



시보는 공문서의
효력을 갖는다.

제1739호 2026. 4. 20. (월)

고시 · 공고

- 용당3지구 지적재조사사업 압류통지서 반송에 따른 공시송달 2
- 목포 서산·온금 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 결정(변경) 지형도면고시 4

회람							
----	--	--	--	--	--	--	--

발행 : 목포시 편집 : 홍보과 ☎ 061-270-8539

공 시 송 달 공 고

「지적재조사에 관한 특별법」 제21조 및 「지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률」 제9조에 따라 용당3지구 지적재조사 조정금 체납에 따른 압류통지서를 토지소유자에게 발송하였으나, 폐문부재의 사유로 우편물 송달이 불가하여 「행정절차법」 제14조제4항에 따라 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2026. 4. 20.

목 포 시 장

1. 공고대상 : 10명 (붙임참조)
2. 공고기간 : 2026. 4. 20. ~ 2026. 5. 4. (14일간)
3. 공고장소 : 목포시 시보, 게시판 및 인터넷 홈페이지
4. 공고내용 : 목포시 용당3지구 지적재조사 조정금 체납에 따른 압류 통지
5. 기타사항

가. 공고기간 동안 연락이 없는 경우 「행정절차법」 제15조제3항에 따라 본 서류는 본인에게 송달된 것으로 간주됨을 알려드립니다.

나. 기타 궁금하신 사항은 목포시청 민원봉사실 지적재조사팀(☎061-270-3669)으로 문의하여 주시기 바랍니다.

붙임 공시송달 조서 1부. 끝.

[붙임]

『용당3지구』 지적재조사 압류통지서 반송에 따른 공시송달 조서

번호	동·리	지번	지목	면적(㎡)	징수액(원)	소유자		반송사유	비고
						성명	주소		
1	용당동	962-35	대	115.9	19,583,200	김*호	전라남도 목포시 소영길 *(용당동)	폐문부재	
2	용당동	967-345	대	172.4	3,067,300	김*영	전라남도 목포시 당가두로**번길 *, ***동 ***호(옥암동, 부영에시앙)	폐문부재	
3	용당동	970-460	대	191.6	6,080,900	박*태	전라남도 목포시 동목포길**번길 *(용당동)	폐문부재	
4	용당동	967-378	대	166.6	5,942,200	박*자	전라남도 목포시 동부로**번길 ***(용당동)	폐문부재	
5	용당동	967-442	대	150	2,618,000	이*신	전라남도 목포시 동목포길 **(용당동)	폐문부재	
6	용당동	962-76	대	137.9	7,819,870	이*주	전라남도 목포시 백년대로***번길 **, ***동 ****호(상동, 비파*차아파트)	폐문부재	
7	용당동	927-31	대	198.8	15,687,000	오*현	전라남도 목포시 양을로***번길 *, ***호(용당동, 종원골든하이스)	폐문부재	
8	용당동	967-179	대	182.9	3,786,950	전*숙	전라남도 목포시 동부로**번길 *, *층(용당동, 원룸빌라)	폐문부재	
9	용당동	933-9	대	218.8	10,151,600	조*규	전라남도 목포시 영산로 ***, *동 ****호(석현동, 현대아파트)	폐문부재	
10	용당동	962-76	대	137.9	7,819,870	조*순	전라남도 목포시 포미로 **, ***동 ***호(용해동, 포미타운주공*단지)	폐문부재	

목포 서산·온금 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 결정(변경) 지형도면 고시

전라남도 고시 제2026-120호(2026. 4. 2.)로 결정(변경) 고시된 「목포 서산·온금 재정비촉진지구 변경 지정 및 재정비촉진계획 변경」을 「토지이용규제기본법」 제8조 및 「전라남도 사무위임조례」 제2조에 의거 다음과 같이 지형도면을 고시 합니다.

2026. 4. 16.

목 포 시 장

1. 재정비촉진지구 및 촉진계획 결정(변경) 조서 : 다음
2. 재정비촉진촉진지구 및 촉진계획 결정(변경) 도면 : 게재생략
3. 관계도서는 목포시 도시유산과(061-270-3434)에 비치하고 일반인 및 이해관계자 등에 보입니다.

목포 서산·온금 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 결정(변경) 조서

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적(변경)

명 칭	유형	위 치	면 적(㎡)			지정목적
			기정	변경	변경후	
서산·온금 재정비 촉진지구	주거지형	목포시 서산, 온금, 금화, 유달동 일원	356,791	감)159	356,632	○노후·불량주택 및 기반시설이 열악한 지역에 주거환경개선 및 기반시설 확보로 종합적·체계적 도시정비를 위하여 재정비촉진지구로 지정

2. 재정비촉진지구에서 시행되는 재정비촉진사업의 완료·목표년도(변경)

- 기준년도 : 2008년
- 목표년도 : 기정) 2027년 → 변경) 2028년

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표(변경없음)

- 서산·온금 재정비촉진계획 수립으로 노후·불량한 주거환경의 개선과 낙후된
원도심 일원의 도시기능 회복
- 다양한 주택유형 도입 및 지구내 특화된 보행가로환경을 조성하여 지역주민의
커뮤니티를 형성하고 쾌적한 주거단지 조성

4. 재정비촉진계획의 개요(변경)

가. 토지이용에 관한 계획(변경)

구분		면적(㎡)			구성비(%)		비고
		기정	변경	변경후	기정	변경후	
합계		356,791	감)159	356,632	100.0	100.0	등록문화재 707호 부지 제척
주택건설 용지	소계	54,738	감)860	53,878	15.3	15.1	
	연립주택용지	4,382	감)9	4,373	1.2	1.2	
	공동주택용지	41,780	감)629	41,151	11.7	11.6	
	근린생활시설	8,576	감)222	8,354	2.4	2.3	
기반시설 용지	소계	111,136	증)736	111,872	31.2	31.4	
	도로	31,989	증)1,843	33,832	9.0	9.5	
	보행자도로	373	감)15	358	0.1	0.1	
	주차장	3,099	감)295	2,804	0.9	0.8	
	공원	45,092	감)85	45,007	12.6	12.6	
	녹지	15,114	감)712	14,402	4.2	4.0	
	공공공지	231	-	231	0.1	0.1	
	학교	15,238	-	15,238	4.3	4.3	
준치관리구역		190,917	감) 35	190,882	53.5	53.5	

나. 인구 및 주택수용계획(변경)

■ 기 정

구분	계 획 세대수	분양				임대			비고
		소계	60㎡이하	60~85㎡	85㎡초과	소계	40㎡이하	40~60㎡	
축진1구역	690	621	368	253	-	69	69	-	

■ 변 경

구분	계 획 세대수	분양				임대			비고
		소계	60㎡이하	60~85㎡	85㎡초과	소계	40㎡이하	40~60㎡	
축진1구역	688	619	298	321	-	69	69	-	

주) 본 계획안은 추후 인허가 과정에서 세대수의 가감이 있을 수 있음

다. 교육시설·문화시설·복지시설 등 기반시설 설치계획(변경)

