

●국토교통부고시 제2024-315호

1. 국토교통부고시 제2023-382호(2023.07.07.)로 지구지정 변경(1차) 및 지구계획 변경(2차) 승인 고시된 김포고촌2 공공주택지구에 대하여 「공공주택 특별법」 제17조에 따라 지구계획 변경(3차)을 승인하고, 그 내용을 고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면 등을 다음과 같이 고시합니다.
2. 관계서류는 경기도 김포시 주택과(031-980-2402), 한국토지주택공사 경기북부지역본부 김포사업단(031-999-5732)에 비치하여 일반인에게 보이고 있으며, 지형도면 등은 토지이음서비스 (<http://eum.go.kr>)에서 열람이 가능합니다.

2024년 6월 20일

국토교통부장관

김포고촌2 공공주택지구 지구계획 변경(3차) 승인

1. 지구계획의 개요(변경)

가. 주택지구의 명칭·위치 및 면적

- 1) 명 칭 : 김포고촌2 공공주택지구  
2) 위 치 : 경기도 김포시 고촌읍 일원  
3) 면 적 : 41,414㎡

나. 공공주택사업자의 명칭, 소재지 및 대표자의 성명

- 1) 명 칭 : 한국토지주택공사  
2) 소재지 : 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)  
3) 대표자 성명 : 이 한 준

다. 사업시행기간(변경) : (기정) 2018년 08월 07일(지구지정 고시일) ~ 2024년 06월 30일  
(변경) 2018년 08월 07일(지구지정 고시일) ~ 2025년 06월 30일

2. 토지이용계획(변경)

| 구 분            |             | 면적(㎡)  |       |        | 구성비(%) | 비고                             |
|----------------|-------------|--------|-------|--------|--------|--------------------------------|
|                |             | 기정     | 변경    | 변경후    |        |                                |
| 합 계            |             | 41,414 | -     | 41,414 | 100.0  |                                |
| 주 택 건 설<br>용 지 | 소계          | 25,746 | -     | 25,746 | 62.1   |                                |
|                | 공동주택        | 24,067 | -     | 24,067 | 58.1   |                                |
|                | 근린생활시설      | 1,679  | -     | 1,679  | 4.0    |                                |
| 공 공 시 설<br>용 지 | 소계          | 15,668 | -     | 15,668 | 37.9   |                                |
|                | 공원          | 7,141  | -     | 7,141  | 17.3   | • 2개소(소공원)<br>• 유수지 중복결정(950㎡) |
|                | 녹지          | 4,114  | -     | 4,114  | 9.9    | • 3개소(완충녹지2, 연결녹지1)            |
|                | 주차장         | 799    | 증) 36 | 835    | 2.0    | • 1개소                          |
|                | 보행자전용<br>도로 | 62     | 증) 13 | 75     | 0.2    |                                |
|                | 도로          | 3,552  | 감) 49 | 3,503  | 8.5    |                                |

3. 인구 및 주택 수용계획(변경)

가. 인구계획(변경)

- 기정 : 1,052인 (인구밀도 254인/ha)

○ 변경 : 925인 (인구밀도 223인/ha)

나. 주택건설 계획(변경)

○ 기정 : 399세대 (공동주택 399세대)

○ 변경 : 350세대 (공동주택 350세대)

| 구 분  |                        | 면 적(m <sup>2</sup> ) |        | 수용세대(호) |     | 수용인구(인) |     |
|------|------------------------|----------------------|--------|---------|-----|---------|-----|
|      |                        | 기정                   | 변경     | 기정      | 변경  | 기정      | 변경  |
| 합 계  |                        | 24,067               | 24,067 | 399     | 350 | 1,052   | 925 |
| 공동주택 |                        | 24,067               | 24,067 | 399     | 350 | 1,052   | 925 |
|      | 60m <sup>2</sup> 이하    | 13,650               | 12,715 | 248     | 202 | 654     | 534 |
|      | 60~85m <sup>2</sup> 이하 | 10,417               | 11,352 | 151     | 148 | 398     | 391 |

다. 주택용지 계획(변경)

1) 공동주택용지(변경)

○ 기정

| 구 분      |    |            |                        | 면적<br>(m <sup>2</sup> ) | 건설호수<br>(호) | 구성비<br>(%) | 수용인구<br>(인) | 평균평형<br>(m <sup>2</sup> ) | 용적률<br>(%) | 비 고                                     |
|----------|----|------------|------------------------|-------------------------|-------------|------------|-------------|---------------------------|------------|-----------------------------------------|
| 합 계      |    |            |                        | 24,067                  | 399         | 100.0      | 1,052       | -                         | -          | -                                       |
| 공동<br>주택 | A1 | 공공분양       | 소계                     | 14,267                  | 221         | 55.4       | 583         | -                         | 160        | 세대당 2.64인<br>(공공분양,<br>통합공공<br>임대 소셜믹스) |
|          |    |            | 60m <sup>2</sup> 이하    | 3,850                   | 70          | 17.5       | 185         | 88                        |            |                                         |
|          |    |            | 60~85m <sup>2</sup> 이하 | 10,417                  | 151         | 37.8       | 398         | 110                       |            |                                         |
|          |    | 통합공공<br>임대 | 60m <sup>2</sup> 이하    | 9,800                   | 178         | 44.6       | 469         | 88                        |            |                                         |

주) 평균평형은 세대수 산정을 위한 면적으로 주택건설 사업계획 승인내역에 따름

○ 변경

| 구 분      |    |            |                        | 면적<br>(m <sup>2</sup> ) | 건설호수<br>(호) | 구성비<br>(%) | 수용인구<br>(인) | 평균평형<br>(m <sup>2</sup> ) | 용적률<br>(%) | 비 고                                     |
|----------|----|------------|------------------------|-------------------------|-------------|------------|-------------|---------------------------|------------|-----------------------------------------|
| 합 계      |    |            |                        | 24,067                  | 350         | 100.0      | 925         | -                         | -          | -                                       |
| 공동<br>주택 | A1 | 공공분양       | 소계                     | 18,529                  | 262         | 74.9       | 692         | -                         | 160        | 세대당 2.64인<br>(공공분양,<br>통합공공<br>임대 소셜믹스) |
|          |    |            | 60m <sup>2</sup> 이하    | 7,177                   | 114         | 32.6       | 301         | 88                        |            |                                         |
|          |    |            | 60~85m <sup>2</sup> 이하 | 11,352                  | 148         | 42.3       | 391         | 110                       |            |                                         |
|          |    | 통합공공<br>임대 | 60m <sup>2</sup> 이하    | 5,538                   | 88          | 25.1       | 233         | 88                        |            |                                         |

주) 평균평형은 세대수 산정을 위한 면적으로 주택건설 사업계획 승인내역에 따름

2) 근린생활시설용지(변경)

| 구분     | 번호  | 위 치            | 면 적(m <sup>2</sup> ) |        |       | 비고 |
|--------|-----|----------------|----------------------|--------|-------|----|
|        |     |                | 기정                   | 변경     | 변경후   |    |
| 계      | -   | 2개소            | 1,679                | -      | 1,679 |    |
| 근린생활시설 | 근생1 | 신곡리 447-71 일원  | 895                  | 증) 192 | 1,087 |    |
|        | 근생2 | 신곡리 447-139 일원 | 784                  | 감) 192 | 592   |    |

4. 교통·공공·문화체육시설 등을 포함한 기반시설 설치 계획(변경)

가. 교통계획(변경)

1) 도로 계획(변경)

○ 기정

| 류 별 | 합 계 |           |           | 1 류 |           |           | 2 류 |           |           | 3 류 |           |           |
|-----|-----|-----------|-----------|-----|-----------|-----------|-----|-----------|-----------|-----|-----------|-----------|
|     | 노선수 | 연장<br>(m) | 면적<br>(㎡) | 노선수 | 연장<br>(m) | 면적<br>(㎡) | 노선수 | 연장<br>(m) | 면적<br>(㎡) | 노선수 | 연장<br>(m) | 면적<br>(㎡) |
| 합 계 | 4   | 546       | 3,614     | 2   | 518       | 3,407     | 1   | 7         | 145       | 1   | 21        | 62        |
| 중 로 | 2   | 437       | 2,543     | 1   | 430       | 2,398     | 1   | 7         | 145       | -   | -         | -         |
| 소 로 | 2   | 109       | 1,071     | 1   | 88        | 1,009     | -   | -         | -         | 1   | 21        | 62        |

○ 변경

| 류 별 | 합 계 |           |           | 1 류 |           |           | 2 류 |           |           | 3 류 |           |           |
|-----|-----|-----------|-----------|-----|-----------|-----------|-----|-----------|-----------|-----|-----------|-----------|
|     | 노선수 | 연장<br>(m) | 면적<br>(㎡) | 노선수 | 연장<br>(m) | 면적<br>(㎡) | 노선수 | 연장<br>(m) | 면적<br>(㎡) | 노선수 | 연장<br>(m) | 면적<br>(㎡) |
| 합 계 | 4   | 544       | 3,578     | 2   | 512       | 3,358     | 1   | 7         | 145       | 1   | 25        | 75        |
| 중 로 | 2   | 437       | 2,543     | 1   | 430       | 2,398     | 1   | 7         | 145       | -   | -         | -         |
| 소 로 | 2   | 107       | 1,035     | 1   | 82        | 960       | -   | -         | -         | 1   | 25        | 75        |

2) 주차장 계획(변경)

○ 기정

| 구 분 | 번 호 | 위 치            | 면 적(㎡) | 비 고 |
|-----|-----|----------------|--------|-----|
| 계   | -   | 1개소            | 799    |     |
| 주차장 | 주1  | 신곡리 447-71임 일원 | 799    |     |

○ 변경

| 구 분 | 번 호 | 위 치            | 면 적(㎡) | 비 고 |
|-----|-----|----------------|--------|-----|
| 계   | -   | 1개소            | 835    |     |
| 주차장 | 주1  | 신곡리 447-71임 일원 | 835    |     |

나. 공원·녹지계획(변경없음)

1) 공원 계획

| 구 분 | 번 호 | 위 치             | 면 적(㎡) | 비 고         |
|-----|-----|-----------------|--------|-------------|
| 계   | -   | -               | 7,141  |             |
| 소공원 | 1   | 신곡리 543-26임 일원  | 5,213  |             |
|     | 2   | 신곡리 447-138임 일원 | 1,928  | · 유수지1 중복결정 |

2) 녹지 계획

| 구 분  | 번 호 | 위 치            | 면 적(㎡) | 비 고 |
|------|-----|----------------|--------|-----|
| 계    | -   | -              | 4,114  |     |
| 완충녹지 | 1   | 신곡리 447-94대 일원 | 1,658  |     |
|      | 2   | 신곡리 447-16잡 일원 | 557    |     |
| 연결녹지 | 1   | 신곡리 543-7전 일원  | 1,899  |     |

다. 방재계획(변경 없음)

1) 유수지 계획

| 구분  | 번호 | 위치              | 면적(m²) | 비고          |
|-----|----|-----------------|--------|-------------|
| 계   | -  | -               | 950    |             |
| 유수지 | 1  | 신곡리 447-138임 일원 | 950    | · 소공원2 중복결정 |

라. 공급처리시설계획(변경)

1) 상수도계획 - 계획급수량 : (기정)408m³/일, (변경)359m³/일

2) 하수도계획 - 계획급수량 : (기정)375m³/일, (변경)331m³/일

※ 사업지 발생오수량은 381m³/일, 하수도 원인자 부담금은 2,015,122,760원으로 김포시와 기 협약된 사항임

마. 에너지공급계획(변경) : 개재생략

5. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획(변경없음)

6. 자연재해 방지대책 (변경 없음)

7. 조성된 토지의 공급에 관한 계획 (변경)

○ 기정

| 구분     | 공급대상자   | 공급방법 | 공급가격 결정방법                           | 공급면적(m²) | 공급시기        |
|--------|---------|------|-------------------------------------|----------|-------------|
| 공동주택   | 자체사용    | -    | ○ 공공임대 : 조성원가 60%<br>○ 공공분양 : 감정평가액 | 24,067   | 지구계획<br>승인후 |
| 근린생활시설 | 생활대책    | 수의계약 | ○ 감정가격                              | 1,679    |             |
|        | 기타 실수요자 | 경쟁입찰 | ○ 낙찰가격                              |          |             |
| 주차장    | 국가·지자체  | 수의계약 | ○ 조성원가                              | 799      |             |
|        | 기타 실수요자 | 경쟁입찰 | ○ 낙찰가격                              |          |             |

