

고시번호	김포시 고시 제2020-279호
고시일자	2020. 12. 14.

김 포 고 촌 지 구 지 구 단 위 계 획 구 역  
지 구 단 위 계 획 시 행 지 침

2020. 12.



# 목 차

## I. 지구단위계획 시행지침

### ① 건축부문 시행지침

제1편. 총 칙	4
제2편. 주택용지	5
제3편 공공건축물	11
제4편 지구단위계획운용에 관한 사항	14

### ② 공공부문 시행지침

제1편 총칙	16
제2편 도로시설	17
제3편 옥외가로시설물	20
제4편 공원·녹지	26
제5편 지구단위계획운용에 관한 사항	28

## II. 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정조서

① 용도지역·용도구역에 대한 도시관리계획 결정조서	30
② 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서	30
③ 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정조서	35
④ 건축물에 대한 용도·건폐율등에 관한 도시관리계획 결정조서	37
⑤ 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서	41

## III. 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정조서

① 토지이용 및 시설에 관한 결정도	45
② 가구획지 및 건축물에 관한 결정도	46

## V. 지구단위계획에 관한 운영지침

---

---

① 건축부문 시행지침

② 공공부문 시행지침

---

## 1 건축부분 시행지침

### 제1편 총칙

#### 제1조 (목적)

본 지구단위계획 시행지침(이하 “지침”이라 한다)은 「김포 고촌지구 지구단위계획구역」에 적용되며, 이를 시행함에 있어서 지구단위계획 결정도에 표시된 내용을 설명하고 도면에 표시되지 아니한 건축지침을 규정함을 목적으로 한다.

#### 제2조 (지침의 적용범위)

본 지침은 김포 고촌지구 지구단위계획구역 전역에 적용한다.

#### 제3조 (지침의 구성)

- ① 이 지침은 총 4개편으로 구성되며 제1편(총칙)과 제4편(지구단위계획운용에 관한 사항)은 모든 건축용지에 공통으로 적용되며, 제2편은 주택용지에, 제3편은 도시계획시설 중 대지와 기타시설용지에 각각 적용된다.
- ② 지침의 내용은 규제사항과 권장사항으로 구분된다. 이 중 규제사항은 반드시 지켜야 하는 것이고, 권장사항은 이들 지침에 따라 시행할 것을 권장하는 사항이다. 권장사항에서 이를 준수할 경우 지침이 정한 인센티브를 주도록 한다.

#### 제4조 (시행지침적용의 기본원칙)

- ① 도시개발사업구역 지정 추진과정에서 협의완료, 승인된 내용 중 본 계획과 관련된 사항은 수용하여야 하며, 시행지침에 별도로 언급되지 않은 사항에 대하여는 기존의 법규나 경기도, 김포시 관련 조례에 따른다.
- ② 시행지침의 일부 규제내용이 기존의 법, 시행령, 시행규칙 등 관련법령의 내용과 서로 다를 경우에는 이들 중 그 규제내용이 강화된 것을 따른다.

#### 제5조 (용어의 정의)

- ① 본 지침에서 공통으로 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.
  1. “지구단위계획구역”이라 함은 지구단위계획을 수립하는 일단의 지역적 범위를 말한다.
  2. “허용용도”라 함은 관계법령의 규정에 의하여 허용되는 용도 중 특정한 용도를 허용한 것을 말하며, 허용용도 외에는 불허하는 것으로 한다.
  3. “지정용도”라 함은 특정한 목적을 위하여 허용되는 용도 중에서 특정한 용도만을 정한 것을 말한다.
  4. “불허용도”라 함은 관계법령의 규정에 의하여 허용된다 하더라도 해당 필지에서는 허용되지 않는 건축용도를 말한다.
  5. “최고층수”라 함은 건축법 제51조 규정에 따라 가로구획별로 지구단위계획에 의하여 지정된 층수 이하로 건축하여야 하는 기준을 말한다.
  6. “공개공지”라 함은 건축법 제67조 규정에 의한 규모 또는 그 이상의 건축물이 건립되는 대지에서 확보하는 공지로서 주요 보행결절점 주변과 지구단위계획구역내 휴게공간의 확보를 목적으로 일반인에게 상시 개방되는 공지로서 휴식과 위락을 위한 벤치, 조명등의 시설을 설치한 공간을 말한다.
  7. “전면공지”라 함은 건축한계선 등의 지정 및 기타 지구단위계획도면에 표시되어 확보된 대지의 공지로서 전면도로 경계선과 건축물 외벽선 사이의 대지의 공지중 공개공지 등 다른 용도로 지정되지 아니한 공지를 말한다.
  8. “건축한계선”이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출하지 못하는 선을 말한다.
  9. “획지경계선”이라 함은 도시개발사업 시행에 따른 블록별 획지 구분선을 말한다.
  10. “공공보행통로”라 함은 대지 안에 일반인이 보행통행에 이용할 수 있도록 조성한 통로를 말한다.
  11. “보행자전용도로”라 함은 지구단위계획에서 차량의 통행이 허용되지 않도록 지정된 도로를 말한다.
  12. “전면도로”라 함은 건축물의 주출입구가 면하고 있는 도로를 말한다.
  13. “차량출입불허구간”이라 함은 대지 안으로 차량출입이 불허되는 구간을 말한다.
  14. “차량출입구”라 함은 대지 안으로의 차량이 출입할 수 있도록 지정된 일정한 위치를 말한다. 필요한 경우 입구와 출구를 달리 정할 수 있다.

15. “기준용적률”이라 함은 김포시 도시계획조례의 규정에 의한 용적률의 범위안에서 지구단위계획에서 별도로 정한 용적률을 말하며, 당 구역에서는 200%를 적용하며 용적률 인센티브를 받지 못하는 경우 지정된 기준용적률 이하로만 건축할 수 있다.
16. “허용용적률”이라 함은 지구단위계획을 통하여 정하여지는 용적률로서 대지내 공지, 보행공간의 조성등을 확보하는 경우에 인센티브로 제공되는 용적률을 말한다.
17. “상한용적률”이라 함은 대지면적의 일부를 도로·공원·녹지등의 공지(이하 ‘공공시설’이라 한다)로 제공(기부채납한 경우에 한한다)하는 경우에 추가로 부여되는 용적률을 말한다. 이 경우 조례에서 정한 규정을 초과할 수 없다.
18. “적용용적률”이라 함은 기준용적률에서 허용용적률 및 상한용적률을 적용하여 산출된 용적률을 당 지구단위계획에 적용하는 용적률을 말한다.
19. “차폐조경”이라 함은 건축한계선 등의 지정 및 기타 지구단위계획 도면에 표시되어 확보된 대지안의 공지로서 도시 경관을 저해시키는 요소를 차폐시킬 수 있도록 조경처리토록 하는 것을 말한다.
20. “주조색”이라 함은 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면적의 7/100이상을 차지하는 색을 말한다.
21. “보조색”이라 함은 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면의 1/100이상 3/100미만을 차지하는 색을 말한다.
22. “강조색”이라 함은 건축물의 외장효과를 위해 사용하는 색으로 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면적의 1/100미만을 차지하는 색을 말한다.
23. “통경축”이라 함은 아파트 블록내부를 관통하여 시야를 확보할 수 있는 공간을 형성하기 위하여 일정폭의 공간에 대하여 아파트를 건축하지 않는 연속된 공간축을 말한다.

② 이 지침에서 정의되지 않은 용어로서 각종 법규에 정의된 용어는 그에 따르며 기타 용어는 관습적인 의미로 해석된다.

## 제2편 주택용지

### 제1장 공동주택용지(연립주택)

<건축물에 관한 사항>

#### 제6조 (건축물 용도)

- ① 건축법 시행령 별표1의 2호의 나목과 그에 따른 부대복리시설

#### 제7조 (건폐율)

- ① 건물의 건폐율이 지구단위계획으로 결정되어 지정되어 있는 경우에는 지정된 건폐율을 초과하여 건축할 수 없으며, 특별히 지정되지 않은 경우에는 기존 법규에 따른다.
- ② 도면 표시방법 : 건폐율은 아래표시 그림의 좌측하단에 명기한다.

(예시) 건폐율 50% 이하

50	

#### 제8조 (용적률)

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

(예시) 기준 용적률 100% 이하  
적용 용적률 120% 이하

100/120	

#### 제9조 (건축물의 높이)

- ① 건축물은 스카이라인을 고려하여 교차로 및 간선도로변, 단지내부의 건물높이를 조화롭게 건축하여야 한다.
- ② 건물의 높이는 4층이하로 건축하여야 한다. 다만, 「주택법 시행령」 제3조제1항제1호에 따른 단지형 연립주택인 경우에는 5층 이하를 말하며, 단지형 연립주택의 1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 필로티 부분을 층수에서 제외한다.

- ③ 도면 표시방법 : 건물의 높이규제는 층수로 규제하며 상한선의 경우 이를 아래 표시의 우측 상부에, 하한선의 경우 이를 아래표시의 우측하부에 각각 명기한다.

(예시) 2층 이상, 4층 이하

	4
	2

<건축물의 형태에 관한 사항>

제10조 (지붕)

- ① 지붕은 평면지붕으로 옥상조경을 설치토록 권장한다.

제11조 (외벽)

- ① 건축물 외벽은 동일한 재료를 사용하도록 한다. 다만, 부분적으로 다른 재료의 사용을 허락한다.  
 ② 외벽의 색깔은 원색의 사용을 지양하고, 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 한다.  
 ③ 지상에 노출되는 지하층의 외벽도 지상층의 외벽과 동일하게 처리하되, 기존 건축물 또는 개발예정 건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 부분은 그러하지 아니한다.

제12조 (담장 및 경계선)

- ① 담장이 필요한 경우 60cm높이 이하의 투시형이나 생울타리로 설치를 권장한다.

제13조 (건축물 배치)

- ① 단지형 연립주택용지로서 개별필지로 구분하지 아니하고 하나의 블록을 하나의 개발단위로 공급함으로써 보다 계획적인 부지조성 및 주택건축과 효율적인 관리가 가능하도록 계획한다.

제14조 (1동의 길이에 관한 사항)

- ① 연립주택의 한 동은 6호조합 이내 및 동 길이 80m 이내로 설치한다.

<주차시설 및 부대복리시설에 관한 사항>

제15조 (주차시설에 관한 사항)

- ① 모든 공동주택단지에는 공동주택의 전용면적의 합계를 기준으로 다음 표에서 정하는 전용면적 당 대수비율로 산정한 주차대수 이상의 주차시설을 설치하여야 한다.

주택규모별(전용면적 : ㎡)	주차시설 설치기준
60 이하	0.7대/세대
85 이하	1.0대/세대
85 초과	1.2대/세대

② 지하주차장 시설기준

1. 지하주차장은 자주식 주차장이어야 한다.  
 2. 주택단지내 설치하는 주차장은 다음 표에서 정하는 비율 이상을 지하에 설치하여야 한다.

