

목포 도시관리계획(용도지역, 도시계획시설) 결정(변경)(안)에 따른 의견청취(안)

- 목포 산정근린공원 민간공원 조성사업 -

의 안 번 호	556
------------	-----

제출년월일 : 2021. 8. 24.

제 안 자 : 목 포 시 장

1. 주 문

- 목포 산정공원 민간공원 조성사업에 따른 도시관리계획(용도지역, 도시계획시설) 결정(변경)(안)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조 규정에 의거 목포시의회의 의견을 청취하고자 함.

2. 제안사유

- 산정근린공원은 1966년 7월 14일 도시계획시설(근린공원)[건설부 고시 제1966-2567호]로 최초 결정된 이후 장기간 미 조성된 상태임.
- 따라서 2020. 7. 1. 장기미집행 도시계획시설 일몰제에 따른 도시공원의 실효를 방지하고, 민간자본을 투입한 산정근린공원 조성을 위해 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제21조의2(도시공원 부지에서의 개발 행위 등에 관한 특례)에 따른 민간공원조성 특례사업으로 추진하였음.
- 2018. 12. 민간개발 공원조성사업 제안 공고하고, 우선협상대상자를 선정하여 관계기관(부서) 협의, 주민 의견청취, 비공원시설 종류 및 규모 결정을 위한 도시공원·계획 공동위원회 자문, 환경영향평가, 교통영향평가, 재해영향평가, 실시계획인가 등의 행정절차를 거쳐
- 금회 기 결정된 산정근린공원 및 공원 내 비공원시설의 종류 및 규모 등에 대한 용도지역 및 도시계획시설 결정(변경) 등을 위해 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따라 도시관리계획 결정(변경)하고자 함.

3. 추진경위

- 2018. 12. : 민간개발 공원조성사업 제안 공고
- 2019. 03. : 우선협상대상자 선정
- 2019. 04. : 주민설명회(1차)
- 2019. 06. : 주민설명회(2차)
- 2019. 07. : 목포시 도시공원·계획 공동위원회 자문
- 2019. 09. : 사업제안 수용 결정 통보[목포시⇒(주)서희건설 컨소시엄]
- 2019. 10. : 관계기관(부서) 협의
- 2019. 10. : 주민설명회(3차)
- 2019. 10. : 목포시 도시공원위원회 심의
- 2019. 11. : 목포시 도시계획위원회 심의(비공원시설의 종류 및 규모 결정)
- 2020. 04. : 협약체결 및 사업시행자 지정[공동시행:목포시, 산정공원개발(주)]
- 2020. 05. : 환경영향평가 협의
- 2020. 06. : 도시계획시설(산정근린공원)사업 실시계획인가
- 2021. 05. : 도시관리계획(용도지역, 도시계획시설) 결정(변경)(안) 입안
- 2021. 06. 01. ~ 16. : 주민의견 청취 공고
- 2021. 06. 02. : 관계기관(부서) 협의
- 2021. 09. : 시의회 의견 청취(예정)

4. 관련법령 : 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

제25조 (도시·군관리계획의 입안)

- ① 도시·군관리계획은 광역도시계획과 도시·군기본계획에 부합되어야 한다.
- ② 국토교통부장관(제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다), 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시·군관리계획을 입안할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 도시·군관리계획도서(계획도와 계획조서를 말한다. 이하 같다)와 이를 보조하는 계획설명서(기초조사결과·재원조달방안 및 경관계획 등을

포함한다. 이하 같다)를 작성하여야 한다.

- ③ 도시·군관리계획은 계획의 상세 정도, 도시·군관리계획으로 결정하여야 하는 기반시설의 종류 등에 대하여 도시 및 농·산·어촌지역의 인구 밀도, 토지 이용의 특성 및 주변 환경 등을 종합적으로 고려하여 차등을 두어 입안하여야 한다.
- ④ 도시·군관리계획의 수립기준, 도시·군관리계획도서 및 계획설명서의 작성기준·작성방법 등은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 정한다.

제28조 (주민과 지방의회의 의견 청취)

- ⑥ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시·군관리계획을 입안하려면 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다.
- ⑦ 국토교통부장관이나 도지사가 제6항에 따라 지방의회의 의견을 듣는 경우에는 제2항과 제3항을 준용한다. 이 경우 “주민”은 “지방의회”로 본다.
- ⑧ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 제6항에 따라 지방의회의 의견을 들으려면 의견 제시 기한을 밝혀 도시·군관리계획안을 송부하여야 한다. 이 경우 해당 지방의회는 명시된 기한까지 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 의견을 제시하여야 한다.

도시관리계획(용도지역, 도시계획시설) 결정(변경)(안)

- 목포 산정근린공원 민간공원 조성사업 -

도시관리계획(용도지역, 도시계획시설) 결정(변경)(안)

1. 사업개요

가. 수립범위

1) 공간적 범위

- 사업부지 위치 : 전라남도 목포시 연산동 산45-4번지 일원
- 공원결정 면적 : 471,457㎡ → 468,907.6㎡ (공원경계 분할측량 결과 반영 적용)