○ 변경

| 구분     | 공급대상자   | 공급방법 | 공급가격 결정방법                           | 공급면적(m²) | 공급시기        |
|--------|---------|------|-------------------------------------|----------|-------------|
| 공동주택   | 자체사용    | -    | ○ 공공임대 : 조성원가 60%<br>○ 공공분양 : 감정평가액 | 24,067   | 지구계획<br>승인후 |
| 근린생활시설 | 생활대책    | 수의계약 | ○ 감정가격                              | 1,679    |             |
|        | 기타 실수요자 | 경쟁입찰 | ○ 낙찰가격                              |          |             |
| 주차장    | 국가·지자체  | 수의계약 | ○ 조성원가                              | 835      |             |
|        | 기타 실수요자 | 경쟁입찰 | ○ 낙찰가격                              |          |             |

8. 도시관리계획 결정(변경)에 관한 사항 (변경) : [붙임 2] (도면생략)

9. 지구단위계획에 관한 사항 (변경) : [붙임 3] (도면생략)

10. 개발제한구역의 도시관리계획 결정 (변경없음)

11. 연차별 자금투자 및 재원조달에 관한 계획(변경없음)

가. 연차별 자금투자계획

(단위 : 억원)

| 구 분 | 계   | 연 차 별 계 획 |       |       |       |       |       | 비 고 |
|-----|-----|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|-----|
|     |     | 2020년이전   | 2021년 | 2022년 | 2023년 | 2024년 | 2025년 |     |
| 합 계 | 368 | 231       | 13    | 26    | 49    | 39    | 10    |     |
| 용지비 | 223 | 223       | -     | -     | -     | -     | -     |     |
| 조성비 | 145 | 8         | 13    | 26    | 49    | 39    | 10    |     |

나. 재원조달계획 : 한국토지주택공사 자체자금

12. 집단에너지의 공급에 관한 계획(변경): 개재생략

가. 전력공급계획 : 한국전력공사와 협의하여 전력 공급 예정

나. 도시가스공급계획 : 서울도시가스와 협의하여 공급 예정

13. 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서 : [붙임 4] (변경)

14. 수용하거나 사용할 토지 등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명, 주소 : [붙임 1] (변경없음)

15. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조제5항 및 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제9조에 따라 지형도면을 따로 작성하지 아니하고 고시를 갈음함

[붙임1] 수용하거나 사용할 토지등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의  
명세와 그 소유자 및 권리자의 성명(법인의 경우에는 명칭), 주소 (변경없음)

| 연번 | 구분 | 소재지        | 지번      | 지목 | 면적(㎡) |       | 토지소유자        |                       |          | 관계인 |    |           |
|----|----|------------|---------|----|-------|-------|--------------|-----------------------|----------|-----|----|-----------|
|    |    |            |         |    | 공부면적  | 편입면적  | 성명           | 주소                    | 공유<br>지분 | 성명  | 주소 | 권리의<br>종류 |
| 1  | 기정 | 고촌읍<br>신곡리 | 447-13  | 잡  | 336   | 336   | 한국토지<br>주택공사 | 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) |          |     |    |           |
| 2  | 기정 | 고촌읍<br>신곡리 | 447-14  | 잡  | 298   | 298   | 한국토지<br>주택공사 | 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) |          |     |    |           |
| 3  | 기정 | 고촌읍<br>신곡리 | 447-15  | 잡  | 560   | 560   | 한국토지<br>주택공사 | 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) |          |     |    |           |
| 4  | 기정 | 고촌읍<br>신곡리 | 447-16  | 잡  | 661   | 661   | 한국토지<br>주택공사 | 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) |          |     |    |           |
| 5  | 기정 | 고촌읍<br>신곡리 | 447-17  | 대  | 140   | 140   | 한국토지<br>주택공사 | 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) |          |     |    |           |
| 6  | 기정 | 고촌읍<br>신곡리 | 447-20  | 대  | 111   | 111   | 한국토지<br>주택공사 | 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) |          |     |    |           |
| 7  | 기정 | 고촌읍<br>신곡리 | 447-54  | 잡  | 52    | 52    | 한국토지<br>주택공사 | 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) |          |     |    |           |
| 8  | 기정 | 고촌읍<br>신곡리 | 447-56  | 잡  | 249   | 249   | 한국토지<br>주택공사 | 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) |          |     |    |           |
| 9  | 기정 | 고촌읍<br>신곡리 | 447-71  | 임  | 2,106 | 2,106 | 한국토지<br>주택공사 | 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) |          |     |    |           |
| 10 | 기정 | 고촌읍<br>신곡리 | 447-83  | 대  | 329   | 329   | 한국토지<br>주택공사 | 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) |          |     |    |           |
| 11 | 기정 | 고촌읍<br>신곡리 | 447-85  | 대  | 330   | 330   | 한국토지<br>주택공사 | 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) |          |     |    |           |
| 12 | 기정 | 고촌읍<br>신곡리 | 447-86  | 임  | 1,476 | 1,476 | 한국토지<br>주택공사 | 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) |          |     |    |           |
| 13 | 기정 | 고촌읍<br>신곡리 | 447-92  | 대  | 330   | 330   | 한국토지<br>주택공사 | 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) |          |     |    |           |
| 14 | 기정 | 고촌읍<br>신곡리 | 447-93  | 임  | 647   | 647   | 한국토지<br>주택공사 | 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) |          |     |    |           |
| 15 | 기정 | 고촌읍<br>신곡리 | 447-94  | 대  | 567   | 567   | 한국토지<br>주택공사 | 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) |          |     |    |           |
| 16 | 기정 | 고촌읍<br>신곡리 | 447-95  | 임  | 502   | 502   | 한국토지<br>주택공사 | 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) |          |     |    |           |
| 17 | 기정 | 고촌읍<br>신곡리 | 447-96  | 도  | 152   | 152   | 한국토지<br>주택공사 | 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) |          |     |    |           |
| 18 | 기정 | 고촌읍<br>신곡리 | 447-97  | 창  | 365   | 365   | 한국토지<br>주택공사 | 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) |          |     |    |           |
| 19 | 기정 | 고촌읍<br>신곡리 | 447-98  | 전  | 1,502 | 1,502 | 한국토지<br>주택공사 | 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) |          |     |    |           |
| 20 | 기정 | 고촌읍<br>신곡리 | 447-118 | 전  | 4,980 | 4,980 | 한국토지<br>주택공사 | 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) |          |     |    |           |
| 21 | 기정 | 고촌읍<br>신곡리 | 447-119 | 임  | 1,550 | 1,550 | 한국토지<br>주택공사 | 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) |          |     |    |           |
| 22 | 기정 | 고촌읍<br>신곡리 | 447-130 | 임  | 2,306 | 2,306 | 한국토지<br>주택공사 | 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) |          |     |    |           |
| 23 | 기정 | 고촌읍<br>신곡리 | 447-133 | 전  | 1,289 | 1,289 | 한국토지<br>주택공사 | 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) |          |     |    |           |
| 24 | 기정 | 고촌읍<br>신곡리 | 447-134 | 전  | 646   | 646   | 한국토지<br>주택공사 | 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) |          |     |    |           |
| 25 | 기정 | 고촌읍<br>신곡리 | 447-156 | 임  | 1,247 | 1,247 | 한국토지<br>주택공사 | 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) |          |     |    |           |
| 26 | 기정 | 고촌읍<br>신곡리 | 447-139 | 임  | 4,244 | 4,244 | 한국토지<br>주택공사 | 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) |          |     |    |           |
| 27 | 기정 | 고촌읍<br>신곡리 | 475-3   | 전  | 11    | 11    | 한국토지<br>주택공사 | 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) |          |     |    |           |
| 28 | 기정 | 고촌읍<br>신곡리 | 543-7   | 전  | 2,589 | 2,589 | 한국토지<br>주택공사 | 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) |          |     |    |           |
| 29 | 기정 | 고촌읍<br>신곡리 | 543-11  | 전  | 1,601 | 1,601 | 한국토지<br>주택공사 | 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) |          |     |    |           |
| 30 | 기정 | 고촌읍<br>신곡리 | 543-56  | 임  | 396   | 396   | 한국토지<br>주택공사 | 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) |          |     |    |           |

| 연번 | 구분 | 소재지        | 지번      | 지목 | 면적(m <sup>2</sup> ) |       | 토지소유자        |                       |      | 관계인 |    |       |
|----|----|------------|---------|----|---------------------|-------|--------------|-----------------------|------|-----|----|-------|
|    |    |            |         |    | 공부면적                | 편입면적  | 성명           | 주소                    | 공유지분 | 성명  | 주소 | 권리의종류 |
| 31 | 기정 | 고촌읍<br>신곡리 | 543-26  | 임  | 3,148               | 3,148 | 한국토지<br>주택공사 | 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) |      |     |    |       |
| 32 | 기정 | 고촌읍<br>신곡리 | 543-29  | 전  | 373                 | 373   | 한국토지<br>주택공사 | 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) |      |     |    |       |
| 33 | 기정 | 고촌읍<br>신곡리 | 543-44  | 임  | 1,374               | 1,374 | 한국토지<br>주택공사 | 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) |      |     |    |       |
| 34 | 기정 | 고촌읍<br>신곡리 | 543-45  | 전  | 1,232               | 1,232 | 한국토지<br>주택공사 | 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) |      |     |    |       |
| 35 | 기정 | 고촌읍<br>신곡리 | 1284    | 대  | 26,519              | -     | 한국토지<br>주택공사 | 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) |      |     |    |       |
| 36 | 기정 | 고촌읍<br>신곡리 | 산58-25  | 임  | 1,002               | 1,002 | 한국토지<br>주택공사 | 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) |      |     |    |       |
| 37 | 기정 | 고촌읍<br>신곡리 | 산108    | 임  | 14,557              | -     | 한국토지<br>주택공사 | 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) |      |     |    |       |
| 38 | 기정 | 고촌읍<br>신곡리 | 447-18  | 대  | 6                   | 6     | 한국토지<br>주택공사 | 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) |      |     |    |       |
| 39 | 기정 | 고촌읍<br>신곡리 | 447-140 | 임  | 44                  | 44    | 한국토지<br>주택공사 | 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) |      |     |    |       |
| 40 | 기정 | 고촌읍<br>신곡리 | 447-141 | 임  | 164                 | 164   | 한국토지<br>주택공사 | 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) |      |     |    |       |
| 41 | 기정 | 고촌읍<br>신곡리 | 447-142 | 임  | 312                 | 312   | 한국토지<br>주택공사 | 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) |      |     |    |       |
| 42 | 기정 | 고촌읍<br>신곡리 | 447-143 | 대  | 47                  | 47    | 한국토지<br>주택공사 | 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) |      |     |    |       |
| 43 | 기정 | 고촌읍<br>신곡리 | 447-144 | 잡  | 7                   | 7     | 한국토지<br>주택공사 | 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) |      |     |    |       |
| 44 | 기정 | 고촌읍<br>신곡리 | 447-145 | 잡  | 50                  | 50    | 한국토지<br>주택공사 | 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) |      |     |    |       |
| 45 | 기정 | 고촌읍<br>신곡리 | 447-146 | 잡  | 64                  | 64    | 한국토지<br>주택공사 | 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) |      |     |    |       |
| 46 | 기정 | 고촌읍<br>신곡리 | 447-147 | 잡  | 69                  | 69    | 한국토지<br>주택공사 | 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) |      |     |    |       |
| 47 | 기정 | 고촌읍<br>신곡리 | 447-148 | 잡  | 79                  | 79    | 한국토지<br>주택공사 | 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) |      |     |    |       |
| 48 | 기정 | 고촌읍<br>신곡리 | 447-149 | 잡  | 50                  | 50    | 한국토지<br>주택공사 | 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) |      |     |    |       |
| 49 | 기정 | 고촌읍<br>신곡리 | 447-60  | 잡  | 39                  | 39    | 한국토지<br>주택공사 | 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) |      |     |    |       |
| 50 | 기정 | 고촌읍<br>신곡리 | 447-150 | 대  | 78                  | 78    | 한국토지<br>주택공사 | 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) |      |     |    |       |
| 51 | 기정 | 고촌읍<br>신곡리 | 447-151 | 대  | 21                  | 21    | 한국토지<br>주택공사 | 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) |      |     |    |       |
| 52 | 기정 | 고촌읍<br>신곡리 | 447-152 | 대  | 48                  | 48    | 한국토지<br>주택공사 | 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) |      |     |    |       |
| 53 | 기정 | 고촌읍<br>신곡리 | 447-153 | 대  | 2                   | 2     | 한국토지<br>주택공사 | 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) |      |     |    |       |
| 54 | 기정 | 고촌읍<br>신곡리 | 447-154 | 임  | 54                  | 54    | 한국토지<br>주택공사 | 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) |      |     |    |       |
| 55 | 기정 | 고촌읍<br>신곡리 | 447-155 | 임  | 19                  | 19    | 한국토지<br>주택공사 | 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) |      |     |    |       |
| 56 | 기정 | 고촌읍<br>신곡리 | 447-137 | 대  | 79                  | 79    | 한국토지<br>주택공사 | 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) |      |     |    |       |
| 57 | 기정 | 고촌읍<br>신곡리 | 226-32  | 임  | 162                 | 162   | 한국토지<br>주택공사 | 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) |      |     |    |       |
| 58 | 기정 | 고촌읍<br>신곡리 | 226-33  | 임  | 1,551               | 1,551 | 한국토지<br>주택공사 | 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) |      |     |    |       |

