

김포 결포지구 도시개발구역 (지구단위계획구역)
지 구 단 위 계 획 운 영 지 침

제 1 장 민간부문 지구단위계획 운영지침

제 1 편 총 칙

제 1 조 (목적)

본 지침은 국토의계획및이용에관한법률 제52조 및 동법 시행령 제45조에 의거 김포경포 지구단위계획구역내의 가구 및 획지, 건축물의 용도, 형태와 공간의 활용에 관한 사항을 시행함에 있어 지구단위계획결정도에 표시된 내용을 설명하고, 결정도에 표시되지 아니한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제 2 조 (지침의 적용범위)

본 지침은 김포도시개발사업구역내의 지구단위계획구역의 민간부문에 대하여 적용한다.

제 3 조 (지침적용의 기본원칙)

- ① 본 지침에서 별도로 규정하지 않은 사항은 관련법규나 관련조례에 따른다.
- ② 지침의 일부 규제내용이 기존의 관련법, 시행령, 시행규칙 등과 서로 다를 경우에는 이들 중 규제내용이 강화된 것을 따른다.

제 4 조 (용어의 정의)

- ① 본 지침에서 공통으로 사용하는 용어의 정의는 다음 각호와 같다.
 1. “지구단위계획구역”이라 함은 지구단위계획을 수립하는 일단의 지역적 범위를 말한다.
 2. “가구”라 함은 도로에 의하여 구획된 토지를 말한다.
 3. “획지”라 함은 가구를 분할하여 1단위의 건축부지로 지정한 면적단위를 말한다.
 4. “허용용도”라 함은 관계법령의 규정에 의하여 허용되는 용도 중 이 지침에 의하여 허용하는 특정한 용도를 말한다.
 5. “불허용도”라 함은 관계법령의 규정에 의하여 허용되더라도 이 지침에 의해 건축할 수 없도록 지정된 용도를 말한다.
 6. “건축한계선”이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출하지 못하는 선을 말한다.
 7. “전면공지”라 함은 지구단위계획으로 지정된 건축한계선이나 공개공지 등으로 인하여 인접 도로경계선과 건축물 사이에 생기는 대지안의 공간을 말한다.
 8. “공개공지”라 함은 건축법 제67조, 동법시행령 113조 규정에서 정하는 바와 같이 토지소유권자 이외의 일반인에게 상시 개방되는 대지안의 공지를 말한다.
 9. “공공보행통로”라 함은 대지안에 일반인이 보행통행에 이용할 수 있도록 조성한 통로를 말한다.
 10. “건축물 전면”이라 함은 건축물의 벽면중에서 개구부의 면적비율이 가장 높은 벽면을 말한다.
 11. “최고층수”라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 층수 이하로 건축하여야 하는 층수를 말한다.
 12. “평균층수”라 함은 아파트 주동 층수에 대한 평균치를 말한다.
 13. “용적률”이라 함은 대지면적에 대한 건축물의 연면적(대지에 2이상의 건축물이 있는 경우에는 이들 연면적의 합계로 한다)의 비율을 말한다.
 14. “건축율”이라 함은 대지면적에 대한 건축면적의 비율을 말한다.
 15. “차량진출입불허구간”이라 함은 그 구간에 접하는 도로로부터 대지로 상시적인 차량출입구를 설치할 수 없는 구간을 말한다.
 16. “주택단지”라 함은 주택건설기준에관한규정 제2조 제1호에서 정하고 있는 주택을 건설하는 일단의 대지를 말한다.
 17. “탑상형 아파트”라 함은 주변으로 열린 경관 및 상징적 이미지 연출과 단지의 조망감, 개방감이 충분히 확보될 수 있도록 경기도주택조례상의 형상기준을 충족하는 아파트를 말한다.
 18. “투시형서터”라 함은 전체의 3분의 2이상 면적에서 벽체내부의 투시가 가능하도록 제작된 서터를 말한다.
 19. “피로티구조”라 함은 건축물에 있어서 기둥,내력벽등 하중을 지지하는 부분과 승강기통로등 코어부분의 구조체 이외는 외벽설비 등을 설치하지않고 개방시킨 구조를 말한다.

20. “점포주택”이라 함은 주거용 건축물의 일부를 근린생활시설 등 주거이외의 용도로 사용하는 주택을 말한다.
 21. “주조색”이라 함은 건축물의 외벽에서 유리면적을 제외한 벽면적의 70% 이상을 차지하는 색을 말한다.
 22. “보조색”이라 함은 건축물의 외벽에서 유리면적을 제외한 벽면적의 20% 이상 30% 미만을 차지하는 색을 말한다.
 23. “강조색”이라 함은 건물의 외벽에서 유리면적을 제외한 벽면적의 10% 미만을 차지하는 색을 말한다.
 24. “통경축”이라 함은 아파트 블록내부를 관통하여 시야를 확보할 수 있는 공간을 형성하기 위하여 일정폭의 공간에 대하여 아파트를 건축하지 않는 연속된 공간축을 말한다.
 25. “공공조경구간”이라 함은 대지내의 녹지공간중 인접한 공원시설과 일체로 이용되도록 일반인에게 개방하는 구간을 말한다.
 26. “주택용도”라 함은 일상적 주거공간으로 사용하는 거실, 침실, 부엌 등을 말하며 화장실, 창고, 차고를 제외한다.
- ② 이 지침에서 정의되지 않은 용어로서 각종 법규에 정의된 용어는 그에 따르며 기타용어는 도시계획분야에서 통용되는 관습적인 의미로 해석한다.

제 2 편 공동주택용지

제 5 조 (대지의 분할)

- ① 획지로 지정한 대지는 분할할 수 없다. 다만 부대복리시설을 별도의 대지로 구획하고자 하는 경우에는 주택건설사업계획 승인시 분할할 수 있다
- ② 제1항의 규정에도 불구하고 임대주택의 건설, 체비지의 지정 등 통합대지로 공동주택을 건설하기가 곤란한 경우에는 주택건설사업계획 승인시에 하나의 획지내에서 공동주택대지를 분할할 수 있다.이 경우 용적률 및 건폐율은 분할하기 전의 획지전체에 대하여 적용한다.

제 6 조 (건축물의 용도)

- ① 공동주택용지에는 아파트 및 부대복리시설 이외의 용도는 불허한다.

도면표시	허용용도	불허용도	비고
Ab1 Ab2 Ab3	·아파트 및 부대복리시설	허용용도 이외의 용도	

제 7 조 (건폐율)

- ① 건폐율이 지정된 대지에서는 관계법령상의 건폐율 허용에도 불구하고 지정된 건폐율 이하로만 건축할 수 있다.
- ② 도면표시방법 : 건폐율은 아래표시 그림의 좌측하단에 명기한다.

(도면표시) 건폐율 60% 이하

60%	

제 8 조 (용적률)

- ① 용적률이 지정된 대지에서는 관계법령상의 용적률 허용에도 불구하고 지정된 용적률 이하로만 건축할 수 있다.
- ② 도면 표시방법 : 용적률은 아래표시 그림의 좌측상단에 명기한다.

(도면표시) 용적률 225%이하

225%	

제 9 조 (건축물의 높이)

- ① 단지의 형태, 주변과의 조화 등을 고려하여 건물의 층수를 지정하며, 최고층수를 지정한 경우에는 건물의 높이는 제시된 층수이하로 건축하여야 한다. 이 경우 1개층 전체가 피로티 구조로 된 경우에는 층수산정시 해당층을 제외한다.
- ② 도면 표시방법 : 건물의 높이는 층수로 표시하며 상한선의 경우 이를 아래 표시의 우측 상부에 명기하고, 평균층수는 ()로 표시한다.

(도면표시) 최고22층 이하 (평균16층)

	22층(16층)

- ③ 평균층수의 산출은 각동 세대라인별 층수의 합을 각동 기준층 세대수의 합으로 나눈 수치로 하며 소숫점 이하 첫째자리에서 반올림한다. 다만 피로티는 층수에 산입하지 아니한다.

$$\text{평균층수} = \frac{\sum \text{각동의 세대라인별 층수}}{\sum \text{각동의 기준층 세대수}}$$

제 10 조 (아파트 1동의 길이에 관한 사항)

- ① 아파트의 길이는 건물의 전면에 대한 수직 투영도상의 길이를 기준으로 하며, 절곡형의 건물로서 여러 방향에서 수직투영도상의 길이를 측정할 수 있는 경우에는 가장 긴쪽의 길이를 그 아파트의 길이로 한다.
- ② 아파트 1동의 길이는 4세대를 기준으로 하며, 주동길이 50m이내에서 조정할 수 있다.다만, 탑상형 아파트는 예외로 한다.

제 11 조 (차량진출입불허구간)

① 차량진출입불허구간이 표시된 구간에서는 차량출입을 불허한다. 단 비상차량등의 출입은 예외로 한다.

(도면표시) 차량출입 불허구간



제 12 조 (생활편익시설에 관한 사항)

(시설면적)

① 주택건설기준 등에 관한 규정에 의한 생활편익시설의 연면적의 합은(분산상가 포함) 매세대당 4㎡의 비율로 산정한 면적을 초과할 수 없다.