구 분		기 정		변 경		비고
		개소수	면적(㎡)	개소수	면적(㎡)	
합 계		31	147,975 (111,136)	31	148,711 (111,872)	
교 통 시 설	도 로	18	63,915 (31,989)	18	65,758 (33,832)	
	주 차 장	1	3,099 (3,099)	1	2,804 (2,804)	1개소
	보 행 자 도 로	1	373 (373)	1	358 (358)	
공 간 시 설	공 원	2	49,378 (45,092)	2	49,293 (45,007)	근린공원 1개소 소공원 1개소
	녹 지	7	15,114 (15,114)	7	14,402 (14,402)	경관녹지
	공 공 공 지	1	231 (231)	1	231 (231)	
	광 장	-	627 (-)	-	627 (-)	
공 공 시 설	학 교	1	15,238 (15,238)	1	15,238 (15,238)	서산초등학교

주) 면적 내 “()”은 재정비축진1구역 내 면적임

주) 2030 목포 도시관리계획 재정비(목포시고시 제2025-12호(2025.01.23.))에 따른 서산근린공원(17) 폐지 및 소공원(171) 반영

라. 공원·녹지 및 환경보전계획(변경)

구 분		기 정		변 경		비고
		개소수	면적(㎡)	개소수	면적(㎡)	
합 계		9	64,492 (60,206)	9	63,695 (59,409)	
공원	근린공원	1	45,092 (45,092)	1	45,007 (45,007)	
	소공원	1	4,286 (-)	1	4,286 (-)	
녹지	경관녹지	7	15,114 (15,114)	7	14,402 (14,402)	경관녹지 변경

주) 면적 내 “()”은 재정비축진1구역 내 면적임

주) 2030 목포 도시관리계획 재정비(목포시고시 제2025-12호(2025.01.23.))에 따른 서산근린공원(17) 폐지 및 소공원(171) 반영

마. 교통계획(변경)

1) 도로 설치계획(변경)

■ 도시계획시설(도로) 결정(변경) 조서

구분	규모			폭원(m)	기능	연장(m)	사용형태	비고
	등급	류별	번호					
변경	대로	3	13	25	보조간선	5,290(1,056)	일반도로	
변경	중로	1	81	15~18	집산도로	664(664)	일반도로	
변경	중로	3	82	12~15	국지도로	644	일반도로	
기정	소로	1	55	10	국지도로	385(131)	일반도로	
기정	소로	1	56	10	국지도로	330(228)	일반도로	
기정	소로	1	57	10	국지도로	232	일반도로	
기정	소로	1	58	10	국지도로	80	일반도로	
기정	소로	2	58	8	국지도로	160	일반도로	
기정	소로	2	59	8	국지도로	164	일반도로	
기정	소로	2	469	6~8	국지도로	128	일반도로	
기정	소로	3	70	6	국지도로	392(122)	일반도로	
기정	소로	3	72	6	국지도로	60	일반도로	
기정	소로	3	73	6	국지도로	280	일반도로	
기정	소로	3	74	6	국지도로	215	일반도로	
기정	소로	3	75	6	국지도로	276	일반도로	
기정	소로	3	77	6	국지도로	70	일반도로	
기정	소로	3	78	6	국지도로	70	일반도로	
변경	소로	3	580	12	특수도로	30	보행자전용도로	선형변경

주) 연장 내 “()”은 재정비촉진1구역 내 연장임

2) 주차장계획(변경)

도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
서산1	주차장	서산동 22-2번지 일원	3,099 (3,099)	감)295	2,804 (2,804)	

주) 면적 내 “()”은 재정비촉진1구역 내 면적임

바. 경관계획(변경없음) - 게재생략

사. 재정비촉진구역 지정에 관한 사항(변경)

구 분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)		사업의 종류	비고
			기정	변경		
합 계			165,874	165,750	-	
재정비 촉진구역	서산·온금 재정비촉진 1구역	온금동 192번지 일원	165,874	165,750	주택재개발	

아. 도시 및 주거환경정비기본계획(변경)

구분	구 역 명	면적(㎡)	기준용적률(%)	사업시행방식	비 고
기정	서산·온금 재정비촉진 1구역	165,874	220	주택재개발	
변경	서산·온금 재정비촉진 1구역	165,750	220	주택재개발	

자. 재정비촉진사업 용도지역 변경계획(변경없음)

구분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		356,791	감)159	356,632	100.0	
주거지역	소 계	259,507	감)159	259,348	72.8	
	제1종일반주거지역	195,715	감)159	195,556	54.9	
	제2종일반주거지역	63,792	-	63,792	17.9	
상업지역	소 계	477	-	477	0.1	
	일 반 상 업 지 역	477	-	477	0.1	
공업지역	소 계	702	-	702	0.2	
	일 반 공 업 지 역	702	-	702	0.2	
녹지지역	소 계	96,105	-	96,105	26.9	
	자 연 녹 지 지 역	71,215	-	71,215	19.9	
	보 전 녹 지 지 역	24,890	-	24,890	7.0	

주1) 서산·온금 재정비촉진지구 조선내화 구역변경에 따른 면적 변경사항으로 용도지역 변경없음
 주2) 2025 목포 도시관리계획 재정비(목포시고시 제2020-229호(2020.08.20))에 따른 용도지역 반영

차. 재정비촉진사업 용도지구 변경계획(변경)

■ 고도지구(변경)

구분	도면 표시번호	지구명	지구의 세분	위치	고도 제한내용	면적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	3-4	고도 지구	최고 고도지구	목포시 서산동 13-101번지 일원	5층 (현지반고에서15m이하)	118,558	전남고시 제1996-190호 (1996.7.18.)	
변경	3-4	고도 지구	최고 고도지구	목포시 서산동 13-101번지 일원	5층 (현지반고에서15m이하)	118,717	전남고시 제1996-190호 (1996.7.18.)	

■ 경관지구(변경없음)

구분	도면 표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최초 결정일	비고
기정	1	유달 지구	자연 경관지구	유달공원 일대 자연녹지지역 및 주거지역 일부	103,409 (4,128)	-	-	건설부고시 제1966-2567호 (1966.7.14.)	

주) 면적 내 “()”은 재정비촉진1구역 내 면적임

■ 시설보호지구(변경없음)

구분	도면 표시번호	지구명	지구의 세분	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	1	내항	항만시설 보호지구	내항 해안도로변	104,894 (480)	전남고시 제1977-113호 (1977.5.31.)	