[붙임2] 김포고촌2 공공주택지구 도시관리계획 결정(변경)에 관한 사항 (변경)

1. 용도지역 결정(변경) 조서(변경없음)

가. 용도지역 결정(변경) 조서

○ 용도지역 결정(변경) 조서

| 구 분      |           | 면 적(㎡) |     |        | 구성비(%) | 비 고 |
|----------|-----------|--------|-----|--------|--------|-----|
|          |           | 기 정    | 변 경 | 변경후    |        |     |
| 총 계      |           | 41,414 | -   | 41,414 | 100.0  |     |
| 주거<br>지역 | 소 계       | 31,444 | -   | 31,444 | 76.0   |     |
|          | 제2종일반주거지역 | 31,444 | -   | 31,444 | 76.0   |     |
| 녹지<br>지역 | 소 계       | 9,970  | -   | 9,970  | 24.0   |     |
|          | 자연녹지지역    | 9,970  | -   | 9,970  | 24.0   |     |

2. 용도구역 결정(변경) 조서(변경없음)

가. 개발제한구역

○ 김포시 도시관리계획변경(개발제한구역 해제) 내용

| 구분 | 구역명    | 위 치                        | 면 적(㎢)    |     |           | 비 고 |
|----|--------|----------------------------|-----------|-----|-----------|-----|
|    |        |                            | 기 정       | 변 경 | 변경후       |     |
| 기정 | 개발제한구역 | 경기도 김포시 고촌읍<br>신곡리, 풍곡리 일원 | 16.949596 | -   | 16.949596 |     |

주) 기정 면적은 고시 제2019-543호(2019.10.10.) 기준

3. 지구단위계획구역 결정(변경)조서 (변경없음)

○ 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

| 구분 | 도면표시<br>번 호 | 구역명               | 위 치                        | 면 적 (㎡) |     |        | 비 고 |
|----|-------------|-------------------|----------------------------|---------|-----|--------|-----|
|    |             |                   |                            | 기 정     | 변 경 | 변경후    |     |
| 기정 | ①           | 김포고촌2<br>지구단위계획구역 | 경기도 김포시 고촌읍 신곡리,<br>풍곡리 일원 | 41,414  | -   | 41,414 |     |

4. 도시계획시설 결정(변경) 조서 (변경)

가. 교통시설(변경)

1) 도로(변경)

○ 도로 총괄표

| 류 별    |    | 합 계 |           |           | 1 류 |           |           | 2 류 |           |           | 3 류 |           |           |
|--------|----|-----|-----------|-----------|-----|-----------|-----------|-----|-----------|-----------|-----|-----------|-----------|
|        |    | 노선수 | 연장<br>(m) | 면적<br>(㎡) | 노선수 | 연장<br>(m) | 면적<br>(㎡) | 노선수 | 연장<br>(m) | 면적<br>(㎡) | 노선수 | 연장<br>(m) | 면적<br>(㎡) |
| 합<br>계 | 기정 | 4   | 546       | 3,614     | 2   | 518       | 3,407     | 1   | 7         | 145       | 1   | 21        | 62        |
|        | 변경 | 4   | 544       | 3,578     | 2   | 512       | 3,358     | 1   | 7         | 145       | 1   | 25        | 75        |
| 중<br>로 | 기정 | 2   | 437       | 2,543     | 1   | 430       | 2,398     | 1   | 7         | 145       | -   | -         | -         |
| 소<br>로 | 기정 | 2   | 109       | 1,071     | 1   | 88        | 1,009     | -   | -         | -         | 1   | 21        | 62        |
|        | 변경 | 2   | 107       | 1,035     | 1   | 82        | 960       | -   | -         | -         | 1   | 25        | 75        |

주) 연장 및 면적은 지구내만 산정

○ 도로 결정(변경)조서

| 구분 | 규 모 |    |    |              | 기 능      | 연 장<br>(m)   | 기 점              | 종 점                   | 사용<br>형태        | 주요<br>경과<br>지 | 최 초<br>결정일                           | 비고 |
|----|-----|----|----|--------------|----------|--------------|------------------|-----------------------|-----------------|---------------|--------------------------------------|----|
|    | 등급  | 류별 | 번호 | 폭원<br>(m)    |          |              |                  |                       |                 |               |                                      |    |
| 기정 | 중로  | 1  | 8  | 20<br>(4~10) | 집산<br>도로 | 713<br>(430) | 7광장<br>풍곡리 226-3 | 고촌 중1-5<br>신곡리 447-70 | 일반<br>도로        | -             | 경기도고시<br>제1998-68호<br>(1998.2.23.)   | -  |
| 기정 | 중로  | 2  | 1  | 17           | 국지<br>도로 | 7            | 신곡리 447-14       | 신곡리 447-14            | 일반<br>도로        | -             | 국토부고시<br>제2019-543호<br>(2019.10.10.) | -  |
| 기정 | 소로  | 1  | 1  | 11           | 국지<br>도로 | 88           | 신곡리 543-29       | 신곡리 447-71            | 일반<br>도로        | -             | 국토부고시<br>제2019-543호<br>(2019.10.10.) | -  |
| 변경 | 소로  | 1  | 1  | 11           | 국지<br>도로 | 82           | 신곡리 543-29       | 신곡리 447-71            | 일반<br>도로        | -             | 국토부고시<br>제2019-543호<br>(2019.10.10.) | -  |
| 기정 | 소로  | 3  | 1  | 3            | 특수<br>도로 | 21           | 신곡리 447-139      | 신곡리 447-139           | 보행자<br>전용<br>도로 | -             | 국토부고시<br>제2019-543호<br>(2019.10.10.) | -  |
| 변경 | 소로  | 3  | 1  | 3            | 특수<br>도로 | 25           | 신곡리 447-139      | 신곡리 447-139           | 보행자<br>전용<br>도로 | -             | 국토부고시<br>제2019-543호<br>(2019.10.10.) | -  |

주) ( )는 지구내 폭원 및 연장

○ 도로 결정(변경)사유서

| 변경전도로명 | 변경후도로명 | 변경내용                  | 변경사유                       |
|--------|--------|-----------------------|----------------------------|
| 소로1-1  | -      | ○ 도로연장변경(L=88m → 82m) | ○ 토지이용계획 변경에 따른 도로연장<br>조정 |
| 소로3-1  | -      | ○ 도로연장변경(L=21m → 25m) | ○ 토지이용계획 변경에 따른 도로연장<br>조정 |

2) 주차장(변경)

○ 주차장 결정(변경)조서

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시설명 | 시설의<br>종 류 | 위 치            | 면 적(㎡) |       |     | 최 초<br>결정일                           | 비고 |
|----|------------|-----|------------|----------------|--------|-------|-----|--------------------------------------|----|
|    |            |     |            |                | 기정     | 변경    | 변경후 |                                      |    |
| 변경 | 1          | 주차장 | 노외<br>주차장  | 신곡리<br>447-71입 | 799    | 증) 36 | 835 | 국토부고시<br>제2019-543호<br>(2019.10.10.) |    |

○ 주차장 결정(변경)사유서

| 도면표시번호 | 시설명 | 변경내용                            | 변경사유                        |
|--------|-----|---------------------------------|-----------------------------|
| 1      | 주차장 | ○ 주차장면적 변경<br>(A = 799㎡ → 835㎡) | ○ 근생 면적 변경에 따른 주차장 면적<br>조정 |

나. 공간시설(변경없음)

1) 공원

○ 공원 결정(변경) 조서

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 공원명 | 시설의<br>종 류 | 위 치             | 면 적(㎡) |    |       | 최 초<br>결정일                           | 비 고           |
|----|------------|-----|------------|-----------------|--------|----|-------|--------------------------------------|---------------|
|    |            |     |            |                 | 기정     | 변경 | 변경후   |                                      |               |
| 기정 | 1          | -   | 소공원        | 신곡리<br>543-26임  | 5,213  | -  | 5,213 | 국토부고시<br>제2019-543호<br>(2019.10.10.) |               |
| 기정 | 2          | -   | 소공원        | 신곡리<br>447-138임 | 1,928  | -  | 1,928 | 국토부고시<br>제2019-543호<br>(2019.10.10.) | 저류시설1<br>중복결정 |

2) 녹지

○ 녹지 결정(변경) 조서

| 구분 | 도면표<br>시<br>번호 | 시설명 | 시설의<br>종 류 | 위치             | 면적(㎡) |    |       | 최 초<br>결정일                           | 비 고 |
|----|----------------|-----|------------|----------------|-------|----|-------|--------------------------------------|-----|
|    |                |     |            |                | 기정    | 변경 | 변경후   |                                      |     |
| 기정 | 1              | 녹지  | 완충녹지       | 신곡리 447-94대 일원 | 1,658 | -  | 1,658 | 국토부고시<br>제2019-543호<br>(2019.10.10.) | -   |
| 기정 | 2              | 녹지  | 완충녹지       | 신곡리 447-16잡 일원 | 557   | -  | 557   | 국토부고시<br>제2019-543호<br>(2019.10.10.) | -   |
| 기정 | 1              | 녹지  | 연결녹지       | 신곡리 543-7전 일원  | 1,899 | -  | 1,899 | 국토부고시<br>제2019-543호<br>(2019.10.10.) | -   |

다. 방재시설(변경없음)

1) 유수지

○ 유수지 결정(변경) 조서

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시설명 | 시설의<br>종 류 | 위 치             | 면 적(㎡) |    |     | 최 초<br>결정일                           | 비 고          |
|----|------------|-----|------------|-----------------|--------|----|-----|--------------------------------------|--------------|
|    |            |     |            |                 | 기정     | 변경 | 변경후 |                                      |              |
| 기정 | 1          | 유수지 | 저류시설       | 신곡리<br>447-138임 | 950    | -  | 950 | 국토부고시<br>제2019-543호<br>(2019.10.10.) | 소공원2<br>중복결정 |

5. 용도지역·지구 결정(변경)도(변경) : 게재생략

6. 용도구역(개발제한구역해제) 결정(변경)도(변경) : 게재생략

7. 도시계획시설 결정(변경)도(변경) : 게재생략

[붙임3] 김포고촌2 공공주택지구 지구단위계획에 관한 사항 (변경)

1. 지구단위계획구역 지정에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서(변경없음)

○ 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

| 구분 | 도면표시<br>번 호 | 구역명               | 위 치                        | 면 적 (㎡) |     |        | 비고 |
|----|-------------|-------------------|----------------------------|---------|-----|--------|----|
|    |             |                   |                            | 기 정     | 변 경 | 변경후    |    |
| 기정 | ①           | 김포고촌2<br>지구단위계획구역 | 경기도 김포시 고촌읍 신곡리,<br>풍곡리 일원 | 41,414  | -   | 41,414 | -  |