(용지의 구획)

② 생활편익시설과 기타 분양이 가능한 시설을 건축하는 경우에는 단지내 주거환경에 저해되지 않도록 주차장법에 의한 전용주차장, 쓰레기적치장 및 기타 부대시설을 설치할 수 있는 충분한 별도의 토지를 물리적으로 구획하여야 한다.

(위 치)

③ 생활편익시설은 가구마다 1개소의 배치를 원칙으로 한다. 다만, 단지내 모든 아파트의 출입구로부터 300m 거리 이내에 충분한 생활편익시설이 있을 경우에는 그러하지 아니한다.

④ 생활편익시설의 차량 진출입구는 아파트 단지내에 위치하여야 한다.

⑤ 250m 거리 이내에 별도로 필지가 구획된 생활편익시설이 있는 경우에는 중복하여 설치하지 않을 수 있다.

제 13 조 (건축물의 배치)

① 탑상형 구간에서는 탑상형 아파트를 배치한다.

② 주동은 가능한 한 남향 또는 남동향으로 배치한다.

③ 중요한 방향이나 도로변에는 마운딩구간이나 전면공지 등을 활용하여 적절한 차폐공간을 확보한다.

④ 주동은 대지경계선으로부터 6m이상 이격 한다.

⑤ 건축한계선이 지정된 대지에서는 건축물의 지상부분이 건축한계선의 수직면을 넘어서 건축할 수 없다.

⑥ 주차장은 지상주차장을 전체 주차대수의 10%이하로 하며, 장애인주차장, 비상차량주차장 및 방문객주차장 등으로 활용한다.

⑦ 공동주택용지 내에 재활용 수집소, 자전거 보관소 및 대형주차장을 설치한다.

제 14 조 (건축물의 형태)

① 아파트의 지붕은 평지붕을 지양하며 부득이 평지붕으로 계획하는 경우에는 장식물 설치등 일련의 변화를 주도록 한다.

② 모든 부대복리시설의 지붕은 경사지붕이 되도록 한다.

제 15 조 (건축물의 색채)

① 외벽의 색채는 다음 각 호의 기준에 따르도록 한다.

1. 주조색은 밝은색으로 하되 3차색 이상의 혼합색을 사용하고, 순도 높은 색의 사용을 금지한다.
2. 보조색은 2차색 이상의 혼합색으로 주조색과 조화를 이룰 수 있는 색을 사용한다.
3. 강조색은 가능한 한 주조색과 보조색과는 대조를 이루는 원색 또는 강한색을 사용한다.

제 16 조 (담장)

① 마운딩구간에 접하는 경계에는 담장을 설치하지 아니한다.

② 단지경계부의 마운딩구간 이외에서는 가급적 담장을 설치하지 아니하되, 필요한 경우 다음의 기준에 의하여 설치한다.

1. 도로에 접하는 구간 : 내부가 보일 수 있도록 투시형이나 생울타리로 하고, 높이는 1.5m 이하로 한다.
2. 공원에 접하는 구간 : 높이 1m 이하의 투시형 또는 생울타리.

제 17 조 (조경에 관한 사항)

- ① 각 아파트 단지의 녹지면적은 대지면적에 대한 조경면적 비율을 30%이상으로 한다.
- ② 어린이 놀이터는 다음 각 호를 유념하여 계획한다.
 - 1. 어린이가 차도를 횡단하지 않고 안전하게 접근할 수 있도록 한다.
 - 2. 놀이시설은 어린이의 상상력과 모험심을 고취시킬 수 있는 기구들이 되도록 한다.3w
 - 3. 놀이시설물의 설계는 안전성, 편리성, 견고성, 경제성을 고려하여 유지관리가 편리하도록 설계한다.
- ③ 단지내 녹지에는 다음 각 호에서 정한 기준에 따라 식재한다.
 - 1. 공공보행통로변 녹지 : 관상효과가 큰 수목으로 경관식재 및 유도식재
 - 2. 단지외곽도로 경계부 녹지 : 수관이 크고 지엽이 치밀한 교목식재 하부식생 조성으로 차폐식재
 - 3. 아파트 건물 주변 녹지 : 지면을 피복하는 수목을 식재하고 계절에 따라 꽃이나 단풍 등으로 계절의 특성을 나타내는 수목을 식재
 - 4. 주차장 주변녹지 : 수엽이 치밀하고 아랫가지가 잘 자라지 않는 낙엽수로 녹음식재
- ④ 단지내 도로와 보도의 바닥포장은 다음 각 호의 기준을 따르도록 한다.
 - 1. 단지내 도로
 - 가. 재료의 변성이 적고 유지 보수가 용이하며 저속을 유도하는 재료 및 보강패턴 선택
 - 2. 보 도
 - 가. 장식적 처리를 통해 경관상의 기여와 보행의 쾌적성을 제고하고 투수성이 있도록 계획
 - 나. 미끄럼을 방지할 수 있는 질감이 거친 재료 사용
 - 다. 보도블럭, 인조화강석, 벽돌, 강자갈, 색아스팔트, 판석 등의 재료를 사용
- ⑤ 공공조경구간은 공원과 연접하여 지정하며 다음기준으로 계획한다.
 - 1. 인접공원과 일체로 이용되도록 계획한다.
 - 2. 토양, 식생 등 환경요건은 원형보전하는 것을 원칙으로 한다.
 - 3. 보행로, 산책로, 휴게의자 등 최소한의 시설만을 설치한다.
- ⑥ 소로2-123호선과 소로1-17호선변 건축한계선 6m 내에는 수림대를 조성한다.
(다만, 진출입구 및 차량회차구간은 제외한다.)

제 18 조 (통경축)

- ① 한변의 길이가 300m 이상으로 형성된 가구는 도로에서의 차폐도 감소, 바람통로 형성 등을 위하여 적절한 통경축을 설치하도록 권장한다.

제 19 조 (마운딩의 조성)

- ① 마운딩구간에는 높이 1~1.5m정도의 마운딩처리를 하여 단지내부의 쾌적성을 증가시킬 수 있도록 한다.
- ② 마운딩구간의 식재는 공공부문 운영지침상의 녹지 사항을 준용한다.
- ③ 전항의 규정에도 불구하고 마운딩구간에 접하여 단지내 광장, 보행자통로 및 생활편의시설이 설치되는 구간에서는 마운딩을 조성하지 아니하고 광장 등의 포장재료와 일체로 조성한다.

제 20 조 (수변공간의 조성)

- ① 공동주택지내에 환경친화적 특성을 제고시키기 위해 광장 또는 생태연못등으로 수변공간을 조성하도록 한다.

제 3 편 단독주택용지

<대지에 관한 사항>

제 21 조 (대지의 분할, 합병)

① 획지의 분할은 불허하며, 합병은 규제내용이 동일한 2개의 획지에 한해서 할 수 있다.

<건축물에 관한 사항>

제 22 조 (건축물의 용도)

① 단독주택용지는 건축법 시행령 제3조의 4 별표1의 1호에서 규정한 단독주택 및 다가구주택 으로 정하며, 주택으로 쓰이는 용도 이외의 기타용도는 불허한다.

도면표시	허용용도	불허용도	비고
R1, R2	<ul style="list-style-type: none"> 건축법 시행령 별표1의 1호 가목에서 규정한 단독주택, 다가구주택 (점포주택 불허) R1-1, R1-11의 경우 점포주택허용 점포의 설치규모는 건축물 연면적의 40%를 초과할 수 없으며, 지상1층만 허용 	허용용도이외의 용도 지하층의 주택용도	

제 23 조 (건폐율)

① 건폐율이 지정된 대지에서는 관계법령상의 건폐율 허용에도 불구하고 지정된 건폐율이하로만 건축할 수 있다.

② 도면 표시방법 : 건폐율은 아래표시 그림의 좌측하단에 명기한다.

(도면표시) 건폐율 60% 이하

60%	

제 24 조 (용적률)

① 용적률이 지정된 대지에서는 관계법령상의 용적률 허용에도 불구하고 지정된 용적률이하로만 건축할 수 있다.

② 도면 표시방법 : 용적률은 아래표시 그림의 좌측상단에 명기한다.

(도면표시) 용적률 200% 이하

200%	

제 25 조 (건축물의 높이)

① 건축물의 최고층수가 제한되어 있는 대지는 지정된 층수(지상층을 말함)에 적합하게 건축하여야 한다.

② 도면 표시방법: 건물의 높이는 층수로 표시하며 상한선의 경우 이를 아래 표시의 우측 상부에 명기한다.

(도면표시) 4층 이하

	4층

<건축물의 형태에 관한 사항>

제 26 조 (지붕)

- ① 건물의 지붕은 평지붕 이외의 형태로 한다. 다만, 부대시설을 예외로 한다.

제 27 조 (담장)

- ① 도로와 면하는 부분의 담장은 가급적 설치하지 아니하며, 필요한 경우 60cm높이의 투시형이나 생울타리로 설치한다.