주) 면적 내 “()”은 재정비촉진1구역 내 면적임

카. 재정비촉진사업 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획(변경없음)

1) 촉진구역 용적률·건폐율 및 높이계획

구역	획지명	상한 용적률	건폐율	획지별 용적률	최고층수1) (최고높이)	주용도	비고
서산·온금 재정비촉진1구역	1-1	224.3	60%이하	200%이하	4층 이하	근린생활시설	분양 및 임대
	1-2		60%이하	215%이하	20층 이하	공동주택 및 부대복리시설	
	1-3		60%이하	190%이하	7층 이하		
	1-4		관계법령에 의함			교육시설	서산초등학교 (존치)
	1-5		60%이하	200%이하	4층 이하2)	연립주택	
	1-6		60%이하	200%이하	4층 이하	근린생활시설	
	1-7		60%이하	200%이하	10층 이하	공동주택 및 부대복리시설	분양 및 임대

주1) 지반고를 포함한 건축물의 높이는 대상지 주변 유달산 주요능선 높이 8부능선(91.44m)을 초과할 수 없음.

주2) 단지형 연립주택 및 다세대주택인 경우에는 5층 이하(목포시 도시계획조례)

2) 재정비촉진계획에 의한 경미한 변경

구 분	경미한 변경사항
재정비촉진계획	1. 촉진구역이 통합 또는 분할되는 변경인 경우 2. 단계별 사업물량 및 전세가격 상승률 등을 고려하여 사업기간의 변경 및 단계별 사업추진시기 조정에 관한 계획의 변경

주1) 향후 관련지침, 법령 및 조례의 제정·개정 또는 변경 시 그에 따름

주2) 경미한 변경사항의 적용에 있어서는 관계법령, 관련조례 및 상위지침을 우선하여 적용함

타. 촉진구역 기반시설의 비용분담계획(변경)

1) 촉진구역 기반시설 분담계획(변경)

구 분		합 계 (㎡)	촉진구역		
			서산·온금 재정비촉진1구역		존치관리구역
			기정	변경	
① 촉진구역(㎡)		165,750	165,874	165,750	-
기 반 시 설 면 적	② 계획기반시설(㎡)	111,872	111,136	111,872	-
	분담비율(%)	67.5	67.0	67.5	-
	③ 기존기반시설 내 국공유지(㎡)	38,867	38,867	38,867	-
	④ 계획기반시설 내 국공유지(㎡)	72,190	71,550	72,190	-
	순부담면적(㎡) $A = ② - ③ - ④$	815	719	815	-
	⑤ 존치기반시설	35,879	35,879	35,879	-
	순부담비율(%) $A / (① - ⑤) \times 100$	0.6	0.6	0.6	-

주) 존치관리구역의 경우 기존 도시계획시설 존치로 기반시설부담률은 재정비촉진1구역만 산정

2) 기반시설 비용부담주체(변경없음)

시설구분	설비비용부담주체		비고
	부지조성	시설설치	
유 달 로 (아리랑고개)	사업시행자	사업시행자	기부채납
도 로	사업시행자	사업시행자	기부채납
공 원	사업시행자	사업시행자	기부채납
녹 지	사업시행자	사업시행자	기부채납
학 교	사업시행자	사업시행자	기부채납
주 차 장	사업시행자	사업시행자	기부채납

주1) 『도시재정비 촉진에 관한 특별법』제26조, 제27조에 따라 기반시설설치비용은 사업시행자가 부담하는 것을 원칙으로 하며, 기반시설의 원활한 설치를 위하여 지방자치단체가 기반시설을 먼저 설치하고 사업시행자로부터 비용을 징수할 수 있음

주2) 같은 법 제29조에 따라 기반시설설치에 대한 국비지원비용을 고려하여 목포시 등 재원별 분담계획이 확정됨

파. 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경없음)

1) 임대주택 건설계획

구 분	소 계		40㎡이하		40~60㎡		60㎡초과		비고
	세대	비율	세대	비율	세대	비율	세대	비율	
합 계	69	100.0	69	100.0	-	-	-	-	100.0
서 산 · 온 금 재정비촉진 1구역	69	100.0	69	100.0	-	-	-	-	100.0

하. 시행기간 동안의 범죄예방대책(변경없음) - 게재생략

거. 단계적 사업추진에 관한 사항(변경)

1) 단계별 사업추진계획(변경)

■ 기 정

구분	사업기간			비고
	조합설립시기	이주시기	입주시기	
1단계	2015	2025	2027	재정비촉진1구역

■ 변 경

구분	사업기간			비고
	조합설립시기	이주시기	입주시기	
1단계	2015	2026	2028	재정비촉진1구역

너. 존치지역의 관리 및 정비계획(변경)

구 분	구역명	면적(㎡)			비고
		기정	변경	변경후	
변 경	존치관리구역	190,917	감)35	190,882	-

더. 재정비촉진구역별 정비계획(변경)

1) 서산·온금 재정비촉진1구역(주택재개발사업)

가) 정비구역의 위치 및 면적(변경)

구 분	구역의 명칭	위 치	면 적(㎡)	비 고
기 정	서산·온금 재정비촉진1구역	목포시 온금동 192번지 일원	165,874	
변 경	서산·온금 재정비촉진1구역	목포시 온금동 192번지 일원	165,750	

나) 토지이용계획(변경)

구 분	면적(㎡)			구성비(%)		비고
	기정	증감	변경	기정	변경	
합 계	165,874	감)124	165,750	100.0	100.0	등록문화재 707호 부지 제척
주택건설용지	54,738	감)860	53,878	33.0	32.5	
연립주택용지	4,382	감)9	4,373	2.6	2.6	
공동주택용지	41,780	감)629	41,151	25.2	24.8	
근린생활시설	8,576	감)222	8,354	5.2	5.1	
기 반 시 설 용 지	111,136	증)736	111,872	67.0	67.5	
도 로	31,989	증)1,843	33,832	19.3	20.4	
보행자도로	373	감)15	358	0.2	0.2	
주 차 장	3,099	감)295	2,804	1.9	1.7	1개소
공 원	45,092	감)85	45,007	27.2	27.2	1개소
녹 지	15,114	감)712	14,402	9.1	8.7	
공 공 공 지	231	-	231	0.1	0.1	1개소
학 교	15,238	-	15,238	9.2	9.2	서산초등학교

다) 용도지역·지구 변경에 관한 계획(변경없음)

■ 용도지역(변경없음)

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)		비고
	기정	변경	변경후	기정	변경	
합 계	165,874	감)124	165,750	100.0	100.0	
소 계	104,212	감)124	104,088	62.8	62.8	
주거지역	제 1 종 일 반 주 거 지 역	40,633	감)124	40,509	24.5	24.4
	제 2 종 일 반 주 거 지 역	63,579	-	63,579	38.3	38.4
공업지역	소 계	621	-	621	0.4	0.4
	일 반 공 업 지 역	621	-	621	0.4	0.4
녹지지역	소 계	61,041	-	61,041	36.8	36.8
	자 연 녹 지 지 역	61,041	-	61,041	36.8	36.8

주) 서산·온금 재정비촉진지구 조선회화 구역변경에 따른 면적 변경사항으로 용도지역 변경없음

■ 고도지구(변경)

○ 고도지구 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번 호	지구명	지구의 세 분	위치	고 도 제한내용	면적(㎡)	최 초 결정일	비고
기정	3-4	고도 지구	최고 고도지구	목포시 서산동 13-101번지 일원	5층 (현지반고에서15m)이하	118,558	전남고시 제1996-190호 (1996.7.18.)	
변경	3-4	고도 지구	최고 고도지구	목포시 서산동 13-101번지 일원	5층 (현지반고에서15m)이하	118,717	전남고시 제1996-190호 (1996.7.18.)	

