

김포장기지구 택지개발사업

IV. 지구단위계획 시행지침

지구단위계획 시행지침

I. 총칙

제1장 총칙

제2장 지구단위계획 운용에 관한사항

II. 부문별 시행지침

제1장 단독주택용지(전원 및 블럭형 주택)

제2장 단독주택용지(점포주택)

제3장 공동주택용지

제4장 근린생활시설용지

제5장 상업·업무용지

제6장 공공 및 기타관련시설

제7장 건폐율·용적률 등의 완화적용

제8장 옥외광고물에 관한 사항

I. 총 칙

제 1 장 총 칙

제 1 조 (목적)

본 지침은 국토의 계획 및 이용에 관한법률 제51조 및 동법 시행령 제43조에 의거 제1종 지구단위계획구역의 지정을 통해 도시의 기능, 미관 및 환경을 효율적으로 관리하기 위해 김포장기지구 택지개발사업을 시행함에 있어 지구단위계획결정조서 및 결정도에 표시된 내용을 설명하고, 도면에 표시되지 아니한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제 2 조 (적용범위)

본 지침서는 김포장기지구 택지개발사업구역에 적용한다.

제 3 조 (지침적용의 기본원칙)

- ① 시행지침에 별도로 언급하지 않은 사항에 대하여는 제반 관련 법규나 관련 조례에 따른다.
- ② 본 지침의 적용내용이 건축법령 및 관련법령 등의 내용과 서로 다를 경우 이들 중 규제내용이 강화된 것을 따른다.
- ③ 통합영향평가(환경, 교통, 인구, 재해), 에너지사용계획 등에 의한 택지개발사업 추진과정 중에 협의완료 또는 승인된 내용 중 본 계획과 관련된 사항은 수용한다.
- ③ 단, 시행지침상 규정된 사항이라도 향후 관련법규의 개정 등에 따라 건축 및 도시계획위원회 등에서 인정할 경우 시행지침을 융통성 있게 조정할 수 있다.

제 4 조(용어의 정의)

- ① 본 지침에서 사용되는 용어의 정의는 다음 각 호의 1과 같다.
 1. 「지구단위계획구역」이라 함은 지구단위계획을 수립하는 일단의 지역적 범위를 말한다.
 2. 「지정용도」라 함은 특정한 목적을 위하여 허용되는 용도중에서 특정한 용도만을 정하는 것을 말한다.

3. 「권장용도」라 함은 대상지역의 발전을 위해 효율적인 용도로 선정된 것을 말하며 별도의 사유가 없는 한 권장된 용도로 건축하는 용도를 말한다.
4. 「불허용도」라 함은 그 필지에 허용되지 않는 건축용도를 말한다.
5. 「강화용적률」이라 함은 용지별로 주어진 용적률 강화 항목의 준수여부에 따라 장기지구 택지개발사업의 지구단위계획에서 정한 용적률에 용적률 강화량을 차감하여 달성할 수 있는 용적률이다.
6. 「건축한계선」이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부가 돌출하지 못하는 선을 말한다.
7. 「건축지정선」이라 함은 그 선의 수직면에 건축물의 1층 내지 3층까지의 벽면의 위치가 건축지정선 길이의 2분의1이상이 접하여야 하는 선을 말한다.
8. 「벽면지정선」이라 함은 그 선의 수직면에 건축물의 1층 또는 특정층이 벽면지정선의 2분의1이상 접하여야 하는 선을 말한다.
9. 「공동개발」이라 함은 2필지 이상의 대지를 일단의 대지로하여 하나의 건축물을 건축하는 것을 말한다.
10. 「합벽건축」이라 함은 상업지역에서 각각의 대지에 건축물을 연속적으로 건축할 때 건축물과 건축물의 외벽을 접하여 각각 건축하는 것을 말한다.
11. 「대지분할가능선」이라 함은 하나의 필지를 분할할 경우 분할 할 수 있는 위치의 선을 말한다.
12. 「공개공간」라 함은 일반대중에게 상시 개방되는 대지안의 공간을 말한다
13. 「주택단지」라 함은 블록내에 있는 대지로서 주택건설기준에 관한규정 제2조 제1호에서 정하고 있는 주택건설사업을 하는 일단의 토지를 말한다.
14. 「블록」이라 함은 도시계획도로, 하천, 공원 등에 의하여 구획된 토지로서 그 안에 한개 이상의 주택단지와 도시계획시설을 포함하는 일단의 토지를 말한다.
15. 「차량출입허용구간」이라 함은 대지안으로 차량출입이 허용되는 구간을 말한다.
16. 「차량출입불허구간」이라 함은 대지안으로 차량출입구간을 설치할 수 없는 구간을 말한다.
17. 「전면도로」라 함은 건축물의 주출입구가 면하고 있는 도로를 말한다.