제 4 편 준주거용지

제 28 조(대지의 분할, 합병)

- ① 장래 개발여건변화에 탄력적으로 대처하기 공동개발이 가능하도록 획지합병을 허용한다.
- ② 획지의 분할은 원칙적으로 금지한다. 단, 합병된 획지를 분할시 당초 획지 경계선으로 분할할 수 있다.

제 29 조(건축물의 용도)

- ① 건축물 용도제한은 지정된 용도지역내 허용용도 및 불허용도가 표시된 「건축물 용도제한표」에 따른다.

< 건축물 용도제한표 >

구 분	허 용 용 도	불 허 용 도
N1 N2-1 N2-2 N3	<ul style="list-style-type: none"> • 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설(고물상, 건재상, 공구상, 철물점 제외) • 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(안마시술소, 단란주점, 장의사 제외) • 건축법시행령 별표1 제5호 문화 및 집회시설 중 가목(공연장) 및 라목(전시장) (N3만 허용) • 건축법시행령 별표1 제6호 가목의 종교집회장(납골당 제외) • 건축법시행령 별표1 제7호의 판매시설(도매시장 제외) • 건축법시행령 별표1 제9호의 의료시설(격리병원 및 장례식장 제외) • 건축법시행령 별표1 제10호의 교육연구시설 • 건축법시행령 별표1 제13호의 운동시설(철타이 설치되는 골프연습장 제외) • 건축법시행령 별표1 제14호의 업무시설 • 건축법시행령 별표1 제20호의 자동차 관련시설 중 세차장 • 건축법시행령 별표1 제24호의 방송통신시설 • 건축법시행령 별표1 제27호의 관광휴게시설 중 어린이회관 	<p>허용용도 이외의 용도</p>

제 30 조(건폐율)

- ① 건폐율이 지정된 대지에서는 관계법령상의 건폐율 허용에도 불구하고 지정된 건폐율 이하로만 건축할 수 있다.
- ② 도면 표시방법: 건폐율은 아래표시 그림의 좌측하단에 명기한다.

(도면표시) 건폐율 60% 이하

60%	

제 31 조(용적률)

- ① 용적률이 지정된 대지에서는 관계법령상의 용적률 허용에도 불구하고 지정된 용적률 이하로만 건축할 수 있다.
- ② 도면 표시방법 : 용적률은 아래표시 그림의 좌측상단에 명기한다.

(도면표시) 용적률 500% 이하

500%	

제 32 조(건축물의 높이)

- ① 건축물의 최고층수가 제한되어 있는 대지에서는 지정된 층수에 따라 건축하여야 한다.
- ② 도면 표시방법 : 건물의 높이는 층수로 표시하며 상한선의 경우 이를 아래 표시의 우측 상부에 명기한다.

(도면표시) 8층 이하

	8층

제 33 조(건축물의 배치)

- ① 건축한계선이 지정된 대지는 그에 합당하도록 건축물을 건축하여야 한다.
- ② 간선도로변 3m 내지 5m, 이면도로변 2m의 건축한계선을 지정하여 건축물을 건축하도록 하며 이로 인해 발생하는 전면공지를 공개 공간으로 활용하도록 한다.
- ③ 공개공간의 지상에는 고객을 위한 서비스시설(조경,파고라,휴게의자 등)을 제외한 시설물 배치를 불허한다.

제 34 조(건축물의 형태)

- ① 건축물의 1층 전면부는 투시형으로 권장한다.

제 35 조 (건축물 1층 바닥높이)

- ① 건축물의 1층 바닥높이는 대지내 공지 또는 보도와 가능한 단차가 없도록 한다.

제 36 조(차량의 진출입)

- ① 「차량진출입불허구간」으로 지정된 곳에는 차량 출입을 할 수 없다.

제 37 조 (옥외광고물)

- ① 광고물의 수량은 업체당 2개 이내로 한정한다.
- ② 가로형간판은 가로크기를 업체전면폭 이하로 하고 세로는 윗층과 아래층 창문간 벽면의 80% 이내로 한다.
- ③ 가로형 간판의 설치는 2층 이하에 한한다.
- ④ 돌출간판은 다른 돌출간판과 동일크기로 상·하 일직선상에 위치시키도록 한다
- ⑤ 지주이용간판은 3층 이상건물에 한한다.
- ⑥ 건물외부에 면하는 창에는 창문이용광고물(선풍 등)을 일체 붙일 수 없다.
- ⑦ 옥외광고물의 설치는 경기도에서 규정한 '경기도 옥외광고물등 관리조례 및 동조례 시행규칙' 및 '지구단위계획구역내 옥외광고물 표시기준지침'에 따른다

※ 적용기준 및 항목별 세부내용

항목	세부항목	가이드라인	비고
가로간판	설치위치	• 2층벽면 높이 이하	
	수 량	• 업체당 2개 이내, 설치위치 층당 3개이하	
	규 격	• 간판의 가로폭은 당해업소 상호부 좌우측 끝선과 일치, 단 업소간 공동간판 허용 • 간판두께는 벽면에서 50cm이하로 설치, 세로폭은 높이 1m 이하	
	형 태	• 도로 모퉁이 양쪽에 설치하는 가로형 간판은 형상과 높이 동일	
	색 채	• 주변의 건물이나 간판과 어울리지 않는 순도 높은 원색사용 금지	
	내 용	• 업소명, 업종명, 전화번호, 기타(층표시, 심벌) • 영업내용과 관련이 없는 것은 부착금지	
	재 료	• 동일건물내에서는 동일재료 사용	
	조 명	• 2층부분의 경우 외부조명방식으로 연출, 네온 및 전광류 설치 금지	
돌출간판	공 통	• 입체형, 판류형 중 한 종류만 설치 • 돌출형 간판은 가로형 간판의 설치가 어려운 경우로 한정	
	입 체 형	• 1층에 가로형 간판을 설치하지 않았을 경우에 한하여 1층과 2층사이에 설치	
	판 류 형	• 지상으로부터 2층 창문상단선과 건물상단선 사이에 설치 • 간판수량이 많을 경우에는 통합간판 설치 권장	
	규 격	• 가로0.8m, 세로1.2m이내에서 통일적으로 설치	
	표기내용	• 업소명, 업종명, 전화번호, 기타(층표시, 심벌) • 영업내용과 관련이 없는 것은 부착금지	
	조 명	• 외부조명방식으로 연출, 네온 및 전광류 설치 금지	
지주이용 간 판	설치위치	• 보행자 통행에 방해를 하지 않도록 가급적 건물과 평행하게 설치	
	수 량	• 3개층 이상의 건축물에 한해 부지당 1개 설치허용, 각각부는 2개 허용	
	규 격	• 간판 상단까지의 높이는 지면으로부터 3m이내, 가로폭은 1.2m이내	
	표기내용	• 업소내용 표기시 층별로 순차적으로 표기할 것 • 한 간판 내에서는 같은 글씨체와 같은 색상으로 통일	
	조 명	• 외부조명방식으로 연출, 네온 및 전광류 설치 금지	
기 타		• 옥상간판 및 광고의 설치 금지(다른 법률에 의하여 설치하는 대형광고탑 제외) • 세로형 간판 설치 금지	

제 5 편 기타시설용지

제 1 절 일반시행지침

<대지에 관한 사항>

제 38 조 (대지의 분할, 합병)

- ① 획지는 분할하거나 합병할 수 없다.

<건축물에 관한 사항>

제 39 조 (건축물의 용도)

용도가 지정되어 있는 획지는 지정된 용도 이외의 용도로 사용할 수 없다.

1. 학교 : 초등학교 및 그 부대시설
2. 유치원 : 건축법시행령 별표1 제11호 가목의 아동관련시설(건축연면적의 1/2이상)과 초등학교학생이하의 연령층을 대상으로 하는 각종 학원
3. 종교시설 ; 종교시설 및 그 부대시설
4. 주차장 ; 주차장 및 관리사무소, 제1층에서는 건축 연면적의 30%내에서 일부 불허용도를 제외한 근린생활시설을 허용

제 40 조 (건폐율)

- ① 건폐율이 지정된 대지에서는 관계법령상의 건폐율 허용에도 불구하고 지정된 건폐율 이하로만 건축할 수 있다.
- ② 도면 표시방법 : 건폐율은 아래표시 그림의 좌측하단에 명기한다.

(도면표시) 건폐율 60% 이하

60%	

제 41 조 (용적률)

- ① 용적률이 지정된 대지에서는 관계법령상의 용적률 허용에도 불구하고 지정된 용적률이하로만 건축할 수 있다.
- ② 도면 표시방법 : 용적률은 아래표시 그림의 좌측상단에 명기한다.

(도면표시) 용적률 200% 이하

200%	

제 42 조 (건축물의 높이)

- ① 건축물의 최고층수가 제한되어 있는 대지에서는 지정된 층수에 따라 건축하여야 한다.
- ② 도면 표시방법 : 건물의 높이는 층수로 표시하며 상한선의 경우 이를 아래 표시의 우측 상부에 명기한다.
- ③ 단, 도시개발사업 승인 이전에 설치되어 있는 기존 건축물에 대하여는 각 규정에도 불구하고 예외로 한다.