2) 시간적 범위

- 기준년도 : 2019년
- 사업시행자 지정년도 : 2020년 [공동시행 : 목포시장, 산정공원개발(주)]
- 목표연도 : 2023년

3) 내용적 범위

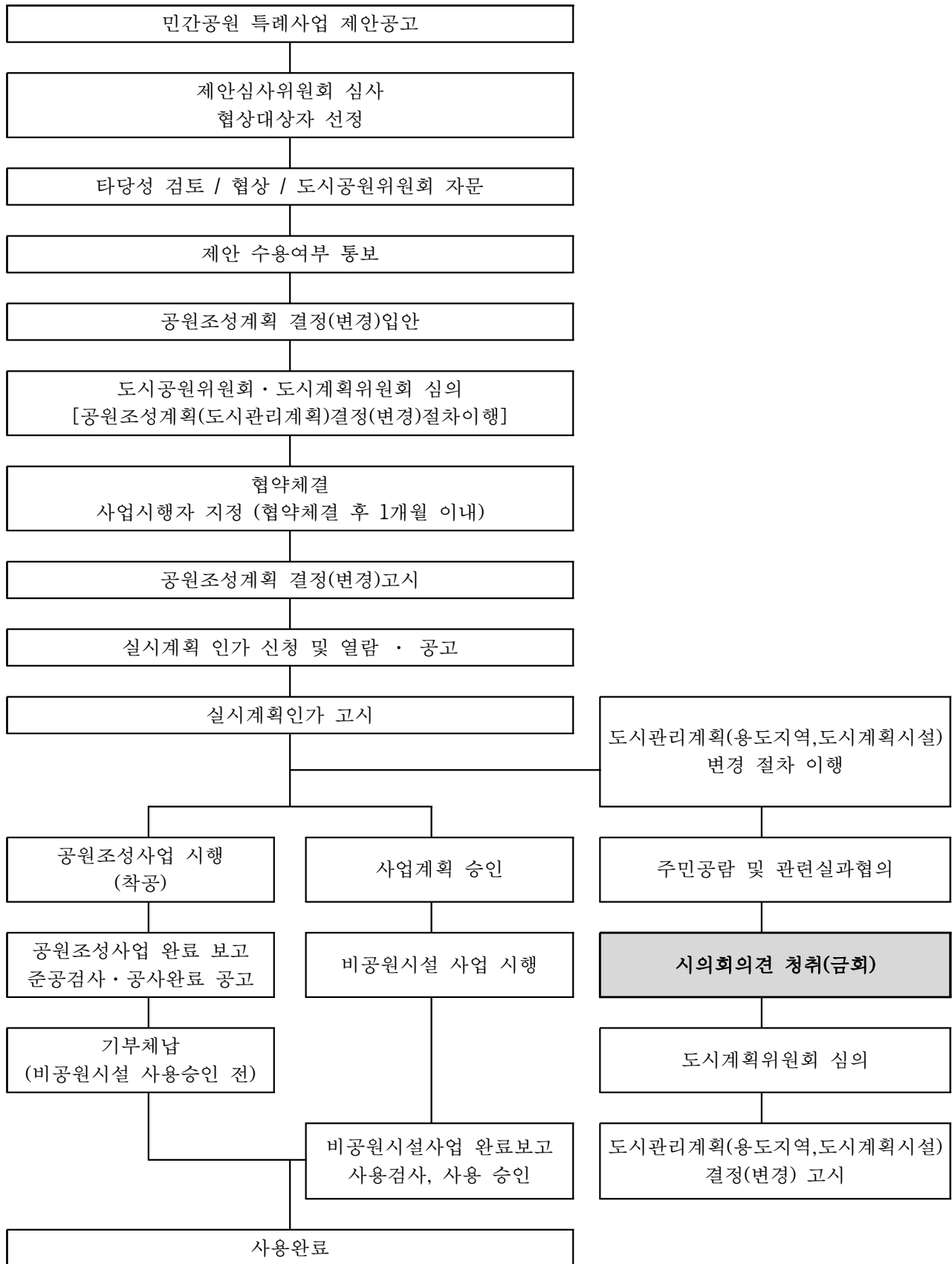
- 산정근린공원 468,907.6㎡ 중 70%이상 공원을 조성하여 시에 기부채납하고 30%미만을 비공원시설(주거지역에 가능한 용도) 설치

공원면적(㎡)	사업면적(㎡)		
	소계	공원시설	비공원시설
468,907.6	468,907.6 (100.0%)	343,579.6 (73.3%)	125,328.0 (26.7%)

나. 계획수립 목적

- 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제21조의2(도시공원 부지에서의 개발행위 등에 관한 특례)에 따라 도시공원을 민간자본으로 개발하여 목포시에 기부채납
- 「도시공원 부지에서의 개발행위 등에 관한 특례」에 의거 기부채납 외 부지에 비공원시설(공동주택 등)을 조성할 수 있도록 하고 있으므로 민간사업자에 의한 신속한 도시공원조성을 실현하여 지역주민의 휴식 및 휴양·문화·체육 등 삶의 질 향상을 위한 도시환경 조성
- 공원시설 및 비공원시설 조성을 통한 계획적이고 체계적 개발로 난개발 방지

다. 사업추진절차



2. 도시관리계획 결정(변경)(안)

가. 용도지역 결정(변경)

■ 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		468,907.6	-	468,907.6	100.00	
주거 지역	소 계	-	증) 125,328.0	125,328.0	26.73	
	제2종일반주거지역	-	증) 125,328.0	125,328.0	26.73	
녹지 지역	소 계	468,907.6	감) 125,328.0	343,579.6	73.27	
	자연녹지지역	468,907.6	감) 125,328.0	343,579.6	73.27	

※ 상기면적은 민간공원(산정공원) 특례사업구역에 한함.

※ 공원경계 분할측량 결과 반영 [471,457㎡→468,907.6㎡, 감)2,549.4㎡]

■ 용도지역 변경 사유서

도면 표시 번호	위 치	용도지역		면적(㎡)	결정(변경) 사유
		기 정	변 경		
-	연산동 산45-4번지 일원	자연 녹지지역	제2종일반 주거지역	125,328.0	○ 산정공원 민간조성 특례사업에 따른 비공원시설 조성을 위한 용도지역 변경

나. 도시계획시설 결정(변경)

■ 도시계획시설(공원) 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	7	산정 공원	근린 공원	연산동 산45-4번지 일원	471,457	감)2,549.4	468,907.6	건설부 고시 제1966-2567호 (1966.07.14.)	

■ 도시계획시설(공원) 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	공원명	변경내용	결정(변경)사유
7	산정공원	○ 공원경계 분할측량 결과 반영 - 면적:471,457㎡ → 468,907.6㎡ 감)2,549.4㎡	○ 산정공원 경계 분할측량 결과 반영을 위한 공원면적 축소

도시계획시설(도로) 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	1	6	35	주간선 도로	(5,950)	15호 광장	대3-13	일반 도로	-	건설부 고시 제1973-37호 (1973.3.27.)	
변경	대로	1	6	35~38	주간선 도로	(5,950)	15호 광장	대3-13	일반 도로	-	-	
신설	중로	2	A	16~19	국지 도로	740 (100)	대로 3-8	연산동 410-1	일반 도로	-	-	
신설	중로	2	B	15	국지 도로	(16)	연산동 690	대로 1-6	일반 도로	-	-	
신설	중로	3	A	12	국지 도로	(24)	연산동 381-2	대로 1-6	일반 도로	-	-	
기정	소로	2	406	8	국지 도로	(657)	대3-8	대3-8	일반 도로	-	건설부 고시 제1980-151호 (1980.5.20.)	
변경	소로	2	406	8	국지 도로	(600)	대3-8	중로 2-A	일반 도로	-	-	
기정	소로	3	150	6	국지 도로	770 (274)	연산동 328-1	연산동 387-1	일반 도로	-	목포시 고시 제1992-8호 (1992.6.18.)	
변경	소로	3	150	6	국지 도로	(274)	연산동 328-1	연산동 337-6	일반 도로	-	-	

※ ()는 공원 외 연장

도시계획시설(도로) 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	결정(변경) 사유
대로 1-6	대로 1-6	○ 폭원 변경 - 폭원 : 35m → 35~38m	○ 비공원시설 진출입을 위한 가감속 차로 확보
-	중로 2-A	○ 노선 신설 - 폭원 : 16~19m - 연장 : 740m (공원 외 100m)	○ 소로 3-150호선(다부재길) 기능 대체 및 용해·백련지구 주변 교통량 분산 등 교통흐름 개선을 위한 노선 신설
-	중로 2-B	○ 노선 신설 - 폭원 : 15m - 연장 : 16m (공원 외 16m)	○ 비공원시설 진출입을 위한 진입도로 신설
-	중로 3-A	○ 노선 신설 - 폭원 : 12m - 연장 : 24m (공원 외 24m)	○ 비공원시설 진출입을 위한 진입도로 신설
소로 2-406	소로 2-406	○ 연장 축소 - 연장 : 657m → 600m (공원 외 600m) - 종점 : 대3-8 → 중로2-A	○ 중로 2-A호선 신설에 따른 도로 연장 축소
소로 3-150	소로 3-150	○ 연장 축소 - 연장 : 770m → 274m (공원 외 274m) - 종점 : 연산동 387-1 → 연산동 337-6	○ 산정공원 민간공원 조성 에 따른 도로 연장 축소

■ 도시계획시설(방송통신시설) 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	2	통신시설 (KBS목포방송국)	용당동 841-5	8,893	감) 634	8,259	전라남도 고시 제1986-16호 (1986.2.7.)	