○ 고도지구 변경사유서

도면표시 번 호	지구명	변경내용	변경사유
3-4	고도지구	○ 면적변경 - A = 118,558㎡ → 118,717㎡ (증 159㎡)	○ 조선내화 건축물 저축부분 재정비촉진 지구에서 체척함에 따른 조선내화 부지 내 최고고도지구 면적 증가

■ 경관지구(변경없음)

○ 경관지구 결정 조서

구분	도면표시 번 호	지구명	지구의 세 분	위치	면적(㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최 초 결정일	비고
기정	1	유달 지구	자 연 경관지구	유달공원 일대 자연녹지지역 및 주거지역 일부	103,409 (4,128)	-	-	건설부고시 제1966-2567호 (1966.7.14.)	

주) 면적 내 “()”은 재정비촉진1구역 내 면적임

■ 시설보호지구(변경없음)

○ 시설보호지구 결정 조서

구분	도면표시 번 호	지구명	지구의 세분	위치	면적(㎡)	최 초 결정일	비고
기정	-	내 항	항만시설 보호지구	내항 해안도로변	104,894 (480)	전남고시 제1977-113호 (1977.5.31)	

주) 면적 내 “()”은 재정비촉진1구역 내 면적임

라) 도시계획시설 설치계획(변경)

■ 도로(변경)

○ 도로 결정 조서(변경)

구분	규모			폭원 (m)	기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호									
기정	대로	3	13	25	보조 간선	5,290 (1,056)	대3-31 동명동10-2도	중1-1 산정동182도	일반 도로	30호광장	전남고시 제1999-150호 (1999.7.13)	
변경	대로	3	13	25	보조 간선	5,290 (1,056)	대3-31 동명동10-2도	중1-1 산정동182도	일반 도로	30호광장	전남고시 제1999-150호 (1999.7.13)	선형 변경
기정	중로	1	81	15	국지 도로	664 (664)	대3-13 서산동24-27대	중3-3 온금동202도	일반 도로	서산근린 공원	목포고시 제2012-368호 (2012.11.05)	
변경	중로	1	81	15~18	국지 도로	664 (664)	대3-13 서산동24-27대	중3-3 온금동202도	일반 도로	서산근린 공원	목포고시 제2012-368호 (2012.11.05)	
기정	중로	3	82	12	국지 도로	644	중1-81 온금동22-3대	대3-31 온금동186대	일반 도로		전남고시 제2012-368호 (2012.11.05)	
변경	중로	3	82	12~15	국지 도로	644	중1-81 온금동22-3대	대3-31 온금동186대	일반 도로		전남고시 제2012-368호 (2012.11.05)	
기정	소로	1	55	10	국지 도로	385 (131)	대3-13 해안동10-2도	소1-57 해안동19도	일반 도로		전남고시 제1987-80호 (1987.6.5.)	
기정	소로	1	56	10	국지 도로	330 (228)	대3-13 금화동10-2도	소1-49 해안동3-28도	일반 도로		전남고시 제1973-31호 (1973.6.14.)	
기정	소로	1	57	10	국지 도로	232	대3-13 금화동19도	대3-13 금화동19도	일반 도로		전남고시 제1973-31호 (1973.6.14.)	
기정	소로	1	58	10	국지 도로	80	소1-57 유달동19도	소1-57 유달동19도	일반 도로		전남고시 제1973-31호 (1973.6.14.)	
기정	소로	2	58	8	국지 도로	160	대3-13 유달동19도	소3-78 유달동19도	일반 도로		전남고시 제1973-31호 (1973.6.14.)	
기정	소로	2	59	8	국지 도로	164	소3-75 서산동17-2대	소3-75 서산동22-58도	일반 도로		전남고시 제2017-350호 (2017.10.12.)	
기정	소로	2	469	6~8	국지 도로	128	광장36 서산동 31-1도	소3-74 서산동 10-16대	일반 도로		전남고시 제1973-31호 (1973.6.14.)	
기정	소로	3	70	6	국지 도로	392 (122)	광장36 서산동31-1도	소1-48 경동11도	일반 도로		전남고시 제1973-31호 (1973.6.14.)	
기정	소로	3	72	6	국지 도로	60	소1-56 서산동40-6도	소3-73 서산동142-2도	일반 도로		목포고시 제2017-178호 (2017.10.26.)	
기정	소로	3	73	6	국지 도로	280	소3-72 서산동31-1도	소3-70 서산동1-7도	일반 도로		전남고시 제1973-31호 (1973.6.14.)	
기정	소로	3	74	6	국지 도로	215	소3-75 서산동31-1도	소3-71 서산동31-1도	일반 도로		전남고시 제1973-31호 (1973.6.14.)	
기정	소로	3	75	6	국지 도로	276	대3-13 서산동31-1도	소3-74 서산동31-1도	일반 도로		전남고시 제1987-80호 (1987.6.5.)	
기정	소로	3	77	6	국지 도로	70	소2-58 서산동 12-102도	서산초교 서산동 3-102대	일반 도로		전남고시 제1973-31호 (1973.6.14.)	
기정	소로	3	78	6	국지 도로	70	소1-57 금화동19도	서산동 12-26대	일반 도로		전남고시 제1973-31호 (1973.6.14.)	
기정	소로	3	580	12	특수 도로	30	중로1-81 온금동22-7대	중로3-82 온금동77-1대	보행자 전용 도로		전남고시 제2022-450호 (2022.09.29.)	
변경	소로	3	580	12	특수 도로	30	중로1-81도 온금동22-7대	중로3-82 온금동77-1대	보행자 전용 도로		전남고시 제2022-450호 (2022.09.29.)	선형 변경

주) 연장 내 “()”은 재정비촉진1구역 내 연장임

○ 도로 변경사유서

변경 전 도로명	변경 후 도로명	변경내용	변경사유
대로3-13	대로3-13	○ 도로 선형변경	○ 조선내화부지 건축물 편입 및 도로정형화를 위한 선형변경
중로1-81	중로1-81	○ 도로 폭원확장 - B=15m → 15m~18m	○ 교통영향평가 의견반영으로 인한 도로 일부구간 폭원확장
중로3-82	중로3-82	○ 도로 폭원확장 - B=12m → 12m~15m	○ 교통영향평가 의견반영으로 인한 도로 일부구간 폭원확장
소로3-580	소로3-580	○ 도로 선형변경	○ 중로1-81호선 변경에 따른 도로 선형변경

■ 주차장(변경)

○ 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	138	주차장	서산동 22-2번지 일원	3,099	감)295	2,804	전남고시 제2022-450호 (2022.9.29.)	