18. 「보행주출입구」라 함은 건축물의 보행자 주출입구를 말한다.
 19. 「주조색」이라 함은 건축물의 외벽에서 유리면적을 제외한 벽면적의 70%를 초과하는 색을 말한다.
 20. 「보조색」이라 함은 건축물의 외벽에서 유리면적을 제외한 벽면적의 20%를 초과 40% 이하를 차지하는 색을 말한다.
 21. 「강조색」이라 함은 건축물의 외벽에서 유리면적을 제외한 벽면적의 20% 이하를 차지하는 색을 말한다.
 22. 「블럭형 전원주택용지」이라 함은 개별필지로 구분하지 아니하고, 적정규모의 블럭을 하나의 개발단위로 공급함으로써 보다 신축적인 부지조성과 주택건축과 효율적인 관리가 가능하도록 계획된 주택건설용지를 말하며, 단독주택, 단독형집합주택 또는 3층이하의 공동주택(이에 부수되는 입주자전용의 공동이용시설 포함하며, 이하 “블록형 단독 주택”이라 한다)등이 이에 해당되며 실수요자의 선호도와 자연지형 등 입지여건에 따라 건축할 수 있는 주거형태를 말한다.
 - 「개별형 단독주택」이라 함은 건축법 제2조2항 및 령 제3조4의 용도에 속하는 건축물로서 단독주택, 다중주택, 다가구주택, 공관 등의 용도로 사용하는 주거형태를 말한다.
 23. 「최고층수」이라함은 지구단위계획에 의하여 지정된 층수 이하로 건축하여야 하는 층수를 말한다.
 24. 「점포주택」이라 함은 건축법제2조2항 및 령제3조4의 용도에 속하는 건축물로서 건축연면적의 40% 미만을 근린생활시설 용도로 사용하는 단독주택을 말한다.
 25. 「쌈지공원」이라함은 상업용지에서 대지의 일부를 일반인들의 휴식과 보행을 위한 조경시설물과 식재가 설치되도록 한 곳을 말한다.
- ② 본 지침에 정의되지 않은 용어로서 각종법규에 정의된 용어는 그에 따르며 기타 용어는 관습적 의미로 해석한다.

2 장 지구단위계획 운용에 관한 사항

제 5 조(지구단위계획 지침의 적용범위)

- ① 본 지침은 지구단위계획 지침은 구역내에서 행하는 모든 건축물의 건축행위에 적용된다.

제 6 조(지침의 조정)

- ① 다음 각호 1에 해당하는 특별한 사유가 발생하여 허가권자가 지구단위계획 시행 지침의 조정이 필요하다고 인정하는 경우 지구단위계획의 기본개념을 준수하는 범위내에서 이를 조정하여 적용할 수 있다.
 1. 당해 구역의 개발계획변경, 교통영향평가, 환경영향평가의 내용 변경, 도시기반 시설의 변경에 의하여 부득이한 경우
 2. 현상설계를 통하여 설계안을 선정하는 경우
 3. 대지의 합병 및 분할에 의해 대지의 범위가 변경되어 지침내용 및 결정도가 불합리하다고 판단되는 경우
 4. 규제사항을 완화하여도 지구단위계획의 목표달성을 할 수 있는 설계상의 좋은 착상이 있는 경우
 5. 기타 지구단위계획의 기본개념과 건축질서를 유지하는 범위내에서 지침운용의 융통성을 기하거나 여건상 부득이한 경우