■ 도시계획시설(방송통신시설) 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	결정(변경) 사유
2	통신시설 (KBS목포방송국)	○ 면적 변경 - 면적 : 8,893㎡ → 8,259㎡ (감 634㎡)	○ 중로2-A호선 신설에 따른 면적 축소

■ 도시계획시설(학교) 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	37	마리아회 고등학교	고등학교	용당동 845-1	54,243	감) 13	54,230	전라남도고시 제1973-87호 (1973.11.9.)	

■ 도시계획시설(학교) 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	학교명	변경내용	결정(변경) 사유
37	마리아회 고등학교	○ 면적 변경 - 면적 : 54,243㎡ → 54,230㎡ (감 13㎡)	○ 중로2-A호선 신설에 따른 면적 축소

다. 용해지구 지구단위계획 (구역외)

■ 도시계획시설(도로) 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신설	소로	3	A	7	국지 도로	(12)	연산동 1989	중로3-86	일반 도로	-	-	용해 2지구
신설	소로	3	B	7	국지 도로	(15)	연산동 1987	중로3-86	일반 도로	-	-	용해 2지구
폐지	소로	3	429	4	국지 도로	(13)	연산동 1988	연산동 1988	일반 도로	-	전라남도 고시 제2013-186호 (2013.7.3.)	용해 2지구
폐지	소로	3	436	8	특수 도로	(8)	연산동 1940	연산동 1940	보행자 도로	-	전라남도 고시 제2007-84호 (2007.7.12.)	용해 2지구
폐지	소로	3	437	6	특수 도로	(25)	연산동 1930-2	연산동 1930-2	보행자 도로	-	전라남도 고시 제2007-84호 (2007.7.12.)	용해 2지구
폐지	소로	3	358	6	국지 도로	5	중로3-73 용해동 1024도	연산동 1024도	일반 도로	-	목포시 고시 제2007-42호 (2007.5.11.)	용해 1지구

※ ()는 공원 외 연장

■ 도시계획시설(도로) 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	결정(변경) 사유
-	소로 3-A	○ 노선 신설 - 폭원 : 7m - 연장 : 12m (공원 외 12m)	○ 산정공원 내 주차장 진출입을 위한 진입도로 신설
-	소로 3-B	○ 노선 신설 - 폭원 : 7m - 연장 : 15m (공원 외 15m)	○ 산정공원 내 주차장 진출입을 위한 진입도로 신설
소로 3-429	-	○ 노선 폐지 - 폭원 : 4m → 0m - 연장 : 13m → 0m	○ 산정공원 내 주차장 진출입 노선 신설에 따른 기존 노선 폐지
소로 3-436	-	○ 노선 폐지 - 폭원 : 8m → 0m - 연장 : 8m → 0m	○ 산정공원 내 주차장 진출입 노선 신설에 따른 기존 노선 폐지
소로 3-437	-	○ 노선 폐지 - 폭원 : 6m → 0m - 연장 : 25m → 0m	○ 산정공원 내 주차장 진출입 노선 신설에 따른 기존 노선 폐지
소로 3-358	-	○ 노선 폐지 - 폭원 : 6m → 0m - 연장 : 5m → 0m	○ 산정공원 민간공원 조성에 따른 노선 폐지

■ 도시계획시설(공원) 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	136	공원	어린이 공원	연산동 1922공	3,137.2	감) 3,137.2	-	전라남도 고시 제2007-84호 (2007.7.12.)	

■ 도시계획시설(공원) 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	공원명	변경내용	결정(변경) 사유
136	어린이 공원	○ 공원 폐지 - 면적 : 3,137.2㎡ → 0㎡ 감) 3,137.2㎡	○ 백련초등학교 증축에 따른 공원 폐지 (폐지 후 백련초등학교에 편입)

■ 도시계획시설(녹지) 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	77	녹지	완충 녹지	연산동 1987공	4,441.9	감) 161.9	4,280.0	전라남도 고시 제2007-84호 (2007.7.12.)	
변경	79	녹지	경관 녹지	연산동 1943공	6,029.4	감) 56.0	5,973.4	전라남도 고시 제2007-84호 (2007.7.12.)	

■ 도시계획시설(녹지) 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	결정(변경) 사유
77	녹지	○ 완충녹지 면적 감소 - 면적 : 4,441.9㎡ → 4,280.0㎡(감 161.9㎡)	○ 중로2-A호선 및 공원 내 주차장 진입도로 신설에 따른 완충녹지 면적 축소
79	녹지	○ 경관녹지 면적 감소 - 면적 : 6,029.4㎡ → 5,973.4㎡(감 56.0㎡)	○ 중로2-A호선 신설에 따른 경관녹지 면적 축소

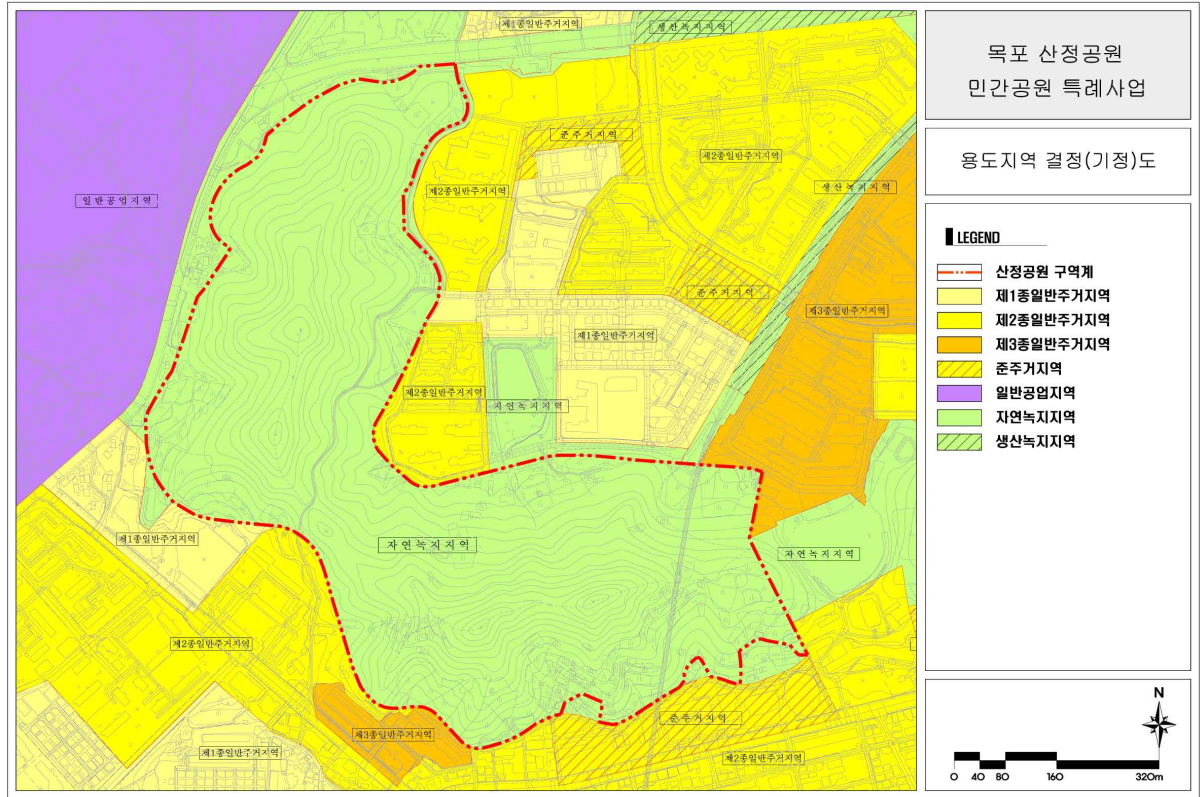
■ 도시계획시설(학교) 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	85	백련 초등학교	초등학교	연산동 1923	11,285.5	증)3,137.2	14,422.7	전라남도 고시 제2007-84호 (2007.7.12.)	