○ 주차장 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
138	주차장	○ 면적변경 - A = 3,099㎡ → 2,804㎡, 감)295㎡	○ 주차장 진출입을 위한 가감속 차로 설치로 인한 면적변경

■ 삭도(변경없음)

○ 삭도 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치			연장(m)	면적(㎡)	최 초 결정일	비고
			기정	중점	주 요 경과지				
기정	3	본 선	유달산	고하도		1,300	-	전남고시 제2000-129호 (2000.7.5)	

■ 녹지(변경)

○ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 세 분	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
소 계					15,114	감)712	14,402		
기정	62	녹지	경관녹지	온금동 12-1 번지 일원	8,554	-	8,554	전남고시 제2012-368호 (2012.11.5)	
기정	64	녹지	경관녹지	온금동 165-17 번지 일원	2,063	-	2,063	전남고시 제2012-368호 (2012.11.5)	
변경	67	녹지	경관녹지	온금동 85 번지 일원	733	감)200	533	전남고시 제2012-368호 (2012.11.5)	
변경	68	녹지	경관녹지	온금동 46-1 번지 일원	2,838	감)540	2,298	전남고시 제2012-368호 (2012.11.5)	
변경	70	녹지	경관녹지	온금동 22-58 번지 일원	665	증)18	683	전남고시 제2012-368호 (2012.11.5)	
기정	109	녹지	경관녹지	서산동 24-21 번지 일원	96	-	96	전남고시 제2022-450호 (2022.9.29.)	
변경	110	녹지	경관녹지	온금동 218 번지 일원	165	증)10	175	전남고시 제2022-450호 (2022.9.29.)	

○ 녹지 변경사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
67	경관녹지	○ 면적변경 - A = 733㎡ → 533㎡, 감)200㎡	○ 중로1-81호선 일부구간 선형변경으로 인한 면적 변경
68	경관녹지	○ 면적변경 - A = 2,838㎡ → 2,298㎡, 감)540㎡	○ 중로1-81호선 일부구간 선형변경으로 인한 면적 변경
70	경관녹지	○ 면적변경 - A = 665㎡ → 683㎡, 증)18㎡	○ 중로1-81호선 일부구간 선형변경으로 인한 면적 변경
110	경관녹지	○ 면적변경 - A = 165㎡ → 175㎡, 증)10㎡	○ 중로3-82호선 일부구간 선형변경으로 인한 면적 변경

■ 공원(변경)

○ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번 호	공원명	시설의 세 분	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
소 계					49,378 (45,092)	감)85	49,293 (45,007)		
변경	131	온금	근린공원	온금동 192번지 일원	45,092 (45,092)	감)85	45,007 (45,007)	전남고시 제2012-368호 (2012.11.05.)	
기정	171	공원	소공원	목포시 서산동 10-3 일원	4,286 (-)	-	4,286 (-)	목포시고시 제2025-12호 (2025.1.23.)	

주) 면적 내 “()”은 재정비촉진1구역 내 면적임

주) 2030 목포 도시관리계획 재정비(목포시고시 제2025-12호(2025.01.23.))에 따른 서산근린공원(17) 폐지 및 소공원(171) 반영

○ 공원 변경사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
131	근린공원	○ 면적변경 - A = 45,092㎡ → 45,007㎡, 감)85㎡	○ 대로 3-13호선 일부구간 선형변경으로 인한 면 적 변경

■ 공공공지(변경없음)

○ 공공공지 결정 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	10	공공공지	서산동 18-36번지 일원	231	-	231	전남고시 제2017-350호 (2017.10.12)	

■ 학교(변경없음)

○ 학교 결정 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	49	서산 초등학교	-	목포시 서산동 21-1번지	15,238	-	15,238	전남고시 제1987-80호 (1987.6.5.)	

마) 건축물의 주용도·건폐율·높이·층수 등에 관한 계획(변경)

■ 기 정

결정 구분	지구구분		획지구분		위치	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	층수(층) 높이(m)	비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)						
기정	서산·온금 재정비 촉진1구역	165,874	1-1	8,265	온금동 183번지 일원	근린생활시설	60% 이하	200% 이하	4층 이하	
			1-2	25,559	온금동 92-6번지 일원	공동주택 및 부대 복리시설	60% 이하	215% 이하	20층 이하	
			1-3	10,155	온금동 25번지 일원	공동주택 및 부대 복리시설	60% 이하	190% 이하	7층 이하	
			1-4	15,238	서산동 17번지 일원	교육시설	관계법령에 의함			
			1-5	4,382	서산동 17-2번지 일원	연립주택	60% 이하	200% 이하	4층 이하	
			1-6	311	서산동 24-15번지 일원	근린생활시설	60% 이하	200% 이하	4층 이하	
			1-7	6,066	온금동 122번지 일원	공동주택 및 부대 복리시설	60% 이하	200% 이하	10층 이하	
주택의 규모 및 건설비율			○ 건립예정세대수 : 690세대 (임대주택 : 69세대) - 전용면적 40㎡ 이하 : 69세대 (임대주택 : 69세대) - 전용면적 40 ~ 60㎡ : 368세대 (임대주택 : 없음) - 전용면적 60 ~ 85㎡ : 253세대 (임대주택 : 없음) - 전용면적 85㎡ 초과 : 없음 (임대주택 : 없음)							
건축시설의 건축선에 관한 계획			-							
상한용적률			○ 서산·온금 재정비촉진1구역 획지별 평균용적률은 재정비촉진계획의 수립 의도에 부합되 도록 정한 상한용적률 224.3%를 초과할 수 없음							

■ 변 경

결정 구분	지구구분		획지구분		위치	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	층수(층) 높이(m)	비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)						
변경	서산·온금 재정비 촉진1구역	165,750	1-1	8,096	온금동 183번지 일원	근린생활시설	60% 이하	200% 이하	4층 이하	
			1-2	25,262	온금동 92-6번지 일원	공동주택 및 부대 복리시설	60% 이하	215% 이하	20층 이하	
			1-3	9,858	온금동 25번지 일원	공동주택 및 부대 복리시설	60% 이하	190% 이하	7층 이하	
			1-4	15,238	서산동 17번지 일원	교육시설	관계법령에 의함			
			1-5	4,373	서산동 17-2번지 일원	연립주택	60% 이하	200% 이하	4층 이하	
			1-6	258	서산동 24-15번지 일원	근린생활시설	60% 이하	200% 이하	4층 이하	
			1-7	6,031	온금동 122번지 일원	공동주택 및 부대 복리시설	60% 이하	200% 이하	10층 이하	
주택의 규모 및 건설비율			○ 건립예정세대수 : 688세대 (임대주택 : 69세대) - 전용면적 40㎡ 이하 : 69세대 (임대주택 : 69세대) - 전용면적 40 ~ 60㎡ : 298세대 (임대주택 : 없음) - 전용면적 60 ~ 85㎡ : 321세대 (임대주택 : 없음) - 전용면적 85㎡ 초과 : 없음 (임대주택 : 없음)							
건축시설의 건축선에 관한 계획			-							
상한용적률			○ 서산·온금 재정비촉진1구역 획지별 평균용적률은 재정비촉진계획의 수립 의도에 부합되 도록 정한 상한용적률 224.3%를 초과할 수 없음							