제 7 조(지구단위계획의 변경)

- ① 지구단위계획의 변경은 택지개발사업 준공전에는 택지개발촉진법에 의한 절차를 따르며, 준공이후에는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 의한 절차를 따른다.
- ② 본 지침 시행 이후 관계법령의 개정으로 인해 개정된 내용이 본 지침과 상이한 경우 개정된 관계법령의 내용에 따르며, 이 경우 별도의 변경절차 없이 지구단위계획이 변경된 것으로 본다.

제 8 조(건축계획 심의)

- ① 지구단위계획내에서 건축심의 대상 건축물에 대해 건축허가를 받고자 하는 자는 그 건축물에 대하여 건축위원회 심의를 받아야 한다.

- ② 건축허가권자는 건축허가시 지구단위계획에서 정한 내용이 건축허가 설계도서에 반영되었는지 여부를 확인하여야 한다.
- ③ 지구단위계획구역내 건축물 중 건축계획심의대상 건축물은 다음과 같은 심의도서를 건축허가권자에게 제출하여야 한다.
 - 1. 지구단위계획 결정도상 해당부분 위치표기
 - 2. 지구단위계획지침중 해당규제사항 및 권장사항 명기
 - 3. 외부공간 및 건축물의 평면도, 단면도
 - 4. 인접대지에 기존 건축물이 있는 경우 이를 포함한 배치도 및 입면도
 - 5. 외부공간의 이용 및 조성계획도
 - 6. 건축물의 외관에 관한 사항
 - 7. 지구단위계획 지침의 반영여부 검토서류
- ④ 제4항의 규정에 의한 건축심의 대상 건축물은 김포시 건축조례에서 정한 심의대상에 한한다.

제 9 조(용적률 강화)

- ① 본 지침에서 제시하는 용적률 강화는 장기지구 조성에 필요한 최소한의 요소만을 적용하며 강화의 정도는 용지별 기준 항목에 따라 차등 적용하며 강화 항목 및 강화 기준은 다음과 같으며, 용적률 강화량은 각 용지별로 제시한 것을 기준으로 한다.
- ② 각각의 대지에 적용하는 용적률의 강화는 용지별 기준을 준수하지 않았을 경우에는 패널티를 적용하게 된다.

제 10 조(생태면적률)

- ① “생태면적률”이라 함은 지표면의 지나친 포장으로 인한 도시열섬현상, 도시형 홍수발생 등을 저감하고, 토양의 빗물 저장능력을 제고하며 도시생태계의 생물 서식기반을 확보하기 위하여 아래에서 제시한 여러 유형별로 가중치를 두어 제시한 것을 말한다.

② 생태면적률은 다음과 같은 공식에 의해 산출한다.