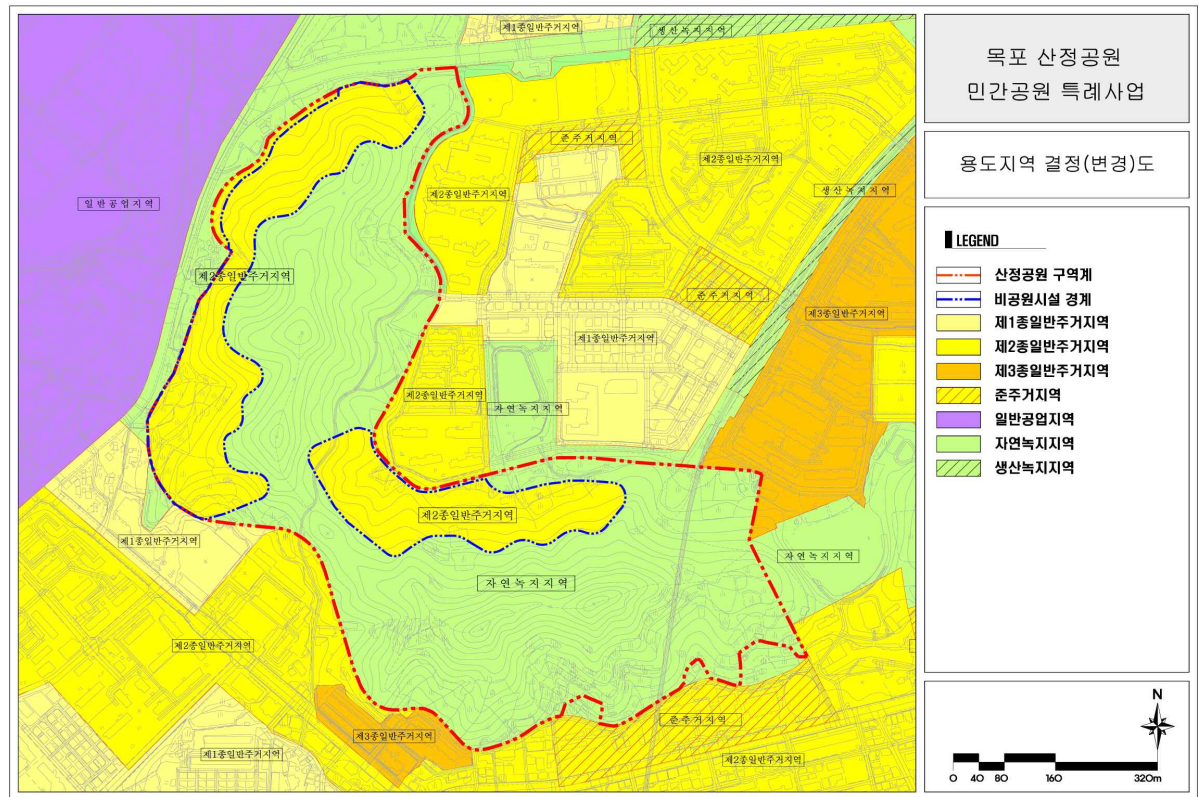
■ 도시계획시설(학교) 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	학교명	변경내용	결정(변경) 사유
85	백련 초등학교	○ 면적 변경 - 면적 :11,285.5㎡ → 14,422.7㎡(증 3,137.2㎡)	○ 산정공원 민간공원 조성사업에 따른 학생 수용을 위한 학교 증축

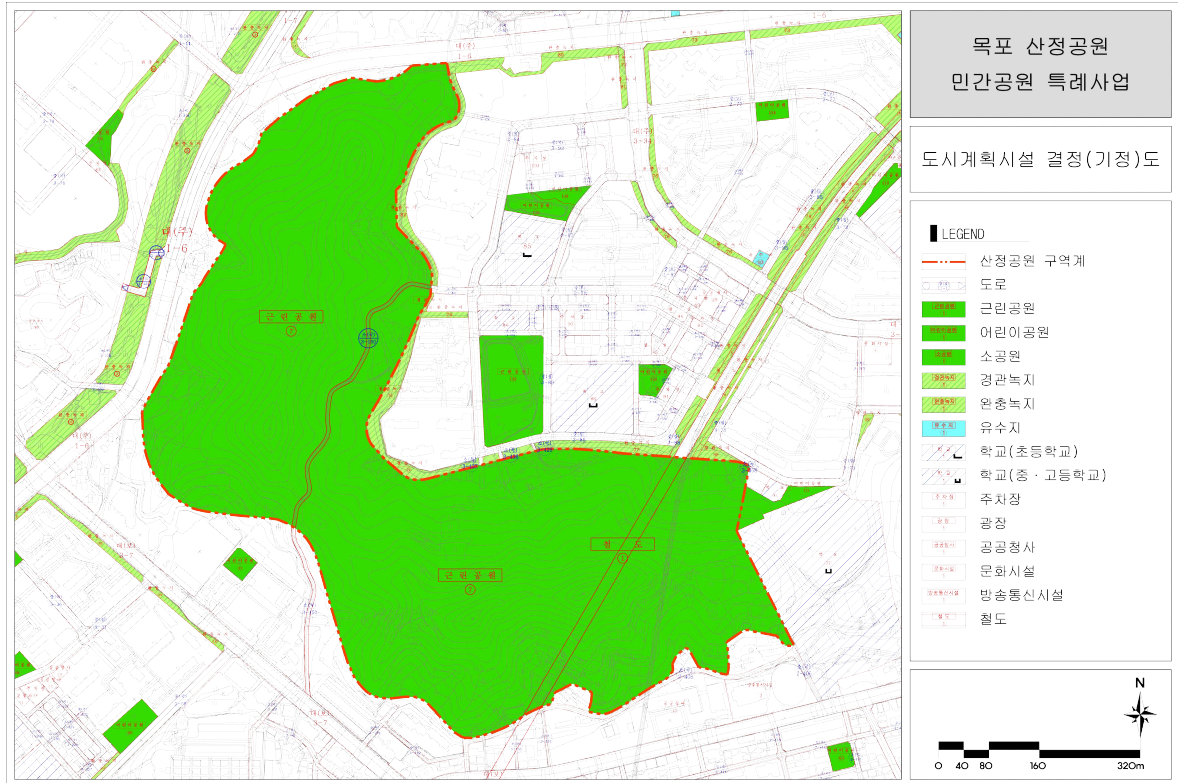
[용도지역 결정(기정)도]