주택 규모별 지하주차대수비율	
주택 규모	비율(%)
전용면적 60㎡ 이하	30
전용면적 85㎡ 이하	40
전용면적 85㎡ 초과	60

3. 지하주차장의 출구와 입구에는 자동차의 출입 또는 도로교통의 안전을 확보하기 위하여 경보장치와 교통신호 등을 설치하여야 한다.  
 4. 지하주차장 출입구의 경사로 주변은 경관 향상 및 안전사고 방지를 위하여 만경류 수목을 식재하여야 한다.  
 5. 지하주차장의 출입구는 접근도로의 가까운 곳에 두고 단지내부, 중심부 및 깊숙이 들어간 내부의 장소는 피하도록 한다.  
 ③ 동간의 공간에 상당한 공간을 주차장외의 공간으로 계획하도록 한다.  
 ④ 주차장 계획은 아파트 계획시 종합적이고 구체적인 계획이 되며 인간 및 환경친화적 단지가 되도록 한다.

제16조 (부대·복리시설에 관한 사항)

■ 복리시설

- ① 연립주택 단지 내에는 다음의 부대복리시설 중 2가지 이상을 설치해야 하며 주택단지 전체를 대상으로 시설을 적정배치하여야 한다.
  1. 어린이 놀이터
  2. 근린생활시설
  3. 주민운동시설
  4. 노인정
- ② 인근지역에 주민운동시설이 있더라도 500세대 이상 건설하는 블록안에는 주택건설기준등에 관한 규정 제53조의 규정에 의한 주민운동시설을 설치하여야 한다.

■ 부대시설

- ③ 연립주택의 텔레비전 공동시청 시설에는 필요한 시설을 하여 텔레비전 시청에 장애가 없도록 한다.
- ④ 쓰레기 분리수거 방식은 주방용 쓰레기와 폐지류 등의 쓰레기를 구분하여 수거하도록 하고, 쓰레기 절감 및 처리의 원활을 위하여 빈병, 플라스틱 등 재활용이 가능한 쓰레기 수거를 위하여 별도의 용기를 3개 이상 설치하여야 하며, 그 위치 및 구조는 주민이용이 편리하고 악취, 미관 등 주거환경에 지장이 없도록 하여야 한다.

제2장 공동주택용지(아파트용지)

제1절 규제사항

제17조 (주택유형에 관한 사항)

- ① 공동주택의 유형이 지정되어 있는 필지는 지정된 유형 이외의 건축물을 건축할 수 없다.
- ② 주택유형이 지정된 필지의 허용부분은 다음과 같다.
  1. X1 : 전용면적 60㎡이하의 아파트 및 부대복리시설
  2. X2 : 전용면적 60㎡초과 85㎡이하의 아파트 및 부대복리시설
  3. X3 : 전용면적 85㎡초과의 아파트 및 부대복리시설
- ③ 지구단위계획 결정도에서 공동주택지 유형은 다음과 같이 그림의 좌측에 명기한다.

(예시) 공동주택지의 유형

X1	
----	--

제18조 (주택평균평형에 관한 사항)

- ① 각 아파트 단지의 평균평형은 도시개발사업에서 정한 평형을 초과하지 않는 범위내에서 결정한다.
- ② 지구단위계획 결정도에서 공동주택용지 평균평형은 다음과 같이 그림의 우측에 명기한다.

(예시) 공동주택지의 평균평형

	Y1
--	----

※ 공동주택 평균평형분류

- 1. Y1 : 35평형
- 2. Y2 : 50평형
- 3. Y3 : 65평형

제19조 (건폐율)

- ① 건물의 건폐율이 지구단위계획 결정도에 지정되어 있는 경우에는 지정된 건폐율을 초과하여 건축할 수 없으며 특별히 지정되지 않은 경우에는 기존법규에 따른다.
- ② 도면 표시방법 : 건폐율은 아래표시 그림의 좌측하단에 명기한다.

(예시) 건폐율 20% 이하

20	

제20조 (용적률)

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

(예시) 기준 용적률 100% 이하      

100/120	

적용 용적률 120% 이하

제21조 (건축물의 높이의 지정)

- ① 건물높이에 따른 유형이 지정되지 아니한 곳에서는 건물의 높이를 임의로 선택하되, 획일적인 건물높이의 계획으로 단지경관이 손상되지 않도록 하여야 한다.
- ② 단지의 형태, 주변과의 조화 등을 고려하여 필요한 경우에는 건물의 층수를 지구단위계획 결정도에 표시할 수 있으며, 이 경우에 건물의 높이는 제시된 층수로 건축하여야 한다.
- ③ 도면 표시방법 : 건물의 높이규제는 층수로 규제하며 상한선의 경우 이를 아래 표시의 우측 상부에, 하한선의 경우 이를 아래 표시의 우측 하부에 각각 명기한다.

(예시) 3층 이상, 20층 이하      

	20
	3

제22조 (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 초과할 수 없다.

제23조 (차량출입구)

- ① 지구단위계획 결정도의 차량출입 불허구간외에서 20m이하의 차량출입구를 설치한다.

제24조 (단지내 도로에 관한 사항)

- ① 단지내 도로는 차량출입구에서 단지 외곽도로 T형으로 교차하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 차량 출입구가 외곽도로 반대편에 있는 타 단지의 차량출입구로부터 45m 이상의 거리를 유지하지 못하는 경우에는 +자형 교차를 하여야 한다.
- ② 단지내 차량출입구는 2개소 이상 설치할 경우 내부동선에 변화를 주어 통과교통의 발생을 억제할 수 있도록 아파트배치 계획시 종합적이고 합리적인 계획이 되도록 한다.

제25조 (주차시설에 관한 사항)

- ① 모든 공동주택단지에는 공동주택의 전용면적의 합계를 기준으로 다음 표에서 정하는 전용면적당 대수비율로 산정한 주차대수 이상의 주차시설을 설치하여야 한다.

주택규모별(전용면적 : m <sup>2</sup> )	주차시설 설치기준
60 이하	0.7대/세대
85 이하	1.0대/세대
85 초과	1.2대/세대

② 지하주차장 시설기준 :

1. 지하주차장은 자주식 주차장이어야 한다.
2. 주택단지내 설치하는 주차장은 다음 표에서 정하는 비율 이상을 지하에 설치하여야 한다.

주택 규모별 지하주차대수비율	
주 택 규 모	비 율(%)
전용면적 60m <sup>2</sup> 이하	30
전용면적 85m <sup>2</sup> 이하	40
전용면적 85m <sup>2</sup> 초과	60

3. 지하주차장의 출구와 입구에는 자동차의 출입 또는 도로교통의 안전을 확보하기 위하여 경보장치와 교통신호 등을 설치하여야 한다.
  4. 지하주차장 출입구의 경사로 주변은 경관 향상 및 안전사고 방지를 위하여 만경류 수목을 식재하여야 한다.
  5. 지하주차장의 출입구는 접근도로의 가까운 곳에 두고 단지내부, 중심부 및 깊숙이 들어간 내부의 장소는 피하도록 한다.
- ③ 동간의 공간에 상당한 공간을 주차장외의 공간으로 계획하도록 한다.
  - ④ 주차장 계획은 아파트 계획시 종합적이고 구체적인 계획이 되며 인간 및 환경친화적 단지가 되도록 한다.

#### 제26조 (생활편익시설에 관한 사항)

##### ■ 시설면적

- ① 주택건설기준 등에 관한 규정에 의한 생활편익시설의 연면적의 합(분산상가 포함) 매세대당 6㎡의 비율로 산정한 면적을 초과할 수 없다.

##### ■ 필지의 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 하며, 구획된 토지는 도시계획도로에 면하여야 한다. 다만, 분산상가에 대하여는 그러하지 아니한다.

##### ■ 위 치

- ③ 생활편익시설은 블록마다 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.

#### 제27조 (건축물의 배치에 관한 사항)

- ① 모든 아파트를 판상 형태로서 획일적이며 평행으로 배치하는 것은 지양한다.
  - ② 주변의 자연경관등 중요한 경관요소에 대한 시각적 통로를 확보할 수 있도록 건축물을 배치하여야 한다.
  - ③ 중요한 방향이나 도로변에 적정의 차폐공간을 확보하여야 한다.
- ##### ■ 건축한계선의 지정
- ④ 완충녹지와 접하지 않는 곳에서의 대지경계선으로부터 공동주택 건축선은 2m이상 이격토록 한다.
  - ⑤ 건축한계선이 지정된 대지에서는 건축물의 지상부분이 건축한계선의 수직면을 넘어서 건축할 수 없다.

#### 제28조 (부대·복리시설에 관한 사항)

##### ■ 복리시설

- ① 각 아파트 단지내에는 다음의 부대복리시설중 2가지 이상을 설치해야 하며 주택단지 전체를 대상으로 시설을 적정배치하여야 한다.
  1. 어린이 놀이터
  2. 근린생활시설
  3. 주민운동시설
  4. 노인정

- ② 인근지역에 주민운동시설이 있더라도 500세대 이상의 아파트를 건설하는 블록안에는 주택건설기준등에 관한 규정 제53조의 규정에 의한 주민운동시설을 설치하여야 한다.

##### ■ 부대시설

- ③ 아파트의 텔레비전 공동시청 시설에는 필요한 시설을 하여 텔레비전 시청에 장애가 없도록 한다.
- ④ 쓰레기 분리 수거방식은 주방용 쓰레기와 폐지류 등의 쓰레기를 구분 수거하도록 하고, 쓰레기 절감 및 처리의 원활을 위하여 빈병, 플라스틱 등 재활용이 가능한 쓰레기 수거를 위하여 별도의 용기를 3개 이상 설치하여야 하며, 그 위치 및 구조는 주민이용이 편리하고 악취, 미관 등 주거환경에 지장이 없도록 하여야 한다.

#### 제29조 (건축물의 색채에 관한 사항)

- ① 주조색은 밝은색으로 하되 3차색 이상의 혼합색을 사용하고 순도높은 색의 사용을 금지한다.
- ② 보조색은 2가지 이내로 하며, 2차색 이상의 혼합색으로 주조색과 조화를 이룰 수 있는 색을 사용한다.

### 제30조 (담장에 관한 사항)

- ① 같은 단지내에 있는 모든 공동주택단지의 외곽도로에 접한 담장은 재료와 형태를 한가지로 통일시켜야 한다.
- ② 담장의 형태는 설치 위치에 따라 다음 각 호의 형태로 해야 한다.
  1. 블록외곽도로에 면한 담장 : 블록 내부가 보일 수 있도록 투시형이나 생울타리로 하고, 높이는 1.5m 이하로 한다.
  2. 보행자전용도로에 면한 담장 : 생울타리로 하며, 높이는 1m 이하로 한다.

### 제31조 (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 3층이상건물에 한한다.
- ⑥ 원색계열의 사용을 금지하며 네온사인, 점멸등은 금지한다.
- ⑦ 옥외광고물의 설치는 경기도에서 규정한 ‘경기도 옥외광고물등 관리조례 및 동조례 시행규칙’ 및 ‘지구단위계획구역에 옥외광고물 표시기준지침’에 따른다.