• 산식 : 생태면적률(%) = (∑(공간유형별면적 × 가중치) ÷ 대지면적) × 100

생태면적률 공간유형구분 및 가중치 기준

공간	가중치	설 명	사 례
자연지반녹지	1.0	- 자연지반이 손상되지 않은 녹지 - 식물상과 동물상의 발생 잠재력 내재 온전한 토양 및 지하수 함양 기능	- 자연지반에 자생한 녹지 - 자연지반과 연속성을 가지는 절성토 지반에 조성된 녹지
수공간 (투수기능)	1.0	- 자연지반과 연속성을 가지며 지하수 함양 기능을 가지는 수공간	- 하천, 연못, 호수 등 자연상태의 수공간 - 지하수 함양 기능을 가지는 인공연못
수공간 (차수)	0.7	- 지하수 함양 기능이 없는 수공간	- 자연지반 위 차수 처리된 수공간 - 인공지반 위 차수 처리된 수공간
인공지반녹지 ≥ 90cm	0.7	- 토심이 90cm 이상인 인공지반 상부 녹지	- 지하주차장 상부 녹지, - 지하구조물 상부 녹지
옥상녹화 ≥ 20cm	0.6	- 토심이 20cm 이상인 녹화옥상시스템이 적용된 공간	- 혼합형 녹화옥상시스템 - 중량형 녹화옥상시스템
인공지반녹지 < 90cm	0.5	- 토심이 90cm 미만인 인공지반 상부 녹지	- 지하주차장 상부 녹지, - 지하구조물 상부 녹지
옥상녹화 < 20cm	0.5	- 토심이 20cm 미만인 녹화옥상시스템이 적용된 공간	- 저관리 경량형 녹화옥상시스템
부분포장	0.5	- 자연지반과 연속성을 가지며 공기와 물이 투과되는 포장면, 50% 이상 식재 면적	- 잔디블록, 식생블록 등 - 녹지 위에 목판 또는 판석으로 표면 일부만 포장한 경우
벽면녹화	0.4	- 벽면이나 옹벽(담장)의 녹화, 등반형의 경우 최대 10m 높이까지만 산정	- 벽면이나 옹벽녹화 공간 - 녹화벽면시스템을 적용한 공간
전면 투수포장	0.3	- 공기와 물이 투과되는 전면투수 포장면, 식물생장 불가능	- 자연지반위에 시공된 마사토, 자갈, 모래포장 등
틈새 투수포장	0.2	- 포장재의 틈새를 통해 공기와 물이 투과되는 포장면	- 틈새를 시공한 바닥 포장 - 사고석 틈새포장 등
저류·침투 시설 연계면	0.2	- 지하수 함양을 위한 우수침투시설 또는 저류시설과 연계된 포장면	- 침투, 저류시설과 연계된 옥상면 - 침투, 저류시설과 연계된 도로면
포장면	0.0	- 공기와 물이 투과되지 않는 포장, 식물 생장이 없음	- 인터락킹 블록, 콘크리트 아스팔트 포장, - 불투수 기반에 시공된 투수 포장

※ 자료 : 환경부, 생태면적률 지침, 2005.12

II. 부문별 시행지침

제 1 장 단독주택용지(전원 및 블럭형주택)

제 1 조(대지의 분할 및 합병)

- ① 모든 대지는 원칙적으로 분할 또는 합병하여 건축할 수 없다. 다만, 블럭형 단독주택용지는 예외로 한다.
- ② 블럭형 전원주택용지는 대지분할시 수용획지를 30획지 이하로 제한한다.

제 2 조(건축물의 용도)

- ① 각 획지별 건축물 용도제한은 지정된 용도지역(제1종 전용주거지역)내 허용가능한 단독주택에 한하여 허용하되 다음과 같은 「획지별 용도제한표」에 따른다.

획지별 용도제한표

구 분	지 정 용 도	불 허 용 도
A1~A11	• 필지형 및 개별 단독주택	• 다가구주택 및 지정용도 이외의 용도
A12	• 블럭형 단독주택	• 다가구주택 및 지정용도 이외의 용도

제 3 조(건축물의 규모)

- ① 전원주택용지 건축물의 허용규모는 「획지별 건축물규모 제한표」에 따른다.

획지별 건축물규모 제한표

구 분	허 용 규 모
A1~A12	<ul style="list-style-type: none"> • 건폐율(40%이하) • 용적률(80%이하) • A1~A11 : 2층이하 • A12 : 3층이하

제 4 조(건축물의 배치)

- ① 건축물의 주방향은 채광·통풍 등을 고려하여 남향 또는 동남향으로 건축물을 설치하도록 권장한다.

- ② 15m이상 도로에 접한 블럭형 전원주택용지에 대하여는 건축선을 1m 후퇴하여 공개공간으로 활용한다.

제 5 조(건축물의 형태)

- ① 전원주택지내 모든 건축물의 지붕을 경사지붕 및 기타곡선형 지붕으로 유도하여 환경친화적 도시경관을 창출할 수 있도록 권장한다.(권장사항)

제 6 조(차량의 진출입)

- ① 지구단위계획에 의하여 「차량출입허용구간」으로 지정된 구간에서만 차량의 출입을 허용한다.
- ② 차량의 진·출입은 도로의 가각구간에서 5m이상 이격하여 설치하고, 부득이한 경우 제한적으로 2m를 이격하여 설치한다.
- ③ 1개 필지당 1개소의 차량 출입구만을 허용한다.

