제조업) • C20 : 화학물질 및 화학제품 제조업 ; 의약품 제외 • C21 : 의료용 물질 및 의약품 제조업 • C23 : 비금속광물제품제조업 중 (C233 : 시멘트, 석회, 플라스터 및 그 제품 제조업, C239 : 기타비금속 광물제품 제조업 (C23992 연마제 제조업 제외)) - 부대 및 편의시설 (주(主)시설의 기능 지원 및 이용자 편의 증진을 위하여 설치하 는 시설로 부대 및 편의시설의 총합은 주(主)시설면적을 초과하지 못함 단 건축법시 행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점 설치시 건축물의 연면적 총합의 5%를 초과하지 못함) • 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 중 기숙사 및 부대복리시설 • 건축법시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점 • 건축법시행령 별표1 제18호의 창고시설 • 건축법시행령 별표1 제7호의 판매시설 (해당 산업용지에서 생산 및 가공하여 판매하는 판매시설)
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 70% 이하
		용적률	• 350% 이하
		높이	• 최고층수 : 5층 이하
산업 시설 용지	「가구 및 획지규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정도」 상의 산업9, 10	용도	• 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률에 따른 공장 및 산업단지 유치업종배치계 획에 부합하는 다음의 업종 - 해당업종 • H49(H493) : 육상운송 및 파이프라인운송업 중 도로화물운송업 • H49(H494) : 육상운송 및 파이프라인운송업 중 소화물전문운송업 • H52 : 창고 및 운송관련서비스업 (L68 : 부동산업 중 (L68112 : 비주거용 건물 임대업) - 부대 및 편의시설 (주(主)시설의 기능 지원 및 이용자 편의 증진을 위하여 설치하는 시설로 부대 및 편의시설의 총합은 주(主)시설면적을 초과하지 못함. 단 건축법시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점 설치시 건축물의 연면적 총합의 5%를 초과 하지 못함) • 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 중 기숙사 및 부대복리시설 • 건축법시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점 • 건축법시행령 별표1 제7호의 판매시설 (해당 산업용지에서 생산 및 가공하여 판매하는 판매시설)
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 70% 이하
		용적률	• 350% 이하
		높이	• 최고층수 : 5층 이하

목포대양 일반산업단지 조성사업

도면표시 번 호	위 치	구 분	계 획 내 용
산업 시설 용지	「가구 및 획지규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정도」 상의 산업11, 12	용도	• 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조에 따른 공장 및 산업단지 유치업종배치계획에 부합하는 다음의 업종 - 해당업종 • C26 : 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비제조업, • C27 : 의료, 정밀, 광학기기 및 시계제조업, • C28 : 전기장비제조업 • H52 : 창고 및 운송관련서비스업
		허용용도	(L68 : 부동산업 중 (L68112 : 비주거용 건물 임대업) - 부대 및 편의시설 (주(主)시설의 기능 지원 및 이용자 편의 증진을 위하여 설치하는 시설로 부대 및 편의시설의 총합은 주(主)시설면적을 초과하지 못함. 단 건축법시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점 설치시 건축물의 연면적 총합의 5%를 초과하지 못함) • 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 중 기숙사 및 부대복리시설 • 건축법시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점 • 건축법시행령 별표1 제18호의 창고시설 • 건축법시행령 별표1 제7호의 판매시설 (해당 산업용지에서 생산 및 가공하여 판매하는 판매시설)
		불허용도	허용용도 이외의 용도
		건폐율	70%이하
		용적률	350%이하
		높이	최고층수 : 5층 이하
산업 시설 용지	「가구 및 획지규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정도」 상의 산업13	용도	• 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조에 따른 공장 및 산업단지 유치업종 배치계획에 부합하는 다음의 업종 - 해당업종 • C23 : 비금속광물제품제조업 (C233시멘트, 석회, 플라스터 및 그 제품 제조업, C239기타비금속 광물제품 제조업 제외) • C28 : 전기장비제조업 • C29 : 기타 기계 및 장비제조업 • D35 : 전기, 가스, 증기 및 공기조절공급업 • H52 : 창고 및 운송관련서비스업
		허용용도	(L68 : 부동산업 중 (L68112 : 비주거용 건물 임대업) - 부대 및 편의시설 (주(主)시설의 기능 지원 및 이용자 편의 증진을 위하여 설치하는 시설로 부대 및 편의 시설의 총합은 주(主)시설면적을 초과하지 못함. 단 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점 설치시 건축물의 연면적 총합의 5%를 초과하지 못함) • 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 중 기숙사 및 부대복리시설 • 건축법시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점 • 건축법시행령 별표1 제18호의 창고시설 • 건축법시행령 별표1 제7호의 판매시설(해당 산업용지에서 생산 및 가공하여 판매하는 판매시설)
		불허용도	허용용도 이외의 용도
		건폐율	70%이하
		용적률	350%이하
		높이	최고층수 : 5층 이하

