

경기도 고시 제2017-183호

**양주시 옥정 택지개발사업지구 내 A1BL,
양주시 회천 택지개발사업지구 내 A14BL, A15BL 주택건설사업계획 변경승인 고시**

한국토지주택공사에서 변경승인 신청한 경기도 양주시 옥정 택지개발사업지구 내 A1블록, 양주시 회천 택지개발사업지구 내 A14·A15블록 주택건설사업계획을 변경승인하고, 주택법 제15조 제6항 및 같은 법 시행령 제30조 제5항에 따라 다음과 같이 고시합니다.

2017. 7. 31.
경 기 도 지 사

1. 사업계획승인 현황

- 가. 사 업 명 : 주택건설사업
 나. 사업주체 : 한국토지주택공사, (당초) 대표자 이재영 (변경) 대표자 박상우
 다. 사업위치 : 양주시 옥정 택지개발사업지구 내 A1BL
 양주시 회천 택지개발사업지구 내 A14BL·A15BL
 라. 사업내역(변경없음)
 마. 세대당 규모(변경없음)
 바. 사업기간

구 분		양주시		
		옥정지구	회천지구	
		A1	A14	A15
착공예정일	당초	'17.06	'17.06	
	변경	'19.06.	'20.06	
사업기간	당초	'08.12.~'19.10.	'08.12.~'19.10.	
	변경	'08.12.~'21.10.	'08.12.~'22.10.	

2. 관계법률에 의한 의제사항 : 건축법 제11조에 의한 건축허가

3. 기 타 : 관계도서는 경기도 도시주택과, 양주시 주택과(양주회천·옥정지구) 및 한국토지 주택공사(서울양주주택사업부)에 비치하여 이해관계인 등 일반인에게 보이게 합니다. 끝.

경기도 고시 제2017-5196호

김포 한강시네폴리스 일반산업단지계획 변경승인 고시

경기도고시 제2011-391호(2011.12.23.), 제2015-5169호(2015.10.05.), 제2017-5056호(2017.3.8)로 승인·고시한 「김포 한강시네폴리스 일반산업단지계획」에 대하여 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」 제15조 규정에 따라 변경 승인하고 이를 고시합니다.

2017. 7. 31.
경 기 도 지 사

1. 산업단지의 명칭·위치 및 면적(변경없음)

- 가. 명 칭 : 김포 한강시네폴리스 일반산업단지
 나. 위 치 : 경기도 김포시 고촌읍 향산리, 결포동 일원
 다. 면 적 : 1,121,000㎡

2. 산업단지의 지정목적(변경없음)

- 가. 계획적 개발을 통한 영상·문화산업의 창작 거점 도모
 나. 경기도 영상위원회에서 추진중인 문화산업의 현실화
 다. 저탄소 녹색성장을 위한 차세대 성장동력의 기반구축 및 김포시의 이미지 제고

경 기 도 보

제5776호

2017. 7. 31.(월)

3. 산업단지개발사업의 시행자(변경없음)
 - 경기도 김포시 사우중로 49, (주)한강시네폴리스개발(양영대)
4. 산업단지의 개발기간(변경) 및 방법
 - 가. 개발기간 : (기정) 2009년 3월 ~ 2017년 12월 31일
(변경) 2009년 3월 ~ 2019년 12월 31일
 - 나. 개발방법 : 전면매수에 의한 SPC 민, 관 공동개발
5. 주요 유치업종 및 유치업종배치계획(변경없음)
 - 가. 주요 유치업종

구분	유치업종			비고
유치업종	C제조업	인쇄 및 기록매체 복제업	(18)	
	J.출판, 영상, 방송통신 및 정보서비스업	출판업	(58)	
		영상·오디오 기록물 제작 및 배급업	(59)	
		방송업	(60)	
		통신업	(61)	
		컴퓨터프로그래밍, 시스템통합및관리업	(62)	
		정보서비스업	(63)	
	M.전문, 과학 및 기술 서비스업	연구개발업	(70)	
		전문서비스업	(71)	
		건축기술, 엔지니어링 및 기타과학기술서비스업	(72)	

나. 업종배치계획

구 분		면 적(㎡)	구성비(%)	비 고	
합 계		432,923	100.0		
인쇄 및 기록매체 복제업	(18)	13,509	3.1	산업5	
출판업	(58)				
영상·오디오 기록물 제작 및 배급업	(59)	112,019	25.9	산업4,9,10	복합용지:47,156㎡
방송업	(60)			복합1	
통신업	(61)	115,069	26.6	산업8,11	
컴퓨터프로그래밍, 시스템통합 및 관리업	(62)				
정보서비스업	(63)	56,953	13.2	산업1,2,3	
연구개발업	(70)	24,722	5.7	복합4	복합용지:24,722㎡
전문서비스업	(71)	110,651	25.5	산업6,7	복합용지:74,761㎡
건축기술,엔지니어링및기타과학기술서비스업	(72)			복합2,3,5	

6. 토지이용계획 및 주요기반시설계획(변경없음)

가. 토지이용계획

구 분	면 적(㎡)	구성비(%)	비고
합 계	1,121,000	100.0	
산업시설용지	432,923	38.6	
산업시설용지	286,284	25.5	임대용지 23,339㎡
복합용지	146,639	13.1	산업시설면적 대비 33.87%

경 기 도 보

제5776호

2017. 7. 31.(월)

구 분	면 적(㎡)	구성비(%)	비고
주거시설용지	159,092	14.2	
단독주택	10,488	0.9	
공동주택	50,925	4.6	
주상복합	97,679	8.7	
지원시설용지	36,996	3.3	
업무시설용지	28,109	2.5	
유치원용지	3,125	0.3	
종교용지	3,149	0.3	
위험물저장 및 처리시설	2,613	0.2	
상업시설용지	60,462	5.4	
상업용지	26,201	2.3	
숙박용지	34,261	3.1	
공공시설용지	431,527	38.5	
도 로	230,323	20.5	보행자전용도로 포함
주차장	12,481	1.1	5개소
학 교	25,570	2.3	초1개소, 중1개소
오수중계펌프장	-	-	지하화 909㎡
유수지	28,022	2.5	
광 장	10,415	0.9	교통광장 1개소
공 원	36,494	3.3	체육1개소, 근린1개소, 어린이3개소
근린공원	10,028	0.9	
어린이공원	15,708	1.4	
체육공원	10,758	1.0	
녹 지	88,222	7.9	완충9개소, 경관1개소

나. 주요기반시설계획

1) 도 로

○ 도로 총괄표

구분		합 계			1 류			2 류			3 류		
		노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
일반도로	합계	41	11,058	230,323	9	4,850	114,471	16	4,140	77,944	16	2,068	37,908
	광로	1	445	18,262	-	-	-	-	-	-	1	445	18,262
	대로	6	2,699	86,581	2	1,254	43,529	2	1,263	37,956	2	182	5,096
	중로	23	6,627	116,454	6	3,483	69,812	12	2,381	35,980	5	763	10,662
	소로	2	496	4,008	-	-	-	2	496	4,008	-	-	-
특수도로	소로	9	791	5,018	1	113	1,130	-	-	-	8	678	3,888

○ 도로결정조서

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	최초결정일
	등급	류별	번호	폭원(m)						
기정	시티광로	3	1	13~44	집산도로	445	교통광장10	김포대로3-10	일반도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
기정	시티대로	1	1	35	보조간선도로	1,254	동측지구계	시티대로2-1	일반도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
기정	김포대로	1	2	35	주간선도로	1,483(0)	김포광로3-1	김포대로3-10	일반도로	경기도고시 제1996-175호(1996.7.11)
기정	시티대로	2	1	30	보조간선도로	1,057	시티대로1-1	서측지구계	일반도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
기정	시티대로	2	2	30	집산도로	206	시티대로1-1	시티중로1-5	일반도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
기정	시티대로	3	1	28	집산도로	182	김포대로3-10	시티대로1-1	일반도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
기정	김포대로	3	10	27	주간선도로	5,848(0)	교통광장 8호	걸포동34-1	일반도로	-

경 기 도 보

제5776호

2017. 7. 31.(월)

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용형태	최초결정일
	등급	류별	번호	폭원(m)						
가정	시티중로	1	1	24	집산도로	157	시티대로1-1	시티중로1-4	일반도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
가정	시티중로	1	2	20	집산도로	210	시티대로2-1	시티중로1-5	일반도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
가정	시티중로	1	3	20	집산도로	193	완충녹지5	시티대로1-1	일반도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
가정	시티중로	1	4	20	집산도로	666	동측지구계	시티대로1-1	일반도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
가정	시티중로	1	5	20	집산도로	2,187	동측지구계	서측지구계	일반도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
가정	시티중로	1	6	20	국지도로	70	시티중로1-5	북측부채구역계	일반도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
가정	시티중로	2	1	18	집산도로	50	시티중로2-11	시티중로1-1	일반도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
가정	시티중로	2	2	15	집산도로	592	시티중로2-5	시티중로1-2	일반도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
가정	시티중로	2	3	15	집산도로	101	시티대로2-1	시티중로2-2	일반도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
가정	시티중로	2	4	15	집산도로	95	시티중로2-2	시티중로1-5	일반도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
가정	시티중로	2	5	15	집산도로	181	시티대로2-1	시티중로1-5	일반도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
가정	시티중로	2	6	15	집산도로	233	시티중로3-1	시티대로2-1	일반도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
가정	시티중로	2	7	15	집산도로	233	시티대로1-1	시티중로3-2	일반도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
가정	시티중로	2	8	15	집산도로	110	완충녹지5	시티대로1-1	일반도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
가정	시티중로	2	9	15	집산도로	239	시티중로1-4	시티중로1-5	일반도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
가정	시티중로	2	10	15	집산도로	229	어린이공원3	시티대로3-1	일반도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
가정	시티중로	2	11	15	집산도로	77	중학교1	초등학교1	일반도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
가정	시티중로	2	12	15	집산도로	241	시티중로1-4	시타중로1-5	일반도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
가정	시티중로	3	1	14	집산도로	214	시타광로3-1	시타대로2-1	일반도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
가정	시티중로	3	2	14	집산도로	214	시타광로3-1	시타대로1-1	일반도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
가정	시티중로	3	3	14	집산도로	153	시타대로2-1	시타중로1-5	일반도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
가정	시타중로	3	4	14	집산도로	172	시타대로1-1	시타중로1-5	일반도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
가정	시타중로	3	5	12	특수도로	10	동측지구계	학교	보행자 전용도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
가정	시타소로	1	1	10	특수도로	113	완충녹지5	시타대로1-1	보행자 전용도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
가정	시타소로	2	1	8	국지도로	253	시타중로2-8	시타중로1-3	일반도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
가정	시타소로	2	2	8	국지도로	243	시타중로2-10	시타중로2-10	일반도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
가정	시타소로	3	1	7	특수도로	130	시타중로2-9	근린공원1	보행자 전용도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
가정	시타소로	3	2	7	특수도로	73	시타중로1-5	완충녹지9	보행자 전용도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
가정	시타소로	3	3	6	특수도로	39	시타중로2-10	시타소로2-2	보행자 전용도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
가정	시타소로	3	4	6	특수도로	32	시타소로2-2	완충녹지7	보행자 전용도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
가정	시타소로	3	5	6	특수도로	50	완충녹지8	시타중로2-11	보행자 전용도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
가정	시타소로	3	6	5	특수도로	105	시타중로2-2	시타중로1-5	보행자 전용도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
가정	시타소로	3	7	5	특수도로	145	시타중로2-2	시타중로1-5	보행자 전용도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
가정	시타소로	3	8	3	특수도로	104	동측지구계	시타중로2-10	보행자 전용도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)