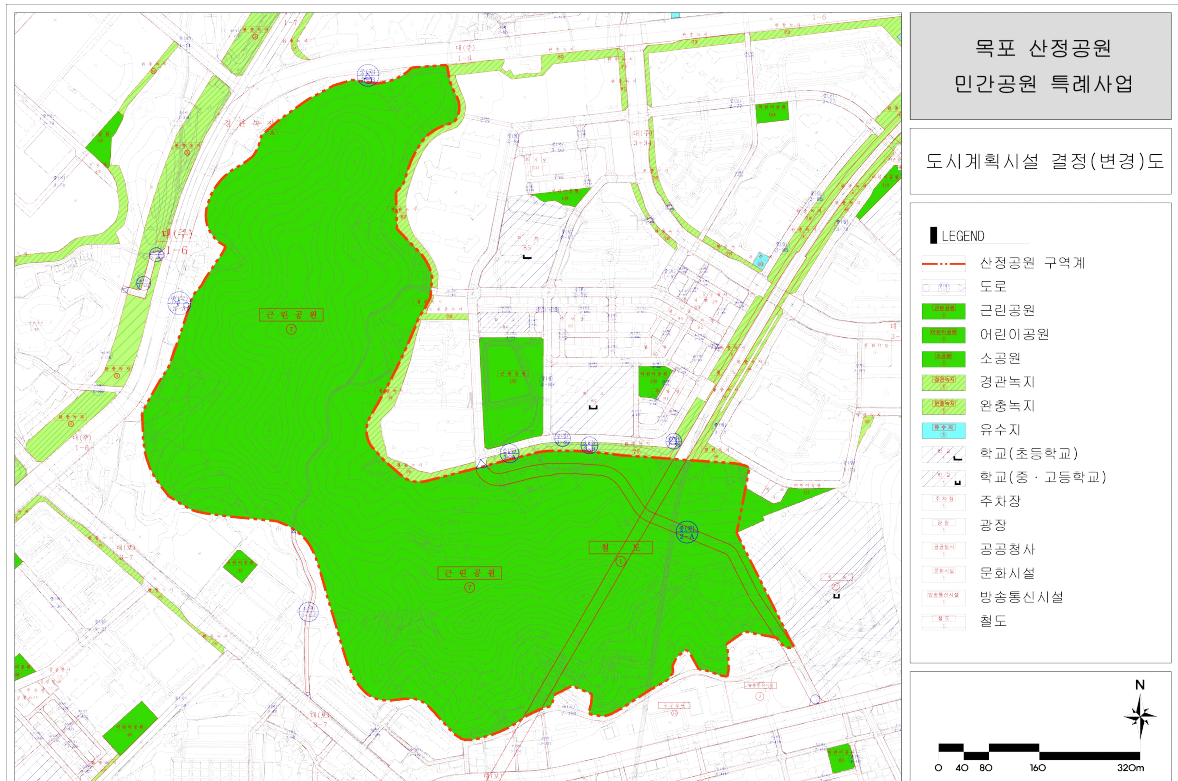
[용도지역 결정(변경)도]



[도시계획시설 결정(기정)도]



[도시계획시설 결정(변경)도]



3. 비공원시설 계획(안)

가. 토지이용계획

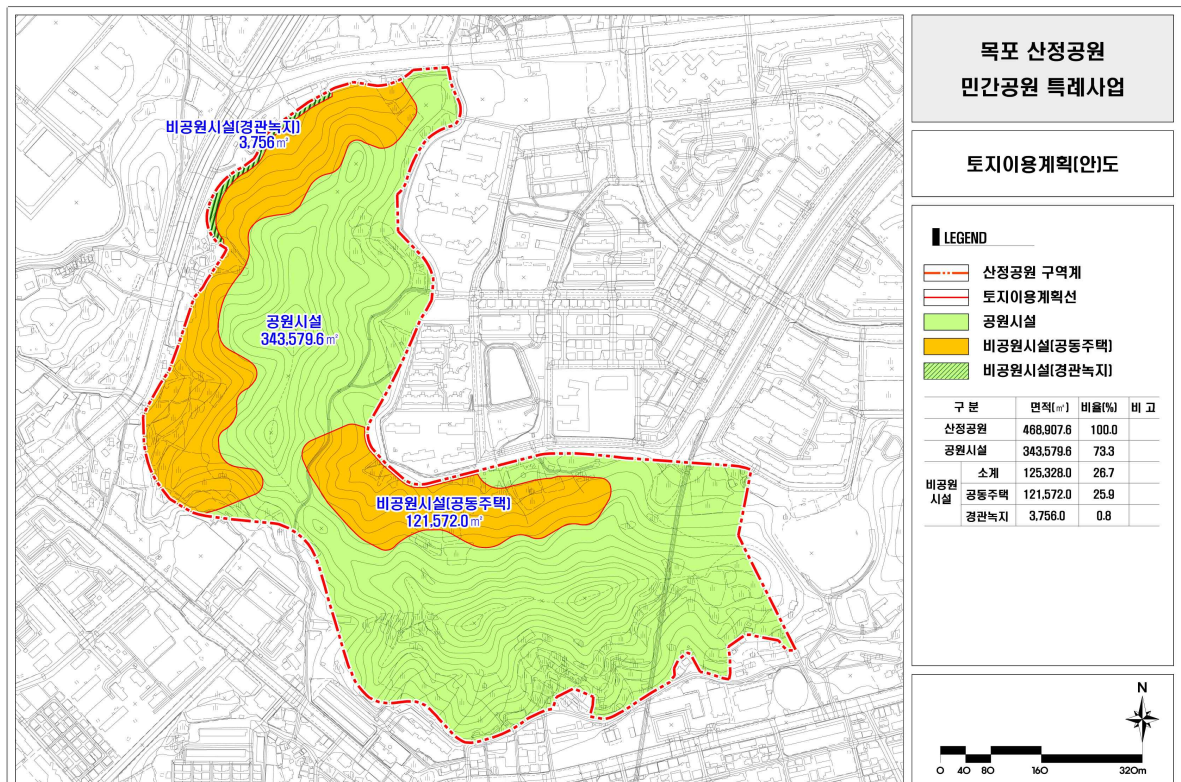
1) 공원시설

- 비공원시설 부지의 최소화로 공원시설 부지 최대 확보
- 훼손지 위주 개발 및 복원, 지형의 보존 및 한계의 극복, 지역 주민의 이용 편의성 고려 등 공공성 확보 기대
- 이식목 활용으로 기존 공원의 식생을 유지하는 환경 조성