목포대양 일반산업단지 조성사업

도면표시 번 호	위 치	구 분		계 획 내 용
산업 시설 용지	「가구 및 획지규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정도」 상의 산업14	용도	허용용도	• 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조에 따른 공장 및 산업단지 유치업종 배치계획에 부합하는 다음의 업종 － 해당업종 • C23 : 비금속광물제품제조업 • C28 : 전기장비제조업 • C29 : 기타 기계 및 장비제조업 • D35 : 전기, 가스, 증기 및 공기조절공급업 － 부대 및 편의시설 (주(主)시설의 기능 지원 및 이용자 편의 증진을 위하여 설치하는 시설로 부대 및 편의 시설의 총합은 주(主)시설면적을 초과하지 못함. 단 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점 설치시 건축물의 연면적 총합의 5%를 초과하지 못함) • 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 중 기숙사 및 부대복리시설 • 건축법시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점 • 건축법시행령 별표1 제18호의 창고시설 • 건축법시행령 별표1 제7호의 판매시설(해당 산업용지에서 생산 및 가공하여 판매하는 판매시설)
			불허용도	허용용도 이외의 용도
		건폐율		70%이하
		용적률		350%이하
		높이		최고층수 : 5층 이하
산업 시설 용지	「가구 및 획지규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정도」 상의 산업15, 16	용도	허용용도	• 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조에 따른 공장 및 산업단지 유치업종 배치계획에 부합하는 다음의 업종 － 해당업종 • C25 : 금속가공제품제조업(기계 및 가구제외) • C28 : 전기장비제조업 • C29 : 기타 기계 및 장비제조업 • D35 : 전기, 가스, 증기 및 공기조절공급업 － 부대 및 편의시설 (주(主)시설의 기능 지원 및 이용자 편의 증진을 위하여 설치하는 시설로 부대 및 편의 시설의 총합은 주(主)시설면적을 초과하지 못함. 단 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점 설치시 건축물의 연면적 총합의 5%를 초과하지 못함) • 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 중 기숙사 및 부대복리시설 • 건축법시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점 • 건축법시행령 별표1 제18호의 창고시설 • 건축법시행령 별표1 제20호의 자동차 관련시설 (폐차장 제외) • 건축법시행령 별표1 제7호의 판매시설 (해당 산업용지에서 생산 및 가공하여 판매하는 판매시설)
			불허용도	허용용도 이외의 용도
		건폐율		70%이하
		용적률		350%이하
		높이		최고층수 : 5층 이하

< 건축물의 형태 및 외관 등에 관한 사항 >

제 20 조 건축물의 배치

- ① 도로경계부에서 충분하게 이격하여 시각적 개방감을 확보 하고 각종 적치물 등 미관저해 요소는 이면부에 배치하고 도로부에 차폐식재를 권장한다.

제 21 조 형태 및 외관

- ① 굴뚝 등과 같이 수직적으로 돌출된 산업구조물은 과도한 그래픽을 지양토록 함

(입면분절 예시)



- ② 외벽의 형태, 색채, 재질의 변화로 시각적 분절효과를 통해 위압감을 해소해야 한다.

제 22 조 옥상구조물의 차폐

- ① 건물의 옥상 및 지붕위의 급수설비(물탱크), 전기전화통신설비, 안테나 및 이와 유사한 구조물이 전면도로의 1층높이에서 보이지 않게 설치하거나 파라넷 등으로 차폐하도록 권장한다.
- ② 옥외창고로의 사용을 지양하고, 옥탑냉각탑의 설비는 도로쪽에서 가급적 노출되지 않도록 한다.

제 23 조 (건물의 색채)

- ① 산업시설용지내 건축물의 색채는 제Ⅲ편 경관 및 공공부문 시행지침 0제1장 색채기준을 따른다.

제 24 조 (옥외광고물)

- ① 산업시설용지내 건축물의 옥외광고물은 제Ⅲ편 경관 및 공공부문 시행지침 제2장 옥외광고물기준을 따른다.

< 차량 진출입 및 주차 등에 관한 사항 >

제 25 조 대지내 차량출입

- ① 차량의 진출입구는 차량출입불허구간을 제외한 부분에 설치할 수 있다. 다만, 건축허가권자가 인정하는 경우에는 차량 진출입구의 위치를 변경할 수 있다.

제 26 조 주차장의 설치

- ① 산업시설용지내 부설주차장은 주차장법 및 목포시 주차장 설치 및 관리 조례 등 관련법규에 따라 적합하게 설치하여야 한다.
- ② 주차장 설치는 대형버스, 대형트럭 운행시에도 파손되지 않는 고강도 블록 사용을 권장한다.

< 친환경 계획 >

제 27 조 친환경 계획

- ① 산업시설의 경우 우수활용시설, 친환경 자재 사용, 투수성 포장 등 총칙 11조에 따른 친환경 계획을 해야 한다.

제2장 지원시설용지

< 가구 및 획지에 관한 사항 >

제 28 조 획지 분할 및 합병

- ① 지원시설용지의 획지는 원칙적으로 분할할 수 없다. 다만 건축승인권자가 타당하다고 인정할 경우는 예외로 한다.(단 지원10BL, 지원11BL은 제외)
- ② 획지의 합병은 인접대지에 대하여 합병할 수 있다
- ③ 대지분할가능선이 지정된 획지는 그 선에 따라 분할할 수 있으며, 지정된 대지분할가능선과 다르게 분할하고자 하는 경우 대지분할가능선에 의한 획지면적의 30% 범위내에서 변경이 가능하다.
 - 획지구도 등을 고려하여 분할가능
 - 도면표시 : 대지분할가능선 ----

< 건축물의 용도 및 규모 등에 관한 사항 >

제 29 조 건축물의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이

- ① 지원시설용지 용도는 <표Ⅱ-2-1>에 한한다.
- ② 지원용지 건축물의 건폐율, 용적률, 최고층수는 <표Ⅱ-2-1>을 초과하여 건축할 수 없다.