(도면표시) 4층 이하

	4층

제 43 조 (건물의 배치)

1. 학교 : 남향 또는 동향으로 교사 배치
2. 주차장(P1) ; 국도48호선을 전면으로 하여 배치
2. 주차장(P2) ; 넓은 도로를 전면으로 하여 배치

제 44 조 (건축물의 색채)

- ① 건축물의 외벽색채는 다음 기준에 따른다.
 1. 벽면에는 2가지 이상의 색을 사용하여 단조로움을 피한다.
 2. 학교 및 유치원은 특색있는 적절한 색채를 선정한다.
 3. 기존시설(교회)은 색채를 따로 지정하지 아니한다.
- ② 건축물 중 외벽면이 70퍼센트 이상이 유리로 마감된 경우에는 나머지 벽면색은 제한하지 아니한다.

제 45 조 (담장)

담장은 설치하지 않거나 높이1m 이하의 투시형 담장 또는 생울타리로 설치한다.

제 46 조 (옥외광고물)

옥외광고물에 관한규정은 준주거용지의 옥외광고물 규정을 준용한다

제 6 편 지구단위계획운영에 관한 사항

제 47 조 (건축계획 심의)

- ① 지구단위계획구역내의 건축물로서 건축법 제8조의 규정에 의한 건축허가를 받고자 하는 자는 그 건축물에 대하여 허가권자의 허가를 득하여야 한다.
- ② ①의 규정에 의해 공동주택을 제외한 건물의 건축계획 심의를 받고자 할 경우 다음과 같은 심의도서를 허가권자에게 제출하여야 한다.
 1. 지구단위계획 결정도상의 해당부분 표시
 2. 지구단위계획 시행지침 중 해당 규제사항 및 권장사항의 명시
 3. 외부공간 및 건축물의 평면도, 단면도
 4. 인접 대지에 기존 건축물이 있는 경우 이를 포함한 배치도 및 입면도
 5. 외부공간의 이용 및 조성계획도(1/100 축척 이상)
 6. 건축물의 외관에 관한 사항(색채, 마감재료, 지붕형태, 광고물 등)
 7. 지구단위계획 시행지침의 반영여부 검토서류
- ③ ②의 규정에 따라 심의도서에 포함되는 도면의 축척은 외부공간처리에 대하여 축척 1/300 이상, 지침서상의 규제내용으로 주요부분에 대하여는 축척 1/100 이상을 사용한다.

제 48 조 (주택건설사업계획 승인)

- ① 지구단위계획구역내의 건축물로서 사업시행시 해당 법규에 의거하여 승인권자에게 승인을 받아야 한다.
- ② 제1항의 규정에 의한 승인을 받기 위하여는 해당 법규에 의거한 승인 도서를 제출하여야 하며, 다음과 같은 도서를 별도로 추가제출하여야 한다.
 1. 단지전체의 스카이라인을 알 수 있는 도면(중형단면도 또는 조망도)
 2. 건물외관에 관한 사항(지붕형태, 색상, 마감재료 등)
 3. 지구단위계획 시행지침의 반영여부 검토서

제 49 조 (지구단위계획 운영지침의 완화)

- ① 건축주가 다음 각 호에 해당하는 특별한 사유를 들어 관계법령이 정하는 범위안에서 지침의 완화를 신청하는 경우, 당해 도시계획위원회 심의를 거쳐 시장이 그 사유가 정당하다고 인정할 경우, 일부 완화하여 적용할 수 있다. 이 경우 당해 시장 또는 승인권자는 사유를 구체적으로 설명할 수 있는 자료의 제출을 건축주에게 요구할 수 있으며, 지구단위계획 입안자 등 관계전문가의 의견을 들을 수 있다.
 1. 당해 구역의 도시개발사업 시행 및 도시계획시설의 변경 등에 의하여 부득이한 경우
 2. 현상설계에 의하여 지침의 적용이 불합리한 경우
 3. 규제사항을 완화하여도 지구단위계획 목표를 달성할 수 있는 설계상 좋은 착상이 있는 경우
 4. 기타 지구단위계획의 기본개념과 건축질서를 유지하는 범위안에서 허가 또는 승인권자가 부득이 하다고 인정하는 경우
- ② ①의 규정에도 불구하고 사업승인권자는 도시계획위원회 심의결과 계획에 관한 내용이 정당하다고 인정하는 경우에는 지구단위계획 기본방향에 위배되지 않는 범위내에서 시행지침을 완화할 수 있고 그 완화된 지침에 따라 건축 등이 가능하도록 하며 그 내용은 지구단위계획을 변경하여 반영하도록 조치하여야 한다.

제 2 장 공공부문 지구단위계획 운영지침

제 1 편 (총 칙)

제 1 조 (목적)

본 공공부문 지구단위계획 운영지침(이하 “지침”이라 한다)은 국토의계획및이용에관한법률 제52조 및 동법 시행령 제45조에 의거 김포 걸포 지구단위계획구역내 공공시설의 설치를 계획함에 있어 지구단위계획결정도에 표시된 내용을 설명하고 결정도에 표시되지 아니한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제 2 조 (지침의 적용범위)

- ① 본 지침은 김포걸포 도시개발사업구역내의 지구단위계획의 공공부문에 대하여 적용한다.
- ② ①의 ‘공공부문’이라 함은 도로시설, 교통시설, 옥외가로시설, 녹지 등 시설로서 공중의 일반적 이용에 개방되는 것을 말한다.

제 3 조 (지침적용의 기본원칙)

- ① 본 지침에 별도로 언급되지 않은 사항에 대하여는 관련법규나 관련조례에 따른다.
- ② 지침의 일부 규제내용이 기존의 관련법, 시행령, 시행규칙 등과 서로 다를 경우에는 이들 중 규제내용이 강화된 것을 따른다.

제 4 조 (용어의 정의)

- ① 본 지침에서 공통으로 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.
 1. “지구단위계획구역”이라 함은 지구단위계획을 수립하는 일단의 지역적 범위를 말한다.
 2. “버스정류장”이라 함은 버스정류차선을 본선에서 분리하여 설치하는 포켓형 버스정차대와 별도의 차선을 두지 않고 설치하는 평지형 버스정차대로 분류되며, 노선버스 및 셔틀버스 이용자가 안전하게 승강할 수 있도록 설치한 교통시설을 말한다.
 3. “특수횡단보도”라 함은 보행자의 안전과 운전자의 인지도 향상을 위해 감속유도의 포장이나 필요시 자전거의 횡단표시를 함께 설치한 횡단보도를 말한다.
 4. “도시안내판”이라 함은 도시로 진입하는 주진입구 간선도로변에 설치하는 표지물을 말한다.
 5. “지구안내판”이라 함은 주요행축상의 주요 장소 또는 지구의 중심이 되는 장소에 일정지구를 안내하기 위해 설치하는 표지물을 말한다.
 6. “유도방향안내판”이라 함은 차량이나 보행자가 주요 목표지점까지 효과적으로 도달할 수 있도록 주요 목표지점의 방향을 유도안내하는 표지물을 말한다.
 7. “단지종합안내판”이라 함은 단지의 주출입구에 설치하여 단지내 주거동이나 기타 시설물 등을 종합적으로 안내하는 표지물을 말한다.
 8. “교통안전표지”라 함은 도로상의 위험을 방지하고 교통의 안전과 원활한 소통을 위하여 도로교통법(시행규칙)에 의하여 설치하는 것으로 주의·규제·지시·보조표시로 나누어진다.
 9. “도로표지”라 함은 도로구조의 보전과 원활한 교통소통을 위하여 도로법(도로표지규칙)에 의하여 필요한 장소에 설치하는 것으로 시가지내의 경우 방향안내표지, 보행인안내표지, 지점안내표지 등이 설치된다.
 10. “자전거도로”라 함은 자전거 이용자의 원활한 통행을 위하여 도로의 일부를 할애하여 차도 또는 보도구간과 분리된 별도의 자전거용 도로시설을 말한다.
 11. “자전거용 포장”이라 함은 자전거의 통행특성을 감안하여 시설된 투수성 콘크리트 포장과 같은 일체적 포장재 또는 포장면을 말한다.
- ② 이 지침에서 정의되지 않은 용어로서 각종 법규에 정의된 용어는 그에 따르며 기타 용어는 도시계획분야에서 통용되는 관습적인 의미로 해석한다.

제 2 편 도로시설

제 1 절 교통시설

<버스정류장에 관한 사항>

제 5 조 (설치위치)

- ① 주보행동선과의 원활한 연계체계를 도모할 수 있는 장소에 설치하여야 하며 보행자전용도로 연결부나 주요 공공시설등 기타 교통시설과 유기적 연결이 가능한 장소에 설치하여야 한다.
- ② 계획지구 전체에 균등한 서비스가 제공될 수 있도록 일정 간격으로 배치한다.

제 6 조 (배치)

- ① 버스 정류장의 형태는 포켓형 버스 정차대(BUS BAY)를 원칙으로 하되, 버스의 운행이 적은 곳은 평지형 정차대를 설치할 수 있다.
- ② 횡단보도 주변에는 진행방향에서 볼 때 횡단보도의 전방에 배치하는 것을 원칙으로 한다.