2) 비공원시설

- 지형여건을 고려하여 공원기능을 상실한 훼손지는 복원하고, 기훼손지 및 주변 주거단지와와의 간섭 최소화를 고려한 비공원시설 계획
- 공원시설과 어우러져 교감하고, 다양한 경관을 형성하는 차별화된 주거단지 조성
- 공원경계 분할측량 결과 반영[471,457㎡→468,907.6㎡(감2,549.4㎡)]
- 전체 공원면적 468,907.6㎡중 26.7%인 125,328㎡(경관녹지 3,756㎡ 포함)를 비공원시설로 계획하고 나머지 73.3%인 343,579.6㎡는 공원시설로 계획함
- ※ 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률에 따른 공원·녹지 의무 확보 기준에 따라 경관녹지 3,756㎡ 계획

【토지이용계획도】



나. 건축계획

1) 행정절차 진행에 따른 비공원시설 계획 비교

- 비공원시설 면적 감소(130,609㎡ → 125,328㎡)로 인한 용적률 증가
- 평형 타입의 다양성을 위한 소형 및 대형 세대 적용에 따른 세대수 증가
(1,810세대 → 1,798세대 → 1,826세대)
- 지형 단차 극복을 위한 단면계획 조정 및 테라스 하우스 배치, 일부
부대시설 및 근생시설 지상층 배치

【비공원시설 계획 비교】

구분		도시계획위원회 심의 조치계획안 (‘19. 12.)		도시계획시설 실시계획인가안 (‘20. 06.)		도시관리계획 변경안 (‘21. 08.)		증감		비고
		1BL	2BL	1BL	2BL	1BL	2BL	1BL	2BL	
비공원시설 면적		130,609㎡ (27.70%)		125,328㎡ (26.58%)		125,328㎡ (26.73%)		-		비공원시설 면적 축소 (환경청 협의 반영)
세대수		1,810세대		1,798세대		1,826세대		증) 28세대		소형평형 등 세대유형 다양화 (84 단일TY → 69, 84, 105, 115TY)
건폐율		11%이하	14%이하	12%이하	15%이하	12%이하	16%이하	-	증)1%	-
용적률		160%이하	190%이하	160%이하	200%이하	160%이하	200%이하	-	-	-
높이		28층이하	23층이하	28층이하	23층이하	28층이하	23층이하	-	-	-
연 면 적	전체	298,677.01㎡		296,728.77㎡		299,501.30㎡		증)2,772.53㎡		지형 단차 극복 및 테라스하우스 설치 등
	용적률 산정 (지상부)	211,021.01㎡		209,635.57㎡		212,274.61㎡		증)2,639.04㎡		

2) 건축계획(안)

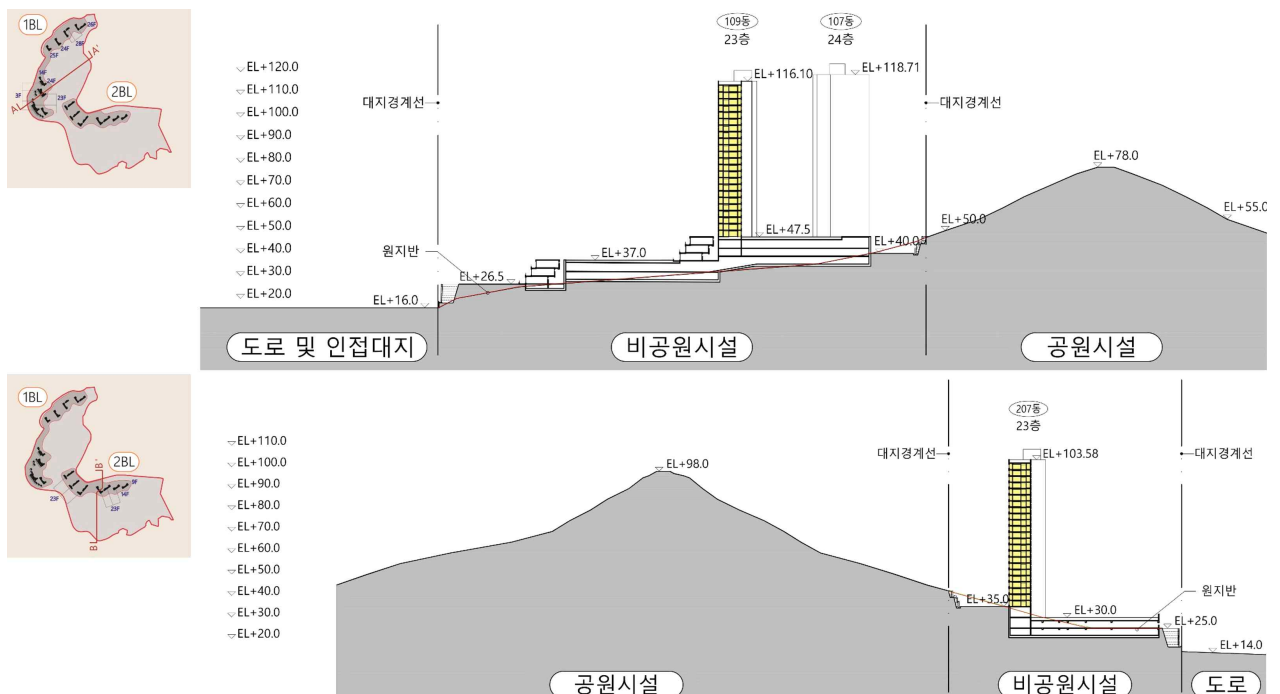
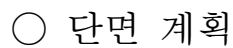
구 분		1BL	2BL	비 고
주용도		공동주택 및 부대시설		
대지면적(㎡)		75,112.93	46,458.62	121,571.55
연면적(㎡)	합계	172,735.63	126,765.67	299,501.30
주택규모	69㎡	184세대	36세대	총 1,826세대
	84㎡	801세대	475세대	
	105㎡	65세대	246세대	
	115㎡	16세대	3세대	
건폐율(%)		11.58	15.07	법정 60% 이하
용적률(%)		159.79	198.57	법정 250% 이하
층수		지하2~3층 /지상3층~28층	지하2~3층 /지상9층~23층	
주차대수(대)		1,486대 (법정 1,105대)	1,058대 (법정 868대)	근생 및 장애인주차 포함

【 배치 도 】



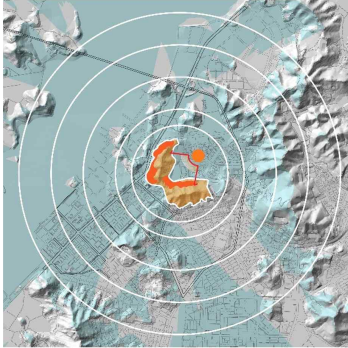
○ 스카이라인 계획

- ## ■ 남측 뷰



라. 경관시뮬레이션

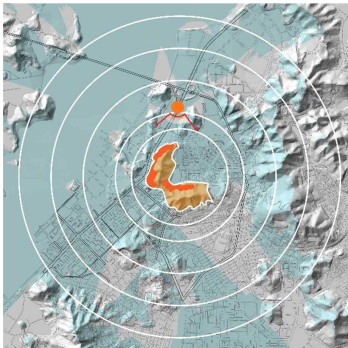
☑ 조망점 1_근경_백련공원 북동측 교차로(160m)