<표Ⅱ-2-1> 지원시설용지 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이 분류표

구분		지원시설용지
건축물 용도	허용 용도	건축법 시행령 별표1의 제3호 근린생활시설, 제4호 제2종 근린생활시설 (단란주점 및 안마시술소를 제외한다), 제6호 종교시설중 종교집회장, 제7호 판매시설, 제9호 의료시설 중 병원, 제10호 교육연구시설중 직업훈련소, 학원, 연구소, 제18호 창고시설, 제20호 자동차 관련시설 (폐차장 제외)
	불허 용도	허용용도 이외의 용도
건폐율		70%이하
용적률		350%이하
최고층수		최고층수 : 5층 이하
세대수		-
해당블럭		지원1~7, 9

목포대양 일반산업단지 조성사업

구분		지원시설용지	
건축물 용도	허용 용도	- 건축법 시행령 별표1의 제1호 단독주택(다중주택 제외), (단독주택의 경우 1층 및 지하층에 한하여 바닥면적의 합계가 건축연면적의 40%이하의 범위내에서 근린생활시설을 설치할 수 있다), 제3호 근린생활시설, 제4호 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마사술소를 제외한다), 제6호 종교시설중 종교집회장, 제7호 판매시설, 제9호 의료시설 중 병원, 제10호 교육연구시설중 직업훈련소, 학원, 연구소, 제18호 창고시설, 제20호 자동차관련시설(폐차장 제외) - 건축법 시행령 별표1의 제14호 업무시설(오피스텔 제외)	- 건축법 시행령 별표1의 제3호 제1종 근린생활시설, 제4호 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마사술소를 제외한다), 제6호 종교시설중 종교집회장, 제7호 판매시설, 제9호 의료시설 중 병원, 제10호 교육연구시설중 직업훈련소, 학원, 연구소, 제18호 창고시설, 제20호 자동차관련시설(폐차장 제외) - 건축법 시행령 별표1의 제14호 업무시설(오피스텔 제외)
	불허 용도	허용용도 이외의 용도	허용용도 이외의 용도
건폐율		70%이하(단독주택의 경우 60% 이하)	70%이하
용적률		350%이하(단독주택의 경우 200% 이하)	350%이하
최고층수		최고층수 : 5층 이하 (단독주택의 경우 4층 이하)	최고층수 : 5층 이하
세대수		단독주택용지의 경우 6세대 이하	-
해당블럭		지원8	지원10, 11, 12

< 건축물의 형태 및 외관 등에 관한 사항 >

제 30 조 지붕 및 옥탑 등

- ① 건물의 옥상 및 지붕위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편1층높이에서 보이지 않도록 설치할 것을 권장한다.(방송·통신용 안테나 제외)
- ② 옥상층은 조형적 디자인이 되도록 하고 녹지공간으로 활용할 수 있도록 조경시설설치를 권장한다.
- ③ 지원시설용지내 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 다만, 건축물의 보안상 필요할 경우 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있는 경우 보행 등의 안전성을 위하거나 부득이한 사유가 있을 경우 관련 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 달리할 수 있다.

제 31 조 외벽의 재료, 형태 등

- ① 전면부 1층 외벽면은 50%이상을 투시형 벽면으로 하고, 셔터는 투시형 셔터를 설치토록 한다. 단 지형여건상 부득이한 사유가 있을 경우, 보안상 투시형 벽면을 설치하지 못하는 경우는 관련 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 달리 정할 수 있다.
- ② 건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다.

목포대양 일반산업단지 조성사업

제 32 조 건축물의 색채

- ① 지원시설용지내 건축물의 색채는 제Ⅲ편 경관 및 공공부문 시행지침 제1장 색채기준을 따른다.

제 33 조 옥외광고물, 야간경관 등

- ① 지원시설용지내 건축물의 옥외광고물 및 야간경관은 제Ⅲ편 경관 및 공공부문 시행지침 제2장 옥외광고물기준을 따른다.

< 대지안의 조경에 관한 사항 >

제 34 조 대지안의 조경

- ① 면적 200㎡이상인 대지에 건축등을 하는 건축주는 다음 각호의 기준에 따른 식수등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다.
1. 건축연면적이 2,000㎡ 이상 : 대지면적의 15%이상
 2. 건축연면적이 1,000㎡~2,000㎡미만 : 대지면적의 10%이상
 3. 건축연면적이 1,000㎡미만 : 대지면적의 5%이상
- ② 대지안에 설치하는 조경의 식재기준, 조경시설물의 종류 및 설치방법 등은 목포시건축조례 기준에 의한다.

< 차량 진출입 및 주차 등에 관한 사항 >

제 35 조 대지내 차량출입

- ① 차량의 진출입구는 차량출입불허구간을 제외한 부분에 설치할 수 있다. 다만, 건축허가권자가 인정하는 경우에는 차량 진출입구의 위치를 변경할 수 있다.

제 36 조 주차장의 설치

- ① 지원시설용지내 부설주차장은 주차장법 및 목포시 주차장 설치 및 관리 조례 등 관련법규에 따라 적합하게 설치하여야 한다.

제3장 공공청사

< 가구 및 획지에 관한 사항 >

제 37 조 획지 분할과 합병

- ① 공공청사의 모든 필지는 지구단위계획의 가구 및 획지계획에서 결정한 획지를 필지의 기본 단위로 하며, 원칙적으로 분할할 수 없다. 단, 필지분할계획을 작성하여 건축허가권자에게 승인을 받은 경우에는 분할할 수 있다.
- ② 획지선에 의하여 분할된 필지의 합병 또는 분할은 결정도 및 결정조서에 따른다.

< 건축물의 용도 및 규모 등에 관한 사항 >

제 38 조 건축물의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이

- ① 공공청사의 용도는 <표Ⅱ-3-1>에 한한다.
- ② 공공청사의 건축물의 건폐율, 용적률, 최고층수는 <표Ⅱ-3-1>을 초과하여 건축할 수 없다.