주) ()는 사업대상지 내 연장 및 면적임

경 기 도 보

제5776호

2017. 7. 31.(월)

2) 주차장

구 분	도면표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)	최초결정일	비고
기정	1	주차장	걸포동 643-2 일원	2,796	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)	-
기정	2	주차장	걸포동 672-3 일원	2,536	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)	-
기정	3	주차장	고촌읍 향산리 497 일원	2,568	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)	-
기정	4	주차장	고촌읍 향산리 715 일원	3,517	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)	-
기정	5	주차장	고촌읍 향산리 863 일원	1,064	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)	-

3) 광장

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)	최초결정일	비 고
기정	10	광장	교통광장	고촌읍 향산리1-44 일원	66,039(10,415)	경기도고시 제2011-391호 (2011.12.23.)	1,882㎡(시티 광로 3-1중복결정)

주) ()는 사업대상지 내 연장 및 면적임

4) 녹지

구분	도면표시번호	시설명	시설의종류	위 치	면 적(㎡)	최초결정일	비고
기정	1	녹지	완충녹지	걸포동 462 일원	5,078	경기도고시제2011-391호(2011.12.23.)	-
기정	2	녹지	완충녹지	걸포동 603 일원	2,206	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)	-
기정	3	녹지	완충녹지	걸포동 694 일원	18,842	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)	-
기정	4	녹지	완충녹지	고촌읍 향산리 561 일원	4,327	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)	-
기정	5	녹지	완충녹지	고촌읍 향산리 756-1 일원	9,564	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)	-
기정	6	녹지	완충녹지	고촌읍 향산리 585 일원	9,889	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)	-
기정	7	녹지	완충녹지	고촌읍 향산리 638 일원	10,563	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)	-
기정	8	녹지	완충녹지	고촌읍 향산리 610 일원	4,103	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)	-
기정	9	녹지	완충녹지	고촌읍 향산리 463-7 일원	22,804	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)	-
기정	1	녹지	경관녹지	고촌읍 향산리 601-3 일원	846	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)	-

5) 공원

구분	도면표시번호	공원명	시설의종류	위 치	면 적(㎡)	최초결정일	비고
기정	1	공원	체육공원	걸포동 730 일원	10,758	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)	-
기정	1	공원	근린공원	고촌읍 향산리 586-43 일원	10,028	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)	-
기정	1	공원	어린이공원	고촌읍 향산리 588-75 일원	5,568	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)	-
기정	2	공원	어린이공원	고촌읍 향산리 605-2 일원	8,179	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)	-
기정	3	공원	어린이공원	고촌읍 향산리 863 일원	1,961	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)	-

※ 체육공원(1)은 하수도시설1호와 (909㎡)중복결정

6) 학교

구분	도면표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)	최초결정일	비 고
기정	1	초등학교	고촌읍 향산리 599-1일원	12,627	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)	-
기정	1	중학교	고촌읍 향산리 609-2일원	12,943	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)	-

7) 유수지

구 분	도면표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)	최초결정일	비 고
기정	1	유수지	김포시 걸포동 668-1 일원	28,022	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)	-

경 기 도 보

제5776호

2017. 7. 31.(월)

8) 하수도

구 분	도면표시번호	시설명	시설의세분	위 치	면 적(㎡)	최초결정일	비 고
기정	1	하수도	오수중계펌프장	결포동 619 일원	909	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)	-

※ 체육공원 1호와 중복시설 결정

7. 공급처리계획(변경없음)

가. 용수공급계획

구분	합계(㎥/일)	공업용수량(㎥/일)	생활용수량(㎥/일)	비고
공급량	7,754	128	7,626	

나. 오·폐수처리계획

구분	합계(㎥/일)	오수발생량(㎥/일)	폐수발생량 (㎥/일)	비고
발생량	6,204	6,134	70	

다. 폐기물처리계획

구분	발생량 (톤/일)	비고
발생량	113.748	생활폐기물:20.032톤/일 배출시설계폐기물:85.028톤/일 지정폐기물:8.688톤/일

라. 전력공급계획

구분	계획전력량 (Mwh/년)	비고
전력량	418,880	

마. 통신공급계획

구분	회선수요량(회선)	비고
회선수	13,733	

바. 에너지공급계획

구분	계획사용량(Gcal/년)	비고
공급량	232,102	

8. 산업단지 개발을 위한 지방자치단체의 지원계획(변경없음)

- 「산업입지 및 개발에 관한 법률」등 관련 규정에 따라 예산의 범위내에서 단지내 공공시설, 단지 진입도로, 용수공급시설, 하수도 및 폐수종말처리시설 등의 건설비 지원

9. 수용·사용할 토지·건축물 기타 물건이나 권리의 세목과 그 소유자 및 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제2조 제5호의 규정에 의한 관계인의 성명·주소(변경) : [붙임]

10. 도시관리계획 결정에 대한 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」시행령 제25조 제5항 각호의 사항(변경)

가. 용도지역(변경없음)

○ 용도지역 결정 조서

구 분	면 적 (㎡)	구성비(%)	비 고
합 계	1,121,000	100.0	
주거지역	소계	344,977	30.7
	제1종일반주거지역	46,741	4.1
	제2종일반주거지역	65,221	5.8
	준주거지역	233,015	20.8

경 기 도 보

제5776호

2017. 7. 31.(월)

구 분		면 적 (㎡)	구성비(%)	비 고
상업지역	일반상업지역	69,341	6.2	
공업지역	소계	609,585	54.4	
	일반공업지역	429,040	38.3	
	준공업지역	180,545	16.1	
녹지지역	자연녹지지역	97,097	8.7	

나. 도시계획시설 결정 조서(변경없음)

1) 도로

○ 도로 총괄표

구분		합 계			1 류			2 류			3 류		
		노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
일반도로	합계	41	11,058	230,323	9	4,850	114,471	16	4,140	77,944	16	2,068	37,908
	광로	1	445	18,262	-	-	-	-	-	-	1	445	18,262
	대로	6	2,699	86,581	2	1,254	43,529	2	1,263	37,956	2	182	5,096
	중로	23	6,627	116,454	6	3,483	69,812	12	2,381	35,980	5	763	10,662
	소로	2	496	4,008	-	-	-	2	496	4,008	-	-	-
특수도로	소로	9	791	5,018	1	113	1,130	-	-	-	8	678	3,888

○ 도로결정조서

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	최초결정일
	등급	류별	번호	폭원(m)						
기정	시티광로	3	1	13~44	집산도로	445	교통광장10	김포대로 3-10	일반도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
기정	시티대로	1	1	35	보조간선도로	1,254	동측지구계	시티대로 2-1	일반도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
기정	김포대로	1	2	35	주간선도로	1,483(0)	김포광로 3-1	김포대로3-10	일반도로	경기도고시 제1996-175호(1996.7.11)
기정	시티대로	2	1	30	보조간선도로	1,057	시티대로 1-1	서측지구계	일반도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
기정	시티대로	2	2	30	집산도로	206	시티대로 1-1	시티중로1-5	일반도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
기정	시티대로	3	1	28	집산도로	182	김포대로 3-10	시티대로1-1	일반도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
기정	김포 대로	3	10	27	주간선도로	5,848(0)	교통광장 8호	결포동34-1	일반도로	-
기정	시티중로	1	1	24	집산도로	157	시티대로 1-1	시티중로1-4	일반도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
기정	시티중로	1	2	20	집산도로	210	시티대로 2-1	시티중로1-5	일반도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
기정	시티중로	1	3	20	집산도로	193	완충녹지5	시티대로1-1	일반도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
기정	시티중로	1	4	20	집산도로	666	동측지구계	시티대로1-1	일반도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
기정	시티중로	1	5	20	집산도로	2,187	동측지구계	서측지구계	일반도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
기정	시티중로	1	6	20	국지도로	70	시티중로1-5	북측부채구역계	일반도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
기정	시티중로	2	1	18	집산도로	50	시티중로2-11	시티중로1-1	일반도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
기정	시티중로	2	2	15	집산도로	592	시티중로2-5	시티중로1-2	일반도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
기정	시티중로	2	3	15	집산도로	101	시티대로2-1	시티중로2-2	일반도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
기정	시티중로	2	4	15	집산도로	95	시티중로2-2	시티중로1-5	일반도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
기정	시티중로	2	5	15	집산도로	181	시티대로2-1	시티중로1-5	일반도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
기정	시티중로	2	6	15	집산도로	233	시티중로3-1	시티대로2-1	일반도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
기정	시티중로	2	7	15	집산도로	233	시티대로1-1	시티중로3-2	일반도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
기정	시티중로	2	8	15	집산도로	110	완충녹지5	시티대로1-1	일반도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
기정	시티중로	2	9	15	집산도로	239	시티중로1-4	시티중로1-5	일반도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)

경 기 도 보

제5776호

2017. 7. 31.(월)

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용형태	최초결정일
	등급	류별	번호	폭원(m)						
기정	시티중로	2	10	15	집산도로	229	어린이공원3	시티대로3-1	일반도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
기정	시티중로	2	11	15	집산도로	77	중학교1	초등학교1	일반도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
기정	시티중로	2	12	15	집산도로	241	시티중로1-4	시티중로1-5	일반도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
기정	시티중로	3	1	14	집산도로	214	시티광로3-1	시티대로2-1	일반도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
기정	시티중로	3	2	14	집산도로	214	시티광로3-1	시티대로1-1	일반도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
기정	시티중로	3	3	14	집산도로	153	시티대로2-1	시티중로1-5	일반도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
기정	시티중로	3	4	14	집산도로	172	시티대로1-1	시티중로1-5	일반도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
기정	시티중로	3	5	12	특수도로	10	동측지구계	학교	보행자전용도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
기정	시티소로	1	1	10	특수도로	113	완충녹지5	시티대로1-1	보행자전용도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
기정	시티소로	2	1	8	국지도로	253	시티중로2-8	시티중로1-3	일반도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
기정	시티소로	2	2	8	국지도로	243	시티중로2-10	시티중로2-10	일반도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
기정	시티소로	3	1	7	특수도로	130	시티중로2-9	근린공원1	보행자전용도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
기정	시티소로	3	2	7	특수도로	73	시티중로1-5	완충녹지9	보행자전용도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
기정	시티소로	3	3	6	특수도로	39	시티중로2-10	시티소로2-2	보행자전용도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
기정	시티소로	3	4	6	특수도로	32	시티소로2-2	완충녹지7	보행자전용도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
기정	시티소로	3	5	6	특수도로	50	완충녹지8	시티중로2-11	보행자전용도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
기정	시티소로	3	6	5	특수도로	105	시티중로2-2	시티중로1-5	보행자전용도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
기정	시티소로	3	7	5	특수도로	145	시티중로2-2	시티중로1-5	보행자전용도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)
기정	시티소로	3	8	3	특수도로	104	동측지구계	시티중로2-10	보행자전용도로	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)