## 제2절 권장 및 유도사항

### 제32조 (건축물의 형태에 관한 사항)

- ① 아파트의 지붕은 평지붕일 경우에는 지붕에 장식물설치등 일련의 변화를 주도록 유도한다.
- ② 모든 부대복리시설의 지붕은 경사지붕이 되도록 권장한다.

### 제33조 (조경에 관한 사항)

- ① 각 아파트 단지의 녹지면적은 대지면적에 대한 조경면적 비율을 30%이상으로 하여 조경을 위한 식수 등의 조치를 하도록 유도한다.
- ② 어린이 놀이터를 설치할 때는 다음 각 호를 지키도록 유도한다.
  1. 어린이가 차도를 횡단하지 않고 안전하게 접근할 수 있도록 한다.
  2. 어린이가 놀이를 충분히 즐길 수 있도록 주변에 생명력이 강하고 관상가치가 높은 수종으로 생울타리를 만들어주고 느티나무와 같은 녹음식재를 한다.
  3. 놀이시설은 어린이의 상상력과 모험심을 고취시킬 수 있는 기구들이 되도록 한다.
  4. 동반자를 위한 휴게공간과 광장, 놀이공간 등을 적절히 구획하고 모래판을 제외한 공간은 포장하도록 한다.
  5. 놀이시설물의 설계는 안전성, 편리성, 견고성, 경제성을 고려하여 유지관리가 편리하도록 설계한다.
  6. 주택단지내에 2개소 이상의 어린이 놀이터를 설치하는 경우 놀이시설의 종류와 형태는 놀이터마다 서로 다르게 한다.
  7. 어린이 놀이터 설치는 가급적 공중화장실 또는 관리사무소등에 인접하여 설치하는 것을 권장한다.
- ③ 단지내 녹지에는 다음 각 호에서 정한 기준에 따라 식재할 것을 유도한다.
  1. 보행자전용도로변 녹지 : 관상효과가 큰 관목류와 교목으로 경관식재 및 유도식재를 한다.
  2. 단지외곽도로 경계부 녹지 및 학교주변 차폐식재 : 수관이 크고 지엽이 치밀한 교목과 허부식생을 조성하여 차폐식재를 한다.
  3. 아파트 건물 주변 녹지 : 지면을 피복하는 수목을 식재하고, 계절에 따라 꽃이나 단풍 등으로 계절의 특성을 나타내는 수목을 식재한다.
  4. 주차장 주변녹지 : 수엽이 치밀하고 아랫가지가 잘 자라지 않는 낙엽수로 녹음식재를 한다.
- ④ 단지내 도로와 보도의 바닥포장은 다음 각 호의 기준을 따르도록 유도한다.
  1. 단지내 도로
    - 가. 변화가 적고 보수가 용이하며 저속을 유도하는 재료 및 보강패턴 선택
    - 나. 단지내 도로의 위계에 따라 재료와 색상 등을 구분
    - 다. 아스콘, 콘크리트 등

2. 보 도

- 가. 장식적 처리를 통해 경관상의 기여와 보행의 쾌적성 제고
- 나. 미끄럼을 방지할 수 있는 질감이 거친 재료 사용
- 다. 보도블럭, 인조화강석, 벽돌, 강자갈, 색아스팔트, 판석 등의 재료를 사용

제34조 (통경축의 형성)

- ① 한변의 길이가 300m 이상으로 형성된 블록은 단지의 쾌적성 증대 및 시야 확보, 바람통로 형성을 위한 통경축을 설치하도록 권장 한다

제35조 (지하주차장의 확보)

- ① 지상부 차량통행의 통행량을 최소화 하고 쾌적성 및 안전성을 확보하기 위하여 전체주차대수 대비 지상 주차대수의 비율이 25%이하가 되도록 권장 한다.

제36조 (마운딩의 조성)

- ① 제28조 규정에 의하여 지정된 건축한계선과 대지경계선 사이를 완충녹지와 연계하여 마운딩 처리를 하여 단지내부의 쾌적성을 증가시킬수 있도록 한다.

제37조 (수변공간의 조성)

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

제38조 (행위제한의 완화)

- ① 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제52조 3항, 동법 시행령 46조 규정과 건축법, 지구단위계획 수립지침의 완화규정과 다음 표의 범위 안에서 블록별로 주어진 기준에 따라 용적률을 완화하여 건축할 수 있도록 한다.  
다만, 각요규정에 의한 합계는 15%를 초과 할 수 없다.

구분	적용대상	인센티브 적용	비고
1.건축형태	탑상형 배치	탑상형 동수/공동주택총동수*0.03*기준용적률	상한3%
2.건축외장	경관조명을 설치하는 경우	기준용적률*0.005	
3.지하주차	지상주차비율 20% 이하시 5%당	기준용적률*0.01	상한5%
4.통경축	폭20M이상의 통경축 확보시	(통경축면적/대지면적*기준용적률)/2	
5.근린공간	수변공간 또는 광장 조성시	기준용적률*0.005	
6.전면공지	건축한계선에 의한 전면 공지	전면공지면적/대지면적*기준용적률	
7.단지입체변화	데크.선크 도입	기준용적률*0.005	

- ② 사업지 및 인접지역에 도로·공원등의 공공시설을 확충하여 제공하는 경우(공공시설 조성후 기부채납을 말한다) 아래의 산식에 따라 건축물의 높이 및 용적률을 완화할 수 있다.

- 완화높이=(기준높이) × [1+(공공시설부지로 제공하는 면적)/(제공전대지면적)]
- 완화용적률=(기준용적률) × [1+1.5 ×(공공시설부지로 제공하는 면적)/(공공시설부지 제공후 대지면적)]

제3편 공공건축물

제1장 일반시행지침

<대지에 관한 사항>

제39조 (대지내 분할)

- ① 모든 대지는 둘이상의 독립된 대지로 분할할 수 없다. 다만 대지를 분할하고자 하는 경우에는 도시계획위원회의 심의에서 분할이 타당하다고 인정될 경우 분할 할 수 있다.
- ② ①항의 규정에도 불구하고 공공청사부지는 입주대상기관의 입주계획이 미확정되어 적정 소요면적으로 분할이 불가능한 점을 감안 입주계획 확정에 따라 적정 소요면적으로 분할할 수 있다.
- ③ 둘 이상의 필지를 합병하는 경우에는 넓은 도로변에 접한 필지의 시행지침을 적용하며, 필지가 접한 도로의 폭이 같은 경우에는 지침내용이 강화된 규정을 적용한다.

제40조 (용도의 변경)

행정수요, 정부시책변경, 여건변화등에 따라 공공청사 및 복지시설의 입주가 불가능할 경우에는 그 용도를 변경하여 사용할 수 있다.

<건축물에 관한 사항>

제41조 (건축물의 용도)

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

제42조 (건폐율)

- ① 건물의 건폐율이 지구단위계획 결정도에 지정되어 있는 경우에는 지정된 건폐율을 초과하여 건축할 수 없으며 특별히 지정되지 않은 경우에는 기존법규에 따른다.
- ② 도면 표시방법 : 건폐율은 아래표시 그림의 좌측하단에 명기한다.

(예시) 건폐율 60% 이하

60	

제43조 (용적률)

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

(예시) 기준 용적률 100% 이하  
적용 용적률 120% 이하

100/120	

제44조 (건축물의 높이)

- ① 지구단위계획에 의하여 건물의 상한선과 하한선 또는 모두가 지정된 대지에서는 지정된 층수에 따라 건축하여야 한다.
- ② 도면 표시방법 : 건물의 높이는 층수로 규제하며 상한선의 경우 이를 아래 표시의 우측 상부에, 하한선의 경우 이를 아래 표시의 우측 하부에 각각 명기한다.
- ③ 단, 도시개발사업 승인 이전에 설치되어 있는 기존 건축물에 대하여는 각 규정에도 불구하고 예외로 한다.

(예시) 3층 이상, 5층 이하

	5
	3

제45조 (건축물의 색채)

- ① 건축물의 외벽 색깔은 다음 기준에 따를 것을 권장한다.

주 조 색	보 조 색	강 조 색
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 따뜻한 색 또는 무채색 계통의 밝은색 중 택일</li> <li>• 원색은 금지</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주조색과 같은 계통의 색으로 할 것</li> <li>• 주조색이 없고 보조색이 여러개 존재할 경우 같은 계통의 색으로 할 것</li> </ul>	제한없음

- ② 건축물 중 외벽면이 70퍼센트 이상이 유리로 마감된 경우에는 나머지 벽면색은 제1항 규정에 제한을 받지 않는다.
- ③ 외벽면의 주조색은 명도 50이상의 밝기로 하며, 벽돌을 외장 마감재료로 사용할 경우에도 짙은 색깔이나 어두운 색깔은 피하도록 하여야 한다.

<주차장 및 장애인시설에 관한 사항>

제46조 (주차시설 및 출입형태)

- ① 주차장에 관한 사항은 주차장법 및 주택건설기준등에관한규칙 중 강화된 기준을 따르도록 한다.

### 제47조 (지체부자유자를 위한 시설)

- ① 건물연면적 5,000㎡이상의 일반건축물은 지체부자유자가 사용할 수 있게 그 구조를 계획하도록 하여야 한다.
- ② 보도에서 각 건축물로 출입이 가능한 경사로등 장애인이 전용으로 사용할 수 있는 편의시설을 설치한다.

## 제2장 용도별 시행지침

### <학교>

#### 제48조 (건축물의 용도)

학교시설외의 용도로 건축할 수 없다.

#### 제49조 (건축물의 높이)

학교의 최고층수는 5층으로 제한하되 관계기관의 의견을 수용하여 조정할 수 있다.

#### 제50조 (건물의 배치)

건물의 주동은 가급적 남향이 되도록 배치하되 불가피한 경우 그러하지 아니한다.

#### 제51조 (차량출입 및 주차)

둘이상의 도로에 면한 경우 통과교통이 적고, 위계가 낮은 도로에 설치할 수 있다.

#### 제52조 (담장)

담장은 1m 이하의 투시형 담장 또는 생울타리로 설치하여야 한다.

#### 제53조 (조경)

주간선도로 혹은 보조간선도로변에 건축물을 배치하는 경우 그 외곽부에 수림대 또는 방음벽을 설치하여 방음효과를 높여야 한다.

#### 제54조 (보행자 동선)

- ① 차량 및 보행자를 위한 출입구 외에 1개 이상의 보행자 출입구를 권장하며, 주 출입구는 그 중 통행이 많은 곳으로 한다.
- ② ①의 규정에 의하여 설치되는 보행자 출입구는 학생들의 접근방향을 고려하여 설치하여야 한다.

### <공공청사 및 복지시설에 관한 사항>

#### 제55조 (용도의 변경)

행정수요, 정부시책변경, 여건변화등에 따라 공공청사 및 복지시설의 입주가 불가능할 경우에는 그 용도를 변경하여 사용할 수 있다.

#### 제56조 (건축물의 배치)

- ① 이용자의 보행공간 확보를 위해 인접도로 경계선으로부터 건축한계선이 계획된 경우 건축한계선을 준수하여 건축하도록 한다.
- ② 건축물의 외장은 구역전체에 걸쳐 시설별로 동일한 재료 및 색채를 사용하여 통일을 기하여야 한다.

