

**김포 도시지역 외
지구단위계획(변경) 시행지침**

2018. 6



김 포 시

I . 지구단위계획(도시지역 외)

1] 기타 계획적 개발에 관한 사항

1. 각 구획안에서의 세부용도별 건축제한 사항

용도별	기정	변경
단독주택	도시계획법 시행령 제51조 제1항 제3호와 김포시 도시계획조례 제32조 제3호 규정에 의한 제1종일반주거지역안에서 할 수 있는 행위 준용	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제71조 제3호와 김포시 도시계획조례 제30조 제3호 규정에 의한 제1종일반주거지역안에서 할 수 있는 행위 준용
공동주택	도시계획법 시행령 제51조 제1항 제4호와 김포시 도시계획조례 제32조 제3호 규정에 의한 제2종일반주거지역안에서 할 수 있는 행위 준용	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제71조 제4호와 김포시 도시계획조례 제30조 제3호 규정에 의한 제2종일반주거지역안에서 할 수 있는 행위 준용
근린생활시설	도시계획법 시행령 제51조 제1항 제6호와 김포시 도시계획조례 제32조 제6호 규정에 의한 준주거지역 안에서 할 수 있는 행위 준용	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제71조 제6호와 김포시 도시계획조례 제30조 제6호 규정에 의한 준주거지역 안에서 할 수 있는 행위 준용
상업용지	도시계획법 시행령 제51조 제1항 제6호와 김포시 도시계획조례 제32조 제6호 규정에 의한 준주거지역 안에서 할 수 있는 행위 준용	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제71조 제6호와 김포시 도시계획조례 제30조 제6호 규정에 의한 준주거지역안에서 할 수 있는 행위 준용
공업용지	도시계획법 시행령 제51조 제1항 제13호와 김포시 도시계획조례 제32조 제13호 규정에 의한 준공업지역안에서 할 수 있는 행위 준용	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제71조 제13호와 김포시 도시계획조례 제30조 제13호 규정에 의한 준공업지역안에서 할 수 있는 행위 준용
녹지용지	도시계획법 시행령 제51조 제1항 제16호와 김포시 도시계획조례 제32조 제16호 규정에 의한 자연녹지지역 안에서 할 수 있는 행위 준용	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제71조 제16호와 김포시 도시계획조례 제30조 제16호 규정에 의한 자연녹지지역 안에서 할 수 있는 행위 준용 폐지된 공원은 녹지용지로 지정하며, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제71조 제16호와 김포시 도시계획조례 제30조 제16호 규정에 의한 자연녹지지역 안에서 할 수 있는 행위 준용
시설녹지	도시공원법 제4조 규정에 의한 조성계획수립 및 도시공원법 제11조 규정에 의한 설치 준용	도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 제36조 규정에 의한 설치 준용

2. 기타 용도별 적용 사항

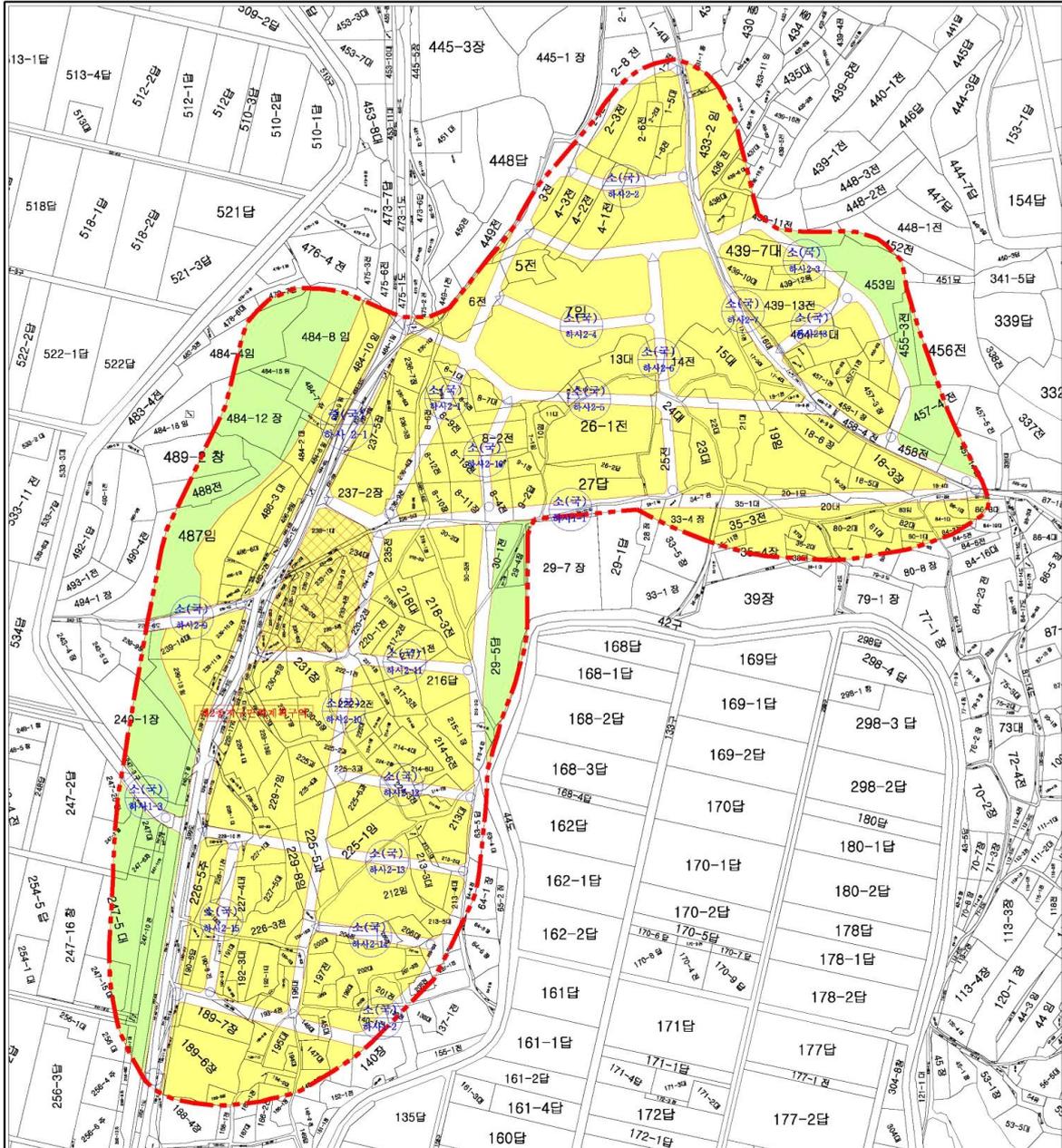
1) 전체 지구별 공통 적용사항 : 건폐율 60%이하, 용적율 200%이하