제 7 조(주차장)

- ① 전원주택용지에서 모든 필지는 주차장 설치를 의무화하되 「주차장법」에 의한 부설주차장 기준 및 관련법령, 김포시 주차장조례에 따라 설치토록 한다.

제 8 조(조경)

- ① 블럭형 전원주택지의 담장은 설치하지 않는 것을 원칙으로 하되, 필요한 경우 경사지의 단차이를 두어 조경을 이용함으로써 자연스러운 경계를 형성하게 하며, 필요시 60cm 이하의 생울타리담장 또는 목책 등 투시형 담장을 설치하도록 권장한다.
- ② 블럭형 전원주택지의 가구내 도로, 녹지 등의 공용시설을 도시계획시설로 결정하는 가구는 개별필지별 의무조경 면적비율 10%이상 확보하고, 도시계획시설로 결정하지 않는 가구는 건축허가 단위별로 의무조경 면적비율 30%이상을 확보토록 제한한다.

제 9 조(공용시설의 관리)

- ① 전원주택지의 가구내 도로, 녹지 등의 공용시설중 도시계획시설로 결정되는 시설은 지자체 무상귀속하고 도시계획시설로 결정되지 않은 주민공용의 시설은 주민공유지분등기에 의해 사용자가 관리한다.

제 2 장 단독주택용지(점포주택)

제 10 조(대지의 분할 및 합병)

- ① 모든 대지는 원칙적으로 분할하여 건축할 수 없다.
- ② A13~A33까지의 블록에 대하여 주택에 수용할 수 있는 세대수는 A13~A19는 각 대지별 2세대, A20~A33는 각 대지별 3세대를 초과할 수 없다.

제 11 조(건축물의 용도)

- ① 각 획지별 건축물 용도제한은 지정된 용도지역(제1종일반주거지역)내 허용가능한 단독주택, 제1종 및 제2종근린생활시설에 한하여 허용하되 다음과 같은 「획지별 용도제한표」에 따른다.

획지별 용도제한표

구 분	지 정 용 도	불 허 용 도
A13~A19	<ul style="list-style-type: none"> • 단독주택 	<ul style="list-style-type: none"> • 지정용도 이외의 용도 (단, 단란주점, 노래연습장, 안마 시술소, 종교집회장, 장의사, 제 조업소 등의 용도는 불허함) • 지하층은 주거용도 불허 • 획지당 2세대이하 • 근린생활시설 및 다가구주택용도불허
A20~A33	<ul style="list-style-type: none"> • 단독주택 • 제1종 및 제2종 근린생활시설 (단, 건축물 연면적의 40%이하만 허용) 	<ul style="list-style-type: none"> • 지정용도 이외의 용도 (단, 단란주점, 노래연습장, 안마 시술소, 종교집회장, 장의사, 제 조업소 등의 용도는 불허함) • 근린생활시설은 1층에만 허용하며 지하층은 주거용도 불허 • 획지당 3세대이하

제 12 조(건축물의 규모)

- ① 단독주택용지(이주자 및 일반주택용지) 건축물의 허용규모는 「획지별 건축물규모 제한표」에 따른다.

획지별 건축물규모 제한표

구 분	허 용 규 모
A13~A19	<ul style="list-style-type: none"> • 건폐율(60%이하) • 용적률(120%이하) • 2층이하
A20~A33	<ul style="list-style-type: none"> • 건폐율(60%이하) • 용적률(180%이하) • 4층이하

제 13 조(건축물의 배치)

- ① 건축물 배치시 경관의 다양성을 고려하여 일자형 배치는 지양토록 권장한다.
- ② 15m이상 도로에 접한 단독주택용지에 대하여는 건축선을 1m 후퇴하여 공개공간으로 활용한다.