<표Ⅱ-3-1> 공공청사 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이 분류표

구분		공공청사
건축물 용도	허용용도	• 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙에 의한 공공청사 및 그 부대시설
	불허용도	허용용도 이외의 용도
건폐율		70%이하
용적률		350%이하
최고층수		최고층수 : 5층 이하
해당블럭		공공청사33, 36, 38

< 건축물의 형태 및 외관 등에 관한 사항 >

제 39 조 외벽의 재료, 형태 등

- ① 건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다.

< 차량 진출입 및 주차 등에 관한 사항 >

제 40 조 대지내 차량출입

- ① 차량의 진출입구는 차량출입불허구간을 제외한 부분에 설치할 수 있다. 다만, 건축허가권자

목포대양 일반산업단지 조성사업

가 인정하는 경우에는 차량 진출입구의 위치를 변경할 수 있다.

제 41 조 주차장의 설치

- ① 공공청사 부설주차장은 주차장법 및 목포시 주차장 설치 및 관리 조례 등 관련법규에 따라 적합하게 설치하여야 한다.

< 대지내 공지 등에 관한 사항 >

제 42 조 공공조경

- ① 지구단위계획결정도에서 공공조경으로 지정된 위치에는 제1장 총칙 제8조의 규정에 따라 조성하는 것을 원칙으로 한다.

< 친환경 계획 >

제 43 조 친환경 계획

- ① 공공청사의 경우 우수활용시설, 친환경 자재 사용, 투수성 포장 등 총칙 11조에 따른 친환경 계획을 해야 한다.

제4장 주차장

< 가구 및 획지에 관한 사항 >

제 44 조 획지 분할과 합병

- ① 주차장의 모든 필지는 지구단위계획의 가구 및 획지계획에서 결정한 획지를 필지의 기본단위로 하며, 원칙적으로 분할할 수 없다. 단. 필지분할계획을 작성하여 건축허가권자에게 승인을 받은 경우에는 분할할 수 있다.
- ② 획지선에 의하여 분할된 필지의 합병 또는 분할은 결정도 및 결정조서에 따른다.

< 건축물의 용도 및 규모 등에 관한 사항 >

제 45 조 건축물의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이

- ① 주차장용지의 건축물 용도는 주차장법 제2조의 규정에 의한 노외주차장 및 주차전용건축물에 한해 건축하여야 한다.

목포대양 일반산업단지 조성사업

- ② 제1항의 규정에 의해 주차전용건축물은 해당용도지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 별표1호의 제1, 2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 운동시설, 자동차관련시설(세차장에 한함)과 복합적으로 건축할 수 있으며, 이 경우에는 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 70% 이상이어야 한다.
- ③ 주차장용지 용도는 <표Ⅱ-4-1>에 한한다.
- ④ 주차장 건축물의 건폐율, 용적률, 최고층수는 <표Ⅱ-4-1>을 초과하여 건축할 수 없다.

<표Ⅱ-4-1> 주차장시설용지 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이 분류표

구분		주차장
건축물 용도	허용용도	• 주차장법 제2조의 규정에 의한 노외주차장 및 주차전용건축물
	불허용도	허용용도 이외의 용도
건폐율		70%이하
용적률		350%이하
최고층수		최고층수 : 5층 이하
해당블럭		주80~81, 102~104

< 건축물의 형태 및 외관 등에 관한 사항 >

제 46 조 외벽의 재료, 형태 등

- ① 건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다.

< 차량 진출입 및 주차 등에 관한 사항 >

제 47 조 대지내 차량출입

- ① 차량의 진출입구는 차량출입불허구간을 제외한 부분에 설치할 수 있다. 다만, 건축허가권자가 인정하는 경우에는 차량 진출입구의 위치를 변경할 수 있다.

제5장 자동차 정류장

< 가구 및 획지에 관한 사항 >

제 48 조 획지 분할과 합병

- ① 자동차 정류장의 모든 필지는 지구단위계획의 가구 및 획지계획에서 결정한 획지를 필지의 기본단위로 하며, 원칙적으로 분할할 수 없다. 단, 필지분할계획을 작성하여 건축허가권자에게 승인을 받은 경우에는 분할할 수 있다.
- ② 획지선에 의하여 분할된 필지의 합병 또는 분할은 결정도 및 결정조서에 따른다.

< 건축물의 용도 및 규모 등에 관한 사항 >

제 49 조 건축물의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이

- ① 자동차 정류장의 용도는 <표Ⅱ-4-1>에 한한다.
- ② 자동차 정류장의 건축물의 건폐율, 용적률, 최고층수는 <표Ⅱ-5-1>을 초과하여 건축할 수 없다.

<표Ⅱ-5-1> 자동차정류장 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이 분류표

구분		자동차 정류장
건축물 용도	허용용도	• 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙에 의한 공영차고지 및 그 부대시설
	불허용도	허용용도 이외의 용도
건폐율		50%이하
용적률		200%이하
최고층수		최고층수 : 4층 이하
해당블럭		자동차정류장6~7

< 건축물의 형태 및 외관 등에 관한 사항 >

제 50 조 외벽의 재료, 형태 등

- ① 건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다.

< 차량 진출입 및 주차 등에 관한 사항 >

제 51 조 대지내 차량출입

- ① 차량의 진출입구는 차량출입불허구간을 제외한 부분에 설치할 수 있다. 다만, 건축허가권자가 인정하는 경우에는 차량 진출입구의 위치를 변경할 수 있다.

< 대지내 공지 등에 관한 사항 >

제 52 조 공공조경

- ① 지구단위계획결정도에서 공공조경으로 지정된 위치에는 [제1장 총칙 제8조]의 규정에 따라 조성하는 것을 원칙으로 한다.