주) ()는 사업대상지 내 연장 및 면적임

2) 주차장

구 분	도면표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)	최초결정일	비고
기정	1	주차장	걸포동 643-2 일원	2,796	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)	-
기정	2	주차장	걸포동 672-3 일원	2,536	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)	-
기정	3	주차장	고촌읍 향산리 497 일원	2,568	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)	-
기정	4	주차장	고촌읍 향산리 715 일원	3,517	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)	-
기정	5	주차장	고촌읍 향산리 863 일원	1,064	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)	-

3) 광장

구 분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)	최초결정일	비 고
기정	10	광장	교통광장	고촌읍 향산리 1-44 일원	66,039 (10,415)	경기도고시 제2011-391호(2011.12.23.)	1,882㎡ (시티 광로 3-1중복결정)

주) ()는 사업대상지 내 연장 및 면적임

4) 녹지

구분	도면표시번호	시설명	시설의종류	위 치	면 적(㎡)	최초결정일	비고
기정	1	녹지	완충녹지	걸포동 462 일원	5,078	경기도고시제2011-391호(2011.12.23.)	-
기정	2	녹지	완충녹지	걸포동 603 일원	2,206	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)	-
기정	3	녹지	완충녹지	걸포동 694 일원	18,842	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)	-
기정	4	녹지	완충녹지	고촌읍 향산리 561 일원	4,327	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)	-
기정	5	녹지	완충녹지	고촌읍 향산리 756-1 일원	9,564	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)	-

경 기 도 보

제5776호

2017. 7. 31.(월)

구분	도면표시번호	시설명	시설의종류	위 치	면 적(㎡)	최초결정일	비고
기정	6	녹지	완충녹지	고촌읍 향산리 585 일원	9,889	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)	-
기정	7	녹지	완충녹지	고촌읍 향산리 638 일원	10,563	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)	-
기정	8	녹지	완충녹지	고촌읍 향산리 610 일원	4,103	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)	-
기정	9	녹지	완충녹지	고촌읍 향산리 463-7 일원	22,804	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)	-
기정	1	녹지	경관녹지	고촌읍 향산리 601-3 일원	846	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)	-

5) 공원

구분	도면표시번호	공원명	시설의종류	위 치	면 적(㎡)	최초결정일	비고
기정	1	공원	체육공원	결포동 730 일원	10,758	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)	-
기정	1	공원	근린공원	고촌읍 향산리 586-43 일원	10,028	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)	-
기정	1	공원	어린이공원	고촌읍 향산리 588-75 일원	5,568	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)	-
기정	2	공원	어린이공원	고촌읍 향산리 605-2 일원	8,179	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)	-
기정	3	공원	어린이공원	고촌읍 향산리 863 일원	1,961	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)	-

※ 체육공원1은 하수도시설1호와 (909㎡)중복결정

6) 학교

구 분	도면표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)	최초결정일	비 고
기정	1	초등학교	고촌읍 향산리 599-1일원	12,627	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)	-
기정	1	중학교	고촌읍 향산리 609-2일원	12,943	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)	-

7) 유수지

구 분	도면표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)	최초결정일	비 고
기정	1	유수지	김포시 결포동 668-1 일원	28,022	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)	-

8) 하수도

구 분	도면표시번호	시설명	시설의세분	위 치	면 적(㎡)	최초결정일	비 고
기정	1	하수도	오수중계펌프장	결포동 619 일원	909	경기도고시 제2017-5056호(2017.3.8.)	-

※ 체육공원 1호와 중복시설 결정

다. 지구단위계획 결정조서 (변경)

1) 지구단위계획구역 결정조서

구분	도면표시번호	구역명	위치	면적(㎡)	비고
기정	70	한강시내플러스 지구단위계획구역	경기도 김포시 고촌읍 향산리, 결포동 일원	1,121,000	

- 2) 용도지역·지구의 세분 및 세분된 용도지역·용도지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정 조서 : 도시관리계획(용도지역) 결정사항 참조
- 3) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정 조서 : 도시관리계획(도시계획시설) 결정 사항 참조
- 4) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정 조서
 - ① 산업시설용지

경 기 도 보

제5776호

2017. 7. 31.(월)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지	
			위 치	면적(㎡)
계	11	286,284	33획지	286,284
산업1	①	23,339	- 1	3,909
			- 2	3,754
			- 3	3,919
			- 4	3,930
			- 5	3,908
			- 6	3,919
산업2	②	14,478	- 1	3,691
			- 2	2,443
			- 3	2,454
			- 4	2,219
			- 5	3,671
산업3	③	19,136	- 1	3,852
			- 2	4,814
			- 3	4,402
			- 4	6,068
산업4	④	35,848	- 1	6,559
			- 2	6,953
			- 3	7,172
			- 4	15,164
산업5	⑤	13,509	- 1	3,259
			- 2	3,368
			- 3	6,882
산업6	⑥	14,844	- 1	7,586
			- 2	3,702
			- 3	3,556
산업7	⑦	21,046	- 1	5,520
			- 2	5,609
			- 3	9,917
산업8	⑧	70,685	- 1	29,459
			- 2	41,226
산업9	⑨	15,231	- 1	15,231
산업10	⑩	13,784	- 1	13,784
산업11	⑪	44,384	- 1	44,384

주) 대지분할선에 따른 획지분할 가능, 획지합병 허용하되, 합병 후 합병전의 획지로 분할가능

경 기 도 보

제5776호

2017. 7. 31.(월)

② 복합용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지	
			위 치	면적(㎡)
계	5	146,639	5획지	146,639
복합1	-	47,156	-	47,156
복합2	-	28,897	-	28,897
복합3	-	17,683	-	17,683
복합4	-	24,722	-	24,722
복합5	-	28,181	-	28,181

주) 대지분할선에 따른 획지분할 가능, 획지합병 허용하되, 합병 후 합병전의 획지로 분할가능

③ 단독주택용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지	
			위 치	면적(㎡)
계	4	10,488	4획지	10,488
단독1	-	2,381	-	2,381
단독2	-	2,395	-	2,395
단독3	-	2,545	-	2,545
단독4	-	3,167	-	3,167

주) 향후 이주자택지계획에 따라 획지분할 허용

④ 공동주택용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지	
			위 치	면적(㎡)
계	1	50,925	1획지	50,925
공동1	-	50,925	-	50,925

⑤ 주상복합용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지	
			위 치	면적(㎡)
계	1	97,679	1획지	97,679
주상1	-	97,679	-	97,679

⑥ 상업시설용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지	
			위 치	면적(㎡)
계	1	26,201	1획지	26,201
상업1	-	26,201	-	26,201

⑦ 업무시설용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지	
			위 치	면적(㎡)
계	1	28,109	1획지	28,109
업무1	-	28,109	-	28,109

경 기 도 보

제5776호

2017. 7. 31.(월)

⑧ 숙박용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지	
			위 치	면적(㎡)
계	1	34,261	1획지	34,261
숙박1	-	34,261	-	34,261

⑨ 유치원용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지	
			위 치	면적(㎡)
계	1	3,125	1획지	3,125
유치원1	-	3,125	-	3,125

⑩ 학교용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지	
			위 치	면적(㎡)
계	2	25,570	2획지	25,570
학교1	-	12,627	-	12,627
학교2	-	12,943	-	12,943

주) 획지분할계획을 작성하여 건축허가권자에게 승인을 받은 경우 획지분할가능

⑪ 종교용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지	
			위 치	면적(㎡)
계	1	3,149	1획지	3,149
종교1	-	3,149	-	3,149

⑫ 기타시설용지

가) 위험물저장 및 처리시설

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지	
			위 치	면적(㎡)
계	1	2,613	1획지	2,613
위1	-	2,613	-	2,613

나) 오수중계펌프장

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지	
			위 치	면적(㎡)
계	1	909	1획지	909
오1	-	909	-	909

다) 주차장용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지	
			위 치	면적(㎡)
계	5	12,481	5획지	12,481
주1	-	2,796	-	2,796
주2	-	2,536	-	2,536
주3	-	2,568	-	2,568
주4	-	3,517	-	3,517
주5	-	1,064	-	1,064

라) 유수지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지	
			위 치	면적(㎡)
계	1	28,022	1획지	28,022
유1	-	28,022	-	28,022

5) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서(변경)

① 산업시설용지(변경)

도면번호	위 치	구분	계 획 내 용
산업1~ 산업11	산업1~ 산업11	용도	• 건축물 용도는 <별표1>에 따라 건축하여야 한다.
		건폐율	• 건축물의 건폐율은 <별표1>에 따라 건축하여야 한다.
		용적률	• 건축물의 용적률은 <별표1>에 따라 건축하여야 한다.
		최고층수	• 건축물의 층수는 <별표1>에 따라 건축하여야 한다.
		배치 및 건축선	• 건축선의 위치와 폭은 지구단위계획 시행지침 및 결정도에 따른다. - 건축한계선 : 대지경계선으로부터 3~6m - 벽면지정선 : 대지경계선으로부터 3m
		형태 및 외관	• 지붕 및 옥상 - 지붕 및 옥상 층은 자유롭게 설치하되 주변 건물 및 경관과 조화로운 디자인이 되도록 하며, 녹지 공간 확보를 위해 옥상녹화를 권장 한다. - 건물의 옥상 및 자붕위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편에서 보이지 않도록 설치하여야 한다.(방송·통신용 안테나 제외) • 담장 및 대문 - 담장을 설치하는 경우에는 보행환경의 쾌적성 및 경관 등을 증진 시킬 수 있도록 높이 1.2m 이하의 투시형담장 또는 생울타리로 설치하도록 권장한다. • 외벽의 재료, 형태 등 - 건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별 없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다. • 옥외광고물 - 옥외광고물(간판) 설치기준은 지구단위계획 시행지침을 따른다. • 야간경관 - 야간경관 설치기준은 지구단위계획 시행지침을 따른다.
		색채	• 건축물의 색채는 지구단위계획 시행지침을 따른다.