(단, 단독주택용지 : 건폐율 60%이하, 용적률 150%이하 녹지용지 : 건폐율 20%이하, 용적률 100%이하)

2) 별도 적용지구 : 대명지구의 단독주택용지 및 상업용지는 개별법에 의거 개발행위시 대지면적의 20%이상 녹지공간을 확보하고, 노거수(느티나무3, 떡버들2, 버드나무1)는 가능한 한 원형보존 하여야 함

2 지구단위계획

1. 하성면 하사리 하사



지구단위계획결정도

하 사

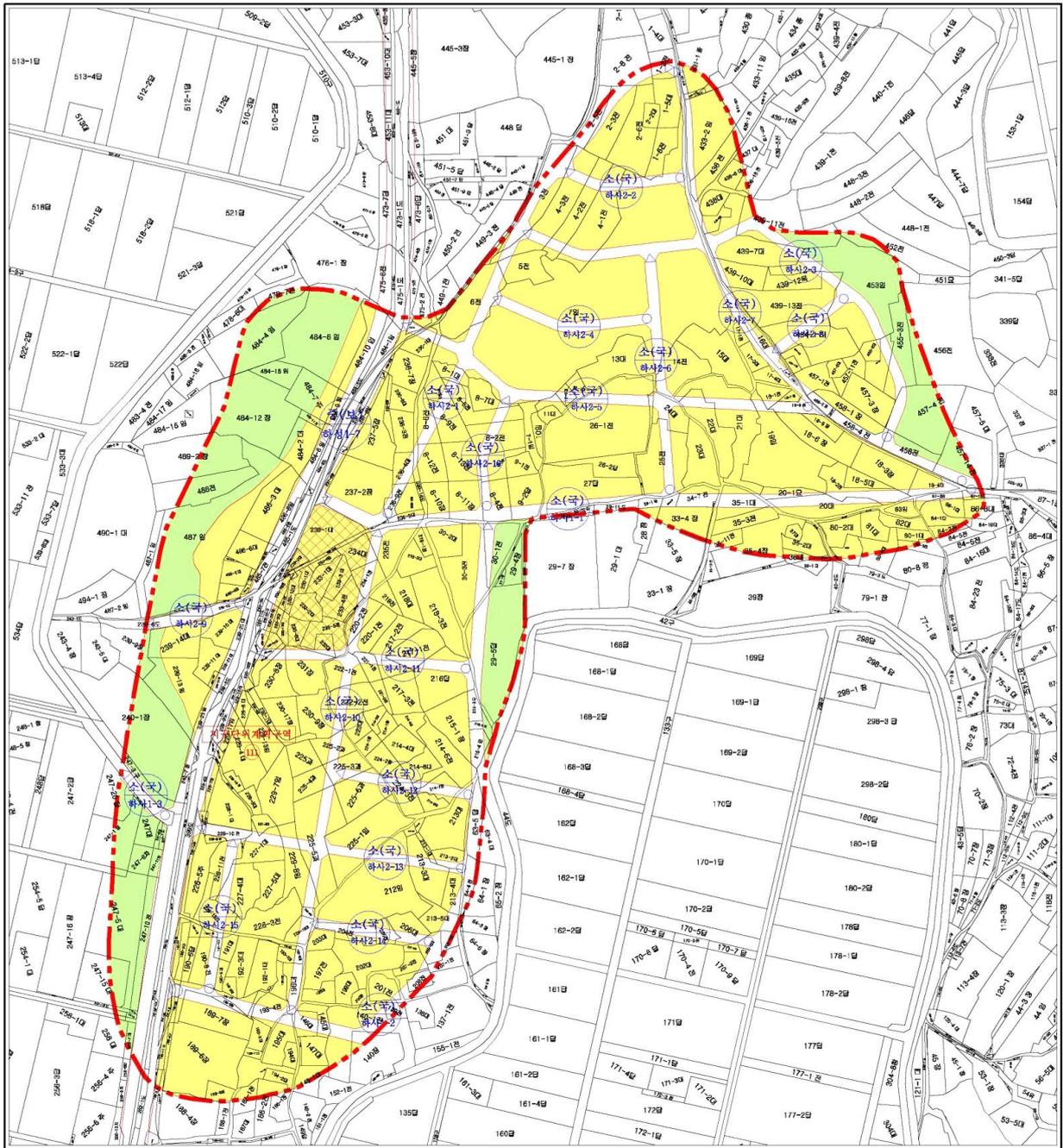
지구단위계획구역

주택용지

녹지용지

근생용지

용도별	내용
단독주택	도시계획법시행령 제51조제1항 제3호와 김포시도시계획조례 제32조 제3호 규정에 의한 제1종일반주거지역안에서 할 수 있는 행위 준용
공동주택	도시계획법시행령 제51조제1항 제4호와 김포시도시계획조례 제32조 제3호 규정에 의한 제2종일반주거지역안에서 할 수 있는 행위 준용