제 14 조(건축물의 형태)

- ① 1층의 층고는 4m, 2층이상의 층고는 3m를 초과할 수 없다.
- ② 모든 건축물의 지붕은 평지붕을 지양하고, 가급적 경사지붕을 권장한다.
- ③ 점포형 주택의 경우 건축물은 투시형 셔터 또는 투시벽 사용을 권장한다
- ④ 담장의 높이는 60cm 이하로 가급적 생울타리 등 자연요소 활용을 권장한다.
- ⑤ 박공형 지붕 설치시 옥상바닥에서 지붕끝까지 높이는 1.5m를 초과할 수 없다.
- ⑥ 옥상에 물탱크, 옥탑, 계단탑을 설치할 수 없다.

제 15 조(차량의 진출입)

- ① 지구단위계획 의하여 「차량출입허용구간」으로 지정된 구간에서만 차량의 출입을 허용한다.
- ② 차량의 진·출입은 도로의 각각구간에서 5m이상 이격하여 설치하고, 부득이한 경우 제한적으로 2m를 이격하여 설치한다.
- ③ 1개 필지당 1개소 출입구만을 허용한다.

제 16 조(주차장)

- ① 모든 필지는 주차장 설치를 의무화하되 「주차장법」에 의한 부설주차장 기준 및 관련법령, 김포시주차장조례에 따라 설치토록 한다.

제 3 장 공동주택 용지

제 17 조(대지의 분할 및 합병)

- ① 모든 대지는 원칙적으로 분할 및 합병하여 건축할 수 없다. 다만 획지분할계획을 작성하여 주택건설사업계획 승인권자가 그 타당성을 인정할 경우에는 분할할 수 있다.

제 18 조(건축물의 용도)

- ① 공동주택용지의 건축물용도제한은 「블럭별 건축물용도 제한표」에 따른다.

블럭별 건축물용도 제한표

구 분	지 정 용 도	불 허 용 도
B1~B10	• 아파트, 연립주택 및 부대복리시설	• 지정용도 이외의 용도

제 19 조(건축물의 규모)

- ① 공동주택용지의 허용규모는 「블럭별 건축물규모 제한표」에 따른다

블럭별 건축물규모 제한표

구 분	허 용 규 모
B1~B8	• 건폐율(30%이하), 용적률(190% 이하) • 최고층수(18층, 해발73m이하로 제한)
B9, B10	• 건폐율(30%이하), 용적률(100% 이하) • 최고층수(4층)

제 20 조(건축물의 배치)

- ① 아파트 1동의 전면길이는 60m를 초과하지 않도록 권장한다.
- ② 대로(30m이상) 및 광로변으로 APT배치시 도로와 직각배치토록 하고, 가구내 모든 아파트 주동의 전면길이를 합한 총길이의 10% 이상을 주된 건물의 향과 직각 또는 변화있는 방향이 되도록 배치를 권장한다.
- ③ 대로(30m이상) 및 광로변에 접한 아파트 부지에 한하여 대지경계선으로부터 수평 거리 10~11m, 대로(25m)변에 접한 아파트 부지에 한하여 대지경계선으로부터 6m이상 이격시켜 건축물을 배치(시행지침도 참조)하되, 이격으로 인해 발생하는 공지에 대하여는 녹지 및 아파트부대복리시설 등만 조성가능하다.
- ④ 인동간격은 1:1을 기준으로 배치하도록 한다.

제 21 조(건축물의 형태 및 색채)

- ① 공동주택 건축물외벽의 색채는 『김포시 도시경관 기본계획』에 맞게 색상을 결정하고 주조색, 보조색, 강조색으로 통일감을 주되 수려한 외관디자인을 가미하여 조성할 수 있다. 다만 채도가 높은 원색사용은 금지한다.
- ② 보조색은 주조색과 같은 계통의 색을 권장한다
- ③ CI, SI, BI를 가미하여 색채계획을 수립하고 경사지붕은 낮은 채도의 색채를 선정한다
- ④ 공동주택용지에서 경계구분을 위한 담장은 설치하지 않는 것을 원칙으로 하되, 필요한 경우 단지내 개방감 확보를 위하여 생울타리 담장 또는 목책 등 투시형 담장을 설치토록 권장한다..
- ⑤ 지붕은 도시경관을 고려하여 경사지붕 및 다양한 형태의 설치를 권장하되, 옥탑, 냉각탑 등의 건축설비는 주요도로변에서 보이지 않도록 시각차폐물 설치를 권장한다.
- ⑥ 건축물 형태는 —자형, T자형, L자형, 타워형 등 다양한 형태를 권장하고 18층 이하 범위 내에서 층수변화 유도를 권장한다.