바) 도시경관·환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

구분	계획내용	비고
도시 경관 계획	○ 주변지역에 대한 조화로운 경관 형성으로 양호한 조망형 경관유도 ○ 다양한 층수의 배치로 리듬감 있는 스카이라인 형성 ○ 단지내부는 환경과 조화되도록 인공적 조경에 의한 경관중점	
환경 보전 계획	○ 보도 및 주민휴게시설 등은 친환경적 투수성 재료로 계획하여 우수의 지하침투를 용이, 토양 및 우수유출을 최소화 ○ 토공사시 발생하는 잔토는 정비구역내 최대한 활용토록 계획하며 굴착지역에 흙막이공 시행으로 지반의 침하방지 ○ 조경시설 등 녹지공간 확보로 녹지율 증가 ○ 청정연료(LNG) 사용, 전기 및 통신의 적정용량 산정으로 에너지 절약형 주거단지 조성 ○ 지하주차장 및 실내공기오염원에 대해 적합한 환기시설 설치계획 등으로 실내공기오염 최소화 ○ 발생오수 전량을 도로변을 따라 기설치된 차집관로에 연결, 하수처리장으로 이송처리 ○ 구역내 발생우수는 우수관거를 설치·사전 배제하여 기존배수유역 및 배수방향을 반영하여 자연유하식으로 배수토록 함 ○ 철거시 발생하는 건설폐기물은 관계 법령에 따라 처리토록하며, 재활용 외의 기타 생활 폐기물 및 잔료분뇨 등 우선적 수거처리 및 사업완료후 목포시 폐기물처리계획에 따라 재활용, 분리수거 및 매립처리 ○ 주요 도로변에 녹지 조성 및 수목을 식재하여 완충지대 형성 및 수목의 흡음효과를 통하여 교통소음 완화	
재난 방지 계획	○ 사업시행시 인접지반의 침해방지를 위하여 굴착지역에 흙막이공을 시행토록 계획 ○ 구역내 제반사항들을 충분히 검토한 후 토질 성상에 따른 적절한 공법을 선정 하고, 분석작업을 수행하여 지하수의 수위변동을 조사하여 안전시공 및 공사진행 관리 자료로 활용 ○ 사업시행시 공사구간에 가배수로 및 침사지 선설치, 우기시 토공작업 지양, 노출공간에 우기시 방수자재를 이용하여, 피복, 사면경사 기준으로 시공 등 토사유출방지 계획	

사) 정비사업의 시행으로 증가할 것으로 예상되는 세대수(변경)

구분	단위	세 대 수			비고
		현황 세대 및 인구수	계획 세대 및 인구수		
			기정	변경	
계획세대수	세대	367	690	688	
계획인구수	인	792	1,553	1,548	세대당 2.25인 기준

아) 정비사업의 시행에 관한 사항 - 게재생략

러. 기타계획 : 옥외광고물 및 게시시설에 관한 계획, 환경생태 복원 및 에너지 공급계획, 공동구·지하매설물 등 설치계획, 폐기물 및 재활용에 관한 사항, 방재계획, 정보화계획, 특성화 계획 - 게재생략

5. 도시관리계획 결정(변경)조서

가. 용도지역 결정 조서(변경없음)

■ 용도지역 결정 조서(변경없음)

구분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		356,791	감)159	356,632	100.0	
소 계		259,507	감)159	259,348	72.8	
주거지역	제1종일반주거지역	195,715	감)159	195,556	54.9	
	제2종일반주거지역	63,792	-	63,792	17.9	
소 계		477	-	477	0.1	
상업지역	일 반 상 업 지 역	477	-	477	0.1	
소 계		702	-	702	0.2	
공업지역	일 반 공 업 지 역	702	-	702	0.2	
소 계		96,105	-	96,105	26.9	
녹지지역	자 연 녹 지 지 역	71,215	-	71,215	19.9	
	보 전 녹 지 지 역	24,890	-	24,890	7.0	

주1) 서산·온금 재정비촉진지구 조선내화 구역변경에 따른 면적 변경사항으로 용도지역 변경없음

주2) 2025 목포 도시관리계획 재정비(목포시고시 제2020-229호(2020.08.20))에 따른 용도지역 반영

나. 용도지구 결정(변경)조서

1) 고도지구(변경)

■ 고도지구(변경)

구분	도면표시 번 호	지구명	지구의 세 분	위치	고 도 제한내용	면적(㎡)	최 초 결정일	비고
기정	3-4	고도 지구	최고 고도지구	목포시 서산동 13-101번지 일원	5층 (현지반고에서15m)이하	118,558	전남고시 제1996-190호 (1996.7.18.)	
변경	3-4	고도 지구	최고 고도지구	목포시 서산동 13-101번지 일원	5층 (현지반고에서15m)이하	118,717	전남고시 제1996-190호 (1996.7.18.)	

■ 고도지구 변경사유서

도면표시 번 호	지구명	변경내용	변경사유
3-4	고도지구	○ 면적변경 - A = 118,558㎡ → 118,717㎡ (증 159㎡)	○ 조선내화 건축물 저축부분 재정비축지 지구에서 제척함에 따른 조선내화 부지 내 최고고도지구 면적 증가

2) 경관지구(변경없음)

■ 경관지구 결정 조서(변경없음)

구분	도면표시 번 호	지구명	지구의 세 분	위치	면적(㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최 초 결정일	비고
기정	1	유달 지구	자 연 경관지구	유달공원 일대 자연녹지지역 및 주거지역 일부	103,409 (4,128)	-	-	건설부고시 제1966-2567호 (1966.7.14.)	

주) 면적 내 “()”은 재정비축진1구역 내 면적임

3) 시설보호지구(변경없음)

■ 시설보호지구 결정 조서(변경없음)

구분	도면표시 번 호	지구명	지구의 세분	위치	면적(㎡)	최 초 결정일	비고
기정	-	내 항	항만시설 보호지구	내항 해안도로변	104,894 (480)	전남고시 제1977-113호 (1977.5.31)	

주) 면적 내 “()”은 재정비축진1구역 내 면적임

다. 도시계획시설 결정(변경)조서

1) 교통시설(변경)

■ 도로(변경)