근린생활시설	도시계획법시행령 제51조제1항 제5호와 김포시도시계획조례 제32조 제6호 규정에 의한 준주거지역 안에서 할 수 있는 행위 준용
상업용지	도시계획법시행령 제51조제1항 제6호와 김포시도시계획조례 제32조 제6호 규정에 의한 준주거지역 안에서 할 수 있는 행위 준용
공업용지	도시계획법시행령 제51조제1항 제13호와 김포시도시계획조례 제32조 제13호 규정에 의한 준공업지역안에서 할 수 있는 행위 준용
농지용지	도시계획법시행령 제51조제1항 제16호와 김포시도시계획조례 제32조 제16호 규정에 의한 자연녹지지역 안에서 할 수 있는 행위 준용
공원용지 시설용지	도시공원법 제4조 규정에 의한 조성계획수립 및 도시공원법 제11조 규정에 의한 설치 준용



지구단위계획결정(변경)도

하 사

지구단위계획구역 (Red dashed line)

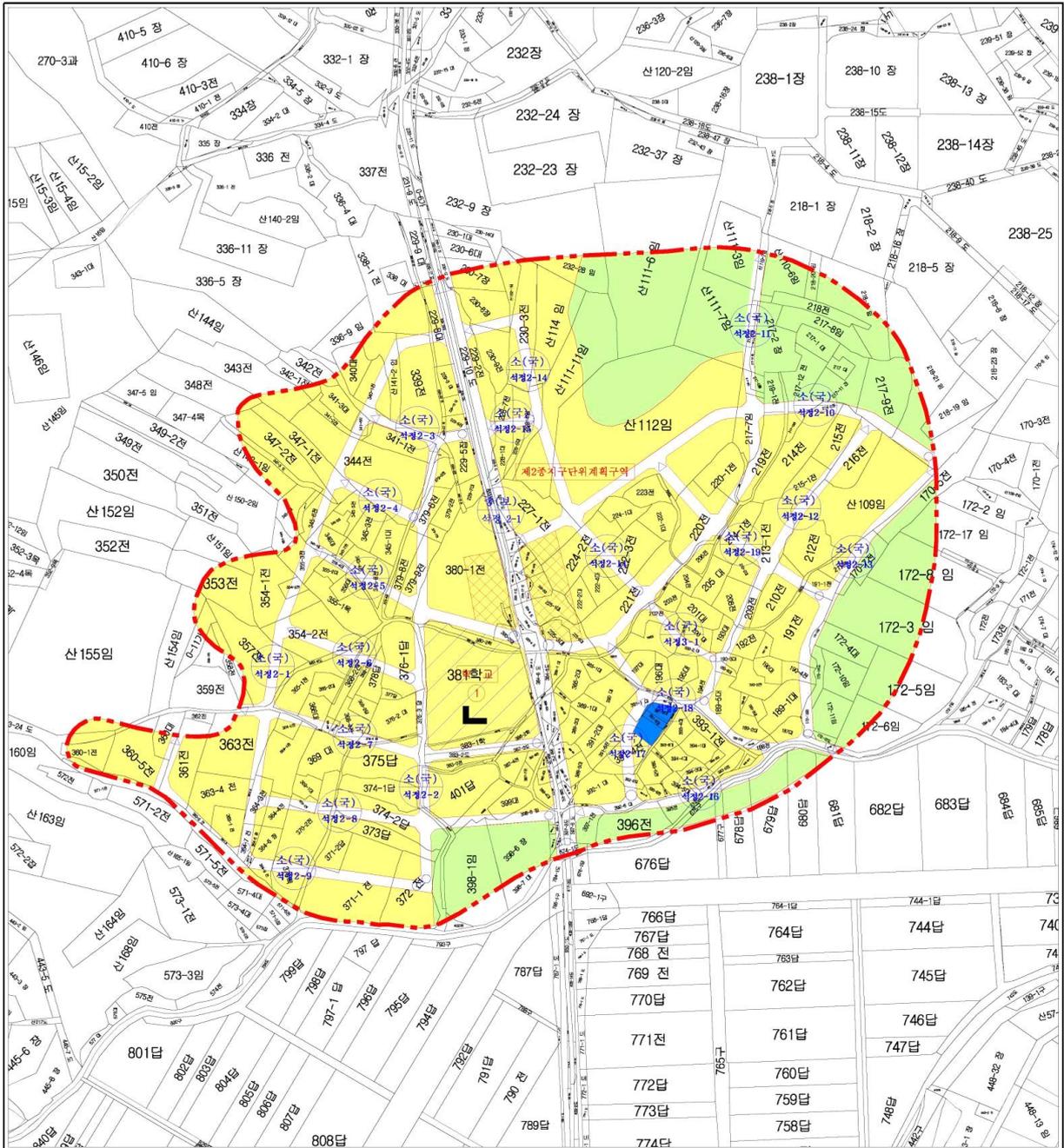
주백용지 (Yellow)