제 7 조 (설치기준)

교통영향평가 협의결과에 의하여 확립되는 기준을 적용한다.

제 8 조 (부대시설 설치기준)

- ① 편리성 : 이용객의 용이한 접근유도 및 정보체계의 통일성을 확보하고 대기시 기상변화에도 적용할 수 있는 구조로 한다.
- ② 안전성 : 승하차시 활동이 혼란하거나 위험하지 않도록 보행동선과 마찰을 방지하고 대기시설을 갖춘다.
- ③ 심미성 : 정류장에 설치되는 부대시설물의 형태는 가로경관과 조화를 이루도록 하여야 한다.

<교차로에 관한 사항>

제 9 조 (접속교차)

교차로는 접속교차를 원칙으로 하여 중앙차선을 단절시키지 않음으로서 직진교통흐름을 체계화 한다.

<좌우회전에 관한 사항>

제 10 조 (좌회전 포켓)

- ① 좌회전이 허용되는 도로의 교차로에서는 되도록이면 좌회전 포켓을 설치하도록 한다.
- ② 좌회전 및 U-Turn 하는 교통량이 많은 곳은 대기 교통량에 따라 그 길이를 결정하되 최소 30m 이상을 확보하여야 한다.

제 11 조 (우회전차선)

- ① 우회전 전용차선은 직진 교통류의 교통안전에 지장을 주지 않고 교차로의 소통능력 향상과 서비스 수준 향상을 위해 확보한다.
- ② 우회전 차선의 폭은 3m를 기준으로 하며 길이는 우회전 차량대수와 직진대기 차량대수에 의해 결정되며 45m 내외(7~8대분)를 기준으로 한다.

<횡단보도에 관한 사항>

제 12 조 (설치위치)

- ① 차량동선과 보행동선의 교차지점에 “도로교통법 및 동법 시행규칙”에 따라 설치한다.
- ② 교차로에서의 횡단보도는 가각부의 끝단에서 최단거리가 되도록 설치한다.
- ③ 횡단보도는 보행자의 통행이 빈번하여 횡단보도를 설치할 필요가 있는 포장도로에 설치토록 한다.

제 13 조 (구조 및 형상)

- ① 횡단보도의 폭은 도로의 위계에 따라 구분하여 간선도로, 보조간선도로 및 집산도로는 6m 내지 10m, 국지도로는 4m 내지 6m로 한다.
- ② 차도와 횡단보도 경계부분에는 불법차량의 진입방지 및 보행자의 안전을 위하여 야간통과차량이 식별할 수 있도록 블라드 겸용 조명등을 설치할 수 있다.

제 14 조 (특수횡단보도)

- ① 횡단보도 중 보행자의 안전을 위하여 특별히 필요한 곳과 자전거도로간의 연결을 위해 지구단위계획 결정도에서 규정한 곳에는 특수횡단보도를 설치하여야 하며, 특수횡단보도의 전방에는 교통안전표지나 도로표지, 차량속도 제어시설(험프) 및 특수요철포장 등으로 미리 운전자에게 알려야 한다.

제 15 조 (장애자 시설)

- ① 횡단보도 구간에는 경계석의 턱을 낮추어 휠체어와 보행자 통행에 도움이 되도록 한다.
- ② 도시내 교통량이 많고 보행자 활동이 가장 활발한 중심지역에는 시각 장애자를 위한 벨신호기나 횡단보도로 유도하는 점자블럭을 설치한다.

제 16 조 (보행자전용도로 조성기준)

- ① 보행자전용도로는 보행로, 분리녹지, 휴게녹지로 구성하며 인접 차량동선과 분리되도록 한다.
- ② 보행자전용도로의 공간구성, 식재, 시설물 배치, 포장은 입지여건 및 이용특성에 따라 유형별로 특화되어야 한다.
- ③ 보행자전용도로의 분절을 막고 시각적기능적으로 연속성이 유지되도록 조성하며, 주변상황을 고려하여 적정시설을 배치함으로써 보행의 안전성을 확보한다.

제 2 절 보행자전용도로

제 17 조 (공간구성)

- ① 보행자전용도로의 폭은 4m 이상으로 한다.
- ② 비상시를 대비 가급적 비상차량 출입이 가능한 설계 및 배치를 하도록 한다.

제 18 조 (식재)

- ① 보행자 및 비상차량 통행에 방해가 되지 않도록 한다.

제 19 조 (포장)

- ① 보행자전용도로의 일부구간은 소형고압블럭에 의한 패턴포장을 기본으로 한다.
- ② 포장패턴은 유색블럭(적색기준)을 3종 이상 조합한 전통적 문양을 도입하여 향토적 분위기를 조성한다.

제 20 조 (시설물)

- ① 차도와의 접속구간은 이동식 블라드를 15m 내지 2m 간격으로 설치하여 차량으로 인한 공간점유를 배제하고 보행자와 자전거 이용에 안전성을 도모한다.
- ② 야간통행의 안전과 사고방지 예방을 위해 충분한 조명등을 배치한다.

제 3 절 자전거도로

<일반사항>

제 21 조 (자전거도로 구성기준)

- ① 사업지구내 주요간선도로 및 보조간선도로 등에 편측 및 양측으로 구분하여 자전거도로를 설치하며 출퇴근, 쇼핑, 통학 및 놀이의 기회 제공등 일상적인 동선으로 활용하도록 한다.
- ② 자전거동선은 차량 및 보행동선과 분리되어야 하며 대중교통수단과의 원활한 환승이 이루어질 수 있도록 자전거보관대, 안내판 등 필요한 부대시설을 요소에 배치한다.
- ③ 도로공간외에 어린이공원, 근린공원, 학교 등과 연계 이용할 수 있도록 자전거도로망을 구성한다.

<일반구간의 자전거도로>

제 22 조 (공간구성)

- ① 도로변에 조성되는 자전거도로는 보도와 단차없이 1m 이상의 폭으로 조성한다.

제 23 조 (포장)

- ① 보행자전용도로내 자전거도로는 지면과 일치가 될 수 있게 시공하여 강우시 표면 유실을 방지한다.

제 24 조 (시설물)

- ① 자전거도로변에는 노선 전체 종합안내판, 노선예고표지판, 자전거보관시설 등의 부대시설이 옥외가로시설물체계와 관련하여 적재적소에 통합배치되어야 한다.
- ② 결절부 및 주요시설물 주변에는 조명등을 집중 배치하여 야간통행의 안전성을 도모한다.
- ③ 자전거도로 부분에는 배수, 전기, 통신구조물의 설치를 배제하여야 한다.
- ④ 자전거주차장 및 보관대는 눈·비에 대한 대피와 파괴 및 훼손을 방지하도록 지붕이 있는 구조로 설치한다.

<자전거도로의 교차접속구간>

제 25 조 (공간구성)

- ① 일반도로와의 교차점은 횡단보도 측면에 자전거 횡단구간을 구분하여 설치하도록 한다.
- ② 보행동선과의 교차부분은 보행자의 안전과 자전거이용이 원활하도록 보행자 우선의 차량저감장치 및 단차를 둔다.

제 26 조 (포장)

- ① 평면교차 구간으로 횡단할 경우 그 바닥에는 자전거형상을 도식한다.

제 3 편 옥외가로시설물

제 1 절 차량안내체계

<일반사항>

제 27 조 (안내체계 구성기준)

- ① 광역, 주요시설, 주유가로 순으로 체계적인 안내가 이루어지도록 한다.
- ② 교통안전표지는 도로교통법, 도로표지는 도로표지 규칙에 의해 설치하되 교통안전에 지장이 없는 범위내에서 가로등 및 신호등과 통합 설치함으로써 시설물의 난립을 방지하여야 한다.

제 28 조 (일반기준)

- ① 표지판에 표기할 지명은 지명도가 높은 것으로 쉽게 인지되어야 한다.
- ② 명명체계의 우선순위는 지역, 시설, 가로, 단지순으로 하고, 위계별로 안내가 이루어지도록 한다.
- ③ 하나의 표지판에 표기해야 할 명칭이 중복될 경우 상위 위계순으로 표기하되 필요시 2개의 명칭까지 표기할 수 있도록 한다.
- ④ 주행도중 연속된 안내가 되도록 지명도에 따라 우선순위를 설정하며 다음 표와 같이 명명한다.