○ 도로 결정(변경) 조서

구분	규모			폭원 (m)	기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호									
기정	대로	3	13	25	보조간 선	5,290 (1,056)	대3-31 동명동10-2도	중1-1 산정동182도	일반 도로	30호광장	전남고시 제1999-150호 (1999.7.13)	
변경	대로	3	13	25	보조간 선	5,290 (1,056)	대3-31 동명동10-2도	중1-1 산정동182도	일반 도로	30호광장	전남고시 제1999-150호 (1999.7.13)	선형변경
기정	중로	1	81	15	집산도 로	664 (664)	대3-13 서산동24-27대	중3-3 온금동202도	일반 도로	서산근린 공원	목포고시 제2012-368호 (2012.11.05)	
변경	중로	1	81	15~18	집산도 로	664 (664)	대3-13 서산동24-27대	중3-3 온금동202도	일반 도로	서산근린 공원	목포고시 제2012-368호 (2012.11.05)	
기정	중로	3	82	12	국지도 로	644	중1-81 온금동22-3대	대3-31 온금동186대	일반 도로		전남고시 제2012-368호 (2012.11.05)	
변경	중로	3	82	12~15	국지도 로	644	중1-81 온금동22-3대	대3-31 온금동186대	일반 도로		전남고시 제2012-368호 (2012.11.05)	
기정	소로	1	55	10	국지도 로	385 (131)	대3-13 해안동10-2도	소1-57 해안동19도	일반 도로		전남고시 제1987-80호 (1987.6.5.)	
기정	소로	1	56	10	국지도 로	330 (228)	대3-13 금화동10-2도	소1-49 해안동3-28도	일반 도로		전남고시 제1973-31호 (1973.6.14.)	
기정	소로	1	57	10	국지도 로	232	대3-13 금화동19도	대3-13 금화동19도	일반 도로		전남고시 제1973-31호 (1973.6.14.)	
기정	소로	1	58	10	국지도 로	80	소1-57 유달동19도	소1-57 유달동19도	일반 도로		전남고시 제1973-31호 (1973.6.14.)	
기정	소로	2	58	8	국지도 로	160	대3-13 유달동19도	소3-78 유달동19도	일반 도로		전남고시 제1973-31호 (1973.6.14.)	
기정	소로	2	59	8	국지도 로	164	소3-75 서산동17-2대	소3-75 서산동22-58도	일반 도로		전남고시 제2017-350호 (2017.10.12.)	
기정	소로	2	469	6~8	국지도 로	128	광장36 서산동 31-1도	소3-74 서산동 10-16대	일반 도로		전남고시 제1973-31호 (1973.6.14.)	
기정	소로	3	70	6	국지도 로	392 (122)	광장36 서산동31-1도	소1-48 경동11도	일반 도로		전남고시 제1973-31호 (1973.6.14.)	
기정	소로	3	72	6	국지도 로	60	소1-56 서산동40-6도	소3-73 서산동142-2도	일반 도로		목포고시 제2017-178호 (2017.10.26.)	
기정	소로	3	73	6	국지도 로	280	소3-72 서산동31-1도	소3-70 서산동1-7도	일반 도로		전남고시 제1973-31호 (1973.6.14.)	

구분	규모			폭원 (m)	기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호									
기정	소로	3	74	6	국지도 로	215	소3-75 서산동31-1도	소3-71 서산동31-1도	일반 도로		전남고시 제1973-31호 (1973.6.14.)	
기정	소로	3	75	6	국지도 로	276	대3-13 서산동31-1도	소3-74 서산동31-1도	일반 도로		전남고시 제1987-80호 (1987.6.5.)	
기정	소로	3	77	6	국지도 로	70	소2-58 서산동 12-102도	서산초교 서산동 3-102대	일반 도로		전남고시 제1973-31호 (1973.6.14.)	
기정	소로	3	78	6	국지도 로	70	소1-57 금화동19도	서산동 12-26대	일반 도로		전남고시 제1973-31호 (1973.6.14.)	
기정	소로	3	580	12	특수도 로	30	중로1-81 온금동22-7대	중로3-82 온금동77-1대	보행자 전용 도로		전남고시 제2022-450호 (2022.09.29.)	
변경	소로	3	580	12	특수도 로	30	중로1-81도 온금동22-7대	중로3-82 온금동77-1대	보행자 전용 도로		전남고시 제2022-450호 (2022.09.29.)	선형변경

주) 연장 내 “()”은 재정비촉진1구역 내 연장임

○ 도로 변경사유서

변경 전 도로명	변경 후 도로명	변경내용	변경사유
대로3-13	대로3-13	○ 도로 선형변경	○ 조선내화부지 건축물 편입 및 도로정형화를 위한 선형변경
중로1-81	중로1-81	○ 도로 폭원확장 - B=15m → 15m~18m	○ 교통영향평가 의견반영으로 인한 도로 일부구간 폭원확장
중로3-82	중로3-82	○ 도로 폭원확장 - B=12m → 12m~15m	○ 교통영향평가 의견반영으로 인한 도로 일부구간 폭원확장
소로3-580	소로3-580	○ 도로 선형변경	○ 중로1-81호선 변경에 따른 도로 선형변경

■ 주차장(변경)

○ 주차장 결정 조서(변경)

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	138	주차장	서산동 22-2번지 일원	3,099	감)295	2,804	전남고시 제2022-450호 (2022.9.29.)	

○ 주차장 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
138	주차장	○ 면적변경 - A = 3,099㎡ → 2,804㎡, 감)295㎡	○ 주차장 진출입을 위한 가감속 차로 설치로 인한 면적 변경

■ 삭도(변경없음)

○ 삭도 결정 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	위치			연장(m)	면적(㎡)	최 초 결정일	비고
			기정	종점	주 요 경과지				
기정	3	본 선	유달산	고하도		1,300	-	전남고시 제2000-129호 (2000.7.5)	

2) 공간시설(변경)

■ 광장(변경없음)

○ 광장 결정 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 세 분	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	37	-	교통광장	목포시 서산동 9-26전 일원	627	-	627	목포시고시 제2002-39호 (2002.05.08)	

■ 녹지(변경)

○ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 세 분	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
소 계					15,114	감)712	14,402		
기정	62	녹지	경관녹지	온금동 12-1번지 일원	8,554	-	8,554	전남고시 제2012-368호 (2012.11.5)	
기정	64	녹지	경관녹지	온금동 165-17번지 일원	2,063	-	2,063	전남고시 제2012-368호 (2012.11.5)	
변경	67	녹지	경관녹지	온금동 85번지 일원	733	감)200	533	전남고시 제2012-368호 (2012.11.5)	
변경	68	녹지	경관녹지	온금동 46-1번지 일원	2,838	감)540	2,298	전남고시 제2012-368호 (2012.11.5)	
변경	70	녹지	경관녹지	온금동 22-58번지 일원	665	증)18	683	전남고시 제2012-368호 (2012.11.5)	
기정	109	녹지	경관녹지	서산동 24-21번지 일원	96	-	96	전남고시 제2022-450호 (2022.9.29.)	
변경	110	녹지	경관녹지	온금동 218번지 일원	165	증)10	175	전남고시 제2022-450호 (2022.9.29.)	