#### 제57조 (담장)

인접한 공공청사 및 복지시설에는 담장을 설치할 수 없으며, 외곽부로 불가피하게 담장을 설치하여야 할 경우 높이 1m 이하의 투시형 담장 또는 생울타리로 설치하여야 한다.

#### 제58조 (주차시설)

인접하는 공공청사 및 복지시설에는 2개 단위로 공동주차 출입과 공동주차시설 공간을 확보할 것을 유도한다.

### <종교시설>

#### 제59조 (건축물의 용도)

종교시설외의 용도로 건축할 수 없다.

**제60조 (건축물의 높이)**

건축물의 높이는 종탑부분을 제외하여 최고 층수를 4층으로 제한한다.

**제61조 (차량출입구)**

차량출입구는 지구단위계획 결정도에 따른다. 단, 별도의 계획이 없는 경우 임의로 설치할 수 있다.

**<통신시설>**

**제62조 (건축물의 용도)**

통신시설외의 용도로 건축할 수 없다.

**제63조 (건축물의 높이)**

건축물의 높이는 최고층수로 4층으로 제한한다.

**제64조 (차량출입구)**

차량출입구는 지구단위계획 결정도에 따른다. 단, 별도의 계획이 없는 경우 임의로 설치할 수 있다.

**<주 차 장>**

**제65조 (건축물의 용도)**

주차장 내의 건축물은 주차빌딩과 부대시설을 설치할 수 있다. 단, 부대시설은 관리사무소로 한정한다.

**제66조 (건축물의 배치)**

주차장 부지에 건축물을 조성하는 경우 인접도로 경계선 및 대지경계선으로부터 1~2m의 건축한계선을 지정하여 건축하도록 한다.

**제67조 (차량출입구)**

도로의 가각부에 접하는 주차장은 가각부로부터 10m이상 이격하여 차량출입구를 설치하고 또한 인접대지와 5m이상 이격하여 차량출입구를 설치토록 한다.

**제68조 (옥외광고물)**

옥외광고물에 관한규정은 공동주택지 옥외광고물 규정을 준용한다.

**제4편 지구단위계획운용에 관한 사항**

**제69조 (지구단위계획의 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.

### 제70조 (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(종횡단면도 또는 조망도)
  2. 건물외관에 관한 사항(지붕형태, 색상, 마감재료 등)
  3. 지구단위계획 시행지침의 반영여부 검토서

### 제71조 (지구단위계획 시행지침의 적용범위)

도시개발사업 시행에 따른 신축건축물 및 신축구조물에 대하여 적용한다.

### 제72조 (지구단위계획 시행지침의 완화)

- ① 건축주가 다음 각 호에 해당하는 특별한 사유를 들어 관계법령이 정하는 범위안에서 지침의 완화를 신청하는 경우, 당해 도시계획위원회의 심의를 거쳐 시장이 그 사유가 정당하다고 인정한 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 있으며 그 완화된 지침에 따라 건축 등이 가능하도록 하고 그 내용은 지구단위계획(변경) 수립시 반영하여야 한다.

## ② 공공부문 시행지침

### 제1편 총칙

#### 제1조 (목적 및 구성)

- ① 본 공공부문 지구단위계획 시행지침(이하 “지침”이라 한다)은 국토의계획및이용에관한법률 및 동법 시행령에 의해 작성되는 김포 고촌지구 지구단위계획구역내 지구단위계획을 시행함에 있어 지구단위계획 결정도에 표시된 내용을 설명하고 도면에 표시되지 아니한 도시조경지침을 규정함을 목적으로 한다.
- ② 본 공공부문 지구단위계획 지침은 5개편으로 구성되며 제1편은 총칙, 제2편은 도로시설, 제3편은 옥외가로시설물, 제4편은 공원·녹지, 제5편은 지구단위계획운용에 관한 사항으로 각각 구성되어 있다.

#### 제2조 (지침의 적용범위 및 내용)

- ① 본 지침은 「김포 고촌지구 지구단위계획구역」내의 공공부문에 대하여 적용한다.
- ② ①의 ‘공공부문’이라 함은 도로시설, 교통시설, 옥외가로시설, 녹지, 식재, 포장 등 공공에 의하여 조성되는 시설로서 공공의 일반적 이용에 개방되는 것을 말한다.

#### 제3조 (지침적용의 기본원칙)

- ① 본 지침에 별도로 언급되지 않은 사항에 대하여는 기존의 법규나 조례 등에 따른다.
- ② 지침의 일부 규제내용이 기존의 관련법, 시행령, 시행규칙 등과 내용이 서로 다를 경우에는 이들 중 규제내용이 강화된 것을 따른다.
- ③ 본 지침서에서 제시하는 내용은 지침이 추구하는 설계목표나 방향을 가시화하는 것으로 권장사항적 성격을 지닌다.

#### 제4조 (용어의 정의)

- ① 이 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. “택시정류장”이라 함은 택시 이용자가 안전하게 승강할 수 있도록 설치하는 시설물로 필요시 비나 눈을 피할 수 있는 구조로 한 것을 말한다.
  4. “특수횡단보도”라 함은 보행자의 안전과 운전자의 인지도 향상을 위해 감속유도의 포장이나 필요시 자전거의 횡단표시를 함께 설치한 횡단보도를 말한다.
  5. “도시안내판”이라 함은 도시로 진입하는 주진입구 간선도로변에 설치하는 표지물을 말한다.
  6. “지구안내판”이라 함은 주요보행축상의 주요 장소 또는 지구의 중심이 되는 장소에 일정지구를 안내하기 위해 설치하는 표지물을 말한다.
  7. “유도방향안내판”이라 함은 차량이나 보행자가 주요 목표지점까지 효과적으로 도달할 수 있도록 주요 목표지점의 방향을 유도·안내하는 표지물을 말한다.
  8. “단지종합안내판”이라 함은 단지의 주출입구에 설치하여 단지내 주거동이나 기타 시설물 등을 종합적으로 안내하는 표지물을 말한다.
  9. “교통안전표지”라 함은 도로상의 위험을 방지하고 교통의 안전과 원활한 소통을 위하여 도로교통법(시행규칙)에 의하여 설치하는 것으로 주의·규제·지시·보조표시로 나누어진다.
  10. “도로표지”라 함은 도로구조의 보전과 원활한 교통소통을 위하여 도로법(도로표지규칙)에 의하여 필요한 장소에 설치하는 것으로 시가지내의 경우 방향안내표지, 보행인안내표지, 지점안내표지 등이 설치된다.
  11. “자전거도로”라 함은 자전거 이용자의 원활한 통행을 위하여 도로의 일부를 할애하여 차도 또는 보도구간과 분리된 별도의 자전거용 도로시설을 말한다.
  12. “자전거용 포장”이라 함은 자전거의 통행특성을 감안하여 시설된 투수성 콘크리트 포장과 같은 일체적 포장재 또는 포장면을 말한다.
  13. “완충녹지”라 함은 대기오염, 소음, 진동, 약취, 기타 이에 준하는 공해와 각종 사고나 자연재해, 기타 이에 준하는 재해 등의 방지를 위해 설치하는 녹지를 말한다.
- ② 이 지침에서 정의되지 않은 용어로서 각종 법규에 정의된 용어는 그에 따르며 기타 용어는 관습적인 의미로 해석된다.

## 제2편 도로시설

### 제1장 교통시설

#### <버스정류장에 관한 사항>

#### 제5조 (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.

#### 제6조 (배치원칙)

- 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.

#### 제7조 (설치기준)

교통영향평가상 기준을 적용한다.

#### 제8조 (포켓형 버스정차대의 구조)

버스정차대의 폭은 3m, 감속 및 가속구간은 각각 15m 및 20m씩 확보하고 동시정차대수 2대 이상을 적용(평균 동시정차대수 : 2대×15m 이상)하여 합산한 길이(30m)로 한다.

#### 제9조 (부대시설 설치원칙)

- ① 편리성 : 이용객의 용이한 접근유도 및 정보체계의 통일성을 확보하고 대기시 기상변화에도 적응할 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.

#### 제10조 (부대시설 설치기준)

- ① 버스정류장에는 표지판, 안내판, 기타 옥외가로시설물을 집합적으로 설치하여야 한다.
- ② 정차대 구간의 가로수는 식재를 생략하거나 보도와 대지의 경계부에 식재하여 버스정차대에 대한 식별성을 높이고 승하차시 장애가 되지 않도록 한다.

#### <교차로에 관한 사항>

#### 제11조 (접속교차)

교차로는 접속교차를 원칙으로 하여 중앙차선을 단절시키지 않음으로서 직진교통흐름을 체계화 한다.

#### <좌우회전에 관한 사항>

#### 제12조 (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.

#### 제13조 (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.

#### <신호등에 관한 사항>

#### 제14조 (설치기준)

- ① 설치기준은 “도로교통법 및 동법 시행규칙”에 의한다.
- ② 신호등의 설치간격은 최소 150m 이상이 되도록 권장한다.

<횡단보도에 관한 사항>

제15조 (설치위치)

- ① 차량동선과 보행동선의 교차지점에 “도로교통법 및 동법 시행규칙”에 따라 설치한다.
- ② 교차로에서의 횡단보도는 각각의 끝단에서 최단거리가 되도록 설치한다.
- ③ 설치간격은 최소 100m 이상이 되도록 권장한다.

제16조 (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.

제17조 (특수횡단보도)

- ① 횡단보도중 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.
- ② 특수횡단보도의 폭은 보행자전용도로와 동일하게 하며 보도와 같은 높이의 거친포장으로 마감하되 구배는 4퍼센트 이하로 한다.

제18조 (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 점자 블럭을 설치한다.

제19조 (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 시각적·기능적으로 연속성이 유지되도록 조성하며, 주변상황을 고려하여 적정시설을 배치함으로써 보행의 안전성을 확보한다.
- ④ 보행자전용도로 연변상황에 따라 적정 규모의 출입구를 설치하여 비합리적 보행동선의 발생을 예방하고 보행시 방향감과 쾌적함을 제고할 수 있는 식재, 포장, 시설물의 배치가 이루어져야 한다.

제2장 보행자전용도로

<공동주택용지내 보행자전용도로>

제20조 (공간구성)

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

제21조 (식재)

- ① 보행자 및 비상차량 통행에 방해가 되지 않도록 한다.
- ② 입구부에는 낙엽 대교목의 단독식재를 도입하여 입구부의 상징성과 지역의 향토성을 도모하며 마을의 정자목으로 이용되도록 한다.

제22조 (포장)

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

제23조 (시설물)

- ① 차도와 접속구간은 이동식 블라드를 1.5m 내지 2m 간격으로 설치하여 차량으로 인한 공간점유를 배제하고 보행자와 자전거 이용에 안전성을 도모한다.
- ② 야간통행의 안전과 사고방지 예방을 위해 충분한 조명등을 배치한다.