녹지용지 (Green)

근생용지 (Hatched)

용도별	내용
단독주택	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제71조 제3호와 김포시 도시계획조례 제30조 제3호 규정에 의한 제1종일반주거지역안에서 할수 있는 행위 존용
공동주택	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제71조 제4호와 김포시 도시계획조례 제30조 제4호 규정에 의한 제2종일반주거지역안에서 할수 있는 행위 존용
단원생활시설	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제71조 제5호와 김포시 도시계획조례 제30조 제5호 규정에 의한 준주거지역 안에서 할수 있는 행위 존용
상업용지	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제71조 제6호와 김포시 도시계획조례 제30조 제6호 규정에 의한 준주거지역 안에서 할수 있는 행위 존용
공업용지	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제71조 제7호와 김포시 도시계획조례 제30조 제7호 규정에 의한 준공업지역안에서 할수 있는 행위 존용
녹지용지	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제71조 제15호와 김포시 도시계획조례 제30조 제15호 규정에 의한 녹지지역 안에서 할수 있는 행위 존용
시설용지	도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 제36조 규정에 의한 설치 존용

2. 대곶면 석정리 석정

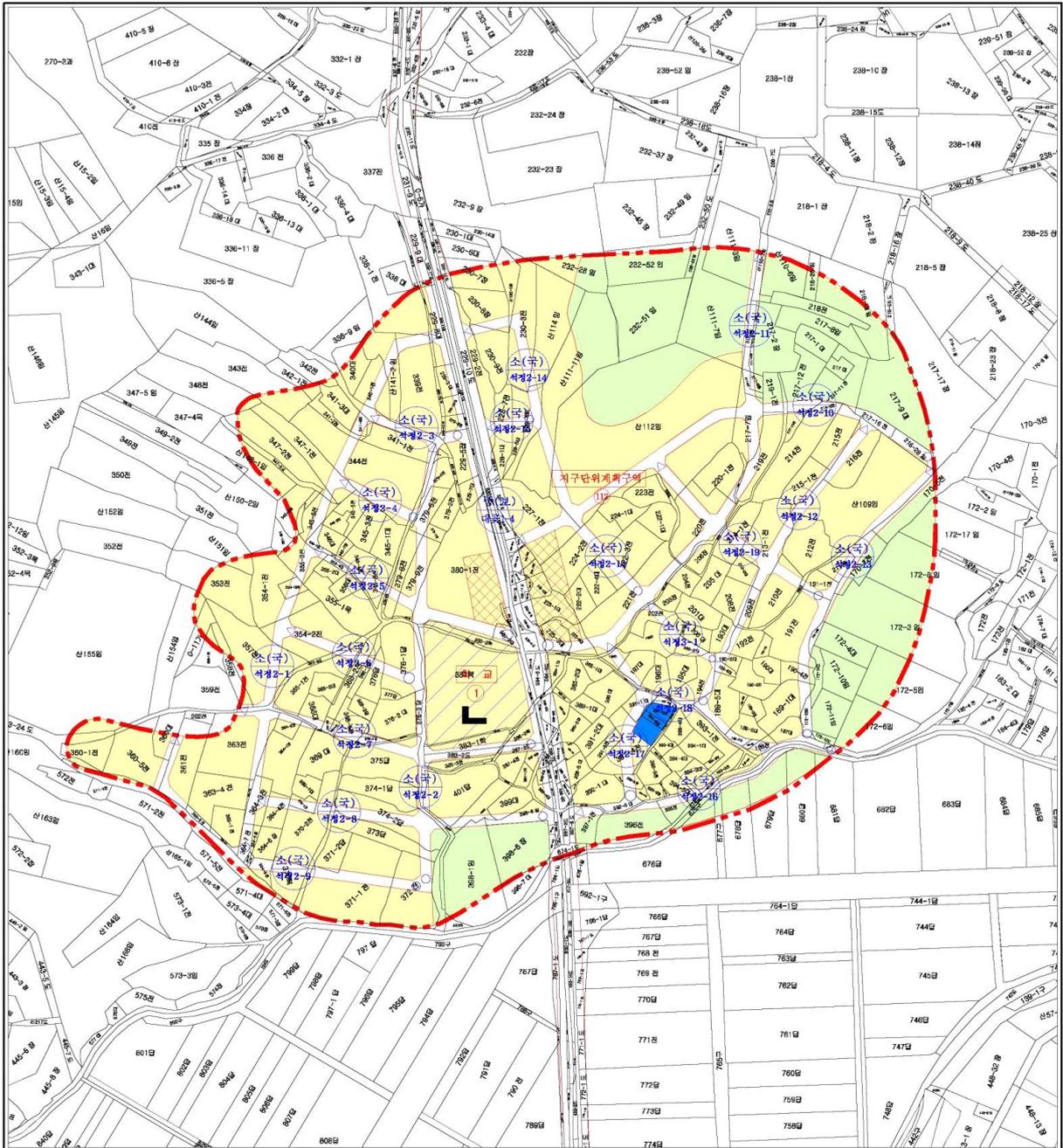


지구단위계획결정도

석 정

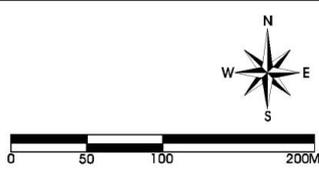
- 지구단위계획구역
- 주택용지
- 녹지용지
- 근생용지
- 마을회관
- 학교

용도별	내 용
단독주택	· 도시계획법시행령 제51조제1항 제3호와 김포시도시계획조례 제32조 제3호 규정에 의한 제1종일반주거지역안에서 할 수 있는 행위 준용
공동주택	· 도시계획법시행령 제51조제1항 제4호와 김포시도시계획조례 제32조 제3호 규정에 의한 제2종일반주거지역안에서 할 수 있는 행위 준용
근린생활시설	· 도시계획법시행령 제51조제1항 제6호와 김포시도시계획조례 제32조 제6호 규정에 의한 준주거지역 안에서 할 수 있는 행위 준용
상업용지	· 도시계획법시행령 제51조제1항 제6호와 김포시도시계획조례 제32조 제6호 규정에 의한 준주거지역 안에서 할 수 있는 행위 준용
공립용지	· 도시계획법시행령 제51조제1항 제13호와 김포시도시계획조례 제32조 제13호 규정에 의한 준공립지역안에서 할 수 있는 행위 준용
녹지용지	· 도시계획법시행령 제51조제1항 제16호와 김포시도시계획조례 제32조 제16호 규정에 의한 자연녹지지역 안에서 할 수 있는 행위 준용
공원용지 시설녹지	· 도시공원법 제4조 규정에 의한 조성계획수립 및 도시공원법 제11조 규정에 의한 설치 준용