차량안내체계 명명기준

구 분	표 시 내 용	명 명 원 칙
주요 지역	지역명칭, 대표장소, 지역소개	<ul style="list-style-type: none"> • 간선가로변, 주요 전면공지에 배치 • 거리 및 도시이름 표기
주요 시설	시설명, 주요지역명, 방향, 교통시설 환승방법, 대표적건물	<ul style="list-style-type: none"> • 지명도가 높은 시설별로 우선순위를 설정하여 교차로 위계에 따라 체계적으로 표기 • 공공 및 생활편의시설을 위한 안내뿐만 아니라 시각적 지표물을 활용 • 시설물의 2~3개 전방 교차로로부터 표기
주요 가로	행선지명, 가로명, 방향	<ul style="list-style-type: none"> • 진행방향의 가로명을 표기하고 좌우측에 인접 단지명을 표기 • 방향 및 예고표지에는 진행방향과 교차방향의 노선번호 표기 • 남북(홀수), 동서(짝수)가로에 일련번호를 부여
주요 단지	주차장위치, 단지방향, 지구내 가로망 방향, 단지명(동네명)	<ul style="list-style-type: none"> • 공공시설의 이용권, 개발밀도에 따라 단지명 부여 • 동을 기본단위로 번호체계를 구성하되 단지별로 구분 • 단지번호는 주출입구에서 시계방향으로 부여 • 단지경계부 교차로에 인접단지명표기

<표식판별 설치기준에 관한 사항>

제 29 조 (교통안전 표지판)

- ① 구조, 형상 : 도로시설물 설치 기준에 따라 설치토록 한다.
- ② 설치기준 :
 1. 배치간격은 표지판의 인지도가 좋고 긴급한 상황에 대응할 수 있도록 예비동작 시간을 충분히 부여할 수 있는 장소에 설치한다.
 2. 규제, 지시표시는 규제와 지시가 시작되고 끝나는 지점에 각각 설치하고 주의표지는 위험지역 입구나 혹은 위험지점 이전에, 안내표지는 교차로 및 교차로 전방에 배치한다.
 3. 교차로 부분과 교통량 집중지역에는 타 지역보다 배치간격을 줄이도록 한다.

③ 배치원칙 :

1. 교통안전표지판 설치에 장애를 주는 도로의 부속시설은 그 위치와 규모 등을 사전에 검토하여 상충되지 않도록 한다.
2. 안전표지를 설치시 도로변이나 접속도로로부터 출입에 방해가 되지 않는 곳에 배치하여야 한다.
3. 교통안내표지판 설치는 원활한 교통소통을 위해 차도로부터 충분한 거리를 이격하도록 한다.

제 30 조 (도로표지판)

① 구조, 형상 : 도로시설물 설치 기준에 따라 설치토록 한다.

② 설치기준 :

1. 운전자가 다음 행동을 결정할 수 있는 충분한 거리에서 읽을 수 있도록 배치한다.
2. 설치방향은 차량의 진행방향과 직각으로 하되 도로의 형태에 따라 10도 이내의 안쪽에 설치하며, 시각적 장애를 일으키는 시설물을 설치해서는 안된다.

③ 표기방법 :

1. 지역의 진행방향과 전방에서 교차할 도로의 노선번호를 표기하여야 한다.
2. 방향표지판은 원거리와 근거리의 2개 지명을 표기하고, 기존 교통안전시설물을 이용하거나 부착사용이 가능한 구조로 한다.

제 31 조 (유도방향 안내판)

① 구조, 형상 : 운전자의 시선높이를 감안하여 방향을 안내할 수 있는 구조로 하여야 한다.

② 설치기준 : 주요 교차로 및 주요 건축물에서 일정거리를 이격하여 방향을 유도하는 것을 원칙으로 하며 결절점 부근에 집중 배치한다.

③ 표시내용 :

1. 주요 목표지점명
2. 주요 목표지점까지의 거리
3. 가로명

제 2 절 보행안내체계

<일반사항>

제 32 조 (안내체계 구성기준)

- ① 광역, 주변지역, 대상지 등을 단계적으로 하나의 안내판에 설치하여 체계적인 안내가 이루어질 수 있도록 보행안내시설과 가로장치물은 일괄적으로 계획·설계하여 독자성을 확보하도록 한다.
- ② 보행안내판의 형태, 사용재료, 색상 등에 있어 통일성이 유지되도록 하는 동시에 수록정보의 위계에 따라 그 크기를 조정한다.
- ③ 독특한 식별성 및 독자성 확보를 위해 정보체계 구성요소(글자체, 도형문자)를 개발하여 신시가지의 이미지를 체고시킨다.
- ④ 보행안내판을 가로변에 배치할 경우 보도와 차도경계에서 보도 및 녹지내부쪽에 위치하도록 설치하여 보행활동에 장애를 초래하지 않고 차량소통용 안내판과의 식별이 용이하도록 한다.

제 33 조 (일반기준)

- ① 공동주택지 보행결절점이나 보행교차점에 도시전체에 대한 정보와 안내역할의 종합안내판을 설치하고 시 전체의 주요도로 및 시설, 대중교통수단 등에 관한 정보를 수록한다.
- ② 보행자전용도로와 대로의 교차지점에 지구안내판을 설치하여 도보권내의 안내가 이루어지도록 한다.
- ③ 연속적인 안내체계가 이루어지도록 주요시설물 주변의 결절점 및 교차점에 방향안내판을 설치한다.
- ④ 버스정류장에 설치되는 안내판은 전체 버스노선과 인접 주요시설의 안내를 포함하도록 한다.
- ⑤ 주택단지의 주진입구와 연결된 가로변에는 단지배치 및 단지명이 표기된 단지별 자체 안내판을 설치하고 인접지역을 병행 표기하여 인접단지의 안내도 가능하도록 한다.
- ⑥ 보행자전용도로, 부대시설 등으로 이어지는 주택단지 내부도로 등 보행활동의 연속성을 유지하기 위하여 보행자용 유도방향 안내판을 설치한다.

<표식판별 설치기준에 관한 사항>

제 34 조 (도시안내판)

- ① 구조, 형상 : 도시의 진입부임을 나타내고 안내뿐 아니라 랜드마크적 역할을 할 수 있도록 수평형태 보다는 수직형태로 설계한다.
- ② 설치기준 : 간선가로변, 중앙분리대 또는 가로변의 인식성을 높일 수 있는 전면공지나 완충녹지대변에 배치한다.
- ③ 표기내용 :
 - 1. 주요 시설까지의 거리
 - 2. 도시전체의 교통망
 - 3. 도시명
 - 4. 도시로고, 색채

제 35 조 (지구안내판)

- ① 구조, 형상 : 도시 지구 주변지역의 위계별로 안내정보가 전달되도록 한다.
- ② 설치기준 : 보행이 집중되는 주진입구, 주결절점 및 주요장소에 설치하되 통행에 지장이 없도록 배치한다.
- ③ 표기내용 :
 - 1. 보행자의 현재위치
 - 2. 주요 목표지점까지의 거리
 - 3. 교통수단, 연계상황 표시
 - 4. 가로망, 블록구성, 주요시설물

제 36 조 (단지방향안내판)

- ① 구조, 형상 : 단지방향안내판은 보행자의 시선높이를 고려하여 설치하여야 하며 단지내 상세한 정보를 표기한다.
- ② 설치기준 : 단지 주진입구와 연결된 가로변에 설치하며 예고기능의 단지방향안내판은 단지 주출입구로부터 200m 이상 400m 이내에 설치한다.
- ③ 표기내용 :
 - 1. 보행자의 현재위치
 - 2. 해당 단지까지의 거리
 - 3. 주요 가로명, 가로방향

제 37 조 (단지명칭 번호부여기준)

- ① 주거단지의 명칭 및 번호는 공공시설의 이용권, 개발밀도 등 동일한 공간인식단위를 기준으로 단지명을 부여한다.
- ② 번호부여 체계는 동을 기본단위로 구성하되 각 단지별로 쉽게 구분이 되도록 한다.
- ③ 공동주택의 동번호부여는 단지를 기본단위로하여 단지내 주출입구로부터 진입방향을 따라 일련번호로 구성한다.
- ④ 글자 크기와 글자간 간격, 배열 등을 고려하여 표기하되 글자체는 고딕체의 아라비아 숫자로 하여야 한다.

제 38 조 (시설안내판)

- ① 구조, 형상 : 시설의 특성에 맞는 구조로 설계하여 여러 시설을 표시, 안내하도록 한다.
- ② 설치기준 : 예고기능을 갖는 시설안내판은 반경 300m 이내의 거리를 이격하여 배치한다.
- ③ 표기내용 :
 - 1. 보행자의 현재위치
 - 2. 시설 전면부에 설치시 내부시설 안내 표기
 - 3. 예고기능을 갖는 안내판의 경우 시설로의 방향과 해당 시설까지의 거리 표기

< 가로장치물 종류 및 배치유형 >

구분	A	B	BC	C	D	E	F
휴지통	●	●	●	●	●	●	●
벤치	●	●	○		●	●	●
공중전화	○	○	○	○	●	●	●
음수대		○	○		●	○	●
플랜터	●	○	○	○	○	○	
블라드		○	○	●			○
파고라쉘터		○	○			●	●
가로판매대		●	●	○	○		
자전거보관대			○	○		○	
시계탑					○	○	○
버스정차대		●	●				
문주				○		○	●

● 필수시설 ○ 권장시설

< 가로장치물 예시도 >



<휴게시설에 관한 사항>

제 43 조 (벤치)

- ① 휴게뿐만 아니라 타 기능과 병행되는 구조로 설계하여 이용의 다양성을 도모하며 가로변에 설치시는 주변경관과 조화될 수 있도록 한다.
- ② 설치기준 : 기하학적 배치, 단순평형 배치 등 장소의 특성을 살리도록 하며, 공원에서는 보도로부터 2m 이상 이격하여 설치하고 일반 가로변에서는 200m 내지 250m 마다 2내지 3개소씩 설치한다.