- 시행전 : 주거지내에 입지하여 자연 및 공원의 녹지와 건축물 경관이 혼재
- 시행후 : 기존 공동주택 사이로 비공원시설 주동이 조망되어 경관변화 예상



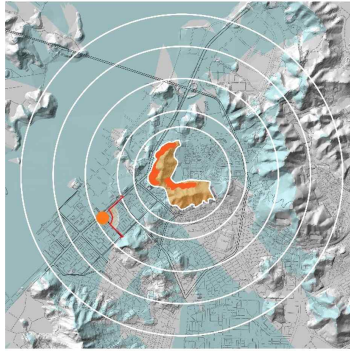
☑ 조망점 2_근경_고하대로 산정교차로 북향 접속부(500m)



- 시행전 : 북측 간선도로에서의 조망지점으로 도로경관과 자연녹지경관이 조망됨
- 시행후 : 사업시행 후 자연녹지경관 및 스카이라인의 변화 예상



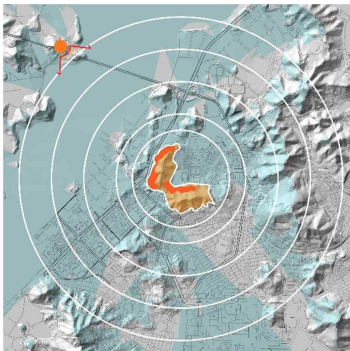
☑ 조망점 3_중경 고하대로 원산로69번길 접속부(1.2km)



- 시행전 : 도로 및 건축물에 의한 시가지 경관이 형성되고 산정공원 일부 조망
- 시행후 : 사업 시행후 주변 시가지 기존 건축물 높이와 연속되어 주동이 일부 조망됨



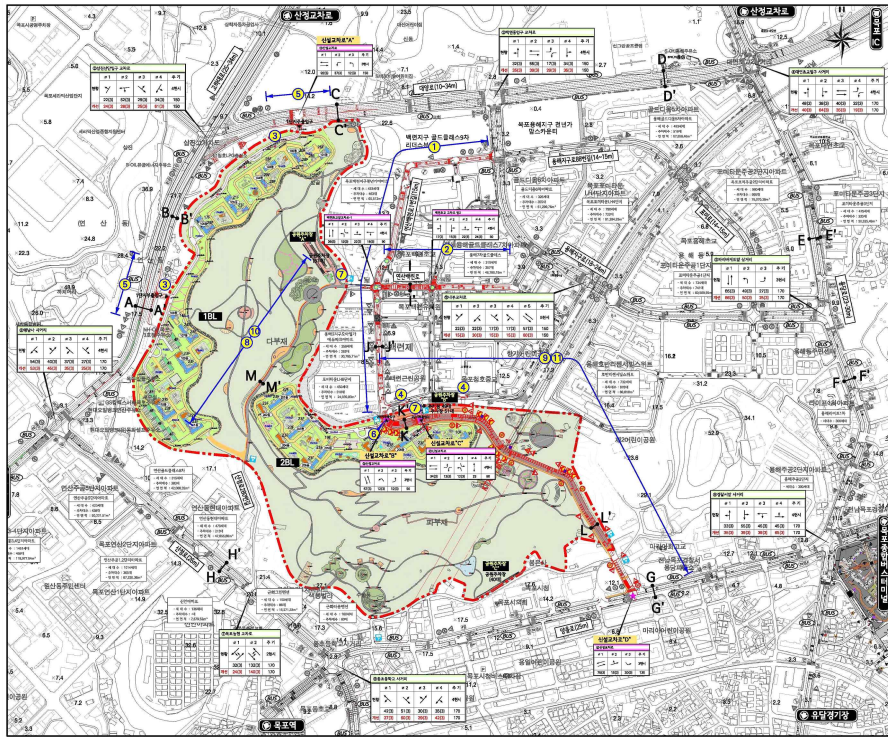
☑ 조망점 4_원경 압해대교 신안군측 시점부 인근(2.1km)



- 시행전 : 바다 및 산림의 자연경관과 공업지역 및 시가지경관 혼재
- 시행후 : 시행후 주변의 스카이라인과 연속적 흐름 유도 및 통경축 확보



마. 교통처리계획



구분	지점	개설방안
주변거로 및 교차로	①	- 도로 용해전지 지가법 공동주택 신축 교통영향평가, 2018.11. - (사)용해전지 지가법 공동주택 신축 교통영향평가 제1차 도로용해전지 계획
	②	- 연산백련로(연산백련로~골드클래스9차) 도로용해전지 계획 - 연산백련로(연산백련로~골드클래스9차) 도로용해전지 계획 - 연산백련로(연산백련로~골드클래스9차) 도로용해전지 계획
진출입 동선	③	- 공동주택 "1BL" 차량 진출입 운영방안 제시 - 북측: 신호교차로 신설을 통한 전방향 진입 계획 - 서측: 우회전 진입 계획
	④	- 공동주택 "1BL" 차량 진출입 운영방안 제시 - 북측: 우회전 진입 계획 - 서측: 우회전 진입 계획
대중교통 차량 및 노선	⑤	- 공동주택 "1BL" 차량 진출입 운영방안 제시 - 북측: 우회전 진입 계획 - 서측: 우회전 진입 계획
	⑥	- 공동주택 "1BL" 차량 진출입 운영방안 제시 - 북측: 우회전 진입 계획 - 서측: 우회전 진입 계획
주차	⑦	- 공동주택 "1BL" 차량 진출입 운영방안 제시 - 북측: 우회전 진입 계획 - 서측: 우회전 진입 계획
	⑧	- 공동주택 "1BL" 차량 진출입 운영방안 제시 - 북측: 우회전 진입 계획 - 서측: 우회전 진입 계획
교통안전 및 기타	⑨	- 공동주택 "1BL" 차량 진출입 운영방안 제시 - 북측: 우회전 진입 계획 - 서측: 우회전 진입 계획
	⑩	- 공동주택 "1BL" 차량 진출입 운영방안 제시 - 북측: 우회전 진입 계획 - 서측: 우회전 진입 계획