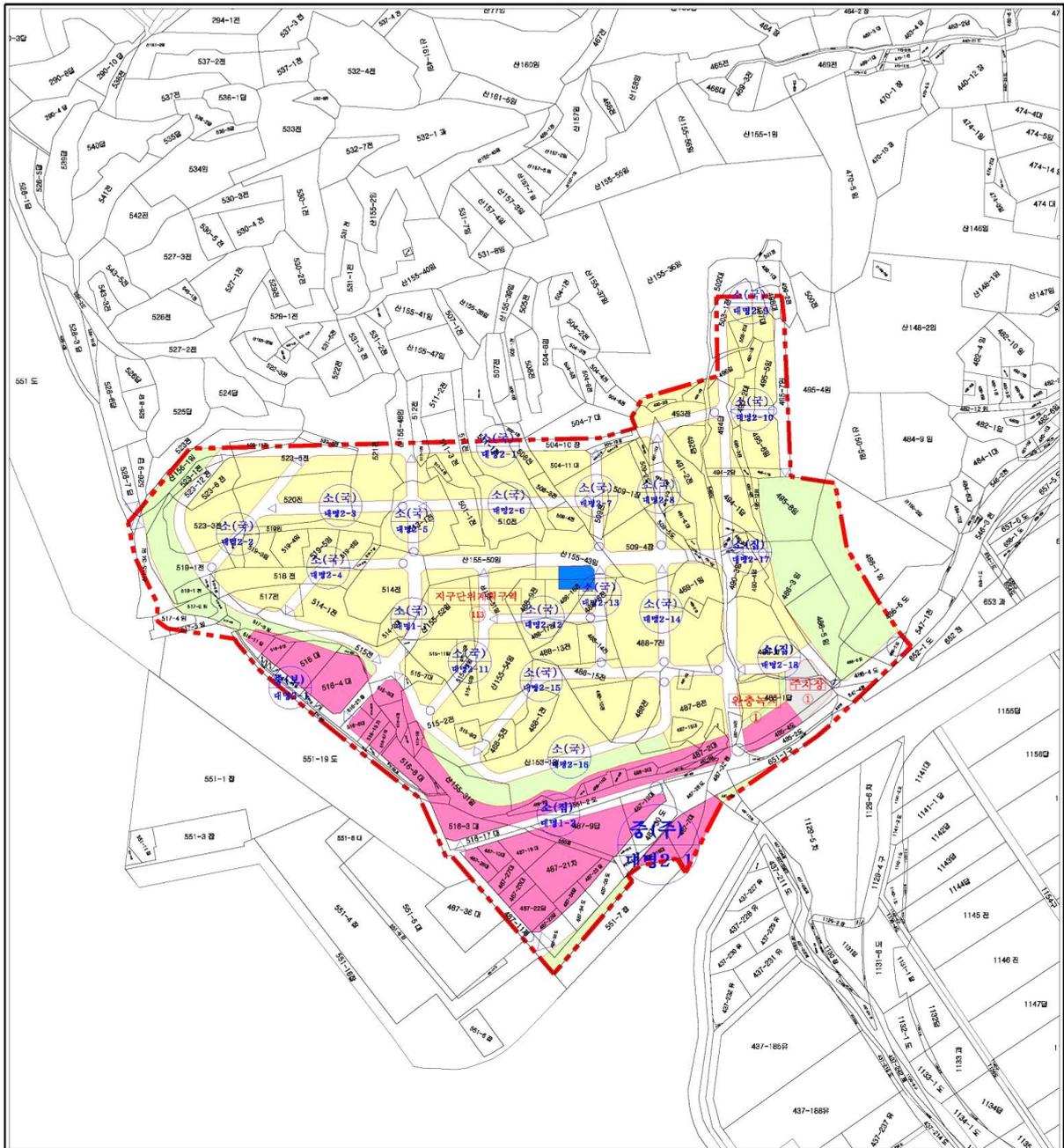
지구단위계획결정(변경)도

색 정



- 지구단위계획구역
- 주택용지
- 녹지용지
- 근생용지
- 마을외관
- 학교

용도별	내용
단독주택	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제71조 제3호와 김포시 도시계획조례 제30조 제3호 규정에 의한 제1종일반주거지역안에서 할수 있는 행위 존용
공동주택	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제71조 제4호와 김포시 도시계획조례 제30조 제4호 규정에 의한 제2종일반주거지역안에서 할수 있는 행위 존용
단편개발시설	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제71조 제5호와 김포시 도시계획조례 제30조 제5호 규정에 의한 준주거지역 안에서 할수 있는 행위 존용
상업용지	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제71조 제6호와 김포시 도시계획조례 제30조 제6호 규정에 의한 준주거지역 안에서 할수 있는 행위 존용
공업용지	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제71조 제13호와 김포시 도시계획조례 제30조 제13호 규정에 의한 준공업지역안에서 할수 있는 행위 존용
녹지용지	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제71조 제16호와 김포시 도시계획조례 제30조 제16호 규정에 의한 자연녹지지역 안에서 할수 있는 행위 존용 제외된 공원은 녹지용지로 지정하여, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제71조 제18호와 김포시 도시계획조례 제30조 제16호 규정에 의한 자연녹지지역 안에서 할수 있는 행위 존용
시설용지	도시공법 및 녹지 등에 관한 법률 제36호 규정에 의한 설치 존용