<편익시설에 관한 사항>

제 44 조 (휴지통)

- ① 구조, 형상 :
 - 1. 투입구의 높이는 60cm 내지 70cm로 하고 밑부분이 무거운 구조로 한다.
 - 2. 수거, 통풍, 건조가 용이한 구조로 하고 재떨이를 겸용하되 화재방지가 가능하여야 한다.
- ② 설치기준 :
 - 1. 근린생활시설과 간선도로변은 가급적 100m 이내마다 1개씩, 주거지역은 버스정차대나 보행결절부 등 사람의 모임이 예상되는 장소에 설치한다.

제 45 조 (공중전화부스)

- ① 구조, 형상 : 소음이 심한 곳을 제외하고는 개방된 구조로 설치하며 4개이상 병렬설치시 최소한 1개는 장애자용으로 한다.
- ② 설치기준 :
 - 1. 휴게공간에 인접하여 배치한다.
 - 2. 보행로의 결절점, 휴게공간, 버스정차대주변, 부대복리시설 주변에 배치하며 운전자의 가시거리 확보를 위하여 교차로 부근에는 설치를 금한다.

제 46 조 (가로판매대)

- ① 구조, 형상 : 비건축적인 가로시설물이므로 소규모의 세련된 형태로 디자인하고 식별이 용이하도록 색채 및 구조를 고려한다.
- ② 설치기준 :
 - 1. 가로변에 설치시 버스정류장 등의 시설과 연계하며 보도, 보행자전용도로, 전면공지 등에 설치시 개구부를 보행통행에 방해가 되지 않도록 한다.
 - 2. 야간에도 사용이 가능하도록 조명시설을 설치한다.

제 47 조 (버스정차대)

- ① 구조, 형상 : 쉼터의 설치시 2명이 왕래할 수 있는 최소폭(약 1.5m)을 확보하여야 한다.
- ② 설치기준 : 버스정류장과 주보행동선 방향이 원활히 연계될 수 있는 장소에 설치한다.

제 48 조 (자전거보관대)

- ① 구조, 형상 : 기능을 고려한 단순한 구조로 도난방지 설비를 한다.
- ② 설치기준 :
 - 1. 단지내 주요시설물 전면과 환승이 용이한 지점에 보행통행에 지장이 없도록 배치한다.
 - 2. 자전거보관대는 이동식 또는 고정식으로 설치하며 차량 주진입구 등을 피하여 배치한다.

<경계시설에 관한 사항>

제 49 조 (문주)

- ① 구조, 형상 : 문주의 설계는 시설별, 장소별로 개성을 지니도록 다양한 소재(목재, 유리, 알루미늄 등)를 사용한다.
- ② 설치기준 : 도로와 보행자전용도로의 결절점 및 단지의 주출입구, 공원입구 기타 주요지역 진입구에 설치하도록 한다.

제 50 조 (단주 <볼라드>)

- ① 구조, 형상 :
 - 1. 가급적 설수 있는 구조로 하며 높이는 40cm 내지 50cm로 하고, 가급적 벤치, 조명 등 복합용도를 갖도록 하여야 한다.
 - 2. 통과교통 및 비상교통이 필요한 구간내에서는 이동이나 일시적인 제어가 가능한 구조로 한다.
- ② 설치기준 : 다수의 단주를 한 장소에 설치할 경우 경관을 고려하여 설치방법을 결정하여야 하며 기둥간 설치간격이 1.5m 내지 2m 이내가 되도록 한다.

제 5 절 가로변 식재와 포장

<가로변 식재에 관한 사항>

제 51 조 (식재기준)

- ① 폭 15m 이상의 도로로 보도폭이 3m 이상인 도로에 가로수를 식재하며 동일 노선에 동일 수종의 배식을 원칙으로 하여 가로별로 특성을 부여하는 수종을 선택한다.
- ② 지구 진입부는 입구감이나 특성화 방안의 일환으로 수목터널을 조성하며 대규모 공원변, 근린생활시설변, 도로의 방향이 급격히 변하는 구간 등은 수종을 달리하여 특화시킨다.
- ③ 가로수 식재후 수목보호를 위해 주요 간선도로변에는 철재 또는 플라스틱 지지대 또는 지주목을 설치하며 포장부분의 식재시에는 수목 보호덮개를 설치하여야 한다.

제 52 조 (가로수식재)

- ① 가로방향 및 구간별로 특화를 도모하며, 이를 통해 도시경관의 향상과 간접안내체계가 구성되도록 한다.
- ② 식재간격은 8m를 기준으로 한 일렬식재를 원칙으로 하며 녹지대가 기계획된 곳에서는 가로수를 녹지대안에 식재하도록 한다.
- ③ 동일노선에는 동일수종의 식재를 원칙으로 한다.

제 53 조 (기타구간 식재)

- ① 버스정차대 전후 구간에서는 운전자의 시야확보를 위해 교목식재를 배제한다.
- ② 주요 간선도로의 교차부분에서는 운전자와 보행인의 주의를 환기시키기 위해 교목의 식재간격을 늘이거나 가로수를 식재하지 않도록 한다.

<가로변 포장에 관한 사항 >

제 54 조 (포장기준)

- ① 선적인 형태의 포장은 방향감 유도, 활발한 보행공간 등에 사용한다.
- ② 포장 패턴방식
 1. 격자형 패턴은 중립적이고 방향성이 없는 장소에 사용한다.
 2. 원형 패턴의 사용은 공간의 확산을 필요로 하는 장소에 적용한다.
 3. 공간을 대비시키고자 할 때는 직선과 곡선의 반복사용 및 이중질감의 방법을 사용한다.
 4. 대로변 보도는 가로수 식재간격인 8m를 기본 모듈로 한 단순한 형태미를 갖는 패턴의 반복을 기본으로 하되 시각적 흥미유발과 방향성을 제공할 수 있도록 가로위계별, 장소별 특화를 도모하여야 한다.

제 55 조 (포장재료)

- ① 차도부분은 아스팔트 포장을 원칙으로 한다.
- ② 보행 및 자전거도로와의 교차접속구간에는 콘크리트나 소형고압블럭 등 이질적인 재료를 사용할 수 있다.
- ③ 보도의 포장재는 소형고압블럭을 기본으로 사용하고 보행자전용도로나 주요 공공시설과의 접속부 등의 전이공간에는 패턴과 색상 변화를 주도록 한다.
- ④ 횡단보도의 교차부는 장애인의 통행을 가능하게 하는 점자블럭과 턱없는 경계석을 사용한다.

제4편 공원·녹지

<일반사항>

제 56 조 (적용범위)

본 지침에서 언급되지 않은 공원녹지에 관한 사항은 도시공원및녹지등에관한법률, 동법시행령, 동법시행규칙 및 도시계획시설의 결정구조 및 설치기준에 관한 규칙 등의 관련법규에 따른다.

제 57 조 (공원·녹지계획)

- ① 공원녹지공간은 체계화하고 환경악영향 발생요인 제거에 최대한으로 노력하며 공원에 설치되는 시설물은 각 공원별로 형태와 재료를 통일시키도록 하며, 특히 색채는 2~4개를 대상으로 한정하고 이를 적정부위별로 체계적으로 도장함으로써 안정되고 조화로운 색채환경을 조성한다.
- ② 계획지구의 입지특성상 전반적으로 자연환경특성을 활용하도록 하여 기존의 지형, 지세 및 하천 등을 적극적으로 보존 활용한다.

제 1 절 공원

<근린공원에 관한 사항>

제 58 조 (조성기준)

근린공원은 도시공원및녹지등에관한법률에서 규정한 필수시설외에 각각 그 위치, 성격, 규모에 맞게 특성을 부여하여 시설을 배치하도록 한다.

제 59 조 (공간구성)

- ① 근린공원의 진입구는 외부 보도와 연결되는 곳에 2개소 이상 설치하여야 한다.
- ② 근린공원의 주진입구 부근에는 이용객의 편의를 위하여 진입광장을 설치하도록 하며 주요동선이 교차하는 부분은 휴게공간을 설치하도록 한다.
- ③ 신항공원내에는 인근 단독주택지 주민이 이용할 수 있도록 어린이공원 기능을 일부 부여하여 놀이시설을 설치한다.

제 60 조 (식재)

공원별로 특징적인 대형수목을 식재하고 넓은 녹지에 수종을 단순화하여 안정된 경관을 이루도록 한다.

제 61 조 (포장)

- ① 부드러운 분위기와 자연적인 소재를 사용하며 특성화를 유도하기 위하여 재료의 색채, 질감, 패턴 등을 구분하여 사용한다.
- ② 동선부는 소형고압블럭을 주로 사용하고 광장부는 판석, 석재 타일 등을 활용한다.