제 22 조(차량의 진·출입)

- ① 교통영향평가에서 제시된 내용을 수용하고, 단지내 진입도로는 외곽도로와 T자형을 원칙으로 하되, 차량의 진·출입과 소통의 원활화를 위하여 교차로에서 50m이상 버스정류장에서 15m이상 이격하여 차량출입구를 설치등 지구단위계획에서 제시한 차량 진·출입구 설치한다.
- ② 동일한 도로선상을 축으로 양측단지 진·출입이 이루어질 경우 차량 진·출입구는 가능한 십자형으로 교차되도록 권장
- ③ 단지내 차량동선과 보행자 통로는 교차되지 않도록 권장한다.
- ④ 공동주택용지내 보행동선의 연속성 확보를 위해 B1, B7, B8 블록에 대하여는 좌·우쪽 25m범위(총 50m)내에서 건축물 배치시 보행동선을 배치하고, 개발계획에서 수립된 보행자전용도로의 끝점과 보행동선과 연결토록 권장한다.
- ⑤ 상업·업무용지와 인접한 B2, B3 블록의 도로변에서 차량출입은 불허하고, 교통영향평가에서 제시한 차량출입 불허구간에 진·출입구를 설치할 수 없다.

제 23 조(주차장)

- ① 모든 공동주택단지는 김포 장기택지개발사업의 교통영향평가에서 산정한 주차대수 이상을 확보하여야 한다.
- ② 막다른 주차장일 경우 끝부분에는 차량이 회전할 수 있는 공간을 확보토록 한다.

제 4 장 근린생활시설용지

제 24 조(대지의 분할 및 합병)

- ① 모든 대지는 원칙적으로 분할하여 건축할 수 없다. 단, 획지의 합병은 가능하며, 합병된 획지에 대해 당초 획지경계선으로 분할도 가능하다.

제 25 조(건축물의 용도)

- ① 각 대지별 건축물 용도제한은 다음의 「건축물 용도제한표」에 따른다.

건축물 용도제한표

구 분	지 정 용 도	불 허 용 도
C1~C5	• 근린생활시설(단, 단란주점, 안마시술소, 종교집회장, 장의사, 제조업소 등의 용도는 불허함)	• 지정용도 이외의 용도

제 26 조(건축물의 규모)

- ① 근린생활시설용지의 허용규모는 「획지별 건축물규모 제한표」에 따른다.

획지별 건축물규모 제한표

구 분	허 용 규 모
C1, C2, C5	• 건폐율(60% 이하), 용적률(200% 이하) • 최고층수(3층)
C3, C4	• 건폐율(60% 이하), 용적률(300% 이하) • 최고층수(5층)

제 27 조(건축물의 배치)

- ① 지구단위계획에서 벽면한계선이 지정된 대지는 그에 합당하도록 건축물을 건축하여야 한다.
- ② 2면이상 도로에 접한 건축물은 위계가 높은 도로방향이나 도로에 많이 접한면으로 향하도록 건축물 건축을 권장한다.
- ③ 폭 15m이상 도로에 접한 근린생활시설용지는 1m의 벽면한계선을 지정하여 건축물을 건축하도록 하며 이로인해 발생하는 도로경계선으로부터 1m의 후퇴공간을 공개공간으로 활용하도록 권장한다.
- ④ 지구단위계획에서 제시된 획지에 한하여 공동개발을 권장한다.