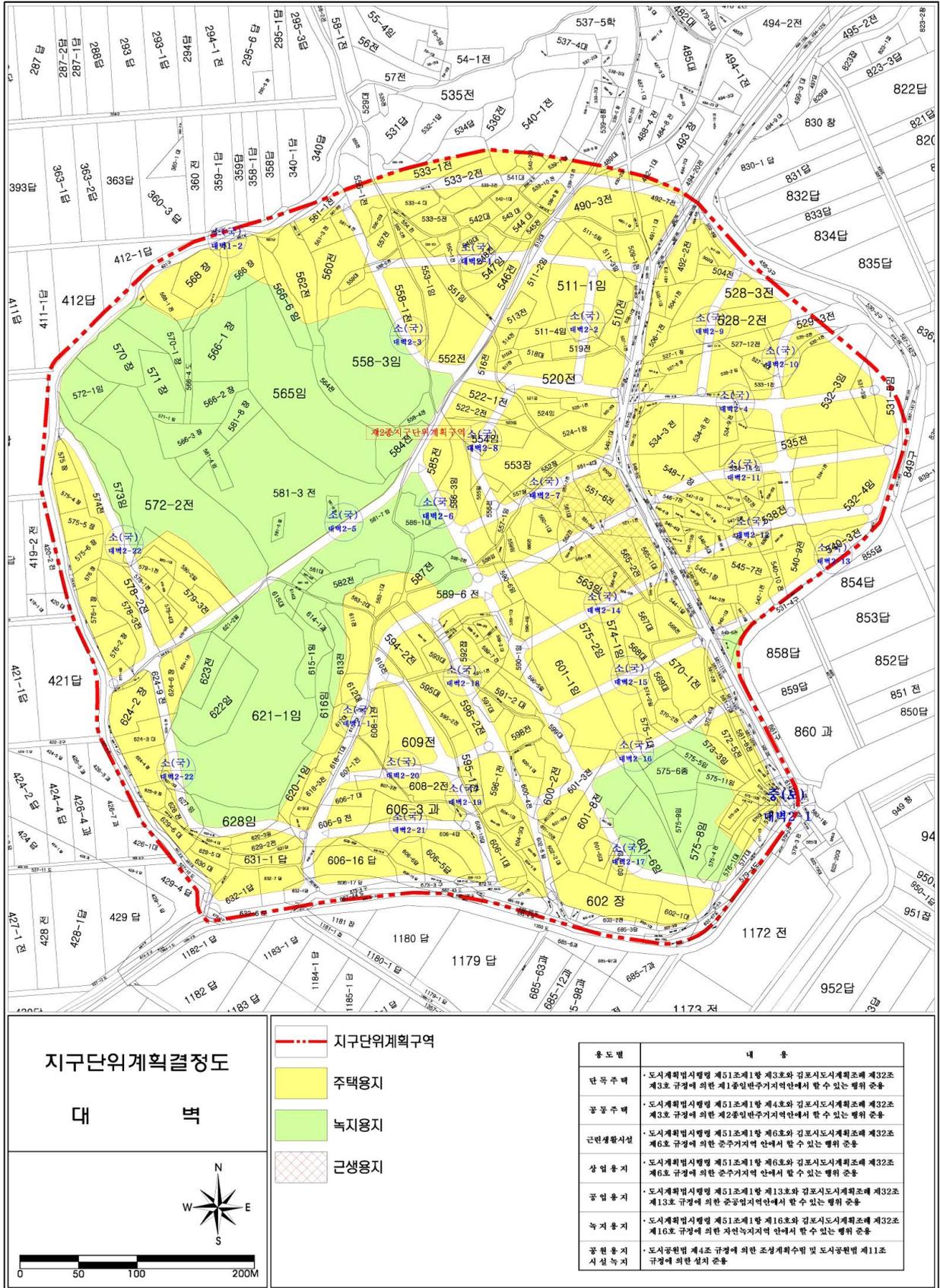
지구단위계획결정(변경)도

대 명

- 지구단위계획구역
- 주택용지
- 녹지용지
- 상업용지
- 마을회관
- 주차장

용도별	내 용
단독주택	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제71조 제3호와 같은 도시계획조례 제30조 제3호 규정에 의한 제1종일반주거지역안에서 할 수 있는 행위 존용
공동주택	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제71조 제4호와 같은 도시계획조례 제30조 제4호 규정에 의한 제2종일반주거지역안에서 할 수 있는 행위 존용
단민생활시설	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제71조 제5호와 같은 도시계획조례 제30조 제5호 규정에 의한 준주거지역안에서 할 수 있는 행위 존용
상업용지	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제71조 제6호와 같은 도시계획조례 제30조 제6호 규정에 의한 준주거지역 안에서도 할 수 있는 행위 존용
공업용지	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제71조 제13호와 같은 도시계획조례 제30조 제13호 규정에 의한 준공업지역안에서 할 수 있는 행위 존용
농지용지	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제71조 제16호와 같은 도시계획조례 제30조 제16호 규정에 의한 자연녹지지역 안에서도 할 수 있는 행위 존용 폐기된 공원은 녹지용지로 지정하며, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제71조 제16호와 같은 도시계획조례 제30조 제16호 규정에 의한 자연녹지지역 안에서도 할 수 있는 행위 존용
시설녹지	도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 제36조 규정에 의한 설치 존용