< 별 표 1 > 산업시설용지 건축물 허용용도·건폐율·용적률·높이(변경)

구분		산업시설용지
건축물 용도	허용 용도	• 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장 * 및 공장부지 안에 설치하는 부대시설 • 「산업입지 및 개발에 관한 법률」제2조에 의한 문화산업시설 : 정보서비스업(63) • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터 ** 및 생산활동을 지원하기 위한 시설*** • 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 • 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」제2조 제1호에 따른 물류시설(물류단지는 제외)**** - 화물의 운송·보관·하역·가공·조립·분류·수리·포장·상표부착·판매·정보통신 등의 활동을 위한 시설 • 문화 및 집회시설 중 전시장*****
	불허 용도	• 허용용도 이외의 용도

경 기 도 보

제5776호

2017. 7. 31.(월)

구분		산업시설용지		
건폐율		80% 이하	80% 이하	
용적률		280% 이하	280% 이하	
최고층수		6층 (29m이하)	6층 (29m이하)	기정 : 6층 (29m이하) 변경 : 6층 (29m이하, 물류시설일 경우에 한해 33m이하)
해당가구		산업1(임대용지)	산업2	산업3
* 도시형공장에 입주 가능한 업종은 <별표1-1>내 용도에 한정 ** 지식산업센터에 입주 가능한 업종은 <별표1-2>내 용도에 한정 *** 지식산업센터내 입주업체의 생활활동을 지원하기 위한 시설의 종류 및 규모는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제36조의4에 따라 설치 가능. 단, 제2종근린생활시설 중 안마사술소, 단란주점, 옥외철타이 설치된 골프연습장 및 고시원은 불허 **** 물류시설은 산업단지관리기본계획 수립시 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」제 43조에 따라 물류시설용도로 세분화하여야 함 ***** 문화 및 집회시설은 도시형공장 및 벤처기업집적시설의 부대시설로서 건축물 연면적의 20% 이하에 한함				

구분		산업시설용지		
건축물 용도	허용 용도	•「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장 * 및 공장부지 안에 설치하는 부대시설 •「산업입지 및 개발에 관한 법률」제2조에 의한 문화산업시설 : 영상·오디오·기록물제작·및·배급업(59), 방송업(60) •「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처 기업집적시설 •「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」제2조 제1호에 따른 물류 시설(물류단지는 제외)**** - 화물의 운송·보관·하역·가공·조립·분류·수리·포장·상표부착·판매· 정보통신 등의 활동을 위한 시설	•「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장 * 및 공장부지 안에 설치하는 부대시설 •「산업입지 및 개발에 관한 법률」제2조에 의한 공장 : 인쇄·및·기록 매체복제업(18) •「산업입지 및 개발에 관한 법률」제2조에 의한 문화산업 시설 : 출판업(58) •「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처 기업집적시설 •「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」제2조 제1호에 따른 물류 시설(물류단지는 제외)**** - 화물의 운송·보관·하역·가공·조립·분류·수리·포장·상표부착·판매· 정보통신 등의 활동을 위한 시설	
		• 허용용도 이외의 용도	• 허용용도 이외의 용도	
	건폐율		80% 이하	80% 이하
용적률		280% 이하	280% 이하	
최고층수		기정 : 6층 (29m이하) 변경 : 6층 (29m이하, 물류시설일 경우에 한해 33m이하)	6층 (29m이하)	
해당가구		산업4	산업5	
* 도시형공장에 입주 가능한 업종은 <별표1-1>내 용도에 한정 ** 지식산업센터에 입주 가능한 업종은 <별표1-2>내 용도에 한정 *** 지식산업센터내 입주업체의 생활활동을 지원하기 위한 시설의 종류 및 규모는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제36조의4에 따라 설치 가능. 단, 제2종근린생활시설 중 안마사술소, 단란주점, 옥외철타이 설치된 골프연습장 및 고시원은 불허 **** 물류시설은 산업단지관리기본계획 수립시 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」제 43조에 따라 물류시설용도로 세분화하여야 함				

구분		산업시설용지		
건축물 용도	허용 용도	•「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장 * 및 공장부지 안에 설치하는 부대시설 •「산업입지 및 개발에 관한 법률」제2조에 의한 지식산업시설 : 전문서비스업(71), 건축기술·엔지니어링·및·기타·과학기술·서비스업(72) •「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처 기업집적시설 •「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」제2조 제1호에 따른 물류 시설(물류단지는 제외)**** - 화물의 운송·보관·하역·가공·조립·분류·수리·포장·상표부착·판매· 정보통신 등의 활동을 위한 시설	•「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장 * 및 공장부지 안에 설치하는 부대시설 •「산업입지 및 개발에 관한 법률」제2조에 의한 정보통신산업시설 : 통신업(61), 컴퓨터·프로그래밍·시스템·통합·및·관리업(62) •「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터 ** 및 생활활동을 지원하기 위한 시설*** •「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 •「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」제2조 제1호에 따른 물류 시설(물류단지는 제외)**** - 화물의 운송·보관·하역·가공·조립·분류·수리·포장·상표부착·판매· 정보통신 등의 활동을 위한 시설	
		• 문화 및 집회시설 중 전시장*****		
	건폐율		80% 이하	80% 이하
용적률		280% 이하	280% 이하	
최고층수		기정 : 6층 (29m이하) 변경 : 6층 (29m이하, 물류시설일 경우에 한해 33m이하)	6층 (29m이하)	
해당가구		산업4	산업5	
* 도시형공장에 입주 가능한 업종은 <별표1-1>내 용도에 한정 ** 지식산업센터에 입주 가능한 업종은 <별표1-2>내 용도에 한정 *** 지식산업센터내 입주업체의 생활활동을 지원하기 위한 시설의 종류 및 규모는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제36조의4에 따라 설치 가능. 단, 제2종근린생활시설 중 안마사술소, 단란주점, 옥외철타이 설치된 골프연습장 및 고시원은 불허 **** 물류시설은 산업단지관리기본계획 수립시 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」제 43조에 따라 물류시설용도로 세분화하여야 함				

경 기 도 보

제5776호

2017. 7. 31.(월)

구분		산업시설용지		
	불허 용도	• 허용용도 이외의 용도		• 허용용도 이외의 용도
건폐율		80% 이하		80% 이하
용적률		280% 이하		280% 이하
최고층수	6층 (29m이하)	기정 : 6층 (29m이하) 변경 : 6층 (29m이하, 물류시설일 경우에 한해 33m이하)	기정 : 5층 (25m이하) 변경 : 5층 (25m이하, 물류시설일 경우에 한해 33m이하)	기정 : 5층 (25m이하) 변경 : 5층 (55m이하)
해당가구	산업6	산업7	산업8	산업11
* 도시형공장에 입주 가능한 업종은 <별표1-1>내 용도에 한정 ** 지식산업센터에 입주 가능한 업종은 <별표1-2>내 용도에 한정 *** 지식산업센터내 입주업체의 생산활동을 지원하기 위한 시설의 종류 및 규모는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제36조의4에 따라 설치 가능. 단, 제2종근린생활시설 중 안마사술소, 단란주점, 옥외철탕이 설치된 골프연습장 및 고시원은 불허 **** 물류시설은 산업단지관리기본계획 수립시 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제 43조에 따라 물류시설용도로 세분화하여야 함 ***** 문화 및 집회시설은 도시형공장 및 벤처기업집적시설의 부대시설로서 건축물 연면적의 20% 이하에 한함				

구분		산업시설용지	
건축물 용도	허용 용도	• 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장* 및 공장부지 안에 설치하는 부대시설 • 「산업입지 및 개발에 관한 법률」제2조에 의한 문화산업시설 : 영상·오디오·기록·물제작·및·배급업(59), 방송업(60) • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터** 및 생산활동을 지원하기 위한 시설*** • 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 • 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」제2조 제1호에 따른 물류시설(물류단지는 제외)**** - 화물의 운송·보관·하역·가공·조립·분류·수리·포장·상표부착·판매·정보통신 등의 활동을 위한 시설 • 문화 및 집회시설 중 전시장*****	
	불허 용도	• 허용용도 이외의 용도	
건폐율		80% 이하	
용적률		280% 이하	
최고층수		기정 : 6층 (29m이하) 변경 : 6층 (29m이하, 물류시설일 경우에 한해 33m이하)	기정 : 6층 (29m이하) 변경 : 6층 (65m이하)
해당가구		산업9	산업10
* 도시형공장에 입주 가능한 업종은 <별표1-1>내 용도에 한정 ** 지식산업센터에 입주 가능한 업종은 <별표1-2>내 용도에 한정 *** 지식산업센터내 입주업체의 생산활동을 지원하기 위한 시설의 종류 및 규모는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제36조의4에 따라 설치 가능. 단, 제2종근린생활시설 중 안마사술소, 단란주점, 옥외철타이 설치된 골프연습장 및 고시원은 불허 **** 물류시설은 산업단지관리기본계획 수립시 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」제 43조에 따라 물류시설용도로 세분화하여야 함 ***** 문화 및 집회시설은 도시형공장 및 벤처기업집적시설의 부대시설로서 건축물 연면적의 20% 이하에 한함			

< 별표1-1 > 도시형공장에 입주 가능한 업종

분류번호	업 종 명
26410	유선통신장비 제조업
26421	방송장비 제조업
26422	이동전화기 제조업
26429	기타 무선 통신장비 제조업
26519	비디오 및 기타 영상기기 제조업
26529	기타 음향기기 제조업

※ 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령 제34조제2호

< 별표1-2 > 지식산업센터에 입주 가능한 업종

구 분	업 종
1. 제조업	18. 인쇄 및 기록매체 복제업 26. 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업 28. 전기장비 제조업 33. 기타 제품 제조업
2. 지식기반산업	33. 기타 제품 제조업 중 광고물작성업 59. 영상·오디오 기록물 제작 및 배급업 중 영화 및 비디오제작업, 오디오기록매체출판업 70. 연구개발업 72. 건축기술 및 엔지니어링서비스업 73. 전문디자인업
3. 정보통신산업	58. 출판업 62. 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업 63. 정보서비스업 66. 금융지원 서비스업

※ 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 28조의5

※ 한국표준산업분류표 신분류코드(중분류)

② 복합용지(변경)

도면번호	위 치	구분	계 획 내 용
복합1~ 복합5	복합1~ 복합5	용도	• 건축물 용도는 <별표2>에 따라 건축하여야 한다.
		건폐율	• 건축물의 건폐율은 <별표2>에 따라 건축하여야 한다.
		용적률	• 건축물의 용적률은 <별표2>에 따라 건축하여야 한다.
		최고층수	• 건축물의 층수는 <별표2>에 따라 건축하여야 한다.
		배치 및 건축선	• 건축선의 위치와 폭은 지구단위계획 시행지침 및 결정도에 따른다. - 건축한계선 : 대지경계선으로부터 3~6m - 벽면지정선 : 대지경계선으로부터 3m
		형태 및 외관	• 지붕 및 옥상 - 지붕 및 옥상 층은 자유롭게 설치하되 주변 건물 및 경관과 조화로운 디자인이 되도록 하며, 녹지 공간 확보를 위해 옥상녹화를 권장 한다. - 건물의 옥상 및 지붕위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편에서 보이지 않도록 설치하여야 한다.(방송·통신용 안테나 제외) • 담장 및 대문 - 담장을 설치하는 경우에는 보행환경의 쾌적성 및 경관 등을 증진 시킬 수 있도록 높이 1.2m 이하의 투시형담장 또는 생울타리로 설치하도록 권장한다. • 외벽의 재료, 형태 등 - 건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별 없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다. • 옥외광고물 - 옥외광고물(간판) 설치기준은 지구단위계획 시행지침을 따른다. • 야간경관 - 야간경관 설치기준은 지구단위계획 시행지침을 따른다.
		색채	• 건축물의 색채는 지구단위계획 시행지침을 따른다.