2. 지구단위계획구역 결정(변경)도(변경없음) : 개재생략

3. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서(변경)

가. 용도지역·지구의 세분 및 세분된 용도지역·지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

: 개재생략 (도시관리계획결정(변경)조서와 같음)

나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

: 개재생략 (도시관리계획결정(변경)조서와 같음)

다. 가구 및 획지규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

1) 주택건설용지(변경)

○ 공동주택(변경없음)

| 도면<br>번호 | 가구<br>번호 | 면적<br>(㎡) | 획 지             |        | 비고                                             |
|----------|----------|-----------|-----------------|--------|------------------------------------------------|
|          |          |           | 위 치             | 면 적(㎡) |                                                |
| A1       | -        | 24,067    | 신곡리<br>447-130임 | 24,067 | - 필지 분할 및 합병 불가<br>(단, 주택법에 따른 부대복리<br>시설은 제외) |

○ 근린생활시설용지(변경)

| 도면번호 | 가구<br>번호 | 면적(㎡) |       | 획 지 |        |       |       | 비고                                                                                                                           |
|------|----------|-------|-------|-----|--------|-------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |          | 기정    | 변경    | 위 치 | 면 적(㎡) |       |       |                                                                                                                              |
|      |          |       |       |     | 기정     | 변경    | 변경후   |                                                                                                                              |
| 계    | -        | 1,679 | 1,679 | -   | 1,679  | -     | 1,679 |                                                                                                                              |
| 근생1  | -        | 895   | 1,087 | -1  | 437    | 증) 93 | 530   | -필지의 합병은 연접한 2개의<br>획지 내에서 허용(합병한 필<br>지는 다른 필지와 합병 불허)<br>-필지의 분할은 합병된 필지를<br>재분할 할 경우에 한하여 허<br>용하며, 기존 획지선에 따라<br>분할하여야 함 |
|      |          |       |       | -2  | 458    | 증) 99 | 557   |                                                                                                                              |
| 근생2  | -        | 784   | 592   | -1  | 784    | 감)192 | 592   |                                                                                                                              |

2) 공공시설용지(변경)

○ 주차장(변경)

| 도면번호 | 가구<br>번호 | 면적(㎡) |     | 획 지            |        |       |     | 비고              |
|------|----------|-------|-----|----------------|--------|-------|-----|-----------------|
|      |          | 기정    | 변경  | 위 치            | 면 적(㎡) |       |     |                 |
|      |          |       |     |                | 기정     | 변경    | 변경후 |                 |
| 계    | -        | 799   | 835 | -              | 799    | 증) 36 | 835 |                 |
| 주1   | -        | 799   | 835 | 신곡리<br>447-71임 | 799    | 증) 36 | 835 | - 필지 분할 및 합병 불가 |

라. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정조서(변경) 조서

1) 주택건설용지(변경)

○ 공동주택(제2종일반주거지역)

| 위 치            | 구 분                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 계 획 내 용                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |        |         |        |        |        |      |    |      |       |        |         |         |        |        |      |    |    |        |        |     |   |   |   |   |    |        |        |        |     |    |     |        |        |     |      |      |      |           |           |        |        |     |      |      |  |  |
|----------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|------|----|------|-------|--------|---------|---------|--------|--------|------|----|----|--------|--------|-----|---|---|---|---|----|--------|--------|--------|-----|----|-----|--------|--------|-----|------|------|------|-----------|-----------|--------|--------|-----|------|------|--|--|
| A1             | 용 도                                 | 허용<br>용도                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"><li>「건축법 시행령」 별표1 제2호에 의한 공동주택 중 아파트</li><li>「주택법」 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」 부대복리시설</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |        |         |        |        |        |      |    |      |       |        |         |         |        |        |      |    |    |        |        |     |   |   |   |   |    |        |        |        |     |    |     |        |        |     |      |      |      |           |           |        |        |     |      |      |  |  |
|                |                                     | 불허<br>용도                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"><li>허용용도 이외의 용도</li><li>교육환경보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조의 규정에 의한 금지시설</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |        |         |        |        |        |      |    |      |       |        |         |         |        |        |      |    |    |        |        |     |   |   |   |   |    |        |        |        |     |    |     |        |        |     |      |      |      |           |           |        |        |     |      |      |  |  |
|                | 건축물<br>의 규모,<br>건폐율,<br>용적률,<br>세대수 | 기정                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <table><tr><th>구분</th><th>주택유형</th><th>면적(㎡)</th><th>세대수(호)</th><th>평균규모(㎡)</th><th>건폐율(%)</th><th>용적률(%)</th><th>최고층수</th><th>비고</th></tr><tr><td>합계</td><td>-</td><td>24,067</td><td>399</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td rowspan="3">A1</td><td rowspan="3">60㎡ 이하</td><td rowspan="3">13,650</td><td>248</td><td rowspan="3">88</td><td rowspan="3">50</td><td rowspan="3">160</td><td rowspan="3">13층 이하</td><td>-</td></tr><tr><td>178</td><td>통합공임</td></tr><tr><td>70</td><td>공공분양</td></tr><tr><td colspan="2">60~85㎡ 이하</td><td>10,417</td><td>151</td><td>110</td><td colspan="4">공공분양</td></tr></table> <p>※ 건축물의 높이는 비행안전구역별 높이<br/>(수평표면 : 57.86m미만, 원추표면 : 57.86m~112.86m미만) 이하로 하여야 함</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |        |         |        |        |        |      | 구분 | 주택유형 | 면적(㎡) | 세대수(호) | 평균규모(㎡) | 건폐율(%)  | 용적률(%) | 최고층수   | 비고   | 합계 | -  | 24,067 | 399    | -   | - | - | - | - | A1 | 60㎡ 이하 | 13,650 | 248    | 88  | 50 | 160 | 13층 이하 | -      | 178 | 통합공임 | 70   | 공공분양 | 60~85㎡ 이하 |           | 10,417 | 151    | 110 | 공공분양 |      |  |  |
|                |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 구분                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 주택유형                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 면적(㎡)  | 세대수(호) | 평균규모(㎡) | 건폐율(%) | 용적률(%) | 최고층수   | 비고   |    |      |       |        |         |         |        |        |      |    |    |        |        |     |   |   |   |   |    |        |        |        |     |    |     |        |        |     |      |      |      |           |           |        |        |     |      |      |  |  |
|                |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 합계                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 24,067 | 399    | -       | -      | -      | -      | -    |    |      |       |        |         |         |        |        |      |    |    |        |        |     |   |   |   |   |    |        |        |        |     |    |     |        |        |     |      |      |      |           |           |        |        |     |      |      |  |  |
|                |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | A1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 60㎡ 이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 13,650 | 248    | 88      | 50     | 160    | 13층 이하 | -    |    |      |       |        |         |         |        |        |      |    |    |        |        |     |   |   |   |   |    |        |        |        |     |    |     |        |        |     |      |      |      |           |           |        |        |     |      |      |  |  |
|                |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        | 178    |         |        |        |        | 통합공임 |    |      |       |        |         |         |        |        |      |    |    |        |        |     |   |   |   |   |    |        |        |        |     |    |     |        |        |     |      |      |      |           |           |        |        |     |      |      |  |  |
|                |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        | 70     |         |        |        |        | 공공분양 |    |      |       |        |         |         |        |        |      |    |    |        |        |     |   |   |   |   |    |        |        |        |     |    |     |        |        |     |      |      |      |           |           |        |        |     |      |      |  |  |
|                |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 60~85㎡ 이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 10,417 | 151    | 110     | 공공분양   |        |        |      |    |      |       |        |         |         |        |        |      |    |    |        |        |     |   |   |   |   |    |        |        |        |     |    |     |        |        |     |      |      |      |           |           |        |        |     |      |      |  |  |
|                |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 변경                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <table><tr><th>구분</th><th>주택유형</th><th>면적(㎡)</th><th>세대수(호)</th><th>평균규모(㎡)</th><th>건폐율(%)</th><th>용적률(%)</th><th>최고층수</th><th>비고</th></tr><tr><td>합계</td><td>-</td><td>24,067</td><td>350</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td rowspan="3">A1</td><td rowspan="3">60㎡ 이하</td><td rowspan="3">13,650</td><td>202</td><td rowspan="3">88</td><td rowspan="3">50</td><td rowspan="3">160</td><td rowspan="3">13층 이하</td><td>-</td></tr><tr><td>88</td><td>통합공임</td></tr><tr><td>114</td><td>공공분양</td></tr><tr><td colspan="2">60~85㎡ 이하</td><td>10,417</td><td>148</td><td>110</td><td colspan="4">공공분양</td></tr></table> <p>※ 건축물의 높이는 비행안전구역별 높이<br/>(수평표면 : 57.86m미만, 원추표면 : 57.86m~112.86m미만) 이하로 하여야 함</p> |        |        |         |        |        |        |      |    | 구분   | 주택유형  | 면적(㎡)  | 세대수(호)  | 평균규모(㎡) | 건폐율(%) | 용적률(%) | 최고층수 | 비고 | 합계 | -      | 24,067 | 350 | - | - | - | - | -  | A1     | 60㎡ 이하 | 13,650 | 202 | 88 | 50  | 160    | 13층 이하 | -   | 88   | 통합공임 | 114  | 공공분양      | 60~85㎡ 이하 |        | 10,417 | 148 | 110  | 공공분양 |  |  |
| 구분             |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 주택유형                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 면적(㎡)  | 세대수(호) | 평균규모(㎡) | 건폐율(%) | 용적률(%) | 최고층수   | 비고   |    |      |       |        |         |         |        |        |      |    |    |        |        |     |   |   |   |   |    |        |        |        |     |    |     |        |        |     |      |      |      |           |           |        |        |     |      |      |  |  |
| 합계             |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 24,067 | 350    | -       | -      | -      | -      | -    |    |      |       |        |         |         |        |        |      |    |    |        |        |     |   |   |   |   |    |        |        |        |     |    |     |        |        |     |      |      |      |           |           |        |        |     |      |      |  |  |
| A1             | 60㎡ 이하                              | 13,650                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 202                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 88     | 50     | 160     | 13층 이하 | -      |        |      |    |      |       |        |         |         |        |        |      |    |    |        |        |     |   |   |   |   |    |        |        |        |     |    |     |        |        |     |      |      |      |           |           |        |        |     |      |      |  |  |
|                |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 88                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |        |         |        | 통합공임   |        |      |    |      |       |        |         |         |        |        |      |    |    |        |        |     |   |   |   |   |    |        |        |        |     |    |     |        |        |     |      |      |      |           |           |        |        |     |      |      |  |  |
|                |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 114                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |        |        |         |        | 공공분양   |        |      |    |      |       |        |         |         |        |        |      |    |    |        |        |     |   |   |   |   |    |        |        |        |     |    |     |        |        |     |      |      |      |           |           |        |        |     |      |      |  |  |
| 60~85㎡ 이하      |                                     | 10,417                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 148                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 110    | 공공분양   |         |        |        |        |      |    |      |       |        |         |         |        |        |      |    |    |        |        |     |   |   |   |   |    |        |        |        |     |    |     |        |        |     |      |      |      |           |           |        |        |     |      |      |  |  |
| 건축물의<br>높이     |                                     | <ul style="list-style-type: none"><li>공동주택용지내 건축물의 높이(층수)가 확일적으로 조성되지 않도록 지구단위계획에서 정한 최고 높이 (층수)의 범위 내에서 자유로운 높이(층수)를 계획하도록 한다.</li><li>주택건설계획 수립시 건축물의 높이는 비행안전구역별 높이제한을 고려하여 계획한다.</li><li>자연 생태계의 안전과 쾌적한 공간감 형성을 위하여 일부구간 층수를 제한함. 층수제한구간 내에서 지정된 층수 이하로 건축하되, 층수제한구간의 위치와 폭은‘건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도’를 따른다.</li></ul>                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |        |         |        |        |        |      |    |      |       |        |         |         |        |        |      |    |    |        |        |     |   |   |   |   |    |        |        |        |     |    |     |        |        |     |      |      |      |           |           |        |        |     |      |      |  |  |
| 배치<br>및<br>건축선 | 건축<br>한계선                           | <ul style="list-style-type: none"><li>지정목적<ul style="list-style-type: none"><li>공동주택용지의 대지외곽 경계중 도로변에는 프라이버시 보호와 주행차량 소음저감을 위한 공간을 확보하고자 건축한계선을 지정한다.</li><li>공동주택용지의 대지외곽 경계중 보행로, 공원, 녹지변에는 쾌적한 보행환경과 풍부한 녹지 환경 조성을 지원할 수 있도록 건축한계선을 지정한다.</li><li>공동주택용지의 대지외곽 경계중 모퉁이변에는 결절점으로서의 기능을 수행할 수 있도록 건축한계선을 지정한다.</li></ul></li><li>지구단위계획에서 지정한 건축한계선은 주거동에 한하며, 그 위치와 폭은 ‘건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도’를 따른다. 다만, 결정도에 별도의 지정이 없을 경우는 「김포시 건축조례」 별표3(대지안의 공지)를 따른다.</li></ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |        |         |        |        |        |      |    |      |       |        |         |         |        |        |      |    |    |        |        |     |   |   |   |   |    |        |        |        |     |    |     |        |        |     |      |      |      |           |           |        |        |     |      |      |  |  |