<보행자전용도로의 교차 접속구간>

제24조 (공간구성)

- ① 공동주택지내 보행자전용도로와 간선가로변 접속구간은 보행동선과의 상충을 배제하고 보행로의 안전성을 고려한 구조로 처리하며, 일반도로와의 접속구간은 적극적인 차량감속장치(보도를 높게 설계, Gate설치)를 마련하도록 한다.
- ② 보행자전용도로와 아파트단지내 도로와의 교차접속구간은 완만한 험프(HUMP), 블라드, 플랜터 등을 조성하여 차량의 감속 및 통제를 유도한다.

제25조 (식재)

- ① 보행자전용도로의 입구부분(교차접속부)에는 낙엽 및 상륙의 대교목을 식재하여 입구부를 강조한다.
- ② 고정식 플랜터를 설치하는 경우 가로수와 동종 또는 유사수종을 식재하며, 이동식 플랜터를 설치하는 경우에는 명자나무, 산철쭉 등의 화관목을 식재한다.

제26조 (포장)

- ① 험프(HUMP)구간은 차도용 소형고압블럭 및 판석 등의 거친 질감을 나타내는 포장재를 도입한다.
- ② 험프턱의 설치높이는 최소한 10cm 이상으로 하되 보행자 및 자전거의 통행에 지장이 없는 구조로 한다.

제27조 (시설물)

차도와의 접속부분에는 차량통행 제어시설로서 이동식 블라드를 1.5m 내지 2m 간격으로 설치하며 높이는 40 ~ 50cm 이하로 하여 앉아서 쉴수 있는 구조로 한다.

제3장 자전거도로

<일반사항>

제28조 (자전거도로 구성기준)

- ① 사업지구내 주요간선도로 및 보조간선도로 등에 편측 및 양측으로 구분하여 자전거도로를 설치하며 출퇴근, 쇼핑, 통학 및 놀이의 기회제공등 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>

제29조 (공간구성)

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

제30조 (포장)

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

제31조 (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 파고 및 훼손을 방지하도록 지붕이 있는 구조로 설치한다.

<자전거도로의 교차접속구간>

제32조 (공간구성)

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

제33조 (포장)

- ① 평면교차 구간으로 횡단할 경우 그 바닥구간은 자전거형상이 도식되어야 하며 자전거도로와 동일재료로 시공한다.

제34조 (시설물)

- ① 교차접속부에는 차량의 출입을 제한하기 위하여 1.5m 내지 2m 간격으로 블라드를 설치하여 차량의 무단진입을 방지한다.
- ② 차도와의 경계부에는 턱이 없는 연석을 설치하고 일반도로 횡단구간에는 줄눈 등의 경계예고 장치를 둔다.

### 제3편 옥외가로시설물

#### 제1장 차량안내체계

##### <일반사항>

##### 제35조 (안내체계 설치원칙)

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

##### 제36조 (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

구분	표시내용	명명원칙
주요지역	지역명칭, 대표장소, 지역소개	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 간선가로변, 주요 전면공지에 배치</li> <li>• 거리 및 도시이름 표기</li> </ul>
주요시설	시설명, 주요지역명, 방향, 교통시설 환승방법, 대표적건물	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지명도가 높은 시설별로 우선순위를 설정하여 교차로 위계에 따라 체계적으로 표기</li> <li>• 공공 및 생활편익시설을 위한 안내뿐만 아니라 시각적 지표물을 활용</li> <li>• 시설물의 2~3개 전방 교차로로부터 표기</li> </ul>
주요가로	행선지명, 가로명, 방향	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 진행방향의 가로명을 표기하고 좌우측에 인접 단지명을 표기</li> <li>• 방향 및 예고표지에는 진행방향과 교차방향의 노선번호 표기</li> <li>• 남북(홀수), 동서(짝수)가로에 일련번호를 부여</li> </ul>
주요단지	주차장위치, 단지방향, 지구내 가로망 방향, 단지명(동네명)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공공시설의 이용권, 개발밀도에 따라 단지명 부여</li> <li>• 동을 기본단위로 번호체계를 구성하되 단지별로 구분</li> <li>• 단지번호는 주출입구에서 시계방향으로 부여</li> <li>• 단지경계부 교차로에 인접단지명표기6</li> </ul>

##### <표식판별 설치기준에 관한 사항>

##### 제37조 (교통안전 표지판)

- ① 구조, 형상 : 도로시설물 설치 기준에 따라 설치토록 한다.
- ② 설치기준 :
  1. 배지간격은 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 배지간격을 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 설치에 원활한 교통소통을 위해 차도로부터 충분한 거리를 이격하도록 한다.

##### 제38조 (도로표지판)

- ① 구조, 형상 : 도로시설물 설치 기준에 따라 설치토록 한다.
- ② 설치기준 :
  1. 운전자나 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.

제39조 (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

제2장 보행안내체계

<일반사항>

제40조 (안내체계 설치원칙)

- ① 광역, 주변지역, 대상지 등을 단계적으로 하나의 안내판에 설치하여 체계적인 안내가 이루어질 수 있도록 보행안내시설과 가로 장치물은 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 제고시킨다.
- ④ 보행안내판을 가로변에 배치할 경우 보도와 차도경계에서 보도 및 녹지내부쪽에 위치하도록 설치하여 보행활동에 장애를 초래하지 않고 차량소통용 안내판과의 식별이 용이하도록 한다.

제41조 (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>

제42조 (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 완충녹지대면에 배치한다.
- ③ 표기내용 :
  1. 주요 시설까지의 거리
  2. 도시전체의 교통망

3. 도시명
4. 도시로고, 색채

#### 제43조 (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

#### 제44조 (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

#### 제45조 (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 단지번호는 주출입구로부터 시계방향으로 부여한다.
- ④ 공동주택의 동번호부여는 단지를 기본단위로하여 단지내 주출입구로부터 진입방향을 따라 일련번호로 구성한다.
- ⑤ 글자 크기와 글자간 간격, 배열 등을 고려하여 표기하되 글자체는 고딕체의 아라비아 숫자로 하여야 한다.

#### 제46조 (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

#### 제47조 (버스정차대안내판)

- ① 구조, 형상 : 보행자의 시선높이를 감안하여 부착가능한 구조로 하며 차량이용 정보와는 별도로 주변지역의 현황이 표기되어야 한다.
- ② 설치기준 : 버스정차대에 부착, 설치하되 보행자의 시선차단 및 시설물 이용에 지장이 없도록 한다.
- ③ 표기내용 :
  1. 버스노선 안내
  2. 현재위치

### 제3장 조명시설

#### <일반사항>

#### 제48조 (가로등 설치원칙)

- ① 도로의 성격, 기능, 폭원에 따라 적합한 조도수준을 유지하도록 조도별, 장소별 가로등 설치계획을 수립한다.



<휴게시설에 관한 사항>

제51조 (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 일반가로변에서는 200m 내지 250m 마다 2내지 3개소씩 설치한다.

제52조 (파고라, 쉼터)

- ① 구조, 형상 :
  1. 최소높이는 2.2m 내지 2.5m로 하여 공간적 안정감 및 위요감을 형성하도록 한다.
  2. 지주의 개수와 단면을 최소화하여 보행자의 심리적 부담을 주지 않도록 한다.
- ② 설치기준 : 휴지통, 음수대, 공중전화 등 편의시설과 연계하여 넓은 휴식장소나 산책로의 결절부에 설치한다.

<편의시설에 관한 사항>

제53조 (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.
  2. 장소특성에 따라 이동가능 구조와 고정구조를 조합하되 보수 수거 관리체계가 일원화되도록 한다.

제54조 (식수대)

- ① 구조, 형상 :
  1. 성인용은 100cm 내지 110cm, 아동용은 60cm 내지 70cm의 높이로 통합하여 설치하도록 한다.
  2. 휠체어에 앉은 장애자를 위하여 노즐과 접수대는 앞으로 돌출시키고 높이는 90cm 내외로 한다.
- ② 설치기준 :
  1. 화장실, 휴지통, 소각장 등 불결한 장소를 피해 배치하고 청결을 위해 주변은 포장한다.
  2. 파괴 및 오손을 가시할 수 있는 장소에 배치하며 음수대의 배수처리는 구조체 외부로 자연배수로 처리한다.

제55조 (공중전화부스)

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

제56조 (가로판매대)

- ① 구조, 형상 : 비견축적인 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.

제57조 (시계탑)

- ① 구조, 형상 : 높이는 2.5m 이상으로 하고 장소, 위치 등의 정보를 함께 표기하도록 한다.
- ② 설치기준 : 랜드마크로서 시선이 집중되고 장소의 상징성을 부각시킬 수 있는 장소에 배치한다.

제58조 (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.

제59조 (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>

제60조 (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.

제61조 (단주)

- 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 기동간 설치간격이 1.5m 내지 2m 이내가 되도록 한다.

제62조 (식재대)

- ① 구조, 형상 : 교목보다는 관목 위주로 낙엽수보다는 상록 및 화목류 위주의 식재가 가능한 경량자재로 제작한다.
- ② 설치기준 : 보행자전용도로 내부, 주요시설 초입부에 가로경관의 향상을 위해 설치하며 장소성격에 따라 이동식과 고정식으로 구분하여 배치한다.

제5장 가로변 식재와 포장

<가로변 식재에 관한 사항>

제63조 (식재원칙)

- 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 수목보호덮개를 설치하여야 한다.

제64조 (가로수식재)

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

제65조 (기타구간 식재)

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

<가로변 포장에 관한 사항>

제66조 (포장원칙)

- ① 공간의 기능에 따라 포장을 달리하며 단순한 형태의 기본패턴과 3내지 4종의 변형패턴을 조합하도록 한다.
- ② 통행의 속도 특성에 따라 포장의 폭, 줄눈의 반복, 재료의 질감, 리듬감 등을 고려하고 보행밀집지나 중심부, 입구부에서 김포시 문양이나 동물, 새, 꽃 등의 새로운 포장을 도입한다.
- ③ 선적인 형태의 포장은 방향감 유도, 활발한 보행공간 등에 사용한다.
- ④ 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.

제67조 (차도포장)

- ① 차도부분은 아스팔트 포장을 원칙으로 한다.
- ② 보행 및 자전거도로와의 교차접속구간에는 콘크리트나 소형고압블럭 등 이질적인 재료를 사용할 수 있다.

제68조 (보도포장)

- ① 대로변 보도는 가로수 식재간격인 8m를 기본 모듈로 한 단순한 형태미를 갖는 패턴의 반복을 기본으로 하되 시각적 흥미 유발과 방향성을 제공할 수 있도록 가로위계별, 장소별 특화를 도모하여야 한다.
- ② 소형고압블럭을 기본으로 사용하고 보행자전용도로나 주요 공공시설과의 접속부 등의 전이공간에는 패턴과 색상에 변화를 주도록 한다.
- ③ 횡단보도의 교차부는 장애인의 통행을 가능하게 하는 점자블럭과 턱없는 경계석을 사용한다.

**제4편 공원·녹지**

<일반사항>

제69조 (적용범위)

본 지침에서 언급되지 않은 공원·녹지에 관한 사항은 도시공원법, 동법시행령, 동법시행규칙 및 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙, 가로수 관리규정(산림청예규), 주택건설기준 등에 관한 규정 등의 관련법규에 따른다.