< 친환경 계획 >

제 53 조 친환경 계획

- ① 자동차정류장의 경우 우수활용시설, 친환경 자재 사용, 투수성 포장 등 총칙 11조에 따른 친환경계획을 해야 한다.

제6장 오수중계펌프장

< 건축물의 용도 및 규모 등에 관한 사항 >

제 54 조 건축물의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이

- ① 오수중계펌프장 용도는 <표Ⅱ-6-1>에 한한다.
- ② 오수중계펌프장의 건축물의 건폐율, 용적률, 최고층수는 <표Ⅱ-6-1>을 초과하여 건축할 수 없다.

<표Ⅱ-6-1> 오수중계펌프장 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이 분류표

구분		오수중계펌프장
건축물 용도	허용용도	• 건축법시행령 별표 1의 제3호 제1종 근린생활시설 중 아목
	불허용도	허용용도 이외의 용도
건폐율		70%이하
용적률		200%이하
최고층수		최고층수 : 4층 이하
해당블럭		오수12

제7장 해수유입시설

< 건축물의 용도 및 규모 등에 관한 사항 >

제 55 조 건축물의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이

- ① 해수유입시설 용도는 <표Ⅱ-7-1>에 한한다.
- ② 해수유입시설의 건축물의 건폐율, 용적률, 최고층수는 <표Ⅱ-7-1>을 초과하여 건축할 수 없다.

<표Ⅱ-7-1> 해수유입시설시설 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이 분류표

구분		해수유입시설
건축물 용도	허용용도	• 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙에 의한 취수시설 및 그 부대시설
	불허용도	허용용도 이외의 용도
건폐율		20%이하
용적률		100%이하
최고층수		최고층수 : 4층 이하
해당블럭		해수1, 해수2, 해수3

제Ⅲ편 경관 및 공공부문 시행지침

제1장 건축물의 색채

< 기본원칙 >

제 56 조 기본방향

- ① 색채 가이드라인은 현재 국내 공업규격(KS)으로 제정되어 있으며, 교육용으로 채택된 먼셀(Munsell)표색계를 기준으로 하여 건축물 용도 및 블럭별로 구분하여 제시한다.
- ② 민간 창의성 및 융통성 발휘를 위해 지구단위계획지침의 권장사항으로 반영하며, 사업계획 심의시 또는 별도 색채계획 심의를 통해 충분히 제어될 수 있도록 유도한다.
- ③ 색채의 조화로운 배색을 통하여 산업단지의 정체성을 높이며 활기차고 품격있는 환경을 조성한다.
- ④ 용도별 구획을 기초로 주변 자연경관의 특성을 반영하여 구역을 설정하고, 도로별 주변환경, 식재 등 여러 특성 고려한다.
- ⑤ 원색에 가까운 고채도의 색채는 피하고 하늘이나 수목의 초록, 흙이나 돌 등의 자연의 색과 친숙해지기 쉬운 저채도-고명도, 저채도-중명도의 색채를 사용하여 안정적인 분위기와 쾌적성을 도모한다.
- ⑥ 수변을 살린 경관 형성을 도모하는 지역, 산이나 구릉지 주변 등의 초록이 경관의 구성 요소로서의 중요 지역으로 지역의 경관 특성을 고려하여 기준을 정하여 색채를 유도한다.