< 별표 2 > 복합용지 건축물 허용용도·건폐율·용적률·높이(변경)

구분		복합용지	
건 축 물 용 도	허용 용도	■ 산업시설* • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장* 및 공장부지 안에 설치하는 부대시설 • 「산업입지 및 개발에 관한 법률」제2조에 의한 문화산업시설 : 영상·오디오·기록물제작·배급업(59), 방송업(60) • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터** 및 생산활동을 지원하기 위한 시설*** • 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 • 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」제2조 제1호에 따른 시설(물류단지는 제외) - 화물의 운송·보관·하역·가공·조립·분류·수리·포장·상표부착·판매·정보통신 등의 활동을 위한 시설 ■ 상업시설* • 제1,2종 근린생활시설(안마사술소, 단란주점, 옥외철타이 설치된 골프연습장 및 고시원 제외) • 자동차관련시설 중 매매장 • 판매시설 ■ 지원시설* • 문화 및 집회시설 중 공연장, 회의장, 전시장 • 교육연구시설 • 노유자시설(노인복지시설 제외) • 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) • 업무시설 • 방송통신시설	■ 산업시설* • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장 및 공장부지 안에 설치하는 부대시설 • 「산업입지 및 개발에 관한 법률」제2조에 의한 지식산업시설 : 전문서비스업(71), 건축기술·엔지니어링 및 기타 과학기술서비스업(72) • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터** 및 생산활동을 지원하기 위한 시설*** • 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 • 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」제2조 제1호에 따른 시설(물류단지는 제외) - 화물의 운송·보관·하역·가공·조립·분류·수리·포장·상표부착·판매·정보통신 등의 활동을 위한 시설 ■ 상업시설* • 제1,2종 근린생활시설(안마사술소, 단란주점, 옥외철타이 설치된 골프연습장 및 고시원 제외) • 판매시설 ■ 지원시설* • 문화 및 집회시설 중 공연장, 회의장, 전시장 • 교육연구시설 • 노유자시설(노인복지시설 제외) • 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) • 업무시설
	불허 용도	• 허용용도 이외의 용도	• 허용용도 이외의 용도
건폐율		60% 이하	80% 이하
용적률		500% 이하	330% 이하
최고층수		16층 (100m이하)	기정 : 5층 (25m이하) 변경 : 5층 (55m이하)
해당가구		복합1	복합2, 복합3, 복합5
* 「산업입지의 개발에 관한 통합지침」에 따라 복합용지계획을 위하여 시설의 세부용도별 비율 설정 - 건축물 연면적 기준으로 산업시설면적 60%이상, 상업시설면적 30%이하, 지원시설면적 10%이하로 계획 - 근린생활시설 및 판매시설의 면적합은 건축물 연면적의 30%를 초과할 수 없음 - 문화 및 집회시설은 부수용도로서 건축물 연면적의 10% 이하에 한함 ** 지식산업센터에 입주 가능한 업종은 <별표 1-2>내 용도에 한정 *** 지식산업센터내 입주업체의 생산활동을 지원하기 위한 시설의 종류 및 규모는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」제36조의4에 따라 설치 가능. 단, 제2종근린생활시설 중 안마사술소, 단란주점, 옥외철타이 설치된 골프연습장 및 고시원은 불허			

구분		복합용지	
건 축 물 용 도	허용 용도	■ 산업시설* • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장 및 공장부지 안에 설치하는 부대시설 • 「산업입지 및 개발에 관한 법률」제2조에 의한 지식산업시설 : 연구개발업(70) • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터** 및 생산활동을 지원하기 위한 시설*** • 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 • 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」제2조 제1호에 따른 시설(물류단지는 제외) - 화물의 운송·보관·하역·가공·조립·분류·수리·포장·상표부착·판매·정보통신 등의 활동을 위한 시설	

구분	복합용지
	■ 상업시설* • 제1,2종 근린생활시설(안마시술소, 단란주점, 옥외철타이 설치된 골프연습장 및 고시원 제외) ■ 판매시설 ■ 지원시설* • 문화 및 집회시설 중 공연장, 회의장, 전시장 • 교육연구시설 • 노유자시설(노인복지시설 제외) • 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) • 업무시설
불허용도	• 허용용도 이외의 용도
건폐율	80% 이하
용적률	330% 이하
최고층수	기정 : 5층 (25m이하) 변경 : 5층 (55m이하)
해당가구	복합4
* 「산업입지의 개발에 관한 통합지침」에 따라 복합용지계획을 위하여 시설의 세부용도별 비율 설정 - 건축물 연면적 기준으로 산업시설면적 60%이상, 상업시설면적 30%이하, 지원시설면적 10%이하로 계획 - 근린생활시설 및 판매시설의 면적합은 건축물 연면적의 30%를 초과할 수 없음 - 문화 및 집회시설은 부수용도로서 건축물 연면적의 10% 이하에 한함 ** 지식산업센터에 입주 가능한 업종은 <별표 1-2>내 용도에 한정 *** 지식산업센터내 입주업체의 생산활동을 지원하기 위한 시설의 종류 및 규모는「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」제36조의4에 따라 설치 가능. 단, 제2종근린생활시설 중 안마시술소, 단란주점, 옥외철타이 설치된 골프연습장 및 고시원은 불허	

③ 단독주택용지(변경없음)

도면번호	위 치	구분	계 획 내 용
단독1	단독1	허용용도	• 단독주택(다중주택 제외) • 제1,2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소 제외)*
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 200% 이하
		최고층수	• 4층 이하 (20m이하)
		주택의 규모 및 세대수	• 주택규모는 <별표3-1>에 규정된 규모 이내로 하되 개발계획상의 세대수를 준수하여야 한다.
		배치 및 건축선	• 건축선의 위치와 폭은 지구단위계획 시행지침 및 결정도에 따른다. - 건축한계선 : 대지경계선으로부터 1~2m - 벽면지정선 : 대지경계선으로부터 3m
		형태 및 외관	• 외벽의 재료 및 형태 - 건축물 외벽의 재료 및 색채는 건축물 전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 할 뿐만 아니라, 주변 건축물과도 조화를 유지하여야 하며, 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려하여야 한다. - 건축물의 외벽은 가급적 페인트의 사용을 지양하여, 재료의 물성, 색상이 그대로 드러나게 한다. 단, 필요에 의하여 채색을 할 경우 주변 경관에 조화를 이루어야 한다. - 지상에 노출되는 지하층의 외벽이나 기초벽 등 도로에 면하는 건축물 기반부는 지상층의 외벽과 동일하게 처리하되, 기존건축물 또는 개발예정 건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 부분은 그러하지 아니한다. • 지붕형태 및 옥상 - 블록형 단독주택용지의 지붕은 다음의 기준에 따라 조성하여야 한다. 1. 평지붕으로 계획된 경우에는 테라스나 정원으로 사용하는것을 권장하며, 노출된 옥상의 물탱크실을 설치할 수 없다.

경 기 도 보

제5776호

2017. 7. 31.(월)

도면번호	위 치	구분	계 획 내 용
			2. 경사지붕일 경우 경사도는 1:1~1:3의 범위로 하며, 경사의 방향은 가로방향에 대해 가급적 직교방향으로 계획하여, 인접건축물이 경사지붕인 경우 시각적(경사방향, 경사각도 등), 실용적(우수처리 등) 조화를 이루도록 한다. 3. 평지붕 외곽에 경사지붕 등을 설치하거나 경사지붕 외곽에 평지붕을 배치하는 것을 금지한다. 4. 경사지붕에는 가로경관에 영향을 주지 않는 범위 내에서 실외기, 안테나, 물탱크실 등을 설치할 수 있다. - 건축물의 옥상에 설치되는 승강기탑, 계단탑, 망루, 장식탑, 옥탑 등의 높이는 4.5m를 초과할 수 없다. • 담장 등 - 건축물의 담장 높이는 2m를 초과할 수 없다. - 담장의 재료는 화관목류 생울타리, 목재 등의 친환경 소재로 조성하는 것을 권장한다. 단, 인접대지 또는 도로 등과 0.5m 이상 고저차가 발생할 경우 안전을 위하여 다른 재료의 담장을 설치할 수 있다. • 옥외광고물 - 옥외광고물(간판) 설치기준은 지구단위계획 시행지침을 따른다.
		색채	• 건축물의 색채는 지구단위계획 시행지침을 따른다.

* 단독주택용지내 제1,2종 근린생활시설은 건축물 연면적의 40% 이하에 한함

④ 공동주택용지(변경없음)

도면번호	위 치	구분	계 획 내 용
공동1	공동1	하용용도	• 공동주택 중 아파트 및 주택법에 의한 부대복리시설
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 230% 이하
		최고층수	• 25층 이하 (92m이하)
		주택의 규모 및 세대수	• 주택규모는 <별표3-1>에 규정된 규모 이내로 하되 개발계획상의 세대수를 준수하여야 한다.
		배치 및 건축선	• 인동간격 및 높이 등을 적정하게 유지하여 각 단위주거에 양호한 일조 및 조망이 확보되도록 계획 • 풍부한 녹지공간, 양호한 조망 및 외부공간으로의 열린 시야 확보를 위해 고층 탑상형 배치 권장 • 주거동과 주거동사이에는 개방감과 기류의 흐름을 위해 8m이상 확보하도록 유도 • 건축선의 위치와 폭은 지구단위계획 시행지침 및 결정도에 따른다. - 건축한계선 : 대지경계선으로부터 6m
		형태 및 외관	• 입면은 저층부, 중층부, 고층부가 구분되도록 색채, 창호, 발코니 등의 구조물, 외장재료 등의 변화를 통한 입면의 변화 권장 • 주거동의 지붕은 개성있는 경관창출을 위하여 다양한 형태로 계획 • 옥탑은 슬라브형을 지양하고 아치형이나 돔형 등으로 하여 건물의 상징성 강조 및 도시의 변화있는 스카이라인 창출 • 계단실, 기계실 등의 옥탑층 높이는 평균 1개 층고(4m) 이하 설치를 권장 • 옥상에는 물탱크 및 기계실(엘리베이터 관련)등의 설치를 억제하되 불가피한 경우 외부노출역제가 되도록 계획 • 장애인에 위한 계획 - 공동주택용지에 건축하는 건축물은 장애인이 쉽게 이용할 수 있도록 건축계획을 수립하되 보건복지부령에 의한 장애인,노인,임산부등의 편의증진 보장에 관한법률과 해당 주차장 관련조례 규정을 적용한다. • 옥외광고물 - 부대복리시설 등에 설치하는 옥외광고물(간판) 설치기준은 지구단위계획 시행지침을 따른다. • 야간경관 - 야간경관 설치기준은 지구단위계획 시행지침을 따른다.
		색채	• 건축물의 색채는 지구단위계획 시행지침을 따른다.

⑤ 주상복합용지(변경없음)

도면번호	위 치	구분	계 획 내 용
주상1	주상1	용도	• 건축물 용도는 <별표3>에 따라 건축하여야 한다. • 주거용도와 주거외 용도의 비율(당해 건축물의 연면적 합계에 대한 비율임)은 주거용도 90%이하, 주거외 용도 10%이상으로 한다.
		건폐율	• 60% 이하

경 기 도 보

제5776호

2017. 7. 31.(월)

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용
		용적률	• 450% 이하
		최고층수	• 38층 이하 (122m 이하)
		주택의 규모 및 세대수	• 주택규모는 <별표3-1>에 규정된 규모 이내로 하되 개발계획상의 세대수를 준수하여야 한다.
		배치 및 건축선	• 한강 조망권 및 통경축이 형성될 수 있도록 배치하여 함. • 가로변 전면부의 접지성을 높이기 위하여 자침도에서 지정된 건축자정선 또는 벽면지정선은 해당 획지의 지정선 길이의 3분의 2이상에 건축물의 해당 수직면이 이들 선에 접하여야 한다. - 건축한계선 : 대지경계선으로부터 6m • 주거와 주거 외 용도가 수직적으로 복합된 주상복합 건축물의 경우에는 주거의 용도의 시설은 3층까지만 설치(지하는 2층까지만 허용. 단, 주차장, 기계실 및 전기실은 예외로 한다)를 원칙으로 하며, 주거 환경이 보호될 수 있도록 주거동의 출입구계단 등을 주거의 다른 용도의 시설과 분리된 구조로 하여야 한다.
		형태 및 외관	• 주거동의 형태는 탑상형(타워형)을 권장하며, 입면적은 3,500제곱미터이하(26층 이상의 주거동의 경우 경관상 지장이 없다고 해당 건축심의에서 허용할 경우에는 3,500제곱미터 초과가능), 주거동 1개층의 호수는 6호를 초과할 수 없다. • 주거동의 입면은 지상층부(1층~3층구간내), 기준층부, 최상층부(최상층1~2층구간내)로 구분하며, 각 부분 간에는 다음 중 최소 2가지 이상을 함께 적용하여 입면변화를 이루어야 한다. - 색채 변화 - 재질 변화 - 외관의 디자인 변화 • 건축물 1층 외벽면은 50%이상을 투시형 벽면으로 하고, 셔터는 투시형 셔터를 설치한다. • 담장설치가 필요한 경우 담장의 높이는 0.8미터 이하의 화목류의 생울타리로 하되, 간선가로변에는 설치 할 수 없다. • 옥외광고물 - 옥외광고물(간판) 설치기준은 지구단위계획 시행지침을 따른다. • 야간경관 - 야간경관 설치기준은 지구단위계획 시행지침을 따른다.
		색채	• 건축물의 색채는 지구단위계획 시행지침을 따른다.