○ 녹지 변경사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
67	경관녹지	○ 면적변경 - A = 733㎡ → 533㎡, 감)200㎡	○ 중로1-81호선 일부구간 선형변경으로 인한 면적 변경
68	경관녹지	○ 면적변경 - A = 2,838㎡ → 2,298㎡, 감)540㎡	○ 중로1-81호선 일부구간 선형변경으로 인한 면적 변경
70	경관녹지	○ 면적변경 - A = 665㎡ → 683㎡, 증)18㎡	○ 중로1-81호선 일부구간 선형변경으로 인한 면적 변경
110	경관녹지	○ 면적변경 - A = 165㎡ → 175㎡, 증)10㎡	○ 중로3-82호선 일부구간 선형변경으로 인한 면적 변경

■ 공원(변경)

○ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번 호	공원명	시설의 세 분	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
소 계					49,378	감)85	49,293		
변경	131	온금	근린공원	온금동 192번지 일원	45,092	감)85	45,007	전남고시 제2012-368호 (2012.11.05.)	
기정	171	공원	소공원	목포시 서산동 10-3 일원	4,286	-	4,286	목포시고시 제2025-12호 (2025.1.23.)	

주) 2030 목포 도시관리계획 재정비(목포시고시 제2025-12호(2025.01.23.))에 따른 서산근린공원(17) 폐지 및 소공원(171) 반영

○ 공원 변경사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
131	근린공원	○ 면적변경 - A = 45,092㎡ → 45,007㎡, 감)85㎡	○ 대로 3-13호선 일부구간 선형변경으로 인한 면적 변경

■ 공공공지(변경없음)

○ 공공공지 결정 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	10	공공공지	서산동 18-36번지 일원	231	-	231	전남고시 제2017-350호 (2017.10.12)	

3) 공공·문화·체육시설(변경없음)

■ 학교(변경없음)

○ 학교 결정 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 세 분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	49	서산 초등학교	-	목포시 서산동 21-1번지	15,238	-	15,238	전남고시 제1987-80호 (1987.6.5.)	

라. 지구단위계획 결정(변경) 조서

1) 지구단위계획구역 결정(변경) 조서(변경)

■ 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번 호	구역명	위치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	18	서산·온금지구 단위계획구역	서산·온금동 일원	165,874	감)124	165,750	전남고시 제2012-368호 (2012.11.5)	

■ 지구단위계획 변경사유서

도면표시 번 호	구역명	변경내용	변경사유
18	서산·온금 지구	○ 면적변경 - A = 165,874㎡ → 165,750㎡ 감)124㎡	○ 재정비촉진지구 내 등록문화재 부지 제척 및 현황도로 반영에 따른 존치관리구역 변경으로 인한 지구단위계획구역 변경

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

구역	가구번호	면적(㎡)			위치	비고
		기정	변경	변경후		
소계		69,976	감)860	69,116		
서산·온금 재정비촉진1구역	1-1	8,265	감)169	8,096	온금동 183번지 일원	근린생활시설용지
	1-2	25,559	감)297	25,262	온금동 92-6번지 일원	공동주택
	1-3	10,155	감)297	9,858	온금동 25번지 일원	공동주택
	1-4	15,238	-	15,238	서산동 17번지 일원	교육시설(존치)
	1-5	4,382	감)9	4,373	서산동 17-2번지 일원	연립주택(테라스하우스)
	1-6	311	감)53	258	서산동 24-15번지 일원	근린생활시설용지
	1-7	6,066	감)35	6,031	온금동 122번지 일원	공동주택

3) 건축물에 용도·건폐율·용적률·높이·배치에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경없음)

■ 공동주택용지(변경없음)

가구번호	구분		계 획 내 용
1-2	용도	권장용도	○ 건축법 시행령 별표1 제2호 공동주택 및 주택법에 의한 부대 및 복리시설
		불허용도	-
	건폐율		60% 이하
	용적률		220% / 215% 이하(기준용적률 / 계획용적률)
	높 이		20층 이하
	배 치		-
	형 태		탑상형 권장
	색 채		-
1-3	용도	권장용도	○ 건축법 시행령 별표1 제2호 공동주택 및 주택법에 의한 부대 및 복리시설
		불허용도	-
	건폐율		60% 이하
	용적률		190% 이하
	높 이		7층 이하
	배 치		-
	형 태		-
	색 채		-
1-5	용도	권장용도	○ 건축법 시행령 별표1 제2호 공동주택 중 연립주택
		불허용도	-
	건폐율		60% 이하
	용적률		200% 이하
	높 이		4층 이하
	배 치		-
	형 태		-
	색 채		-
1-7	용도	권장용도	○ 건축법 시행령 별표1 제2호 공동주택 및 주택법에 의한 부대 및 복리시설
		불허용도	-
	건폐율		60% 이하
	용적률		200% 이하
	높 이		10층 이하
	배 치		-
	형 태		-
	색 채		-
		권장용도	○ 건축법 시행령 별표1 제2호 공동주택 및 주택법에 의한 부대 및 복리시설
		불허용도	-
			60% 이하
			200% 이하
			10층 이하
			-
			-
			-

주) 기준용적률은 목포시 도시 및 주거환경정비기본계획 상 기준용적률을 적용함

■ 근린생활시설용지(변경없음)

가구번호	구분		계 획 내 용
1-1	용도	권장용도	○ 건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 ○ 건축법 시행령 별표1 제4호 제2종 근린생활시설 (단란주점, 안마시술소, 제조업소, 옥외철타이 설치된 골프 연습장 및 고시원 제외) ○ 건축법 시행령 별표1 제11호 노유자시설
		불허용도	○ 건축법 시행령 별표1 제1호 단독주택 ○ 건축법 시행령 별표1 제2호 공동주택 ○ 건축법 시행령 별표1 제17호 공장 ○ 건축법 시행령 별표1 제18호 창고시설 ○ 건축법 시행령 별표1 제19호 위험물저장 및 처리시설
	건폐율		60% 이하
	용적률		200% 이하
	높 이		4층 이하
	배 치		-
	형 태		-
	색 채		-
	건축선		-
1-6	용도	권장용도	○ 건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 ○ 건축법 시행령 별표1 제4호 제2종 근린생활시설 (단란주점, 안마시술소, 제조업소, 옥외철타이 설치된 골프 연습장 및 고시원 제외) ○ 건축법 시행령 별표1 제11호 노유자시설
		불허용도	○ 건축법 시행령 별표1 제1호 단독주택 ○ 건축법 시행령 별표1 제2호 공동주택 ○ 건축법 시행령 별표1 제17호 공장 ○ 건축법 시행령 별표1 제18호 창고시설 ○ 건축법 시행령 별표1 제19호 위험물저장 및 처리시설
	건폐율		60% 이하
	용적률		200% 이하
	높 이		4층 이하
	배 치		-
	형 태		-
	색 채		-
	건축선		-

☐ 학 교(변경없음)

가구번호	구분		계 획 내 용
1-4	용도	권장용도	-
		불허용도	-
	건폐율		60% 이하
	용적률		200% 이하
	높 이		4층 이하
	배 치		-
	형 태		-
	색 채		-
	건축선		-

주) 도시계획시설 중 학교시설로 결정

6. 정비구역지정 및 정비계획 결정(변경) 조서

가. 도시 및 주거환경정비기본계획 결정(변경) 조서(변경)

구분	구역명	면적(㎡)			사업시행방식	비고
		기정	변경	변경후		
변 경	서산온금 촉진1구역	165,874	감)124	165,750	주택재개발	