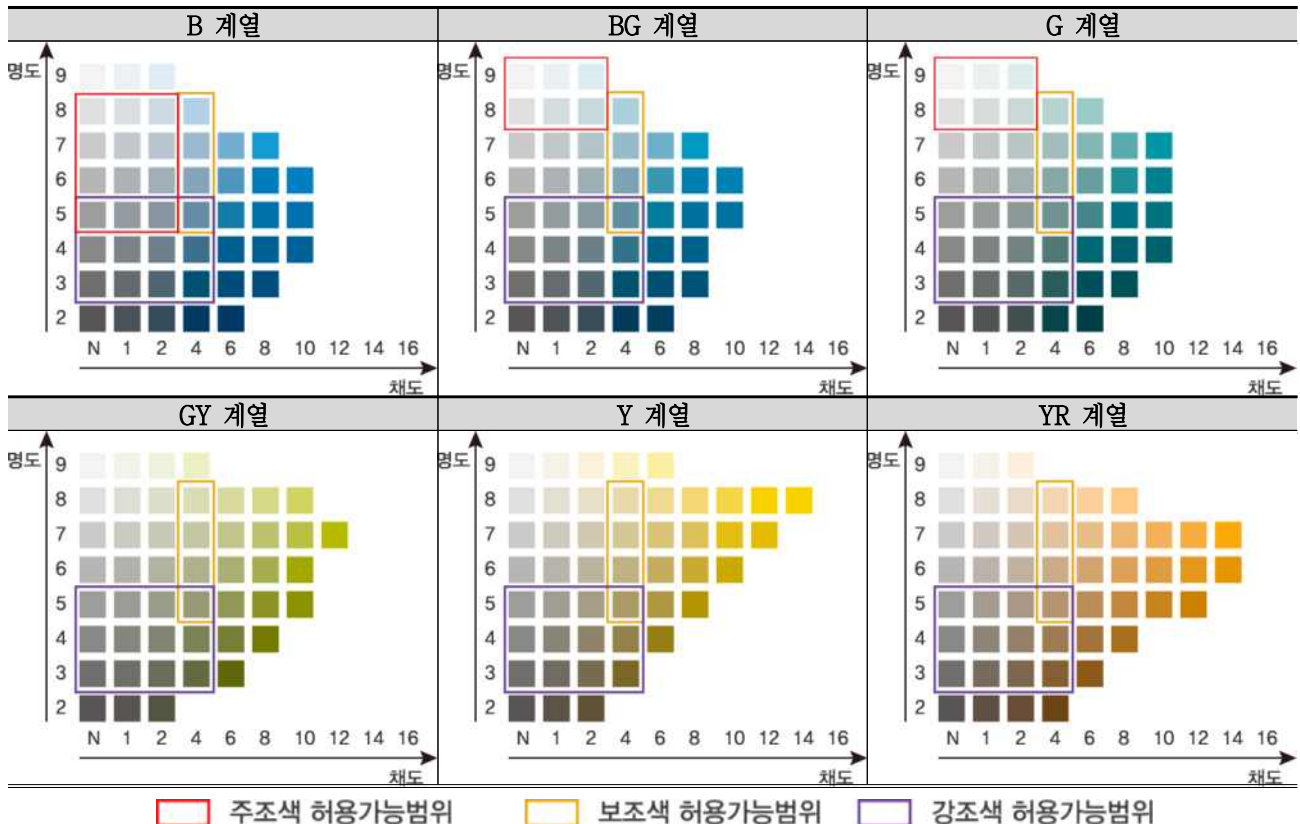
<표Ⅲ-1-1> 색채 구역설정 및 컨셉



목포대양 일반산업단지 조성사업

<표Ⅲ-1-2> 목포시 기본경관계획 항만권역 색채 가이드라인 색채범위

구분	기준	명도	채도
주조색 범위	B, BG, G 계열	5.0이상~8.0이하	2.0이하
보조색 범위	B, BG, G, GY, Y, YR 계열	5.0이상~8.0이하	5.0이하
강조색 범위	B, BG, G, GY, Y, YR 계열	3.0이상~5.0이하	4.0이하



< 건축물의 색채에 관한 사항 >

제 57 조 산업용지 색채

① 건축물 외벽의 색채는 주조색, 보조색, 강조색, 지붕색으로 구분하고 [목포시 기본경관계획]에 제시된 가이드라인 기준을 따른다.

1. 주조색의 색상은 B, BG, G 계열 색상 범위 내에서 자유롭게 선정하며, 개별건물이 지나치게 튀지 않도록 중고명도(5.0 ~ 8.0), 저채도(2.0이하)의 색상을 사용하여 지역 이미지를 통일한다.
2. 보조색은 Y, YR, G, GY, B, BG 계열의 색상을 사용하며, 건물의 변화와 특징을 부여하기 위해 중고명도(5.0 ~ 8.0), 중저채도(5.0이하)의 범위 내에서 사용한다.
3. 강조색은 주조색 및 보조색과 유사한 범위내 색상을 선택하여 사용 가능하며, 건물의 활력과 입체적 효과를 위해 중명도(3.0 ~ 5.0), 저채도(4.0이하)의 색을 사용한다.
4. 지붕색은 아스팔트싱글, 금속기와 등 기성제품을 사용하는 경우 보조색과 유사한 색상을 선정하여 사용한다.

목포대양 일반산업단지 조성사업

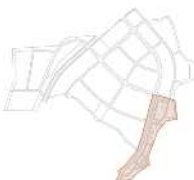
② 주택의 외부색채는 마감재에 따라 차이가 많으므로, 다음 각호의 사항을 준수한다.

1. 목재, 콘크리트, 드라이비트, 파스텔타일, 알미늄 등의 조색가능한 마감재 사용시 주조색과 보조색은 지침을 준수한다.
2. 자연상태의 석재, 원목 또는 적벽돌 등의 조색 불가능한 마감재 사용시 주조색은 마감재의 고유 색상을 사용하고, 보조색은 마감재와 조화될 수 있는 색상을 사용하되 중고명도(5.0 ~ 7.5), 중저채도(2.5 ~ 4.0)의 범위에서 사용한다.

<표Ⅲ-1-3> 구역별 색채계획

구역	색상범위				입면배색예시
Blue Ocean Zone Zone (산업시설) 	주조색				
		5BG 8/1	5BG 8/2	10B 8/1	10B 8/2
	보조색				
		5BG 6/2	8.75B 6/4	3.75B 7/2	3.75B 6/4
	강조색				
10BG 4/4		5B 3/2			

구역	색상범위				입면배색예시	
High Tech Zone Zone (산업시설) 	주조색					
		N9	5G 9/1	5G 8/1	5G 8/2	
	보조색					
		5G 8/6	5G 7/6	5GY 7/6	5GY 5/6	
	강조색					
	5G 3/4		5GY 3/4			

구역	색상범위				입면배색예시		
Refresh Zone (지원시설) 	주조색						
		N9	N8	5B 9/2	5G 8/2		
	보조색						
		5Y 8/6	5Y 6/4	5YR 6/4	5YR 5/4		
	강조색						
5Y 3/4		5YR 3/4					

제2장 옥외광고물

< 기본원칙 >

제 58 조 기본원칙

- ① 옥외광고물의 정비 기본 방향은 지나친 규제보다 가로 전체와 건축물디자인과의 조화를 이루기 위해 필요한 최소한의 규제를 시행함으로써 개별성과 가로이미지의 통일성을 유지한다.
- ② [전라남도 옥외광고물 등 관리조례]의 내용을 준수하며 그 범위에서 최소한의 지침을 설정한다.

제 59 조 유형별 관리 지침

- ① 산업시설 옥외광고물은 <표Ⅲ-2-1>의 지침에 따른다.