< 별표 3 > 주상복합용지의 건축물 용도

구 분		주상복합용지	
건축물 용도	허용용도	• 아파트, 부대복리시설 • 불허용도를 제외한 준주거지역내 허용용도	
	3층이하 권장용도	• 불허용도를 제외한 준주거지역내 허용용도	
	불허용도	• 단독주택 • 제2종근린생활시설중 단란주점 및 안마원안마시술소 • 의료시설중 정신병원·요양소·격리병원 • 숙박시설 • 위락시설 • 창고시설 • 공장	• 위험물저장 및 처리시설 • 자동차관련시설(주차장 제외) • 동물 및 식물관련시설 • 발전시설 • 교정 및 군사시설 • 관광휴게시설 • 청소년보호법 제2조5호가목의 청소년출입·고용금지업소

< 별표 3-1 > 주택규모 및 세대수, 건축물의 건폐율, 용적률, 최고층수

획지번호	주택유형(㎡)	획지면적(㎡)	세대수(세대)	인구수(인)	평균규모(㎡)	최고층수(층)	건폐율(%)	허용용적률(%)	비고
단독1	265㎡초과	10,488	40	106	277	4	60	200	
공동1	60~85㎡미만 85㎡초과	50,925	1,100	2,904	115	25	60	230	
주상1	60~85㎡미만 85㎡초과	97,679	2,760	7,286	120	38	60	450 (주거:400)	
합 계		159,092	3,900	10,296	-	-	-	-	

⑥ 상업시설용지(변경없음)

도면번호	위 치	구분	계 획 내 용
상업1	상업1	권장용도	• 건축물 용도는 <별표4>에 따라 건축하여야 한다. • 제1, 2종 근린생활시설(단, 옥외 철탑이 설치되는 골프연습장 제외) • 문화 및 집회시설 중 공연장(단, 극장 및 영화관에 한함) • 판매시설 • 의료시설 중 병원(단, 정신병원 및 요양병원 제외) • 업무시설 • 위락시설 - 단란주점으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것 - 유흥주점이나 그 밖에 이와 비슷한 것
		건폐율	• 70% 이하
		용적률	• 750% 이하
		최고층수	• 20층 이하 (100m이하) • 1층부의 높이는 4.5미터를 권장하며, 특히 1층 벽면지정선이 지정된 경우에는 반드시 1층부의 높이를 4.5미터로 하여야 한다.
		배치 및 건축선	• 건축물의 주전면은 다음 원칙에 따라 위치하여야 한다. - 둘 이상의 도로와 면하고 있는 대지의 경우 폭원이 큰 도로에 면한 외벽면 - 20미터 이상의 도로가 2개 이상 동시에 면하고 있는 대지의 경우 폭원이 큰 도로에 주전면을 면하도록 하되, 20미터 이상 도로에 면한 기타 외벽면도 주전면에 준한 외관설계 권장(가각이 있는 경우 가각 포함) - 1층벽면 지정선에 면한 외벽면 • 상기 조건들이 겹치는 획지는 각 규정 모두 적용 설치 • 건축물의 1층 바닥높이는 대지내 공지 또는 보도와 20센티미터 이상 단차가 나지 않도록 한다. • 가로변 전면부의 접지성을 높이기 위하여 지침도에서 지정된 해당 획지의 건축 지정선 끝의 3분의 2이상에 전면부 외벽면이 접하여야 한다. • 건축선의 위치와 폭은 지구단위계획 시행지침 및 결정도에 따른다. - 건축한계선 : 대지경계선으로부터 3m - 벽면지정선 : 대지경계선으로부터 3m
		형태 및 외관	• 1층벽면지정선에 면한 외벽면은 50%이상을 투시형으로 한다. 이때 셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리하여야 한다. 다만, 건축물의 용도상 부득이 하여 해당 승인권자(또는 허가권자)가 인정한 경우는 그러하지 아니한다. • 건물의 옥상 및 지붕위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건나팔에서 보이지 않도록 설치할 것을 권장한다(방송통신용 안테나 제외) • 담장 - 상업시설용지내 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있는 경우 보행 등의 안전성을 위하여나 부득이한 사유가 있을 경우 관련 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 달리할 수 있다. • 장애인에 위한 계획 - 상업시설용지에 건축하는 건축물은 장애인이 쉽게 이용할 수 있도록 건축계획을 수립하되 보건복지부령에 의한 장애인노인,임산부등의 편의증진 보장에 관한법률과 해당 주차장 관련조례 규정을 적용한다. • 옥외광고물 - 옥외광고물(간판) 설치기준은 지구단위계획 시행지침을 따른다. • 야간경관 - 야간경관 설치기준은 지구단위계획 시행지침을 따른다.
		색채	• 건축물의 색채는 지구단위계획 시행지침을 따른다.

⑦ 업무시설용지(변경없음)

도면번호	위 치	구분	계 획 내 용
업무1	업무1	권장용도	• 건축물 용도는 <별표4>에 따라 건축하여야 한다. • 제1, 2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 안마원 및 고시원 제외) • 문화 및 집회시설 중 공연장, 회의장에 한함 • 의료시설(격리병원, 정신병원, 요양소 제외) • 교육연구시설 • 운동시설(철탑이 설치된 실외골프장 제외) • 일반업무시설(지상연면적의 60% 이상) • 방송통신시설 중 방송국, 전신전화국, 통신용시설

경 기 도 보

제5776호

2017. 7. 31.(월)

도면번호	위 치	구분	계 획 내 용
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 350% 이하
		최고층수	• 20층 이하 (90m이하)
		배치 및 건축선	• 건축선의 위치와 폭은 지구단위계획 시행지침 및 결정도에 따른다. - 건축한계선 : 대지경계선으로부터 3~6m - 벽면지정선 : 대지경계선으로부터 3m
		형태 및 외관	• 지붕 및 옥상 - 지붕 및 옥상 층은 자유롭게 설치하되 주변 건물 및 경관과 조화로운 디자인이 되도록 하며, 녹지 공간 확보를 위해 옥상녹화를 권장 한다. - 건물의 옥상 및 지붕위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편에서 보이지 않도록 설치하여야 한다.(방송·통신용 안테나 제외) • 담장 및 대문 - 담장을 설치하는 경우에는 보행환경의 쾌적성 및 경관등을 증진 시킬 수 있도록 높이 1.2m 이하의 투시형담장 또는 생울타리로 설치하도록 권장한다. • 외벽의 재료, 형태 등 - 전충부 외벽면은 50%이상을 투시형 벽면으로 하고, 셔터는 투시형 셔터를 설치토록 한다. - 건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다. • 옥외광고물 - 옥외광고물(간판) 설치기준은 지구단위계획 시행지침을 따른다. • 야간경관 - 야간경관 설치기준은 지구단위계획 시행지침을 따른다.
		색채	• 건축물의 색채는 지구단위계획 시행지침을 따른다.

⑧ 숙박용지(변경없음)

도면번호	위 치	구분	계 획 내 용
숙박1	숙박1	허용용도	• 건축물 용도는 <별표4>에 따라 건축하여야 한다. • 문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장, 전시장 • 위락시설 • 관광휴게시설
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 70% 이하
		용적률	• 500% 이하
		최고층수	• 14층 이하 (80m이하)
		배치 및 건축선	• 건축선의 위치와 폭은 지구단위계획 시행지침 및 결정도에 따른다. - 건축한계선 : 대지경계선으로부터 3~6m - 벽면지정선 : 대지경계선으로부터 3m
		형태 및 외관	• 지붕 및 옥상 - 지붕 및 옥상 층은 자유롭게 설치하되 주변 건물 및 경관과 조화로운 디자인이 되도록 하며, 녹지 공간 확보를 위해 옥상녹화를 권장 한다. - 건물의 옥상 및 지붕위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편에서 보이지 않도록 설치하여야 한다.(방송·통신용 안테나 제외) •담장 및 대문 - 담장을 설치하는 경우에는 보행환경의 쾌적성 및 경관등을 증진 시킬 수 있도록 높이 1.2m 이하의 투시형담장 또는 생울타리로 설치하도록 권장한다. •외벽의 재료, 형태 등 - 전면부 외벽면은 50%이상을 투시형 벽면으로 하고, 셔터는 투시형 셔터를 설치토록 한다. - 건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별 없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다.

경 기 도 보

제5776호

2017. 7. 31.(월)

도면번호	위 치	구분	계 획 내 용
			• 옥외광고물 - 옥외광고물(간판) 설치기준은 지구단위계획 시행지침을 따른다. • 야간경관 - 야간경관 설치기준은 지구단위계획 시행지침을 따른다.
		색채	• 건축물의 색채는 지구단위계획 시행지침을 따른다.

< 별표 4 > 상업시설·숙박용지 및 업무시설용지 용도분류표

구 분	상업시설·숙박용지 및 업무시설용지		
	상업용지	숙박용지	업무시설용지
단독주택	X	X	X
공동주택	X	X	X
제1종근린생활시설	●	●	● (“라”목중 안마원, “사”, “아”목 제외)
제2종근린생활시설	●	●	● (단란주점, 안마시술소, 고시원 제외)
문화 및 집회시설	● (관람장, 동·식물원 제외)	● (관람장, 동·식물원 제외)	● (관람장, 동·식물원 제외)
종교시설	X	X	X
판매시설	● (철타이 설치된 실외 골프연습장 제외)	● (철타이 설치된 실외 골프연습장 제외)	○ (철타이 설치된 실외 골프연습장 제외)
운수시설	○	○	X
의료시설	● (정신, 요양, 격리병원 제외)	X	● (정신, 요양, 격리병원 제외)
교육연구시설	○	X	●
노유자시설	○	○	○
수련시설	X	X	X
운동시설	○	○	●
업무시설	●	● (오피스텔 제외)	●
숙박시설	○ (일반숙박시설 및 생활숙박시설에 한함)	○	X
위락시설	● (지형물등에 의해 주거지역과 차단된 경우 한함)	●	X
공장	X	X	X
창고시설	X	X	X
위험물저장 및 처리시설	X	X	X
자동차관련시설	○ (폐차장 제외)	X X	○ (폐차장 제외)
동물 및 식물관련시설	X	X	X
분뇨 및 쓰레기처리시설	X	X	X
교정 및 군사시설	X	X	X
방송통신시설	○	X	●
발전시설	X	X	X
묘지관련시설	X	X	X
관광휴게시설	○	X	X
장례식장	X	X	X

주) ○ : 국토의계획및이용에관한 법률에 따라 건축할 수 있는 용도(● : 권장)
X : 불허용도

⑨ 유치원용지(변경없음)

도면번호	위 치	구분	계 획 내 용
유치원1	유치원1	허용용도	• 교육연구시설 - 학교 중 유치원
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 200% 이하
		최고층수	• 4층 이하 (20m이하)
		배치 및 건축선	• 활동이 집적되는 공간의 쾌적성 증진과 교사 및 학생이용의 편리성을 위해 건축물의 전면방향은 위계가 높은 도로 또는 공원·녹지를 향하도록 권장한다.
		형태 및 외관	• 지붕 및 옥탑 - 지붕 및 옥상 층은 자유롭게 설치하되 주변 건물 및 경관과 조화로운 디자인이 되도록 하며, 녹지공간 확보를 위해 옥상녹화를 권장 한다. - 건물의 옥상 및 지붕위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편에서 보이지 않도록 설치하여야 한다.(방송·통신용 안테나 제외) • 외벽의 재료, 형태 등 - 건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다. • 옥외광고물 - 옥외광고물(간판) 설치기준은 지구단위계획 시행지침을 따른다. • 야간경관 - 야간경관 설치기준은 지구단위계획 시행지침을 따른다.
		색채	• 건축물의 색채는 지구단위계획 시행지침을 따른다.