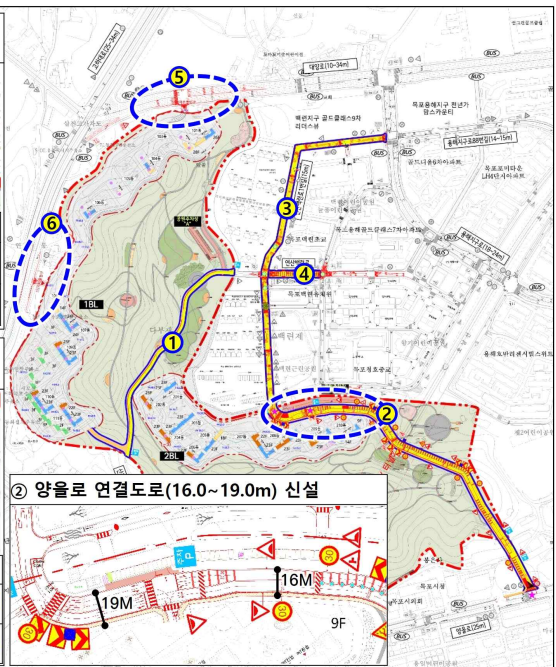
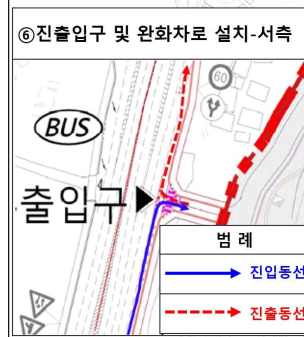
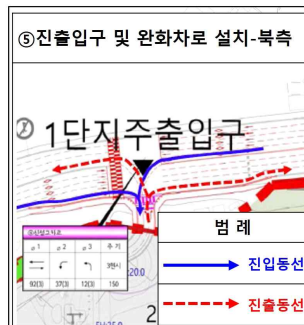
☑ 주요 개선사항

■ 사업지 내부 도로 개설 및 신설

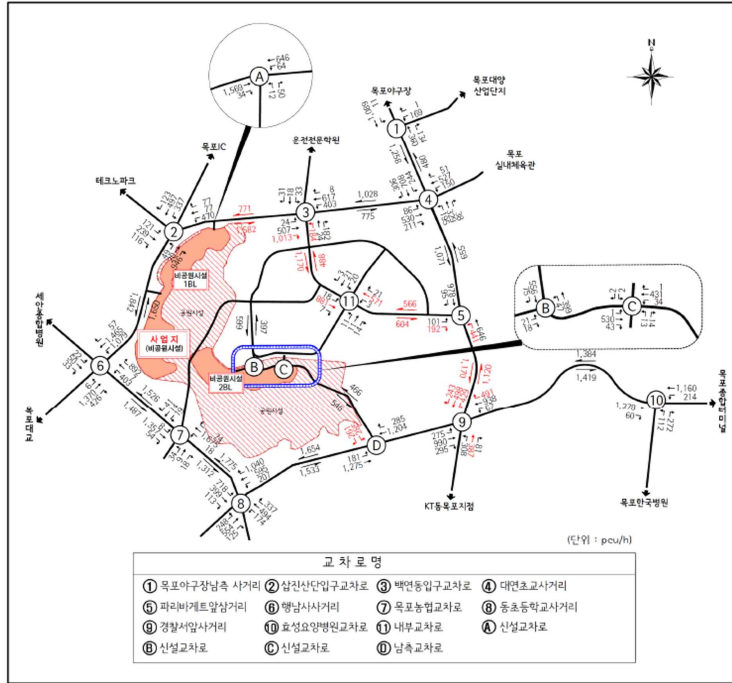
- ① 연산백련로 연결도로 확폭
- B=8.0m, L=490.0m
- ② 양울로 연결도로 신설
- B=16.0~19.0m, L=720.0m
- ③ 연산백련로1번길
(포미타운~골드클래스9차)
차로운영계획(2→3차로)
- ④ 연산백련로(백련초등학교앞)
차로운영계획(2→3차로)

■ 진출입 동선

- ⑤ 공동주택 "1BL" 차량 진출입 운영방안 제시
- 북측: 신호교차로 신설을 통한 전방향 진입·진출 계획
- 서측: 우회전 진입·진출 계획
- ⑥ 공동주택 "1BL" 차량 진출입구 완화차로 설치
- 북측: B=3.0m, L=140.0m
- 서측: B=3.0m, L=130.0m



교차로 분석



교차로명	평균제어지체(초/대)	
	금번안	서비스수준
① 목포야구장남측삼거리	15.5	B
② 삼진산단입구교차로	48.9	C
③ 백연동입구교차로	68.4	D
④ 대연초교사거리	58.5	D
⑤ 파리바게트앞삼거리	35.9	C
⑥ 행남사사거리	67.9	D
⑦ 목포농협교차로	25.0	B
⑧ 동초등학교사거리	82.4	F
⑨ 경찰서앞사거리	125.5	F
⑩ 효성요양병원교차로	24.5	B
⑪ 내부교차로	26.3	B
A 신설교차로	14.9	A
B 신설교차로	9.3	A
C 신설교차로	21.7	B
D 남측교차로	17.2	B

주 : 최종목표연도(2026년) 시행시 최적신호를 적용하여 분석한 값임.

주차시설 계획

■ 비공원시설(공동주택)

- 계획주차 : 2,527대 (세대당 1.38대)
- 법정대비 128.9%, 수요대비 112.4% 확보

■ 비공원시설(근린생활시설)

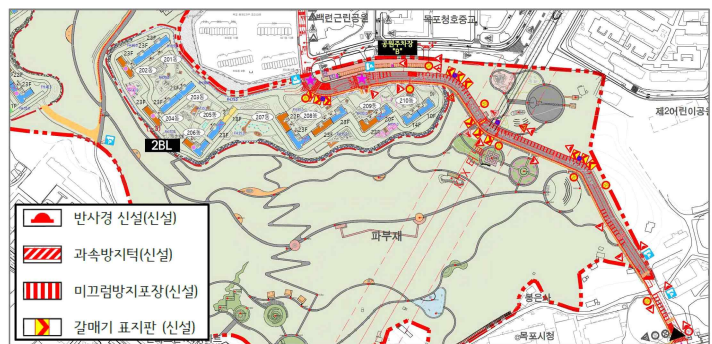
- 계획주차 : 17대
- 법정대비 170.0%, 수요대비 106.3% 확보

■ 공원시설

- 계획주차 : 191대
- 주차수요 : 106대, 수요대비 180.2% 확보

■ 교통안전 및 기타

- 사업지 내부도로 과속방지턱 설치(12개소)
- 사업지 내부 미끄럼방지 포장 설치
- 사업지 내부도로 곡선구간 갈매기표지판 설치 (4개소)
- 사업지 내부 시거불량 지점 반사경 설치 (11개소)
- 1BL 서측 진출입구 안전성 향상을 위한 안전지대 및 시선유도봉 설치
- 기타 교통안전시설물 (교통안전표지 및 노면표시) 설치



바. 학생수용계획

1) 학생수요예측 및 통학계획

○ 예상 유발 초등학생수는 366명, 필요학급수는 13학급으로 예상



2) 학교 증축 및 건축계획

○ 백련초등학교 북측 경계부 어린이공원을 학교부지로 변경 후 증축

- ▶ 학교시설 배치계획
- : 어린이공원 → 학교시설 계획



4. 향후 추진계획

- '21. 09. : 교통영향평가 심의
- '21. 11. : 도시계획위원회 심의
- '21. 12. : 도시관리계획 결정(변경) 및 지형도면 고시
- '22. 01. : 건축/경관 통합심의
- '22. 04. ~ 06. : 주택건설 사업계획승인
- '22. 07. ~ 09. : 구조심의 및 착공신고 협의
- '22. 11. : 착공