<표Ⅲ-2-1> 산업시설 간판 유형 및 관리지침

용도	간판유형	지침내용
산업시설	기본원칙	• 건축물의 재료, 형태, 규모와 조화를 이루도록 함 • 산업시설의 간판은 벽면 부착형 입체문자 간판을 원칙으로 함 • 광고물의 수는 업체당 1개를 원칙으로 하되, 블록 각각부에 위치한 업체에 한하여 이면에 1개 추가 설치 가능 • 형광색 등 자극적인 색채는 지양하며 사용가능한 색의 수를 4색 이내로 제한
	가로형간판	• 산업시설의 간판은 벽면 부착형 입체문자 간판을 기본형으로 함 • 간판은 벽면에 밀착시켜야 하며 벽면으로부터의 돌출 폭은 30센티미터 이내여야 하며 주요 도로에 접한 입면의 상단부의 적정 위치에 설치 • 간판 조명은 채널방식으로 LED를 사용하여 단색으로 설치 • 조명은 백색 광원을 기준으로하며 점멸 등 효과 금지
	지주이용간판	• 도시지역 외의 지역의 그 건물부지 안에서는 지주 이용 간판 윗부분까지의 높이는 지면으로부터 5미터(그 건물 높이의 2분의 1이내)를, 1면의 면적(간판이 입체형인 경우에는 가장 넓은 면의 단면적을 말한다)은 5제곱미터를, 간판면적의 합계면적은 20제곱미터를 각각 초과할 수 없음 • 보도의 경계선으로부터 50센티미터 이상(보도가 없는 지역 또는 장소에는 차도의 경계선으로부터 100센티미터 이상)의 거리를 두어서 보행인 및 차량 등의 통행에 방해가 되지 아니하도록 하여야 함 (전라남도 옥외광고물 등 관리조례 제10조)



목포대양 일반산업단지 조성사업

② 지원시설 옥외광고물은 <표Ⅲ-2-2>의 지침에 따른다.

<표Ⅲ-2-1> 지원시설 간판 유형 및 관리지침

용도	간판유형	지침내용
지원시설	가로형간판	• 광고물의 수는 업체당 1개를 원칙으로 하되, 교차로 가각부에 위치한 업체에 한하여 이면에 1개 추가 설치 가능 • 간판의 가로 크기는 그 건물의 폭의 80퍼센트 이내, 최대 크기는 10미터 이내, 세로 크기는 1.2미터 이내로 설치 • 간판은 벽면에 밀착시켜야 하며 벽면으로부터의 돌출 폭은 30센티미터 이내로 설치
	돌출형	• 간판의 이렛부분과 지면과의 간격은 3미터(인도가 없는 경우에는 4미터)이상이어야 하고, 그 윗부분은 그 건물의 벽면높이를 초과하지 않도록 설치 • 간판의 바깥쪽 끝부분은 벽면으로부터 1.2미터 이내, 세로크기는 2.5미터(상업지역은 3.0미터) 이내와 연립으로 설치할 경우에는 14미터(상업지역은 20미터) 이내로 하여야 하며, 간판의 두께는 50센티미터 이내로 설치



제 60 조 광고물등 재질 및 색채

- ① 광고물의 재료등은 양질의 자재로 마감하고 구조적·시각적 안정감을 확보하며 불량재질 및 저질자재를 사용하여서는 아니된다.
- ② 광고물의 바탕색은 주변 건물 및 광고물과 어울리지 않는 색상과 순도 높은 원색을 사용하여서는 아니되며, 당해 건물의 외장색채와 조화를 이루도록 계통색을 사용하되 가급적 명도 5이상 채도 4이하로, 흑색·적색의 사용은 전체 표시면적 2분의 1 이내로, 동일 건물 내 광고물들은 유사한 색상으로 표시하되, 그 지역의 독창성, 정체성(고유색상, C.I.P) 등을 나타낼 수 있도록 표시하여야 한다. 다만, 기업·제품 이미지 등 고유 색채의 사용은 흑색 또는 적색의 경우 전체 표시면적 2분의 1 이내로 하거나 가장순도 높은 원색을 사용하지 않는 경우는 예외로 한다.

목포대양 일반산업단지 조성사업

- ③ 형광도료 또는 야광도료(도료를 바른 테이프를 포함한다)를 사용하여서는 아니된다.

제 61 조 광고물등의 형태 및 규모

- ① 건물등의 벽면을 이용하는 광고물은 벽면의 상태를 고려하여 크기와 위치를 정하여야 하며, 동일 건물에 설치되는 광고물은 형태의 조화 및 통일된 규격으로 설치하여야 한다.
- ② 건물의 벽면을 보호하고 광고물의 부착과 교체를 용이하게 하기 위하여 광고물을 표시하고자 하는 벽면의 일정위치에 녹이 슬지 않고 내구성이 있는 고급재료를 이용한 광고물 게시 시설을 벽면으로부터 돌출폭 10cm이내로 견고하게 하여 부착할 수 있다.
- ③ 광고물등은 미관풍치와 안전에 지장이 없는 범위안에서 장방형·정방형·타원형 기타 모형 등으로 변형하여 표시할 수 있다. 이 경우 변형된 광고물은 규정된 면적과 높이를 초과할 수 없다.
- ④ 광고물등은 교통통행 등에 지장이 없도록 표시하여야 하며, 풍압이나 충격 등에 의하여 떨어지거나 넘어지지 아니하도록 하여야 한다.
- ⑤ 지면이나 건물 기타 공작물 등에 고정되지 아니하고 이동이 가능한 광고물은 표시하여서는 아니된다.