<어린이공원에 관한 사항 >

제 62 조 (조성기준)

- ① 공원내 담장, 포장 등에는 어린이들이 좋아하는 곤충, 동물, 새 등의 문양을 디자인화 하여 어린이 위주로 계획한다.
- ② 공원시설의 부지면적 합계는 당해 공원면적의 60퍼센트 이내로 제한하고 건폐율은 대지면적의 5퍼센트 이내로 한다.
- ③ 다목적광장은 주민의 커뮤니티공간으로서 이벤트, 주민회의, 단합대회 등 이용목적을 고려하여 계획한다.

제 63 조 (공간구성)

- ① 다목적광장은 주민공동행사에 활용할 수 있는 입체적 공간으로 구성한다.
- ② 놀이시설은 주택단지 근접부에 입지시키고 낮은 담장과 수목으로 주변지역과 분리시킨다.
- ③ 휴게공간은 다목적광장의 주변에 입지하여 상시적인 활용이 용이하도록 계획한다.

제 2 절 녹지

제 64 조 (조성기준)

- ① 대기오염, 소음, 진동, 악취, 기타 이에 준하는 공해와 각종사고, 재해방지를 위해 설치하며 도시경관 향상에 기여하는 시각적심리적 효과도 증진시키도록 한다.
- ② 완충녹지는 안전하고 원활한 차량운행과 동시에 차광, 명암순응, 시선유도, 방향성 제고 등을 위해 설치한다.
- ③ 연결녹지내에는 보행통로(산책로) 및 휴게공간을 설치하며, 휴게공간은 직사광선을 피할 수 있도록 계획한다.

제 65 조 (공간구성)

- ① 완충녹지의 녹화면적은 70퍼센트이상, 연결녹지의 녹화면적은 50%이상을 유지하도록 한다.
- ② 중심가로와 주거지사이에 설정된 완충녹지대는 가급적 주거지쪽으로 면하여 식재하고, 노변활동의 강화를 위해 노변휴게소 및 보도 등을 설치한다.
- ③ 준주거용지 전면의 완충녹지는 평탄하게 조성하고 도로로부터 1층전면부의 시인성을 높이도록 하며, 보행통로와 산책로를 조성한다.

제 66 조 (식재)

- ① 공동주택용지에 접하는 완충녹지는 주거지내 시선차폐 및 소음방지를 위해 도로측 전면에 둔덕조성을 통한 지표면 피복, 하부관목 식재 및 수고 2m 이상의 낙엽·상록교목을 밀식하도록 하며 중앙부에는 가급적 식재를 하지 않고 가로공원화를 유도한다.
- ② 완충녹지의 수종은 분진·매연·소음방지 등 환경오염에 잘 견딜 수 있는 것으로 한다.
- ③ 준주거용지 전면부에 위치하는 완충녹지는 소음방지보다는 가로경관 위주로 하여 평탄하게 조성하고, 높이 1.5m하의 관목류, 화훼류를 식재한다.

◀녹지대별 식재기준▶

구 분	식 재 기 준
국도48호선변	<ul style="list-style-type: none"> • 하부식생 위주 1.5m 이상의 생울타리 조성 • 지엽이 치밀한 상록군식으로 방음식재 • 준주거용지 전면부는 상업시설의 시인성을 높이도록 높이 1.5m 이하의 관목류, 화훼류로 식재
내부간선가로변	<ul style="list-style-type: none"> • 소음완화 및 가로경관 향상을 위해 가로수와 동일수종으로 균등식재 <ul style="list-style-type: none"> - 주거지변으로 부분적 낙엽 군식 및 하부관목 - 중간부에 상록교목류의 밀도높은 군식 - 전면부에 계절감을 주는 낙엽교목류 및 화목류의 부분 열식 -연접한 마운딩구간과 일체형으로 계획

제5편 지구단위계획운용에 관한 사항

제 67 조 (심의도서)

공공부문에 해당되는 모든 시설은 본 지침을 적용할 것을 권장한다. 다만, 지구단위계획 승인권자가 다음 각호에 해당하는 경우로서 그 타당성 등을 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

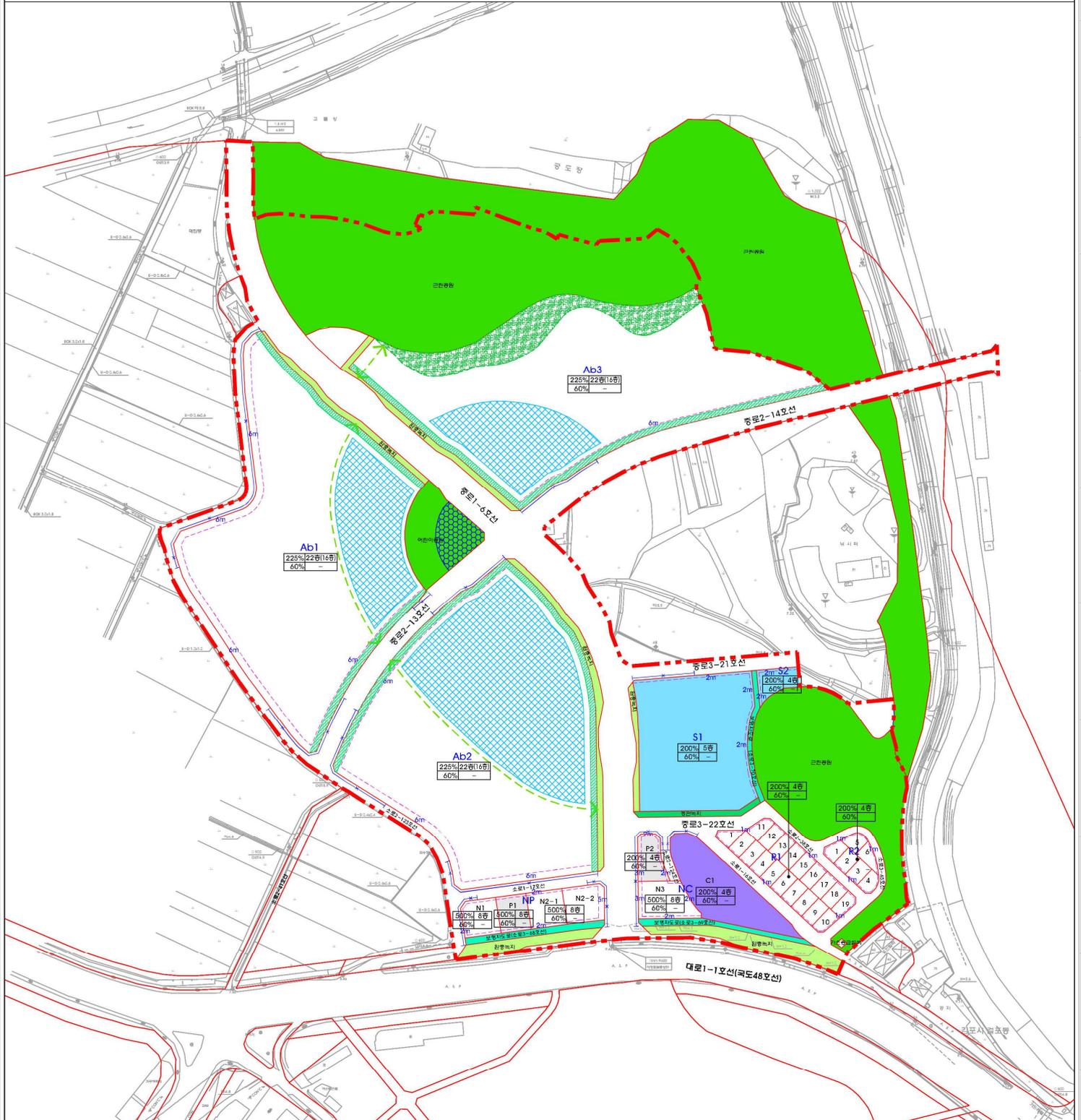
1. 동 지침 승인 이전에 관계법령에 의거 승인을 얻어 기 시행되었거나 시행중인 사업으로서 동 지침을 적용하기가 어려운 경우
2. 도로 교통법에 따른 교통시설 등 타법령의 시설설치에 대한 세부적인 지침이 본 지침과 상충되는 경우
3. 관계법령 등의 개정으로 인하여 본 지침 적용이 곤란한 경우

제 68 조 (지침의 완화)

시행지침의 완화가 필요하여 도시계획위원회에서 인정하는 경우에는 해당 지침의 일부를 완화하여 적용할 수 있다.

■ 김포 걸포지구 도시개발구역 지구단위계획결정도

김포 걸포지구 도시개발사업 획지 및 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도



<p> 지구단위계획구역계</p> <p> 건축한계선</p> <p> 차량진출입블어구간</p> <p> 공공보행통로</p>	<p>Ab1 가구번호</p> <p>1 획지번호</p> <p> 공공조경구간</p> <p> 탐상형배치구간</p>	<p> 마운딩구간</p> <p> 다목적광장 설치구간</p> <p> 용적률/건폐율</p> <p> 높이제한</p>	<div style="text-align: right;"> </div> <div style="text-align: center;"> <p>0 50 100 150m</p> </div>
--	---	---	---