제70조 (공원·녹지계획)

- ① 공원·녹지공간은 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 자연환경특성이 결여되어 있는 점을 감안할 때 기존의 지형, 지세 및 하천 등을 적극적으로 보존 활용한다.

**제1장 공원**

<근린공원에 관한 사항>

제71조 (조성원칙)

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

제72조 (공간구성)

- ① 근린공원의 진입구는 외부 보도와 연결되는 곳에 2개소 이상 설치하고 주진입구는 5m 이상의 보도폭을 확보하여야 한다.
- ② 근린공원의 주진입구 부근에는 이용객의 편의를 위하여 진입광장을 설치하도록 하며 주요동선이 교차하는 부분은 휴게공간을 설치하도록 한다.

### 제73조 (식재)

- ① 공원별로 특징적인 대형수목을 식재하고 넓은 녹지에 수종을 단순화하여 안정된 경관을 이루도록 한다.
- ② 공간별 식재기준
  1. 입구 및 광장 : 특정수의 열식이나 대형수목을 요점식재하여 공원별 특성부여 및 식별성을 제고한다.
  2. 잔디광장 : 대형 녹음수를 무작위로 식재하고 가장자리 부위는 화목류를 군식한다.
  3. 휴게소 : 계절감을 느낄 수 있는 수종이나 덩굴식물을 선택하여 그늘 및 녹음을 제공한다.
  4. 산책로 : 식재간격에 변화를 준 열식으로 부분적인 수목터널을 조성하여 오솔길 분위기를 조성한다.

### 제74조 (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.
- ③ 공간별 포장기준
  1. 놀이공간 : 모래
  2. 운동공간 : 마사토, 투수토
  3. 진입·휴게공간 : 판석, 소형고압블럭, 석재타일
  4. 공원내 도로 : 소형고압블럭

### <어린이공원에 관한 사항>

#### 제75조 (조성원칙)

- ① 공원내 담장, 포장 등에는 어린이들이 좋아하는 곤충, 동물, 새 등의 문양을 도입하여 어린이 놀이공간 위주로 계획한다.
- ② 공원시설의 부지면적 합계는 당해 공원면적의 60퍼센트 이내로 제한하고 건폐율은 대지면적의 5퍼센트 이내로 한다.

#### 제76조 (공간구성)

- ① 어린이공원은 놀이형태별로 동적놀이공간, 정적놀이공간, 휴게·감독공간으로 구획하여 공간을 구성한다.
- ② 동적놀이공간은 진입부에 근접하여 입지시키고 낮은 담장과 수목으로 주변지역과 분리시킨다.
- ③ 정적공간은 일조가 양호한 잔디밭에 조성하도록 한다.
- ④ 휴게·감독공간은 놀이공간의 시계가 확보되고 직사광선을 피할 수 있는 장소로 계획한다.
- ⑤ 공원내 시설은 인근 아파트 단지내에 확보되는 단순 어린이놀이터의 반복을 피하고 폐자재를 활용한 모험놀이, 복합놀이, 조합놀이, 운동장등을 설치한다.
- ⑥ 어린이공원의 진입구는 외부 보도와 연결되는 곳에 2개소 이상 설치하고 주진입구는 3m 이상의 보도폭을 확보하여야 하며 공원 중앙부분에 휴게소 형태로 50m이상 설치하도록 한다.

#### 제77조 (식재)

- ① 외곽은 속성수 위주로 식재하고 내부에는 이용자들이 계절감을 느낄 수 있도록 화목류나 낙엽교목류 위주로 식재한다.
- ② 공간별 식재기준
  1. 놀이 및 휴게공간 : 병충해에 강한 수종으로 요점식재하며 부분적으로 소나무동산 등 향토수종을 식재한다.
  2. 외곽경계부 : 소음 및 비사방지 효과를 위해 상록수를 이용한 생울타리 식재를 하되 지나치게 밀식하지 않도록 한다.
  3. 주진입부 : 느티나무, 팽나무, 계수나무 등의 대교목을 이식하여 정자목으로 활용한다.

#### 제78조 (포장)

어린이공원의 바닥포장은 제75조 근린공원 바닥포장 기준을 준용한다.

## 제2장 완충녹지

#### 제79조 (조성원칙)

- ① 대기오염, 소음, 진동, 악취, 기타 이에 준하는 공해와 각종사고, 재해방지를 위해 설치하며 도시경관 향상에 기여하는 시각적·심리적 효과도 증진시키도록 한다.
- ② 안전하고 원활한 차량운행과 동시에 차광, 명암순응, 시선유도, 방향성 제고 등을 위해 설치한다.

**제80조 (공간구성)**

- ① 완충녹지의 녹화면적은 70퍼센트를 유지하도록 한다.
- ② 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.

**제81조 (식재)**

- ① 중심가로와 주거지사이에 설정된 완충녹지대는 가급적 주거지쪽으로 면하여 식재하는 한편, 노변활동의 강화를 위해 노변 휴게소 및 보도 등을 설치하여야 한다.
- ② 완충녹지대의 수종은 분진·매연·소음방지 등 환경오염에 잘 견딜 수 있는 것으로 한다.

**완충녹지대별 식재기준**

구 분	식 재 기 준
도시개발사업구역 경계부 완충형	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 하부식생 위주 1.5m 이상의 생울타리 조성</li> <li>• 지엽이 치밀한 상록군식으로 방음식재</li> </ul>
간선가로변 입지형	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 소음완화 및 가로경관 향상을 위해 가로수와 동일수종으로 균등식재</li> <li>-주거지변으로 부분적 낙엽 군식 및 하부관목</li> <li>-중간부에 상록교목류의 밀도높은 군식</li> <li>-전면부에 계절감을 주는 낙엽교목류 및 화목류의 부분 열식</li> </ul>

**제3장 경관녹지**

**제82조 (조성원칙)**

- ① 도시경관의 확보와 향상에 기여하도록 조성한다.
- ② 주민의 일상생활에 있어서의 쾌적성과 안전성의 확보를 위해 설치한다.

**제83조 (공간구성)**

- ① 경관녹지의 규모는 원칙적으로 당해녹지의 기능발휘를 위하여 화단·분수·조각 등의 조경시설의 설치에 필요한 면적 이내로 한다.
- ② 조성된 경관녹지의 기능이 도시공원과 상충되지 아니하도록 한다.

**제5편 지구단위계획운용에 관한 사항**

**제84조 (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

**제85조 (지침의 완화)**

시행지침의 완화가 필요하여 도시계획위원회에서 그 이유가 타당하다고 인정하는 경우에 해당 지침의 일부를 완화하여 적용할 수 있다.

## II. 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정조서

---

---

- ① 용도지역·용도구역에 관한 도시관리계획 결정조서
- ② 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서
- ③ 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서
- ④ 건축물에 대한 용도·건폐율 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서
- ⑤ 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

## 1 용도지역·용도구역에 대한 도시관리계획 결정조서

### 1. 용도지역에 관한 도시관리계획 결정조서

#### 1) 용도지역 결정조서

구 분		면 적(㎡)	구성비(%)	비 고
계		330,779.5	100.0	
일 반 주 거 지 역	소 계	264,031.4	79.8	
	제1종일반주거지역	26,749.1	8.1	
	제2종일반주거지역	237,282.3	71.7	
자연녹지지역		66,748.1	20.2	

### 2. 지구단위계획구역의 결정조서

도면표시번호	구 역 명	위 치	면 적(㎡)	비 고
9	고 촌 지 구 지구단위계획구역	김포시 고촌읍 신곡리 1256번지 일원	330,779.5	

## 2 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서

### 1. 교통시설

#### 가) 도로

##### (1) 도로 총괄표

류 별	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합 계	16	3,628	55,703.6	8	1,825	34,906.2	6	1,354	18,724.4	2	449	2,073
대 로	1	48	153	1	48	153	-	-	-	-	-	-
중 로	7	2,859	51,213.3	2	1,739	34,384.8	4	1,117	16,796.2	1	3	32.3
소 로	8	721	4,337.3	5	38	368.4	2	237	1,928.2	1	446	2,040.7

(2) 도로 결정조서

구분	규 모					기능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일
	명칭	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	고촌	대로	1	1	35~42	주간선 도로	6,082 (48)	고촌읍 풍곡리 구역계	고촌읍 전호리 구역계	일반 도로		경고 제75-221호 (75.6.19)
기정	고촌	중로	1	4	20	보조간선 도로	1,550 (1,055)	고촌 중1-12 신곡리 996-3	고촌 대1-1 신곡리 560-15	일반 도로		경고 제96-68호 (98.2.23)
기정	고촌	중로	1	14	20	보조간선 도로	1,466 (684)	고촌 대1-1 신곡리 582-24	고촌 중2-1 신곡리 1007-5	일반 도로		경고 제75-221호 (75.6.19)
기정	고촌	중로	2	5	15	집산도로	519	고촌 중1-4 신곡리 1274	고촌 중1-14 신곡리 1278	일반 도로		경고 제05-172호 (05.6.7)
기정	고촌	중로	2	6	15	집산도로	371	고촌 중1-4 신곡리 1274	고촌 중1-14 신곡리 1278	일반 도로		경고 제05-172호 (05.6.7)
기정	고촌	중로	2	7	15	집산도로	22	고촌 중1-4 신곡리 1274	고촌 소2-44 신곡리 1199	일반 도로		경고 제05-172호 (05.6.7)
기정	고촌	중로	2	11	15.5 ~ 16.4	집산도로	205	고촌 중1-14 신곡리 1278	고촌 중1-4 신곡리 1274	일반 도로		김고 제07-114호 (07.9.23)
기정	고촌	중로	3	11	12	집산도로	129 (3)	고촌 중1-4 신곡리 1274	신곡리 산114-11	일반 도로		김고 제09-16호 (09.2.2)
기정	고촌	소로	1	4	10	특수도로	9	고촌 중1-4 신곡리 1274	신곡리 1202	보행자 전용도로		경고제05-172호 (05.6.7)
기정	고촌	소로	1	5	10	특수도로	9	고촌 중1-4 신곡리 1274	신곡리 1269	보행자 전용도로		경고제05-172호 (05.6.7)
기정	고촌	소로	1	6	10	특수도로	10	고촌 중1-4 신곡리 1274	신곡리 1269	보행자 전용도로		경고제05-172호 (05.6.7)
기정	고촌	소로	1	7	10	특수도로	5	고촌 중1-14 신곡리 1278	신곡리 1269	보행자 전용도로		경고제05-172호 (05.6.7)
기정	고촌	소로	1	8	10	특수도로	5	고촌 중1-14 신곡리 1278	신곡리 1256	보행자 전용도로		경고제05-172호 (05.6.7)
기정	고촌	소로	2	12	8	국지도로	282 (167)	고촌 중2-5 신곡리 1276	고촌 소2-9 신곡리 593-3	일반 도로		경고제78-578호 (78.12.12)
기정	고촌	소로	2	44	8	국지도로	70	신곡리 1240	신곡리 1197	일반 도로		김고제07-114호 (07.9.23)
기정	고촌	소로	3	16	4	특수도로	446	고촌 중2-5 신곡리 1275	고촌 중2-6 신곡리 1277	보행자 전용도로		김고제07-114호 (07.9.23)