⑩ 학교용지(변경없음)

도면번호	위 치	구분	계 획 내 용
학교1	학교1	허용용도	• 교육연구시설 - 학교 중 초등학교
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 200% 이하
		최고층수	• 5층 이하 (20m이하)
		배치 및 건축선	• 활동이 집적되는 공간의 쾌적성 증진과 교사 및 학생이용의 편리성을 위해 건축물의 전면방향은 위계가 높은 도로 또는 공원·녹지를 향하도록 권장한다. • 학교시설의 교사동은 부지여건 및 일조를 감안하여 배치하고 운동장이 시설용지의 남쪽에 배치되도록 권장한다.
		형태 및 외관	• 지붕 및 옥상 - 지붕 및 옥상 층은 자유롭게 설치하되 주변 건물 및 경관과 조화로운 디자인이 되도록 하며, 녹지공간 확보를 위해 옥상녹화를 권장 한다. - 건물의 옥상 및 지붕위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편에서 보이지 않도록 설치하여야 한다.(방송·통신용 안테나 제외) • 외벽의 재료, 형태 등 - 건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다. - 담장은 체육시간에 공이 넘어가는 것을 방지하기 위한 안전망을 설치하도록 한다. • 옥외광고물 - 옥외광고물(간판) 설치기준은 지구단위계획 시행지침을 따른다. • 야간경관 - 야간경관 설치기준은 지구단위계획 시행지침을 따른다.
		색채	• 건축물의 색채는 지구단위계획 시행지침을 따른다.

경 기 도 보

제5776호

2017. 7. 31.(월)

도면번호	위 치	구분	계 획 내 용
학교2	학교2	허용용도	- 교육연구시설 - 학교 중 중학교
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 200% 이하
		최고층수	• 5층 이하 (20m이하)
		배치 및 건축선	• 활동이 집적되는 공간의 쾌적성 증진과 교사 및 학생이용의 편리성을 위해 건축물의 전면방향은 위계가 높은 도로 또는 공원·녹지를 향하도록 권장한다. • 학교시설의 교사동은 부지여건 및 일조를 감안하여 배치하고 운동장이 시설용지의 남쪽에 배치되도록 권장한다.
		형태 및 외관	• 지붕 및 옥상 - 지붕 및 옥상 층은 자유롭게 설치하되 주변 건물 및 경관과 조화로운 디자인이 되도록 하며, 녹지 공간 확보를 위해 옥상녹화를 권장 한다. - 건물의 옥상 및 지붕위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편에서 보이지 않도록 설치하여야 한다.(방송 · 통신용 안테나 제외) • 외벽의 재료, 형태 등 - 건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다. - 담장은 체육시간에 공이 넘어가는 것을 방지하기 위한 안전망을 설치하도록 한다. • 옥외광고물 - 옥외광고물(간판) 설치기준은 지구단위계획 시행지침을 따른다. • 야간경관 - 야간경관 설치기준은 지구단위계획 시행지침을 따른다.
		색채	• 건축물의 색채는 지구단위계획 시행지침을 따른다.

⑪ 종교용지(변경없음)

도면번호	위 치	구분	계 획 내 용
종교1	종교1	허용용도	• 종교시설(불안당 제외) • 제2종 근린생활시설 중 종교집회장 • 노유자시설(건축물 연면적의 30% 이하에 한함)
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 200% 이하
		최고층수	• 4층 이하 (20m이하)
		배치 및 건축선	• 종교시설의 경우 건축물은 가급적 남향배치를 권장한다. • 건축선의 위치와 폭은 지구단위계획 시행지침 및 결정도에 따른다. - 건축한계선 : 대지경계선으로부터 3m - 벽면지정선 : 대지경계선으로부터 3m
		형태 및 외관	• 지붕 및 옥탑 - 건축물의 옥상에 설치되는 승강기탑·계단탑·망루·장식탑·옥탑 등의 높이는 4.5m를 초과할 수 없다. - 옥상에 설치되는 조명시설은 인근 주민에게 피해를 주지 않도록 눈부심이 없는 간접조명 등의 방법을 사용하여야 한다. • 외벽의 재료, 형태 등 - 건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다. • 옥외광고물 - 옥외광고물(간판) 설치기준은 지구단위계획 시행지침을 따른다. • 야간경관 - 야간경관 설치기준은 지구단위계획 시행지침을 따른다.
		색채	• 건축물의 색채는 지구단위계획 시행지침을 따른다.

경 기 도 보

제5776호

2017. 7. 31.(월)

⑫ 기타시설용지(변경없음)			
도면번호	위 치	구분	계 획 내 용
위1	위1	허용용도	• 건축법 시행령 별표1호에 의한 위험물저장 및 처리시설 중 주유소 및 석유판매소와 그 부대시설(위험물안전관리법 시행규칙 별표 제13호에 한함)
		건폐율	• 50% 이하
		용적률	• 100% 이하
		최고층수	• 3층 이하 (13m이하)
		배치 및 건축선	• 건축선의 위치와 폭은 지구단위계획 시행지침 및 결정도에 따른다.
		형태 및 외관	• 건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다.
오1	오1	허용용도	• 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙에 따른 하수도 중 오수중계펌프장에 한하여 건축하여야 한다.
		건폐율	• 20% 이하
		용적률	• 100% 이하
		최고층수	• 3층 이하 (13m이하)
		배치 및 건축선	• 건축선의 위치와 폭은 지구단위계획 시행지침 및 결정도에 따른다.
		형태 및 외관	• 건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다.
주1, 주2, 주4, 주5	주1, 주2, 주4, 주5	허용용도	• 주차장법 제2조의 규정에 의한 노외주차장(주차전용 건축물 및 부속용도)에 한하며, 해당용도지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 별표1호의 제1,2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 판매 및 영업시설, 운동시설, 업무시설과 복합적으로 건축할 수 있으며, 이 경우에는 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 건축연면적의 70%이상이어야 한다. • 주차장외의 용도로 사용되는 부분은 후면도로나 부출입구변에 설치하여야 한다.
		건폐율	• 80% 이하
		용적률	• 350% 이하
		최고층수	• 5층 이하 (18m이하)
		배치 및 건축선	• 건축선의 위치와 폭은 지구단위계획 시행지침 및 결정도에 따른다.
		형태 및 외관	• 지붕 및 옥상층은 자유롭게 설치하되 주변 건물 및 경관과 조화로운 디자인이 되도록 하며, 녹지 공간 확보를 위해 옥상녹화를 권장한다. • 도로 등 건축이 금지된 공지에 면한 대지경계부와 공공공지의 담장 설치는 원칙적으로 불허한다. • 대지경계부에 담장을 설치할 경우에는 보행환경의 쾌적성 및 가로경관 등을 고려한 소재 및 형태로 설치하되, 0.8미터 높이의 화관목류 생울타리로 설치할 것을 권장한다. • 건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다.
주3	주3	허용용도	• 주차장법 제2조의 규정에 의한 노외주차장(주차전용 건축물 및 부속용도)에 한하며, 해당용도지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 별표1호의 제1,2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 판매 및 영업시설, 운동시설, 업무시설과 복합적으로 건축할 수 있으며, 이 경우에는 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 건축연면적의 70%이상이어야 한다. • 주차장외의 용도로 사용되는 부분은 후면도로나 부출입구변에 설치하여야 한다.
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 500% 이하
		최고층수	• 5층 이하 (18m이하)
		배치 및 건축선	• 건축선의 위치와 폭은 지구단위계획 시행지침 및 결정도에 따른다.

도면번호	위 치	구분	계 획 내 용
		형태 및 외관	- 지붕 및 옥상층은 자유롭게 설치하되 주변 건물 및 경관과 조화로운 디자인이 되도록 하며, 녹지 공간 확보를 위해 옥상녹화를 권장한다. - 도로 등 건축이 금지된 공지에 면한 대지경계부와 공공공지의 담장 설치는 원칙적으로 불허한다. - 대지경계부에 담장을 설치할 경우에는 보행환경의 쾌적성 및 가로경관 등을 고려한 소재 및 형태로 설치하되, 0.8미터 높이의 화관목류 생울타리로 설치할 것을 권장한다. - 건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다.
유1	유1	허용용도	도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙에 따른 유수지
		건폐율	20% 이하
		용적률	100% 이하
		최고층수	3층 이하 (13m이하)
		배치 및 건축선	- 건축선의 위치와 폭은 지구단위계획 시행지침 및 결정도에 따른다. - 건축한계선 : 대지경계선으로부터 3~6m - 벽면지정선 : 대지경계선으로부터 3m
		형태 및 외관	건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다.

6) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경없음)

① 산업시설·복합용지

도면번호	위 치	구분	계 획 내 용
산업1~ 산업11, 복합1~ 복합5	산업1~ 산업11, 복합1~ 복합5	대지내공지	대지내 공지 조성은 <별표5> 규정에 따라 조성하는 것을 원칙으로 한다.
		대지내 차량 출입	- 차량의 진출입구는 차량출입불허구간을 제외한 부분에 설치할 수 있다. 다만, 건축허가권자가 인정하는 경우에는 차량 진출입구의 위치를 변경할 수 있다. - 차량출입이 허용된 구간이라도 다음 각 호의 구간에서는 차량출입구를 설치할 수 없다. - 하천, 보행로, 버스정차대, 가감속차선설치구간, 공원경계부, 완충녹지대 등 공공의 시설이 설치된 곳 - 버스정류장 및 정차대, 기타 승하차시설, 가감속차선 설치구간, 지하도 입구, 횡단보도 등 공공 보행 및 통행시설이 설치된 전후 10미터 이내의 구간
		주차장설치	부설주차장은 주차장법 및 김포시 주차장 설치 및 관리 조례 등 관련법규에 따라 적합하게 설치하여야 한다.