|                      |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |              |      |      |      |        |             |                    |              |        |             |                    |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------|------|------|--------|-------------|--------------------|--------------|--------|-------------|--------------------|
|                      |                                                                                                                                                                                                                        | <div>- 도면표시 : </div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |              |      |      |      |        |             |                    |              |        |             |                    |
|                      | 통경구간<br>(권장사항)                                                                                                                                                                                                         | <div>• 통경구간 내에는 공동주택 및 단지내 부대복리시설과 같은 일체의 건축물(지상부만 해당됨)을 설치할 수 없으며, 통경구간경계를 건축한계선으로 간주하여 건축하여야 한다. 단, 지하주차장 램프, 높이 3m이하의 조형물, 보행자의 휴식을 위한 벤치 및 휴게시설은 예외로 한다.</div> <div>• ‘건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도’상에 지정된 위치에 통경구간을 설치하되 아파트 배치상 부득이하게 통경구간의 위치를 준수하기 어렵다고 주택건설사업계획 승인권자가 인정할 경우 지정 폭의 변화없이 10미터 범위 내에서 위치를 변경할 수 있다.</div> <div>- 도면표시 : </div> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |              |      |      |      |        |             |                    |              |        |             |                    |
|                      | 부대복리<br>시설에 관한사항                                                                                                                                                                                                       | <div>• 부대복리시설은 「공동주택특별법 시행령」 제31조 및 「공동주택 업무처리지침」에 명기되어 있는 사항을 준수하여 설치하여야 한다.</div> <div>• 부대시설중 근린생활시설 등의 설치기준은 다음과 같다.</div> <div>- 공동주택용지(아파트)내 근린생활시설은 각 블록마다 1개소가 배치되는 것을 원칙으로 한다.</div> <div>- 단지내 근린생활시설 등은 주민의 보행거리와 주거환경을 고려하여 단지 출입구에 배치하는 것을 권장한다.</div> <div>• 복리시설 중 주민운동시설, 경로당 등은 보행 접근성이 양호한 위치에 배치할 것을 권장한다.</div>                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |              |      |      |      |        |             |                    |              |        |             |                    |
|                      | 형태 및<br>외관                                                                                                                                                                                                             | 입면의<br>구성                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <div>• 대형건축물의 시각적 위압감을 저감하고, 단지 경관의 단조로움을 극복하며, 다양하면서 동질감 있는 도시경관을 조성하기 위하여 입면의 구성 및 층수변화를 규정한다.</div> <div>• 주거동은 최상층부, 기준층부, 지상층부로 구분하며, 각 부분에 재질, 색채, 입면 디자인 중 2개 이상의 요소를 적용하여 각 부분간의 조화로운 입면 변화를 이루어야 한다. 이때, 최상층부는 재질, 색채, 입면 디자인 등에서 지붕과 동질적으로 인식될 수 있도록 설계되어야 한다.</div> <div>• 주거동의 입면변화 기준은 다음의 내용을 따른다.</div> <div><table><tr><td>구 분</td><td>최상층부</td><td>기준층부</td><td>지상층부</td></tr><tr><td>11층 이상</td><td>최상층에서부터 3개층</td><td>최상층부와 지상층부를 제외한 부분</td><td>지상1층에서부터 3개층</td></tr><tr><td>10층 이하</td><td>최상층에서부터 2개층</td><td>최상층부와 지상층부를 제외한 부분</td><td>지상1층에서부터 3개층</td></tr></table></div> <div><div>〈주동입면구성〉</div></div> | 구 분          | 최상층부 | 기준층부 | 지상층부 | 11층 이상 | 최상층에서부터 3개층 | 최상층부와 지상층부를 제외한 부분 | 지상1층에서부터 3개층 | 10층 이하 | 최상층에서부터 2개층 | 최상층부와 지상층부를 제외한 부분 |
| 구 분                  |                                                                                                                                                                                                                        | 최상층부                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 기준층부                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 지상층부         |      |      |      |        |             |                    |              |        |             |                    |
| 11층 이상               |                                                                                                                                                                                                                        | 최상층에서부터 3개층                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 최상층부와 지상층부를 제외한 부분                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 지상1층에서부터 3개층 |      |      |      |        |             |                    |              |        |             |                    |
| 10층 이하               |                                                                                                                                                                                                                        | 최상층에서부터 2개층                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 최상층부와 지상층부를 제외한 부분                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 지상1층에서부터 3개층 |      |      |      |        |             |                    |              |        |             |                    |
| 필로티                  | <div>• 주택과 주택을 5미터 이격하여 배치할수 없는 경우에는 주택의 1층 또는 2층을 필로티 설치를 권장한다.</div> <div>• 공원, 공공공지, 완충녹지와 면한 1층부는 프라이버시 보호를 위해 필로티구조를 권장한다.</div> <div>• 필로티 천정고의 유효높이가 ‘1개층’이상이어야 하며‘10미터 또는 주거동 1호 너비’이상이어야 한다.</div>            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |              |      |      |      |        |             |                    |              |        |             |                    |
| 외부<br>노출<br>시설       | <div>• 옥상 물탱크나 냉난방 시설, 안테나 등의 부속시설 설치 시에는 외부로의 노출을 금지하며, 냉·난방 실외기 등은 별도의 설치장소를 건축물 설계에 포함하여 한다.(다만 도시가스 배관은 외부노출 가능)</div>                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |              |      |      |      |        |             |                    |              |        |             |                    |
| 지붕<br>형태,<br>옥탑<br>등 | <div>• 공동주택의 지붕형태는 다양한 형태의 지붕이 가능하다.</div> <div>• 경사지붕은 용마루를 갖춘 완전 경사지붕이 되도록 하되(물매 1:3 이상), 최상층은 다락 설치 또는 복층형을 권장한다.</div> <div>• 옥탑은 슬라브형의 지붕형태를 지양하여 아치형이나 돔형 등으로 건물의 상징성을 강조하고, 도시의 변화있는 스카이라인을 창출할 수 있도록 한다.</div> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |              |      |      |      |        |             |                    |              |        |             |                    |

|  |        |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|--------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |        | 담장, 계단 등     | <ul style="list-style-type: none"> <li>커뮤니티의 개방감 확보를 위해 공동주택용지의 담장 설치는 원칙적으로 불허한다.</li> <li>공원·녹지와 접한 부분에는 담장을 대신하여 식수대 또는 둔덕 등을 조성하여 경계부를 자연스럽게 처리하도록 하며, 사회적 약자를 위한 경사로를 설치하는 것을 원칙으로 한다.</li> <li>계단을 설치하는 경우 장애인·노인·임산부 등의 편의를 위하여 미끄럼 방지를 위한 소재를 사용한다.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|  |        | 색채, 옥외 광고물 등 | <ul style="list-style-type: none"> <li>건축물의 색채에 관한 사항은 &lt;4&gt;공공 및 경관부분에 관한 사항의 사) 옥외광고물&gt;을 따른다.</li> <li>건축물의 색채에 관한 사항은 &lt;4&gt;공공 및 경관부분에 관한 사항의 마) 색채경관&gt;을 따른다.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  | 대지내 공지 | 전면 공지        | <ul style="list-style-type: none"> <li>지구단위계획으로 결정된 전면공지는 일반인의 접근이 용이하도록 전면공지 길이의 3분의 2이상 구간의 바닥은 보도와 포장높이와 같도록 조성하여야 한다.</li> <li>전면공지에는 주차장, 담장, 환기구, 쓰레기적치장 등 장애물의 설치를 불허한다.</li> <li>전면공지는 &lt;별표 1&gt;에 따라 조성하는 것을 원칙으로 한다.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  | 교통 처리  | 차량 진출입       | <ul style="list-style-type: none"> <li>차량의 진·출입구는 「건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도」에서 정하는 ‘차량출입불허구간’이외의 범위에 설치하여야 한다.</li> <li>차량출입구는 당해 주택단지의 외곽도로의 맞은편에 타 용지, 주택단지의 출입구 또는 교차로가 있을 경우 당해 출입구 또는 교차로와 ‘+’자 교차를 원칙으로 하되 부득이한 경우 ‘T’자 교차를 허용하며 서로의 가감속차로가 겹치지 않도록 이격거리를 두도록 한다.</li> <li>차량 진출입구는 보행자우선구조로 설치하여야 한다.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|  |        | 차량 동선        | <ul style="list-style-type: none"> <li>단지내 보행로와 단지내 도로가 교차하는 지점은 ‘보행우선구조’로 조성한다.</li> <li>단지내 도로와 간선도로와의 교차는 직각교차를 원칙으로 한다.</li> <li>단지내 부대복리시설 중 근린생활시설 등의 주차장은 전면도로에서의 직접 출입을 불허한다.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  |        | 주차장          | <ul style="list-style-type: none"> <li>주거용도의 주차대수는 「주택건설기준 등에 관한 규정」, 「주차장법」 및 「김포시 주차장 조례」에 의해 확보하여야 하는 주차대수 중 강화된 기준 이상을 설치한다.(다만, 장기공공임대주택의 경우 「공공주택업무처리지침」을 따른다.)</li> <li>주거용도 이외의 주차대수는 「주차장법」 및 「김포시 주차장 조례」에 의해 확보하여야 하는 주차대수 이상을 설치한다.</li> <li>주차장 설치는 「주차장법」 및 「김포시 주차장 조례」에서 규정된 설치기준 및 다음의 기준을 따른다. <ul style="list-style-type: none"> <li>교통사고 예방과 쾌적한 주거환경을 위하여 단지내 주차장은 지하화를 원칙으로 하고, 예외적으로 교통약자 편의 및 비상용 주차시설은 지상에 설치할 수 있으며, 지상주차장 설치 시 환경친화형 조성기법을 활용한 투수성 포장, 식재 등을 설치할 것을 권장한다.</li> <li>지상 또는 지하주차장에 장애인 주차면을 설치할 경우, 건축물 출입구로 접근이 용이하도록 가장 가까운 위치에 우선 배치할 것을 권장한다.</li> <li>지하주차장의 출구와 입구에는 자동차의 출입 또는 도로교통의 안전을 확보하기 위하여 경보장치를 설치한다.</li> </ul> </li> </ul> |
|  |        | 자전거 보관소      | <ul style="list-style-type: none"> <li>「자전거이용 활성화에 관한 법률」 제11조에 따라 자전거 주차장을 설치하여야 한다.</li> <li>단지내 자전거 보관소는 복리시설, 관리사무소, 주동과 연계하여 설치하며, 필로티 공간을 활용하여 설치할 것을 권장한다.</li> <li>자전거 보관소는 「자전거이용 시설의 구조·시설기준에 관한 규칙」 제16조에 따라 설치한다.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|  | 친환경계획  |              | <ul style="list-style-type: none"> <li>생태면적률 <ul style="list-style-type: none"> <li>생태면적률에 관한 사항은 &lt;별표 2. 생태면적률&gt;을 따른다.</li> </ul> </li> <li>신재생에너지 <ul style="list-style-type: none"> <li>태양광설비, 태양열설비 등 신재생에너지시설의 도입을 권장한다.</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