4. 대곶면 대벽리 대벽



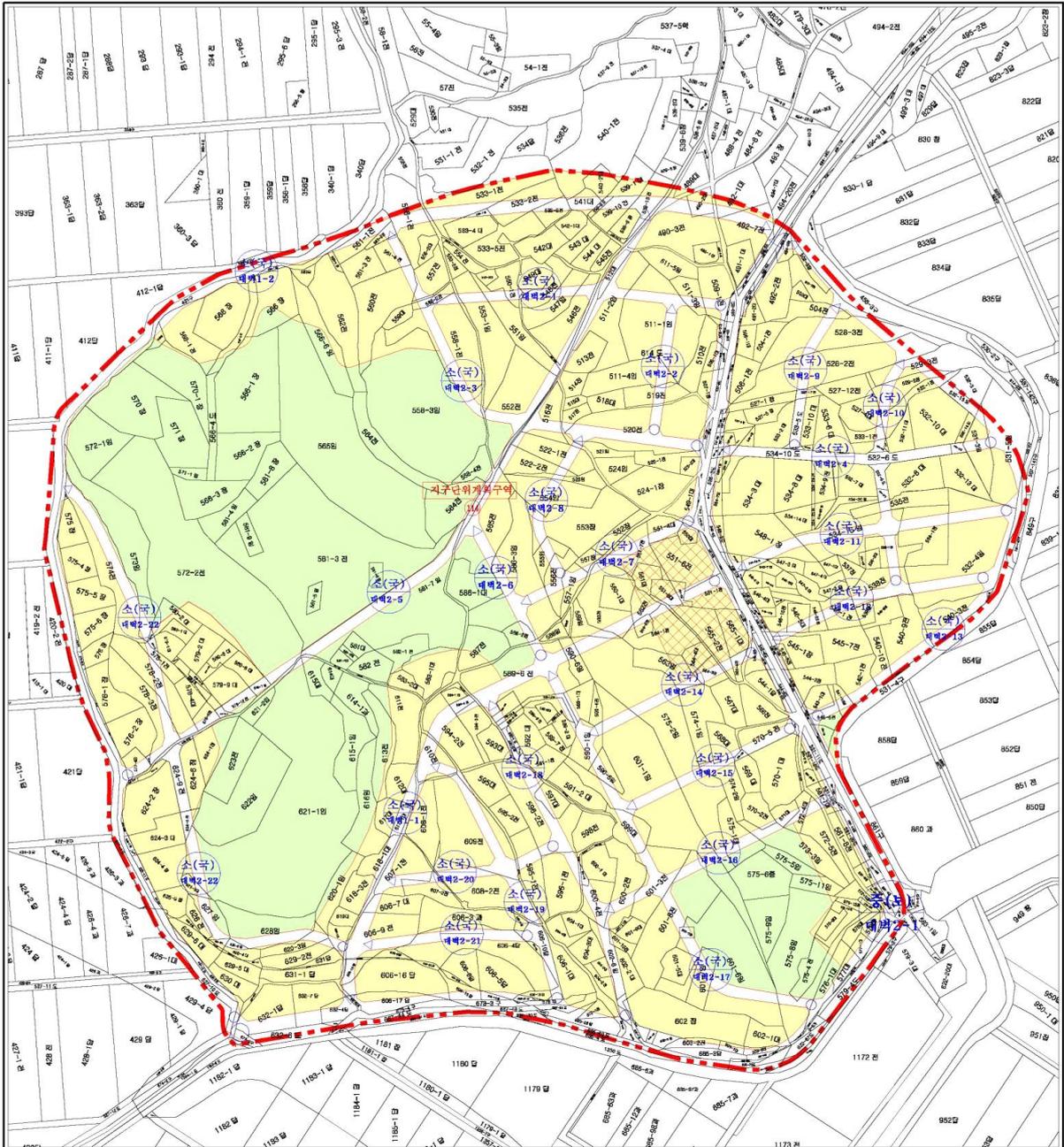
지구단위계획결정도

대 벽 리



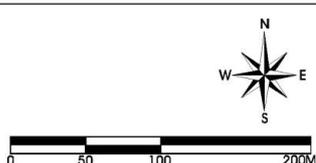
- 지구단위계획구역
- 주택용지
- 녹지용지
- 근생용지

용도별	내용
단독주택	· 도시계획법시행령 제51조제1항 제3호와 김포시도시계획조례 제32조 제3호 규정에 의한 제1종일반주거지역안에서 할 수 있는 행위 준용
공동주택	· 도시계획법시행령 제51조제1항 제4호와 김포시도시계획조례 제32조 제3호 규정에 의한 제2종일반주거지역안에서 할 수 있는 행위 준용
근린생활시설	· 도시계획법시행령 제51조제1항 제6호와 김포시도시계획조례 제32조 제6호 규정에 의한 준주거지역 안에서 할 수 있는 행위 준용
상업용지	· 도시계획법시행령 제51조제1항 제6호와 김포시도시계획조례 제32조 제6호 규정에 의한 준주거지역 안에서 할 수 있는 행위 준용
공업용지	· 도시계획법시행령 제51조제1항 제13호와 김포시도시계획조례 제32조 제13호 규정에 의한 준공업지역안에서 할 수 있는 행위 준용
녹지용지	· 도시계획법시행령 제51조제1항 제16호와 김포시도시계획조례 제32조 제16호 규정에 의한 자연녹지지역 안에서 할 수 있는 행위 준용
공원용지 시설 녹지	· 도시공원법 제4조 규정에 의한 조성계획수립 및 도시공원법 제11조 규정에 의한 설치 준용



지구단위계획결정(변경)도

대 변



--- 지구단위계획구역

■ 주택용지

■ 녹지용지

▨ 근생용지

용도별	내용
단독주택	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제71조 제3호의 김포시 도시계획조례 제30호 제3호 규정에 의한 제1종일반주거지역안에서 할수있는 행위 존용
공동주택	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제71조 제4호의 김포시 도시계획조례 제30호 제4호 규정에 의한 제2종일반주거지역안에서 할수있는 행위 존용
근린생활시설	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제71조 제6호의 김포시 도시계획조례 제30호 제6호 규정에 의한 준공업지역안에서 할수있는 행위 존용
상업용지	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제71조 제6호의 김포시 도시계획조례 제30호 제6호 규정에 의한 준공업지역안에서 할수있는 행위 존용
공업용지	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제71조 제13호의 김포시 도시계획조례 제30호 제13호 규정에 의한 준공업지역안에서 할수있는 행위 존용
녹지용지	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제71조 제16호의 김포시 도시계획조례 제30호 제16호 규정에 의한 자연녹지지역 안에서 할수있는 행위 존용 폐지된 공원은 녹지 용지로 지정하며, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제71조 제16호의 김포시 도시계획조례 제30호 제16호 규정에 의한 자연녹지지역 안에서 할수 있는 행위 존용
시설녹지	도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 제36조 규정에 의한 시설 존용