② 상업·업무·숙박용지

도면번호	위 치	구분	계 획 내 용
상업1, 업무1, 숙박1	상업1, 업무1, 숙박1	대지내공지	- 대지내 공지 조성은 <별표5> 규정에 따라 조성하는 것을 원칙으로 한다. - 횡단구배는 최소 1.5%, 최고 5%로 하며, 2%를 표준으로 설치한다. - 공공보행통로 주변에 옥외주차장, 지하주차램프 등을 설치할 경우 일정거리 이상을 이격하여 보행의 안전성을 확보하여야 한다.
		대지내 차량 출입	- 차량의 진출입구는 차량출입불허구간을 제외한 부분에 설치할 수 있다. 다만, 건축허가권자가 인정하는 경우에는 차량 진출입구의 위치를 변경할 수 있다. - 차량출입이 허용된 구간이라도 다음 각 호의 구간에서는 차량출입구를 설치할 수 없다. - 하천, 보행로, 버스정차대, 가감속차선설치구간, 공원경계부, 완충녹지대 등 공공의 시설이 설치된 곳 - 버스정류장 및 정차대, 기타 승하차시설, 가감속차선 설치구간, 지하도 입구, 횡단보도 등 공공 보행 및 통행시설이 설치된 전후 10미터 이내의 구간
		주차장설치	부설주차장은 주차장법 및 김포시 주차장 설치 및 관리 조례 등 관련법규에 따라 적합하게 설치하여야 한다.

③ 단독주택·공동주택·주상복합·유치원·학교·종교용지

도면번호	위 치	구분	계 획 내 용
단독1, 공동1, 주상1, 유치원1	단독1, 공동1, 주상1, 유치원1	대지내 공지	- 대지내 공지 조성은 <별표5> 규정에 따라 조성하는 것을 원칙으로 한다. - 횡단구배는 최소 1.5%, 최고 5%로 하며, 2%를 표준으로 설치한다.
		대지내 차량	차량의 진출입구는 차량출입불허구간을 제외한 부분에 설치할 수 있다. 다만, 건축허가권자가 인정하는 경우에는 차량 진출입구의 위치를 변경할 수 있다.

도면번호	위 치	구분	계 획 내 용
유치원1, 학교1~2, 종교1	학교1~2, 종교1	출입	- 차량출입이 허용된 구간이라도 다음 각 호의 구간에서는 차량출입구를 설치할 수 없다. - 하천, 보행로, 버스정차대, 가감속차선설치구간, 공원경계부, 완충녹지대 등 공공의 시설이 설치된 곳 - 버스정류장 및 정차대, 기타 승하차시설, 가감속차선 설치구간, 지하도 입구, 횡단보도 등 공공 보행 및 통행시설이 설치된 전후 10미터 이내의 구간
		주차장설치	부설주차장은 주차장법 및 김포시 주차장 설치 및 관리 조례 등 관련법규에 따라 적합하게 설치하여야 한다.

④ 기타시설용지

도면번호	위 치	구분	계 획 내 용
위1, 오1, 주1~5, 유1	위1, 오1, 주1~5, 유1	대지내 공 지	대지내 공지 조성은 <별표5> 규정에 따라 조성하는 것을 원칙으로 한다.
		대지내 차량출입	- 차량의 진출입구는 차량출입불허구간을 제외한 부분에 설치할 수 있다. 다만, 건축허가권자가 인정하는 경우에는 차량 진출입구의 위치를 변경할 수 있다. - 차량출입이 허용된 구간이라도 다음 각 호의 구간에서는 차량출입구를 설치할 수 없다. - 하천, 보행로, 버스정차대, 가감속차선설치구간, 공원경계부, 완충녹지대 등 공공의 시설이 설치된 곳 - 버스정류장 및 정차대, 기타 승하차시설, 가감속차선 설치구간, 지하도 입구, 횡단보도 등 공공 보행 및 통행시설이 설치된 전후 10미터 이내의 구간
		주차장설치	부설주차장은 주차장법 및 김포시 주차장 설치 및 관리 조례 등 관련법규에 따라 적합하게 설치하여야 한다.

< 별표 5 > 대지내 공지 설치기준

구 분	계 획 내 용
전면공지	“전면공지”라 함은 건축선, 벽면선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽선 사이에 확보된 대지안의 공지로서 공개공지·공공조경 등 다른 용도로 지정되지 아니한 공지를 말한다. 이때, 전면공지는 해당 필지의 개발 주체가 건축물의 신축시 이를 조성한다. - “보도 연결형 전면공지”라 함은 보도와 접한 전면공지로서 보행자 통행이 가능한 구조로 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 조성한 전면공지를 말한다. - “차도 연결형 전면공지”라 함은 보도가 없는 도로와 접한 전면공지로서 차량 또는 보행자 통행이 원활히 될 수 있는 구조로 조성한 전면공지를 말한다. “전면공지 조성기준 및 방법” - 자유로운 통행의 보장 : 전면공지에는 ‘보행자통로’를 설치할 수 없다. 다만, 해당 승인권자(또는 허가권자)가 지형여건상 불가피하다고 인정할 경우에는 그러하지 아니한다. - 경계부 처리 : 전면공지의 경계부 처리 - 전면공지는 연결한 보도 및 도로(보도가 없을 경우)와 높이 차가 없이 조성하여야 한다. 이때 전면공지와 보도에는 차량 출입 및 주·정차를 금지한다. 다만, 맹지 등 부득이한 경우 차량출입을 허용할 수 있다. - 보도 연결형 전면공지와 보도로 이루어진 보행공간의 경계부는 차량출입 및 주차가 불가능하도록 단주 등을 설치하여야 한다. 다만, 간선도로의 경우 불가피하게 주차출입구가 지정된 경우 그 출입구가 설치된 부분에 한하여 예외로 한다. - 포장 : 보도 연결형 전면공지의 포장은 공공부문에서 시행한 보도의 재료와 포장배탄을 우선적으로 준용하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 공공부문에서 시행한 보도보다 성능이 우수하고 포장배탄의 조화로우며 인정될 경우 별도의 포장도 가능하다.
공개공지	“공개공지”라 함은 건축법 제43조, 동법 시행령27조2에서 정하는 비와 같이 일반대중에게 상시 개방되는 대지안의 공간을 말한다. “공개공지 조성기준 및 방법”은 김포시 건축 조례 27조에 의해 조성하여야 한다. - 공개공지의 배치 - 공개공지는 시민의 이용이 편리하고 접근이 용이한 곳에 배치함을 원칙으로 하며, 다음 각호의 상위 순으로 대지의 조건에 따라 배치하여야 한다. □ 교차로 가각부(2개이상의 교차로 일 때 가장 넓은 교차로 가각부에 배치) □ 2개 이상의 도로와 접한 경우 가장 넓은 도로쪽 부분 □ 1개의 도로와 접한 경우 도로쪽 부분 - 인접대지나 도로 건너편 대지에 공개공지가 있는 경우 인접 또는 건너편 공개공지와 연계되게 배치하여야 한다. - 1개소로 집중 배치함을 원칙으로 하며, 보도와 접하는 공개공지의 바닥은 같은 높이로 하되 부득이하여 높이 차를 두는 경우 신체 장애인용 경사로를 설치하여야 한다. - 공개공지 조성기준 - 전면도로에 접한 길이의 3분의 1이상에서 일반인의 보행진입이 가능해야 하며, 인접한 공공공간에서도 출입이 용이하도록 하여야 한다. - 공개공지 면적의 최소 폭은 5m 이상 이어야 하며, 담장을 설치할 수 없다. - 공개공지 전체면적의 40% 이상을 다음 각 호의 기준에 맞는 녹지로 조성하여야 한다.

구 분	계 획 내 용
	□ 녹지의 외곽은 높이 35cm ~ 50cm의 이등이 불가능한 구조물로 조성하고, 구조물의 상단은 너비가 25cm 이상으로 사람이 걸터앉기에 불편함이 없는 마감 재료로 하여야 한다. □ 녹지조성 시 녹지지역은 수관투영면적의 합이 녹지 총면적의 200% 이상이 되도록 해야 하며, 이때 교목의 수관투영면적은 녹지 총면적의 100% 이상이 되어야 한다. □ 녹지에 도입할 수목은 김포지역 자생가능 수종을 원칙으로 하되, 이식과 관리가 용이하고 경관미를 고려하여 선정·식재하여야 한다. □ 녹지의 지표면은 피복되게 지피식물을 식재하여야 한다. - 공개공지에는 휴식시설과 경관조성을 위한 조경시설물 및 조명시설을 설치하여야 한다. - 공개공지 내에는 이용자에게 불쾌감을 주는 환풍기나 냉각탑 등의 설비시설(이하 “설비시설”이라 한다)을 설치할 수 없으며, 공개 공지 인근에 설비시설을 설치할 경우에는 가라개 등의 시설을 설치하여야 한다.

< 별표 6 > 색채에 관한 사항

구 분	계 획 내 용
기본원칙	● 기본방향 - 김포시만의 특성이 반영되도록 대표경관색을 추출하고 이를 색채계획에 적용하여 도시 이미지 확립 - 주변 경관자원과 조화되도록 체계적인 도시색채 관리기준을 제시하여 통합적 도시색채경관 형성
건축물의 색채에 관한 사항	● 주거용 건축물 - 주거지의 주변 환경(녹지, 수변)을 고려하고, 그와 어울릴 수 있는 조화로운 색채계획이 필요 - 단독주택의 경우, 다양성은 인정하되 같은 지역에 밀집되어 있을 시 주택의 지붕, 외관 등의 색채에 통일감을 부여하도록 하며, 공동주택의 경우, 브랜드의 색상을 강조하기보다는 주변과 조화를 우선시하도록 유도 ● 상업·업무용 건축물 - 상업과 업무용 건축물의 경우 시각적으로 보여 지는 요소(옥외광고물, 건축물외관 등)가 다양하기 때문에 이들의 균형 있는 색채 배색에 중점을 둔 계획이 필요 - 도시의 공간적 연속성 확보를 위해 주요 가로 축을 고려한 색채계획과 주변에 위치한 지역들과의 조화되도록 하는 색채계획이 필요 ● 공장 건축물 - 경관을 저해하는 색채(고채도의 색채)의 사용을 지양하고, 자연녹지와 조화되는 색채 사용을 권장하도록 색채 계획이 이루어져야 함 ● 공공 건축물 - 많은 사람들이 사용하는 공공건축물은 사용자들이 부담 없고 편안하게 느낄 수 있는 색채의 사용이 요구됨

< 별표 7 > 가로시설물 설치기준

구 분	계 획 내 용
기본원칙	● 도시 이미지의 개념을 구상화하기 위한 디자인 모티브 - 김포시만의 환경적 특징을 고려하여 디자인 모티브를 추출함

< 별표 8 > 옥외광고물에 관한 계획

구 분	계 획 내 용
기본원칙	● 지역별 특성을 고려하여 가이드라인 차등화 ● 업소당 간판 총 수량 최소화 ● 인접 간판, 거리, 건물 등 주변 환경과 조화 ● 시인성과 가독성을 위한 충분한 여백 확보 ● 극적인 조명을 지양하고, 편안하고 아름다운 조명 연출 권장 ● 핵심적인 내용만 간략하게 표기

< 별표 9 > 야간경관조명 설치기준

구 분	계 획 내 용
기본원칙	● 단지를 구성하는 건축의 형태별로 단독주택, 공동주택, 사업시설로 구분, 차별적 조명 연출 유도방안 수립

12. 관계도서는 일반인이 열람할 수 있도록 경기도 산업정책과 (031-8030-3092)와 김포시 도시개발과에 비치(031-980-5518)하고 열람 가능합니다.