○ 근린생활시설용지(제2종일반주거지역) (변경없음)

| 위 치        | 구 분            |                      | 계 획 내 용                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------|----------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 근생1<br>근생2 | 용도             | 허용<br>용도             | <ul style="list-style-type: none"> <li>「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설(변전소, 양수장, 정수장 제외)</li> <li>「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 장의사, 총포판매소, 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외)</li> <li>「건축법 시행령」 별표1 제11호의 노유자시설 중 아동관련시설</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|            |                | 불허<br>용도             | <ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> <li>교육환경보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조의 규정에 의한 금지시설</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|            | 건폐율            |                      | •60% 이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|            | 용적률            |                      | •240% 이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|            | 높 이            |                      | •7층 이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|            | 배치<br>및<br>건축선 | 건축<br>물의<br>전면<br>방향 | <ul style="list-style-type: none"> <li>건축물의 전면은 다음 원칙에 따라 위치하여야 한다. <ul style="list-style-type: none"> <li>건축물 전면 방향은 주요 간선가로, 공원·녹지 순으로 향하도록 한다.</li> <li>둘 이상의 도로와 면하고 있는 대지의 경우 폭원이 큰 도로에 면한 외벽면</li> </ul> </li> <li>20m 이상의 도로가 2개 이상 동시에 면하고 있는 대지의 경우 폭원이 큰 도로에 전면이 면하도록 하되, 20m 이상 도로에 면한 기타 외벽면도 전면에 준한 외관설계를 권장한다.(각각이 있는 경우 각각 포함)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|            |                | 건축선                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>가로미관 증진 및 쾌적한 보행환경 조성을 위해 전면도로변 등에 면하여 건축선(건축한계선)을 지정하며, 위치는 ‘건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도’를 따른다.</li> <li>결정도상에 별도의 건축선이 지정되지 않은 경우에는 「김포시 건축조례」 별표3(대지 안의 공지 기준)를 따른다.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|            | 형태<br>및<br>외관  | 형태<br>및<br>외관        | <ul style="list-style-type: none"> <li>건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물 전면과 측·후면이 동일하거나 서로 조화를 이룰 수 있게 한다.</li> <li>지상에 노출되는 지하층의 외벽이나 기초벽 등 도로에 면하는 건물 기반부는 지상층의 외벽과 동일하게 처리하되, 기존건축물 또는 개발예정 건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 부분은 그러하지 아니한다.</li> <li>1층 전면부의 외벽면은 50퍼센트 이상을 투시형 벽면으로 하고, 셔터는 투시형 셔터를 설치한다.</li> <li>1층부의 높이는 개방감 확보를 위해 최소 4m 이상으로 한다.</li> <li>건축물 특성을 고려하여, 장변의 건축물에 대한 시각적인 입면분절, 기능시설의 분할 배치, 지붕의 높이차 등 건축물에 대한 위압감을 완화하는 방안을 도입해야 한다.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|            |                | 지붕                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>건축물의 옥상 및 지붕 위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비, 에어컨 실외기 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편에서 보이지 않도록 설치하여야 하고, 건축물의 형태를 고려하여 차폐시설을 설치하여야 한다.(방송·통신용 안테나 제외)</li> <li>에어컨의 실외기는 옥상 또는 가로에서 보이지 않는 곳에 별도의 설치공간을 마련하며 도시미관을 고려하여 차폐시설을 설치한다.</li> <li>지붕 · 옥상층은 조형적 디자인이 되도록 하고, 녹지공간으로 활용되도록 조경시설 조성을 권장한다.</li> <li>옥외계단 등은 건축물과 조화를 이룰 수 있는 다양한 재료와 색채를 사용하여 건축물과 일체감 있게 계획한다.</li> <li>대규모 건물의 공조시설에 부속되는 환기탑은 보행로 주변에 설치하지 않도록 하되, 설치가 불가피할 경우 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거치며, 설치기준은 다음과 같다. <ul style="list-style-type: none"> <li>보행로 주변에 설치할 경우에는 주변의 식재 등으로 충분히 차폐될 수 있도록 하며 환기구가 노출될 경우에는 보행자보다 높이 설치한다.</li> <li>환기구의 환기방향이 보행통행로를 향하지 않도록 한다.</li> </ul> </li> </ul> |

|  |        |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|--------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |        |             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축물과 조화를 이룰 수 있는 색채 및 재료를 사용하여야 한다.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|  |        | 1층 바닥 높이    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1층에 여러 개의 출입문이 있는 경우 출입만을 위한 계단 또는 경사로를 각각 설치해서는 아니 되며, 1층 바닥의 마감높이는 지형적 이유 등으로 인해 불가피한 경우를 제외하고는 전면도로 평균 지반고와의 차이를 20센티미터 이내로 한다.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  |        | 담장          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 담장 설치는 원칙적으로 불허하며, 부득이하게 담장 설치가 필요한 경우 담장의 높이는 0.8m 이하로 하되, 화관목류 생울타리 또는 목재 등의 친환경 소재로 하고 시각적 개방감을 유지하여야 한다.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|  |        | 장애인을 위한 계획  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 장애인이 쉽게 이용할 수 있도록 건축계획을 수립하되 「장애인 · 노인 · 임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률」과 해당 주차장 관련조례 규정을 적용한다.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|  |        | 색채, 옥외광고물 등 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물의 색채에 관한 사항은 &lt;4&gt;공공 및 경관부문에 관한 사항의 사) 옥외광고물&gt;을 따른다.</li> <li>• 건축물의 색채에 관한 사항은 &lt;4&gt;공공 및 경관부문에 관한 사항의 마) 색채경관&gt;을 따른다.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|  | 대지내 공지 | 전면 공지       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 지구단위계획으로 결정된 전면공지는 일반인의 접근이 용이하도록 전면공지 길이의 3분의 2이상 구간의 바닥은 보도와 포장높이와 같도록 조성하여야 한다.</li> <li>• 전면공지는 &lt;별표 1&gt;에 따라 조성하는 것을 원칙으로 한다.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|  | 교통 처리  | 차량 진출입      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 대지내 차량 진 · 출입에 관한 사항은 다음과 같다. <ul style="list-style-type: none"> <li>- 차량 진 · 출입구는 차량출입불허구간 이외의 범위에 설치하여야 한다.</li> <li>- 차량출입불허구간의 위치는 ‘건축물 및 등에 관한 도시관리계획 결정도’에 따른다.</li> <li>- 연결한 두개의 차량출입구 사이에는 폭 3m 이상의 보행자 대기공간을 조성하여야 한다. 보행자 대기 공간 내 식재 또는 시설물 설치 시 높이는 0.9m 이하로 조성하여 운전자의 시야를 가리지 않도록 한다.</li> </ul> </li> <li>• 대지내 차량동선에 관한 사항은 다음과 같다. <ul style="list-style-type: none"> <li>- 보행로와 교차하는 지점은 ‘보행자우선구조’로 조성한다.</li> <li>- 전면도로와의 교차는 직각교차를 원칙으로 한다.</li> </ul> </li> </ul>                                                                                      |
|  |        | 주차장         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 주차장은 「주차장법」 및 「김포시 주차장 조례」 규정과 다음의 기준을 따른다. <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지상에 설치하는 주차장은 투수성 포장 등 환경친화적으로 조성할 것을 권장하고, 여성 및 장애인을 위한 주차장은 접근이 용이한 곳에 따로 설치할 것을 권장한다.</li> <li>- 지하주차장 진 · 출입구는 전면도로 측 대지경계선 3미터 이상 이격하여 설치하여야 한다. 이때, 대지경계선에서 지하주차장 진 · 출입구의 시작점까지의 차도는 보도와 단차가 없도록 평탄한 구조로 조성하여야 한다.</li> </ul> </li> <li>• 차량출입 시 운전자 측에서 도로쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간 내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 안되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 교통안전시설(경보장치, 신호등 등)을 설치하여야 한다.</li> <li>• 주차장에는 입주기업 · 상점에서 필요한 물건 등을 싣거나 내리기 위한 주차 공간을 확보하여, 가로변 불법 주정차가 일어나지 않도록 한다.</li> </ul> |
|  |        | 주차장 형태 및 위치 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 주차장의 위치는 주차의 효율성을 도모하기 위해 인접 획지 경계부에 위치하는 것을 권장하며, 이 경우 주차장 사이의 인접 필지 경계부에 담장설치 불허구간을 지정한다. 다만, 획지의 구분을 위하여 경계석 표시는 가능하다.</li> <li>• 지상에 설치하는 주차장의 포장은 친환경 소재(투수성 포장)의 사용을 권장하고(다만, 필로티 등 상부가 가려진 주차장 제외), 장애인 등의 이용에 불편이 없도록 설치하여야 한다.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|  |        | 자전거 보관소     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 「자전거이용 활성화에 관한 법률」 제11조 제③항에 따라 자전거 주차장을 설치하여야 한다.</li> <li>• 자전거 보관소는 「자전거이용 시설의 구조 · 시설기준에 관한 규칙」 제16조 규정에 따라 설치한다.</li> <li>• 자전거 보관소는 원활한 보행 연결을 위해 건축물 출입구 주변에 설치하는 것을 권장한다.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|  |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|  | 친환경계획 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 생태면적률               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 생태면적률에 관한 사항은 &lt;별표 2. 생태면적률&gt;을 따른다.</li> </ul> </li> <li>• 신재생에너지               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 태양광설비, 태양열설비 등 신재생에너지시설의 도입을 권장한다.</li> </ul> </li> </ul> |

## 2) 공공시설용지(변경없음)

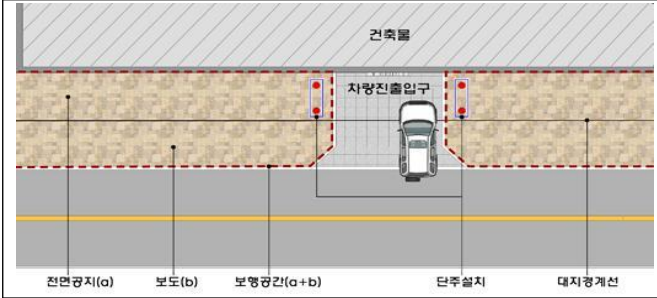
### ○ 주차장용지(제2종일반주거지역)

| 위 치 | 구 분      | 계획내용                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 주1  | 용도       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 「주차장법」 제2조의 규정에 의한 노외주차장 및 부속용도 (주차전용건축물 포함)</li> <li>• 주차전용건축물은 해당용도지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 아래 시설을 복합적으로 건축할 수 있으며, 이 경우에는 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 건축연면적의 70% 이상이어야 함               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「건축법 시행령」 별표1 제3호 제1종 근린생활시설(변전소, 양수장, 정수장 제외)</li> <li>- 「건축법 시행령」 별표1 제4호 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마미술소, 장의사, 총포판매소, 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외)</li> <li>- 「건축법 시행령」 별표1 제20호 자동차관련시설 중 주차장, 세차장 및 차고</li> </ul> </li> </ul>                                                                                              |
|     |          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 허용용도 이외의 용도</li> <li>• 「교육환경 보호에 관한 법률」 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|     | 건폐율      | • 60% 이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|     | 용적률      | • 240% 이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|     | 높 이      | • 5층 이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|     | 배치 및 건축선 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 근린생활시설을 배치할 경우 다음 각 호의 기준을 준수하여야 한다.               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 근린생활시설 등의 비율은 지상층 연면적에 대한 대지면적 비율(용적률)의 30%미만이어야 한다.</li> <li>- 근린생활시설 등을 설치할 경우 해당층 전체를 근린생활시설용도로 사용하여야 한다. (단, 1층부는 50%이하)</li> <li>- 주차장출입구는 가장 넓은 도로에 설치 한다. (단, 진출입이 금지된 구간은 제외한다.)</li> <li>- 근린생활시설의 배치는 후면(後面)도로나 부출입구변으로 배치하여야 한다.</li> <li>- 근린생활시설 등의 배치는 지상층 ~ 지하 2층에 우선 배치하며, 그 다음으로는 최상층부터 아래층으로 연속하여 배치하는 것을 원칙으로 한다.</li> </ul> </li> <li>• 자전거주차장은 노외주차장 총면적의 5% 이상을 확보하여야 하며, 자전거 보관대 및 공기펌프시설을 설치하여야 한다.</li> </ul> |
|     |          | <p>주차장용지(P1) 건축물의 근린생활시설 배치순서 예시도</p> <p>• 배치순서 : ①→②→③→<br/>• ①+②+③ &lt; 지상연면적의 30%</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|     | 건축선      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 가로미관 증진 및 쾌적한 보행환경 조성을 위해 전면도로변 등에 면하여 건축선(건축한계선)을 지정하며, 위치는 '건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도'를 따른다.</li> <li>• 결정도상에 별도의 건축선이 지정되지 않은 경우에는 「김포시 건축조례」 별표3(대지 안의 공지 기준)를 따른다.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|     | 형태 및 외관  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물 전면과 측·후면이 동일하거나 서로 조화를 이룰 수 있게 한다.</li> <li>• 지상에 노출되는 지하층의 외벽이나 기초벽 등 도로에 면하는 건물 기단부는 지상층의 외벽과 동일하게 처리하되, 기존건축물 또는 개발예정 건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 부분은 그러하지 아니한다.</li> <li>• 1층 전면부의 외벽면은 50퍼센트 이상을 투시형 벽면으로 하고, 서터는 투시형 서터를 설치한다.</li> <li>• 1층부의 높이는 개방감 확보를 위해 최소 4m 이상으로 한다.</li> <li>• 건축물 특성을 고려하여, 장변의 건축물에 대한 시각적인 입면분절, 기능시설의</li> </ul>                                                                                                                                                                    |