주) ( )는 지구단위계획구역 내 도로연장임

나) 주차장

(1) 주차장 결정조서

구분	도 면 표시번호	시설명	위치	면 적 (㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
합계				1,985.1	-	1,985.1		
기정	15	노외주차장	고촌읍 신곡리 1254번지	869.9	-	869.9	경고 제05-172호 (05.6.7)	
기정	16	노외주차장	고촌읍 신곡리 1198번지	526.9	-	526.9	경고 제05-172호 (05.6.7)	
기정	17	노외주차장	고촌읍 신곡리 1200번지	588.3	-	588.3	경고 제05-172호 (05.6.7)	

2. 공간시설

가) 공원

(1) 공원 결정조서

구분	도 면 표시번호	공원명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
합계					97,155.3 (60,110.3)	-	97,155.3 (60,110.3)		
기정	10	천동공원	근 린 공 원	고촌읍 신곡리 566-10 일원	39,408.8 (2,363.8)	-	39,408.8 (2,363.8)	경고 제87-103호 (87.4.20)	
기정	11	고촌공원	근 린 공 원	고촌읍 신곡리 1250번지	50,069.3	-	50,069.3	경고 제05-172호 (05.6.7)	
기정	19	수기1공원	어린이 공 원	고촌읍 신곡리 1249번지	1,715.1	-	1,715.1	경고 제05-172호 (05.6.7)	
기정	20	수기2공원	어린이 공 원	고촌읍 신곡리 1260번지	1,521.5	-	1,521.5	경고 제05-172호 (05.6.7)	
기정	21	수기3공원	어린이 공 원	고촌읍 신곡리 1268번지	1,567.4	-	1,567.4	경고 제05-172호 (05.6.7)	
기정	123	-	소공원	고촌읍 신곡리 1273번지	2,873.2	-	2,873.2	김고 제20-279호 (20.12.14)	유수지2와 중복결정

주) ( )는 지구단위계획구역 내 공원면적임

나) 녹지

(1) 녹지 결정조서

구분	도 면 표시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합계					14,793.8	-	14,793.8	-	
기정	25	녹지	완충녹지	고촌 중1-4호선변 신곡리 1241 일원	5,926.3	-	5,926.3	경고 제05-172호 (05.6.7)	
기정	26	녹지	완충녹지	고촌 중1-14호선변 신곡리 1261 일원	3,078.9	-	3,078.9	경고 제05-172호 (05.6.7)	
기정	5	녹지	경관녹지	고촌 중1-4호선변 신곡리 1245번지	884.1	-	884.1	경고 제05-172호 (05.6.7)	
기정	6	녹지	경관녹지	고촌 중1-4호선변 신곡리 1195 일원	3,766.9	-	3,766.9	경고 제05-172호 (05.6.7)	
기정	7	녹지	경관녹지	신곡리 1201번지	354.2	-	354.2	경고 제05-172호 (05.6.7)	
기정	8	녹지	경관녹지	고촌 중1-4호선변 신곡리 1244번지	783.4	-	783.4	경고 제05-172호 (05.6.7)	

3. 유통·공급시설

가) 방송·통신시설

(1) 방송·통신시설 결정조서

구분	도 면 표시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합계					823.8	-	823.8		
기정	1	한국통신	통신시설	고촌읍 신곡리 1255번지	823.8	-	823.8	경고 제05-172호 (05.6.7)	

#### 4. 공공·문화체육시설

##### 가) 공공청사

##### (1) 공공청사 결정조서

구분	도 면 표시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합계					2,024.4	-	2,024.4		
기정	16	공공청사	공공 업무시설	고촌 중1-4호선변 신곡리 1252번지	1,324.4	-	1,324.4	경고 제05-172호 (05.6.7)	
기정	24	공공청사	근린 공공시설	고촌 중1-4호선변 신곡리 1250번지	700.0	-	700.0	김고 제18-124호 (18.5.11)	자연녹지 지역

##### 나) 학교

##### (1) 학교 결정조서

구분	도 면 표시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합계					11,612.6	-	11,612.6		
기정	32	학교	초등학교	고촌읍 신곡리 1267번지 일원	11,612.6	-	11,612.6	경고 제05-172호 (05.6.7)	

#### 5. 방재시설

##### 가) 유수지

##### (1) 유수지 결정조서

구분	도 면 표시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합계					3,117.5	-	3,117.5		
기정	2	유수지	저류시설	고촌읍 신곡리 1273번지 일원	3,117.5	-	3,117.5	경고 제05-172호 (05.6.7)	고촌중로 2-11호선 및 소공원123과 중복결정

### ③ 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정조서

#### 1. 공동주택용지-연립주택

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
합 계			-	11,904.2	
A1	A1	11,904.2	고촌읍 신곡리 1202번지	11,904.2	

#### 2. 공동주택용지-아파트

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
합 계			-	169,185.2	
B1	B1	75,162.0	고촌읍 신곡리 1269번지	75,162.0	
B2	B2	74,804.0	고촌읍 신곡리 1256번지	74,804.0	
B3	B3	19,219.2	고촌읍 신곡리 1248번지	19,219.2	

#### 3. 학교시설

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
합 계			-	11,612.6	
C1	C1	11,612.6	고촌읍 신곡리 1267번지	11,612.6	초등학교

#### 4. 공공청사

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
합 계			-	2,024.4	
D1	D1	1,324.4	중1-4호선변 신곡리 1252번지	1,324.4	
D2	D2	700.0	중1-4호선변 신곡리 1250번지	700.0	

### 5. 종교시설

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
합		계	-	2,392.2	
F1	F1	989.3	고촌읍 신곡리 1197번지	989.3	
F2	F2	1,402.9	고촌읍 신곡리 1251번지	1,402.9	

### 6. 통신시설

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
합		계	-	823.8	
G1	G1	823.8	고촌읍 신곡리 1255번지	823.8	

### 7. 주차장

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
합		계	-	1,985.1	
H1	H1	869.9	고촌읍 신곡리 1254번지	869.9	
H2	H2	526.9	고촌읍 신곡리 1198번지	526.9	
H3	H3	588.3	고촌읍 신곡리 1200번지	588.3	

### 8. 유수지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
합		계	-	3,117.5	
I1	I1	3,117.5	고촌읍 신곡리 1273번지	3,117.5	

#### 4 건축물에 대한 용도·건폐율등에 관한 도시관리계획 결정조서

##### 1. 공동주택용지-연립주택

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용
A1	A1	용 도	<ul style="list-style-type: none"> <li>지정용도 : 건축법 시행령 별표1의 2호 나목에서 규정한 연립주택 주택법 제2조제8호의 부대시설 및 제9호의 복리시설 주택건설기준등에 관한 규정 제4조의 기타부대시설 및 제5조의 기타복리시설</li> <li>불허용도 : 지정용도이외의 용도</li> </ul>
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> <li>50%이하</li> </ul>
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>200%이하</li> </ul>
		높 이	<ul style="list-style-type: none"> <li>4층이하(「주택법 시행령」 제3조제1항제1호에 따른 단지형 연립주택인 경우에는 5층이하를 말하며, 단지형 연립주택의 1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 필로티 부분을 층수에서 제외)</li> </ul>
		배 치	<ul style="list-style-type: none"> <li>경사도 15%이내인 지역</li> </ul>
		형 태	<ul style="list-style-type: none"> <li>김포시 건축경관 가이드라인을 반영</li> <li>지붕 : 평면지붕으로 옥상조경시행 권장</li> <li>담장 : 높이 0.6m이하의 투시형 이나 생울타리로 설치 권장</li> </ul>
		색 채	<ul style="list-style-type: none"> <li>김포시 경관계획 색채경관 설계지침을 반영</li> <li>외벽 : 건축물별 동일한 재료 사용, 색채는 원색을 지양하고, 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색 사용 권장</li> </ul>
		건축선	—
		기 타	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축물 한 동은 6호조합, 동 길이 80m 이내로 설치</li> </ul>

##### 2. 공동주택용지-아파트

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
B1	B1	용 도	<ul style="list-style-type: none"> <li>지정용도 : 공동주택 및 부대 복리시설</li> <li>불허용도 : 지정용도이외의 용도</li> </ul>	
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> <li>25%이하</li> </ul>	
		용적률	기준용적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>200%이하</li> </ul>
			상한용적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>215%이하</li> </ul>
		높 이	기준 높이	<ul style="list-style-type: none"> <li>15층이하</li> </ul>
			상한 높이	<ul style="list-style-type: none"> <li>16층이하</li> </ul>
		배 치	<ul style="list-style-type: none"> <li>획일적 평행배치 지양</li> <li>판상형 및 탑상형 혼합배치</li> <li>통경축 확보 1개소 이상 확보(20m)</li> </ul>	
		형 태	<ul style="list-style-type: none"> <li>지붕 : 평지붕은 장식물 설치등으로 특화 권장</li> <li>주동의 길이 : 4호연립 이하</li> <li>담장 : 외곽담장은 높이 1.5m이하의 투시형 또는 생울타리로 설치하고, 보행자전용도로 담장은 1m이하의 생울타리로 설치</li> </ul>	
		색 채	<ul style="list-style-type: none"> <li>주조색 : 3차색이상의 밝은 혼합색</li> <li>보조색 : 2차색이상의 혼합색</li> </ul>	
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선 : 2m(중로2-1호선 완충녹지면 3m)</li> </ul>	

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
B2	B2	용 도	<ul style="list-style-type: none"> <li>지정용도 : 공동주택 및 부대 복리시설</li> <li>불허용도 : 지정용도이외의 용도</li> </ul>	
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> <li>25%이하</li> </ul>	
		용적률	기준용적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>200%이하</li> </ul>
			상한용적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>215%이하</li> </ul>
		높 이	기준 높이	<ul style="list-style-type: none"> <li>15층이하</li> </ul>
			상한 높이	<ul style="list-style-type: none"> <li>16층이하</li> </ul>
		배 치	<ul style="list-style-type: none"> <li>획일적 평행배치 지양</li> <li>판상형 및 탑상형 혼합배치</li> <li>통경축 확보 1개소 이상 확보(20m)</li> </ul>	
		형 태	<ul style="list-style-type: none"> <li>지붕 : 평지붕은 장식물 설치등으로 특화 권장</li> <li>주동의 길이 : 4호연립 이하</li> <li>담장 : 외곽담장은 높이 1.5m이하의 투시형 또는 생울타리로 설치하고, 보행자전용도로 담장은 1m이하의 생울타리로 설치</li> </ul>	
색 채	<ul style="list-style-type: none"> <li>주조색 : 3차색이상의 밝은 혼합색</li> <li>보조색 : 2차색이상의 혼합색</li> </ul>			
건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선 : 2m(중로2-1호선 완충녹지변 3m)</li> </ul>			
B3	B3	용 도	<ul style="list-style-type: none"> <li>지정용도 : 공동주택 및 부대 복리시설</li> <li>불허용도 : 지정용도이외의 용도</li> </ul>	
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> <li>25%이하</li> </ul>	
		용적률	기준용적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>200%이하</li> </ul>
			상한용적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>215%이하</li> </ul>
		높 이	기준 높이	<ul style="list-style-type: none"> <li>15층이하</li> </ul>
			상한 높이	<ul style="list-style-type: none"> <li>16층이하</li> </ul>
		배 치	<ul style="list-style-type: none"> <li>획일적 평행배치 지양</li> <li>판상형 및 탑상형 혼합배치</li> </ul>	
		형 태	<ul style="list-style-type: none"> <li>지붕 : 평지붕은 장식물 설치등으로 특화 권장</li> <li>주동의 길이 : 4호연립 이하</li> <li>담장 : 외곽담장은 높이 1.5m이하의 투시형 또는 생울타리로 설치하고, 보행자전용도로 담장은 1m이하의 생울타리로 설치</li> </ul>	
색 채	<ul style="list-style-type: none"> <li>주조색 : 3차색이상의 밝은 혼합색</li> <li>보조색 : 2차색이상의 혼합색</li> </ul>			
건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선 : 2m</li> </ul>			