제 62 조 광고물등 문자 등

- ① 딱딱한 느낌을 주는 사각형체의 문자는 가급적 사용을 억제하고, 상품이나 업소를 상징하는 픽토그램과 심벌을 개발하여 활용한다.
- ② 공공표지판으로 오인될 수 있는 문자, 도형 등은 표기할 수 없다.
- ③ 광고물바탕의 상·하·좌·우에 여백을 두되, 문자의 높이는 바탕 높이의 3분의 2 이내가 되도록 한다.
- ④ 문자의 크기등이 당해 건물·공작물 및 다른 광고물등과 조화를 이루어야 한다.
- ⑤ 건물을 사용하고 있는 자의 성명·주소·상호·상표·영업내용등과 관련이 없는 것을 부착하거나, 출입문 또는 창문을 막아서는 아니된다. 이 경우 영업내용은 광고물의 표시 면적중 각 면의 4분의 1 이내로 표시하여야 한다.

제 63 조 전기를 이용하는 광고물등 표시방법

- ① 조명을 함에 있어서는 네온·전광 또는 점멸등의 방법을 사용하여서는 아니된다. 다만, 의료기관 또는 약국 및 상업지역 또는 준주거지역, 지원시설용지의 경우에는 네온류에 한하여 다음과 같이 사용할 수 있다.
1. 가로형광고물중 입체형으로 표시하는 경우와 의료기관 또는 약국의 표시등(“+”, “약”)의 경우에만 점멸하지 아니하도록 하여 사용할 수 있다.
- ② 영 제31조 제3항 제2호 및 제4항의 규정은 적용하지 아니한다.

제3장 야간경관

제 64 조 기본원칙

- ① [목포시 기본경관계획]의 항만·물류지역 테마 및 방향과 일치하는 조명연출을 계획한다.

<표Ⅲ-3-1> 항만·물류지역 야간경관 연출테마

구분	테마	방향	대상지구
항만·물류 지역	항만과 물결이 빛으로 어우러지는 Reflection Lighting Zone	• 항만도시를 상징하는 컨테이너 크레인 등의 시설에 경관조명을 설치하여 장기적으로는 조명이 배려된 친수 공간 개발 • 입항하는 선원과 여행객들에게 목포의 상징물로 각인 시킬 수 있는 빛의 랜드마크 개발	내항지구 북항지구

- ② 도로의 성격, 기능, 폭원에 따라 적합한 광원, 조도, 배치방식, 간격, 높이 등을 결정하여 설치한다.
- ③ 가로변 일반구간은 일정간격으로 설치하여 적절한 밝기를 유지하고, 교차로, 횡단보도, 도로 구조가 변화하는 곳, 교통안전시설이 집중 설치되는 지점 및 사고다발 예상지점에는 주간과 거의 같은 수준 밝기를 유지하여야 한다.
- ④ 보도의 보행자용 가로등은 상호 교호형식으로 배치하고 조명이 발산하는 색감은 가로특성에 맞게 유도·조정한다.
- ⑤ 도로변의 가로등주는 테이퍼폴이나 주철폴을 사용하고 중심지역, 공원, 보행자공간에는 주철폴을 사용한다.

제 65 조 가로등 설치기준

- ① 조명시설은 한국공업규격 도로조명기준(KSA3701)에서 정한 규정에 따라 설치한다.
- ② 도로의 성격, 기능, 폭원에 따라 적합한 광원, 조도, 배치방식, 간격, 높이 등을 결정하여 설치한다.
- ③ 가로변 일반구간은 일정간격으로 설치하여 적절한 밝기를 유지하고, 교차로, 횡단보도, 도로 구조가 변화하는 곳, 교통안전시설이 집중 설치되는 지점 및 사고다발 예상지점에는 주간과 거의 같은 수준 밝기를 유지하여야 한다.
- ④ 보도의 보행자용 가로등은 상호 교호형식으로 배치하고 조명이 발산하는 색감은 가로특성에 맞게 유도·조정한다.
- ⑤ 도로변의 가로등주는 테이퍼폴이나 주철폴을 사용하고 중심지역, 공원, 보행자공간에는 주철폴을 사용한다.

제 66 조 가로의 조명

- ① 가로의 조명은 차량의 안전한 교통소통과 아울러 보행자가 안전하게 보행할 수 있도록 범죄 및 재해 방지를 최우선으로 하며, 이와 아울러 도시의 정체성과 도시미관을 고려하여야 한다.
- ② 간선가로경관축의 광원은 효율이 높고 수명이 길어 경제적이며, 안개에 대한 투시성이 좋아 가로조명에 적합한 고압나트륨램프를 기본으로 하되, 상업용지, 공원 등과 접한 구간은 중앙분리대 또는 보도측에 메탈헬라이드램프 등 2가지 광원을 혼합하여 독특한 야간경관을 창출한다.
- ③ 가로등의 조도는 최소 20룩스 이상 확보하고 도로의 기능 및 폭원 등을 고려하여 차등적으로 계획한다.
- ④ 중앙분리대가 있는 경우 중앙가로등과 가로변 가로등을 병렬로 마주보기식으로 설치한다.
- ⑤ 구역내 이면도로의 가로등은 중간높이의 자연색조 등을 사용하여 가로변 가로등만 설치하되 조명보강 부분은 보행등을 보완하여 설치한다.

<표Ⅲ-3-2> 도로 위계별 조명기준

구 분	주 간 선 도 로	집분산도로
조 도	30룩스 이상	20룩스 이상
높 이	10 - 20m	5 - 10m
간 격	30 - 40m	40 - 50m
등 종	높은 조도의 등 (예 : 고압 나트륨 등)	자연색조의 등 (예 : 메탈 등)
배 치 방 식	마주보기식	어긋나기식