|  |      |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |      |             | <p>분할배치, 지붕의 높이차 등 건축물에 대한 위압감을 완화하는 방안을 도입해야 한다.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물의 옥상 및 지붕 위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비, 에어컨 실외기 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편에서 보이지 않도록 설치하여야 하고, 건축물의 형태를 고려하여 차폐시설을 설치하여야 한다.(방송·통신용 안테나 제외)</li> <li>• 에어컨의 실외기는 옥상 또는 가로에서 보이지 않는 곳에 별도의 설치공간을 마련하며 도시미관을 고려하여 차폐시설을 설치한다.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                            |
|  |      | 지붕          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 최상층에 근린생활시설 배치시 지붕 · 옥상층은 조형적 디자인이 되도록 하고, 녹지공간으로 활용되도록 조경시설 조성을 권장한다.</li> <li>• 옥외계단 등은 건축물과 조화를 이룰 수 있는 다양한 재료와 색채를 사용하여 건축물과 일체감 있게 계획한다.</li> <li>• 대규모 건물의 공조시설에 부속되는 환기탑은 보행로 주변에 설치하지 않도록 하되, 설치가 불가피할 경우 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거치며, 설치기준은 다음과 같다. <ul style="list-style-type: none"> <li>- 보행로 주변에 설치할 경우에는 주변의 식재 등으로 충분히 차폐될 수 있도록 하며 환기구가 노출될 경우에는 보행자보다 높이 설치한다.</li> <li>- 환기구의 환기방향이 보행통행로를 향하지 않도록 한다.</li> <li>- 건축물과 조화를 이룰 수 있는 색채 및 재료를 사용하여야 한다.</li> </ul> </li> </ul>                                                                                |
|  |      | 1층 바닥 높이    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 근린생활시설 배치시 1층에 여러 개의 출입문이 있는 경우 출입만을 위한 계단 또는 경사로를 각각 설치해서는 아니 되며, 1층 바닥의 마감높이는 지형적 이유 등으로 인해 불가피한 경우를 제외하고는 전면도로 평균 지반고와의 차이를 20센티미터 이내로 한다.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  |      | 담장          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 담장 설치는 원칙적으로 불허하며, 부득이하게 담장 설치가 필요한 경우 담장의 높이는 0.8m 이하로 하되, 화관목류 생울타리 또는 목재 등의 친환경 소재로 하고 시각적 개방감을 유지하여야 한다.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|  |      | 장애인을 위한 계획  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 근린생활시설을 배치할 경우 장애인이 쉽게 이용할 수 있도록 건축계획을 수립하되 「장애인 · 노인 · 임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률」과 해당 주차장 관련조례 규정을 적용한다.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  |      | 색채, 옥외광고물 등 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물의 색채에 관한 사항은 &lt;4&gt;공공 및 경관부문에 관한 사항의 사) 옥외광고물&gt;을 따른다.</li> <li>• 건축물의 색채에 관한 사항은 &lt;4&gt;공공 및 경관부문에 관한 사항의 마) 색채경관&gt;을 따른다.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|  | 교통처리 | 차량 진출입      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 대지내 차량 진 · 출입에 관한 사항은 다음과 같다. <ul style="list-style-type: none"> <li>- 차량 진 · 출입구는 차량출입불허구간 이외의 범위에 설치하여야 한다.</li> <li>- 차량출입불허구간의 위치는 ‘건축물 및 등에 관한 도시관리계획 결정도’에 따른다.</li> <li>- 연결한 두개의 차량출입구 사이에는 폭 3m 이상의 보행자 대기공간을 조성하여야 한다. 보행자 대기 공간 내 식재 또는 시설물 설치 시 높이는 0.9m 이하로 조성하여 운전자의 시야를 가리지 않도록 한다.</li> </ul> </li> <li>• 대지내 차량동선에 관한 사항은 다음과 같다. <ul style="list-style-type: none"> <li>- 보행로와 교차하는 지점은 ‘보행자우선구조’로 조성한다.</li> <li>- 전면도로와의 교차는 직각교차를 원칙으로 한다.</li> </ul> </li> </ul>                                                                                      |
|  |      | 주차장         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 주차장은 「주차장법」 및 「김포시 주차장 조례」 규정과 다음의 기준을 따른다. <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지상에 설치하는 주차장은 투수성 포장 등 환경친화적으로 조성할 것을 권장하고, 여성 및 장애인을 위한 주차장은 접근이 용이한 곳에 따로 설치할 것을 권장한다.</li> <li>- 지하주차장 진 · 출입구는 전면도로 측 대지경계선 3미터 이상 이격하여 설치하여야 한다. 이때, 대지경계선에서 지하주차장 진 · 출입구의 시작점까지의 차도는 보도와 단차가 없도록 평탄한 구조로 조성하여야 한다.</li> </ul> </li> <li>• 차량출입 시 운전자 측에서 도로쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간 내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 안되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 교통안전시설(경보장치, 신호등 등)을 설치하여야 한다.</li> <li>• 주차장에는 입주기업 · 상점에서 필요한 물건 등을 싣거나 내리기 위한 주차 공간을 확보하여, 가로변 불법 주정차가 일어나지 않도록 한다.</li> </ul> |
|  |      | 주차장 형태 및    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 주차장의 위치는 주차의 효율성을 도모하기 위해 인접 획지 경계부에 위치하는 것을 권장하며, 이 경우 주차장 사이의 인접 필지 경계부에 담장설치 불허구간을 지정한다. 다</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|  |         |                                                                                                                                                                       |
|--|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | 위치      | 만, 획지의 구분을 위하여 경계석 표시는 가능하다.<br>• 지상에 설치하는 주차장의 포장은 친환경 소재(투수성 포장)의 사용을 권장하고(다만, 필로티 등 상부가 가려진 주차장 제외), 장애인 등의 이용에 불편이 없도록 설치하여야 한다.                                  |
|  | 자전거 보관소 | • 「자전거이용 활성화에 관한 법률」 제11조 제③항에 따라 자전거 주차장을 설치하여야 한다.<br>• 자전거 보관소는 「자전거이용 시설의 구조·시설기준에 관한 규칙」 제16조 규정에 따라 설치한다.<br>• 자전거 보관소는 원활한 보행 연결을 위해 건축물 출입구 주변에 설치하는 것을 권장한다. |

< 별표 1 > 전면공지 조성기준 (변경없음)

| 구분   | 조성기준                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 전면공지 | <p>• ‘전면공지’라 함은 건축선(건축한계선, 건축지정선)의 지정으로 전면도로로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽면 사이에 확보된 대지안의 공지로서 공개공지 등 다른 용도로 지정되지 아니한 공지를 말한다. 이 때 ‘전면공지’는 해당 획지의 개발 주체가 건축물의 신축시 이를 조성한다.</p> <p>• ‘전면공지 조성기준 및 방법’은 다음 각 호에 따라 조성하여야 한다.</p> <p>1. 자유로운 통행의 보장</p> <p>- 전면공지에는 주·정차 금지(차량진출입 등 허용), 공작물, 담장, 계단 등 보행자의 통행에 지장을 주는 ‘보행지장물’을 설치할 수 없다. 다만, 해당 승인권자(또는 허가권자)가 보행자의 통행에 지장이 없고 지형 및 현장 여건상 불가피하다고 인정할 경우에는 예외로 한다.</p> <p>2. 경계부 처리</p> <p>- 전면공지는 연접한 보도 및 도로(보도가 없을 경우)와 높이 차가 없이 조성하여야 한다. 이 때 전면공지와 보도에는 차량 출입 및 주·정차를 금지한다.</p> <p>- 주차출입구가 설치될 경우, 보행공간으로 차량출입 및 주차가 불가능하도록 주차출입구와의 경계부에 단주 등을 설치한다. 다만, 보행에 지장을 주지 않도록 한다.</p> <p style="text-align: center;">&lt; 전면공지 단주설치 예시도 &gt;</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>3. 포장</p> <p>- 보도 연접한 전면공지의 포장은 공공부문에서 시행한 보도의 재료와 포장패턴을 우선적으로 준용하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 공공부문에서 시행한 보도보다 성능이 우수하고 포장패턴의 조화로우미 인정될 경우 별도의 포장도 가능하다.</p> |

< 별표 2 > 생태면적률 (변경없음)

| 구분    | 조성기준                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |     |                                                                     |                                                         |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| 생태면적률 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 쾌적한 생활환경을 조성하고 생태계 건전성을 확보하기 위하여 「생태면적률 적용지침(환경부)」에 의한 다양한 기법을 활용하여 단지를 조성하여야 한다.</li> <li>• 용지별 생태면적률은 환경영향평가 협의완료 및 승인된 내용이나 관련법규(생태면적률 적용지침) 등의 내용을 따른다.</li> <li>• 생태면적률의 산출은 아래표에서 제시한 제곱미터당 가중치를 바탕으로 「생태면적률 적용지침(환경부)」을 준용한다.</li> <li>• ‘투수성 포장’이라 함은 투수성 콘크리트 등의 투수성 포장재료를 사용하거나 조립식 포장방식 등을 사용하여 포장면 상단에서 지하의 지반으로 물이 침투될 수 있도록 한 포장구조를 말한다. 다만, 투수성포장이라 하더라도 경사도가 3%를 초과하는 곳은 불투수성포장으로 본다.</li> </ul> <p style="text-align: center;">&lt; 생태면적률의 공간유형 구분 및 가중치 &gt;</p> |     |                                                                     |                                                         |
|       | 공간유형                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 가중치 | 설 명                                                                 | 사 례                                                     |
|       |  자연지반 녹지                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1.0 | - 자연지반이 손상되지 않은 녹지<br>- 식물상과 동물상의 발생 잠재력 내재<br>- 온전한 토양 및 지하수 함양 기능 | - 자연지반에 자생한 녹지<br>- 자연지반과 연속성을 가지는<br>- 절·성토지반에 조성된 녹지  |
|       |  수공간 (투수가능)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1.0 | - 자연지반과 연속성을 가지며 지하수<br>- 함양기능을 가지는 수공간                             | - 하천, 연못, 호수 등 자연상태의 수공간<br>- 지하수 함양 기능을 가지는 인공연못       |
|       |  수공간 (차수)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0.7 | - 지하수 함양 기능이 없는 수공간                                                 | - 자연지반 위 차수 처리된 수공간<br>- 인공지반 위 차수 처리된 수공간              |
|       |  인공지반녹지 ≥ 90cm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0.7 | - 토심이 90cm 이상인 인공지반 상부 녹지                                           | - 지하주차장 상부 녹지<br>- 지하구조물 상부 녹지                          |
|       |  옥상녹화 ≥ 20cm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 0.6 | - 토심이 20cm 이상인 녹화옥상시스템이<br>- 적용된 공간                                 | - 혼합형 녹화옥상시스템<br>- 중량형 녹화옥상시스템                          |
|       |  인공지반녹지 < 90cm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0.5 | - 토심이 90cm 미만인 인공지반 상부 녹지                                           | - 지하주차장 상부 녹지<br>- 지하구조물 상부 녹지                          |
|       |  옥상녹화 < 20cm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0.5 | - 토심이 20cm 미만인 녹화옥상시스템이<br>- 적용된 공간                                 | - 저관리 경량형 녹화옥상시스템                                       |
|       |  부분포장                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 0.5 | - 자연지반과 연속성을 가지며 공기와 물이<br>- 투과되는 포장면, 50% 이상 식재면적                  | - 잔디블록, 식생블록 등<br>- 녹지 위에 목판 또는 판석으로 표면<br>- 일부만 포장한 경우 |
|       |  벽면녹화                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 0.4 | - 벽면이나 옹벽(담장)의 녹화, 등반형의<br>- 경우 최대 10m 높이까지만 산정                     | - 벽면이나 옹벽녹화 공간<br>- 녹화벽면시스템을 적용한 공간                     |
|       |  전면 투수포장                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0.3 | - 공기와 물이 투과되는 전면투수 포장면,<br>- 식물생장 불가능                               | - 자연지반위에 시공된 마사토, 자갈, 모래<br>- 포장 등                      |
|       |  틈새 투수포장                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0.2 | - 포장재의 틈새를 통해 공기와 물이<br>- 투과되는 포장면                                  | - 틈새를 시공한 바닥 포장<br>- 사교석 틈새포장 등                         |
|       |  저류·침투 시설 연계면                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 0.2 | - 지하수 함양을 위한 우수침투시설 또는<br>- 저류시설과 연계된 포장면                           | - 침투, 저류시설과 연계된 옥상면<br>- 침투, 저류시설과 연계된 도로면              |
|       |  포장면                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 0.0 | - 공기와 물이 투과되지 않는 포장,<br>- 식물생장이 없음                                  | - 인터락킹 블록, 콘크리트, 아스팔트 포장<br>- 불투수 기반에 시공된 투수 포장         |

4. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)도 (변경)

가. 획지 및 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도(변경) : 게재생략

나. 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도(변경) : 게재생략

[붙임4] 김포고촌2 공공주택지구 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서 (변경)

1. 무상귀속 및 대체에 관한 공공시설물 및 토지 등의 조서총괄(변경)

가. 무상귀속(사업시행자) 총괄(변경없음)

| 구분 | 필지수(필지) | 면적(㎡) | 비고 |
|----|---------|-------|----|
| 계  | 19      | 1,198 |    |
| 대  | 6       | 168   |    |
| 임  | 6       | 706   |    |
| 잡  | 7       | 324   |    |

나. 대체 시설 총괄(변경)

| 구 분 | 면 적 (㎡) |       |        | 비 고                            |
|-----|---------|-------|--------|--------------------------------|
|     | 기정      | 변경    | 변경후    |                                |
| 계   | 14,869  | 감) 36 | 14,833 |                                |
| 도 로 | 3,614   | 감) 36 | 3,578  | - 일반도로 3개 노선, 보행자전용도로 1개 노선    |
| 공 원 | 7,141   | -     | 7,141  | - 소공원 2개소 / 유수지 1개소(950㎡) 중복결정 |
| 녹 지 | 4,114   | -     | 4,114  | - 3개소(완충녹지 2개소, 연결녹지 1개소)      |

2. 대체시설물을 시행할 자 및 시행방법(변경없음)

가. 시행할 자 : 한국토지주택공사 사장 이 한 준

나. 시행방법 : 「공공주택 특별법」에 의한 공공주택사업

3. 대체시설물 관리할 자 : 김포시장(변경없음)

4. 무상귀속 및 대체공공시설의 조서 및 도면(변경)

가. 사업시행자 귀속분조서(변경없음)

1) 소관청별 토지조서 총괄

| 구 분 | 합계  |       | 김포시 |       |
|-----|-----|-------|-----|-------|
|     | 필지수 | 면적(㎡) | 필지수 | 면적(㎡) |
| 계   | 19  | 1,198 | 19  | 1,198 |
| 대   | 6   | 168   | 6   | 168   |
| 임   | 6   | 706   | 6   | 706   |
| 잡   | 7   | 324   | 7   | 324   |

2) 소관청별 토지조서

○ 김포시

| 연번  | 소재지     | 지번     | 지목 | 공부면적(㎡) | 편입면적(㎡) | 소유자 | 비고 |
|-----|---------|--------|----|---------|---------|-----|----|
| 합 계 |         |        |    | 6,848   | 1,198   | -   |    |
| 1   | 고촌읍 신곡리 | 447-18 | 대  | 6       | 6       | 김포시 |    |
| 2   | 고촌읍 신곡리 | 447-44 | 임  | 215     | 36      | 김포시 |    |
| 3   | 고촌읍 신곡리 | 447-45 | 임  | 506     | 149     | 김포시 |    |
| 4   | 고촌읍 신곡리 | 447-46 | 임  | 1445    | 298     | 김포시 |    |
| 5   | 고촌읍 신곡리 | 447-51 | 대  | 575     | 35      | 김포시 |    |
| 6   | 고촌읍 신곡리 | 447-52 | 잡  | 313     | 6       | 김포시 |    |
| 7   | 고촌읍 신곡리 | 447-53 | 잡  | 332     | 47      | 김포시 |    |
| 8   | 고촌읍 신곡리 | 447-55 | 잡  | 422     | 56      | 김포시 |    |
| 9   | 고촌읍 신곡리 | 447-57 | 잡  | 243     | 59      | 김포시 |    |
| 10  | 고촌읍 신곡리 | 447-58 | 잡  | 128     | 70      | 김포시 |    |
| 11  | 고촌읍 신곡리 | 447-59 | 잡  | 55      | 47      | 김포시 |    |
| 12  | 고촌읍 신곡리 | 447-60 | 잡  | 46      | 39      | 김포시 |    |
| 13  | 고촌읍 신곡리 | 447-61 | 대  | 145     | 67      | 김포시 |    |
| 14  | 고촌읍 신곡리 | 447-62 | 대  | 173     | 18      | 김포시 |    |
| 15  | 고촌읍 신곡리 | 447-63 | 대  | 391     | 41      | 김포시 |    |
| 16  | 고촌읍 신곡리 | 447-65 | 대  | 381     | 1       | 김포시 |    |
| 17  | 고촌읍 신곡리 | 447-68 | 임  | 441     | 47      | 김포시 |    |
| 18  | 고촌읍 신곡리 | 447-70 | 임  | 576     | 26      | 김포시 |    |
| 19  | 고촌읍 풍곡리 | 226-14 | 임  | 455     | 150     | 김포시 |    |

나. 사업시행자 귀속분 도면 : 게재 생략

다. 국가 및 지방자치단체 귀속분 조서(변경)

1) 도로 (변경)

○ 기정

| 류 별 | 합 계 |           |           | 1 류 |           |           | 2 류 |           |           | 3 류 |           |           |
|-----|-----|-----------|-----------|-----|-----------|-----------|-----|-----------|-----------|-----|-----------|-----------|
|     | 노선수 | 연장<br>(m) | 면적<br>(㎡) | 노선수 | 연장<br>(m) | 면적<br>(㎡) | 노선수 | 연장<br>(m) | 면적<br>(㎡) | 노선수 | 연장<br>(m) | 면적<br>(㎡) |
| 합 계 | 4   | 546       | 3,614     | 2   | 518       | 3,407     | 1   | 7         | 145       | 1   | 21        | 62        |
| 중 로 | 2   | 437       | 2,543     | 1   | 430       | 2,398     | 1   | 7         | 145       | -   | -         | -         |
| 소 로 | 2   | 109       | 1,071     | 1   | 88        | 1,009     | -   | -         | -         | 1   | 21        | 62        |

주) 연장 및 면적은 지구내만 산정

○ 변경

| 류 별 | 합 계 |           |           | 1 류 |           |           | 2 류 |           |           | 3 류 |           |           |
|-----|-----|-----------|-----------|-----|-----------|-----------|-----|-----------|-----------|-----|-----------|-----------|
|     | 노선수 | 연장<br>(m) | 면적<br>(㎡) | 노선수 | 연장<br>(m) | 면적<br>(㎡) | 노선수 | 연장<br>(m) | 면적<br>(㎡) | 노선수 | 연장<br>(m) | 면적<br>(㎡) |
| 합 계 | 4   | 544       | 3,578     | 2   | 512       | 3,358     | 1   | 7         | 145       | 1   | 25        | 75        |
| 중 로 | 2   | 437       | 2,543     | 1   | 430       | 2,398     | 1   | 7         | 145       | -   | -         | -         |
| 소 로 | 2   | 107       | 1,035     | 1   | 82        | 960       | -   | -         | -         | 1   | 25        | 75        |

주) 연장 및 면적은 지구내만 산정

2) 공원 (변경없음)

| 구 분 | 번 호 | 위 치             | 면 적(㎡) | 비 고         |
|-----|-----|-----------------|--------|-------------|
| 계   | -   | -               | 7,141  |             |
| 소공원 | 1   | 신곡리 543-26임 일원  | 5,213  |             |
|     | 2   | 신곡리 447-138임 일원 | 1,928  | · 유수지1 중복결정 |

3) 녹지 (변경없음)

| 구 분  | 번 호 | 위 치            | 면 적(㎡) | 비 고 |
|------|-----|----------------|--------|-----|
| 계    | -   | -              | 4,114  |     |
| 완충녹지 | 1   | 신곡리 447-94대 일원 | 1,658  |     |
|      | 2   | 신곡리 447-16잡 일원 | 557    |     |
| 연결녹지 | 1   | 신곡리 543-7전 일원  | 1,899  |     |

4) 유수지 (변경없음)

| 구분   | 도면표시번호 | 위치             | 면적(㎡) | 비고        |
|------|--------|----------------|-------|-----------|
| 합 계  |        | -              | 950   |           |
| 저류시설 | 1      | 신곡리 447-138 일원 | 950   | 소공원2 중복결정 |

라. 국가(지방자치단체) 귀속분 도면 : 게재생략

5. 기존 공공시설의 폐지로 인한 인근시설의 지장 유무 : 없음 (변경없음)

6. 용도폐지되는 기존 공공시설 (변경없음)

가. 시설의 종류 및 내용

| 구분 | 필지수(필지) | 면적(㎡) | 비고 |
|----|---------|-------|----|
| 계  | 19      | 1,198 |    |
| 대  | 6       | 168   |    |
| 임  | 6       | 706   |    |
| 잡종 | 7       | 324   |    |

나. 이용상태

- 대 : 대지, 잡종지, 도로
- 임 : 대지, 잡종지, 도로, 전
- 잡 : 잡종지, 도로, 전

7. 대체시설로 새로이 설치되는 공공시설 (변경)

가. 시설의 종류 및 내용

- 기정

| 구분 | 대체시설 면적(㎡) | 비 고                    |
|----|------------|------------------------|
| 합계 | 14,869     |                        |
| 도로 | 3,614      | 4개 노선                  |
| 공원 | 7,141      | 소공원 : 2개소              |
| 녹지 | 4,114      | 완충녹지 : 2개소, 연결녹지 : 1개소 |

- 변경

| 구분 | 대체시설 면적(㎡) | 비 고                    |
|----|------------|------------------------|
| 합계 | 14,833     |                        |
| 도로 | 3,578      | 4개 노선                  |
| 공원 | 7,141      | 소공원 : 2개소              |
| 녹지 | 4,114      | 완충녹지 : 2개소, 연결녹지 : 1개소 |

나. 시설이용계획

- 1) 도 로 : 각 기능별로 위계를 부여하여 합리적인 교통체계를 수립, 지구내 도로와 보행자전용 도로로서 이용
- 2) 공 원 : 소공원을 계획하여 지구주민을 위한 휴식공간으로 이용
- 3) 녹 지 : 대기오염, 소음진동 등 공해와 각종사고, 자연재해 등의 방지 및 녹지체계 연결을 위해 설치