### 3. 학교시설

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용
C1	C1	용 도	<ul style="list-style-type: none"> <li>지정용도 : 초등학교 및 그 부대시설</li> <li>불허용도 : 지정용도이외의 용도</li> </ul>
		건폐율	• 50%이하
		용적률	• 200%이하
		높 이	• 5층이하
		배 치	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축물의 주동은 남향이 되도록 권장</li> <li>차폐시설 : 중로 1-4호선 및 중로 2-6호선변 설치, 방음벽등</li> </ul>
		형 태	• 담장 : 높이 1.0m이하의 투시형 또는 생울타리로 설치
		색 채	—
		건축선	—

### 4. 공공청사

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용
D1	D1	용 도	<ul style="list-style-type: none"> <li>지정용도 : 공공청사 및 복지시설</li> <li>불허용도 : 지정용도이외의 용도</li> </ul>
		건폐율	• 50%이하
		용적률	• 200%이하
		높 이	• 4층이하
		배 치	—
		형 태	• 담장 : 미설치를 원칙으로 하되, 불가피 할 경우 높이 1.0m이하의 투시형 또는 생울타리로 설치
		색 채	—
		건축선	• 건축한계선 : 2m (중로 1-4호선변 및 중로 2-6호선변)
D2	D2	용 도	<ul style="list-style-type: none"> <li>지정용도 : 건축법 시행령 별표1의 제3호 제1종근린생활시설(파출소)</li> <li>불허용도 : 지정용도이외의 용도</li> </ul>
		건폐율	• 20%이하
		용적률	• 100%이하
		높 이	• 2층이하
		배 치	—
		형 태	• 담장 : 미설치를 원칙으로 하되, 불가피 할 경우 높이 1.0m이하의 투시형 또는 생울타리로 설치
		색 채	—
		건축선	• 건축한계선 : 2m (중로 1-4호선변)

### 5. 종교시설

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용
F1 F2	F1 F2	용 도	<ul style="list-style-type: none"> <li>지정용도 : 종교시설 및 그 부대시설</li> <li>불허용도 : 지정용도이외의 용도</li> </ul>
		건폐율	• 60%이하
		용적률	• 200%이하
		높 이	• 4층이하 (종탑부분 제외)
		배 치	—
		형 태	—
		색 채	—
		건축선	• 건축한계선 : 2m (종로 1-4호선변 및 종로 2-5호선변)

### 6. 통신시설

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용
G1	G1	용 도	<ul style="list-style-type: none"> <li>지정용도 : 통신시설</li> <li>불허용도 : 지정용도이외의 용도</li> </ul>
		건폐율	• 60%이하
		용적률	• 200%이하
		높 이	• 4층이하
		배 치	—
		형 태	—
		색 채	—
		건축선	• 건축한계선 : 2m (종로 2-5호선변)

### 7. 주차장

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용
H1 H2 H3	H1 H2 H3	용 도	<ul style="list-style-type: none"> <li>지정용도 : 주차장 및 관리사무소</li> <li>불허용도 : 근생시설등 지정용도이외의 용도</li> </ul>
		건폐율	• 60%이하
		용적률	• 200%이하 (H1 : 215%이하)
		높 이	• 4층이하 (H1 : 5층이하)
		배 치	—
		형 태	—
		색 채	—
		건축선	• 건축한계선 : 2m (종로 1-4호선변 및 종로 2-5호선변)

## 5 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서

### 1. 공동주택용지-연립주택

도면번호	위 치	계 획 내 용	비 고
A1	A1	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 차량출입구                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• 차량 진출입구는 1개소 이상 설치</li> </ul> </li> </ul>	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주차장 설치                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공동주택단지내 주차장의 설치는 60㎡이하는 0.7대/세대 85㎡이하는 1대/세대, 85㎡초과는 1.2대/세대로 산정한 주차대수 이상을 설치토록 계획, 다만 주택이외의 시설은 김포시 주차장조례에 따라 설치토록 계획</li> <li>• 공동주택단지내 지하주차장은 자주식으로 설치하고, 다음에서 정하는 비율 이상을 지하에 설치토록 계획                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 전용면적 60㎡이하 : 30%</li> <li>▶ 전용면적 60㎡초과 ~ 85㎡이하 : 40%</li> <li>▶ 전용면적 85㎡이하 : 60%</li> </ul> </li> <li>• 지하주차장 출구와 입구에는 자동차의 출입 또는 도로교통의 안전을 확보하기 위하여 경보장치 설치</li> </ul> </li> </ul>	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 조경                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공동주택용지의 녹지면적은 30%이상 확보토록 권장</li> <li>• 단지내 녹지에는 다음기준에 따라 식재할 것을 권장                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 보행자도로변 녹지 : 관목 및 교목으로 경관·유도식재</li> <li>- 단지 외곽변, 학교주변 차폐식재 : 수관이 크고 지엽이 치밀한 교목과 하부식생을 조성한 차폐식재</li> <li>- 아파트 건물주변 녹지 : 지면을 피복하는 수목을 식재하고, 계절에 따라 꽃이나 단풍등으로 계절의 특성을 나타내는 수목을 식재</li> <li>- 주차장 주변 녹지 : 수엽이 치밀하고 아랫가지가 잘자라지 않는 낙엽수로 녹음식재</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	

## 2. 공동주택용지 - 아파트

도면번호	위 치	계 획 내 용	비 고
B1 B2 B3	B1 B2 B3	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 차량출입구                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• 주출입구 지정</li> <li>• 차량출입불허구간 지정</li> <li>• 차량출입구는 20m이하로 설치</li> </ul> </li> </ul>	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주차장 설치                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공동주택단지내 주차장의 설치는 60㎡이하는 0.7대/세대, 85㎡ 이하는 1대/세대, 85㎡초과는 1.2대/세대로 산정한 주차대수 이상을 설치토록 계획, 다만 주택이외의 시설은 김포시 주차장 조례에 따라 설치토록 계획</li> <li>• 공동주택단지내 지하주차장은 자주식으로 설치하고, 다음에서 정하는 비율 이상을 지하에 설치토록 계획                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 전용면적 60㎡이하 : 30%</li> <li>▶ 전용면적 60㎡초과 ~ 85㎡이하 : 40%</li> <li>▶ 전용면적 85㎡이하 : 60%</li> </ul> </li> <li>• 지하주차장 출구와 입구에는 자동차의 출입 또는 도로교통의 안전을 확보하기 위하여 경보장치 설치</li> </ul> </li> </ul>	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 조경                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공동주택용지의 녹지면적은 30%이상 확보토록 권장</li> <li>• 단지내 녹지에는 다음기준에 따라 식재할 것을 권장                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 보행자도로변 녹지 : 관목 및 교목으로 경관·유도식재</li> <li>- 단지 외곽변, 학교주변 차폐식재 : 수관이 크고 지엽이 치밀한 교목과 하부식생을 조성한 차폐식재</li> <li>- 아파트 건물주변 녹지 : 지면을 피복하는 수목을 식재하고, 계절에 따라 꽃이나 단풍등으로 계절의 특성을 나타내는 수목을 식재</li> <li>- 주차장 주변 녹지 : 수엽이 치밀하고 아랫가지가 잘 자라지 않는 낙엽수로 녹음식재</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 통경축 설치(B1, B2)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• 단지내 쾌적성 증대 및 시야확보, 바람통로 형성을 위한 통경축 (폭 20m이상) 1개소이상 설치권장</li> </ul> </li> </ul>	

### 3. 학교시설

도면번호	위 치	계 획 내 용	비 고
C1	C1	○ 차량출입구 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 주출입구 지정 (중로 2-6호선변)</li> <li>• 차량출입불허구간 지정 (중로 2-6호선변)</li> <li>• 둘 이상의 도로에 면한 경우 통과 교통이 적고, 위계가 낮은 도로에 설치</li> </ul>	
		○ 조경 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 주간선도로 또는 보조간선도로변에 건축물을 배치하는 경우 그 외곽부에 수림대를 설치하여 방음효과 향상</li> </ul>	
		○ 보행자 동선 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 차량 및 보행자를 위한 출입구 외에 1개 이상의 보행자 출입구 권장</li> <li>• 보행자 출입구는 학생들의 접근방향을 고려하여 통행이 많은 곳에 설치</li> </ul>	

### 4. 공공청사

도면번호	위 치	계 획 내 용	비 고
D1 D2	D1 D2	○ 차량출입구 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 주출입구 지정 (중로 1-4호선변)</li> <li>• 차량출입불허구간 지정 (도로모퉁이 주변)</li> </ul>	

### 5. 종교시설

도면번호	위 치	계 획 내 용	비 고
F1	F1	○ 차량출입구 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 주출입구 지정 (소로 2-44호선변)</li> <li>• 차량출입불허구간 지정 (중로 1-4, 2-7호선변)</li> </ul>	
F2	F2	○ 차량출입구 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 주출입구 지정 (중로 2-5호선변)</li> <li>• 차량출입불허구간 지정 (중로 2-5호선변)</li> </ul>	

### 6. 통신시설

도면번호	위 치	계 획 내 용	비 고
G1	G1	○ 차량출입구 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 주출입구 지정 (중로 2-5호선변)</li> <li>• 차량출입불허구간 지정 (중로 2-5호선변)</li> </ul>	

### 7. 주차장

도면번호	위 치	계 획 내 용	비 고
H1	H1	○ 차량출입구 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 주출입구 지정 (중로 2-5호선변)</li> <li>• 차량출입불허구간 지정 (중로 2-5호선변)</li> </ul>	
H2	H2	○ 차량출입구 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 주출입구 지정 (소로 2-44호선변)</li> <li>• 차량출입불허구간 지정 (중로 2-7호선변)</li> </ul>	
H3	H3	○ 차량출입구 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 주출입구 지정 (소로 2-44호선변)</li> <li>• 차량출입불허구간 지정 (중로 2-7호선변)</li> </ul>	

### III. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정도면

---

---

- ① 토지이용 및 시설에 관한 결정도
- ② 가구획지 및 건축물에 관한 결정도



## ② 가구획지 및 건축물에 관한 결정도