제 28 조(건축물의 형태)

- ① 근린생활시설용지의 지붕은 평지붕을 지양하여 설치토록 권장한다.
- ② 건축물 외벽은 인접 건축물과 조화를 이루는 재료를 사용토록 권장한다.
- ③ 담장을 설치할 경우 60cm이하로 제한토록 권장한다.

제 29 조(차량의 진·출입)

- ① 지구단위계획에서 제시된 「차량출입허용구간」으로 지정된 곳에서만 차량 출입을 허용한다.
- ② 15m이상의 도로변에서 차량 진·출입은 원칙적으로 불허한다.(C5 제외)

제 30 조(측면이격공지)

- ② 근린생활시설용지 건축시 대지경계선으로부터 발생하는 측면 이격공지는 지구단위계획에서 별도의 규정이 없는 한 다음 각호의 기준에 적합한 형태로 할 것을 권장한다.
 1. 측면이격공지는 보행자의 통행이 가능하도록 해당부분에 담장 등 보행에 저해되는 시설을 설치하지 않을 것을 권장한다.
 2. 측면 이격공지가 2m를 초과하는 경우 쌈지공원 형태의 휴게공간 조성을 권장한다.
 3. 간선가로변 대지로서 쌈지공원조성시 조성된 쌈지공원 해당면적의 3분의 2를 조경면적으로 산입한다.

제 31 조(주차장)

- ② 모든 근린생활시설용지는 주차장법에 의한 부설주차장 기준을 따른다.

제 5 장 상업·업무용지

제 32 조(대지의 분할 및 합병)

- ① 장래 개발여건변화에 탄력적으로 대처하기 위해 지구단위계획에서 공동건축 및 합병건축 등을 통해 공동개발이 가능하도록 획지합병을 허용한다.
- ② 획지의 분할은 원칙적으로 금지한다. 단, 합병된 획지를 분할시 당초 획지경계선으로 분할할 수 있다.

제 33 조(건축물의 용도)

- ① 각 대지별 건축물 용도제한은 지정된 용도지역내 허용가능용도에 한하며 그 내용은 다음의 「건축물 용도제한표」에 따른다.

건축물 용도제한표

구 분	지 정 용 도	불 허 용 도
D1~D8	<ul style="list-style-type: none"> • 근린생활시설 • 문화 및 집회시설 • 판매 및 영업시설 • 의료시설 • 교육연구시설 및 복지시설 • 운동시설 • 업무시설 • 자동차관련시설 • 공공용시설 	<ul style="list-style-type: none"> • 지정용도 이외의 용도 • 안마시술소 • 단란주점 • 숙박시설 • 종교집회장 • 격리병원 및 장례식장 • 폐차장 • 오피스텔 • 위락시설 • 창고시설 • 공장

제 34 조(건축물의 규모)

- ① 상업·업무용지의 허용규모는 「획지별 건축물규모 제한표」에 따른다.

획지별 건축물규모 제한표

구 분	허 용 규 모
D1, D2, D5~D8	<ul style="list-style-type: none"> • 건폐율(70% 이하), 용적률(800% 이하) • 건축물 높이는 해발73m이하, 12층 이하
D3, D4	<ul style="list-style-type: none"> • 건폐율(70% 이하), 용적률(500% 이하) • 건축물 높이는 해발73m이하, 8층 이하

제 35 조(건축물의 배치 및 형태)

- ① 가각획지에 대해서는 공동개발을 권장한다.
- ② 지구단위계획에서 건축한계선이 지정된 대지는 그에 합당하도록 건축물을 건축하여야 한다.

- ③ 2면이상이 도로에 접한 건축물은 위계가 높은 도로방향이나 도로에 많이 접한면으로 향하도록 건축물을 건축한다.
- ④ 폭 30m이상 도로변에 2~3m의 건축한계선을 지정하여 건축물을 건축하도록 하며(시행지침도 참조), 이로 인해 발생하는 도로경계선으로부터 후퇴공간을 공개공간으로 활용하도록 권장한다.
- ⑤ 폭 20m이상 도로변에 2m의 건축한계선을 지정하여 건축물을 건축하도록 하며, 이로 인해 발생하는 도로경계선으로부터 후퇴공간을 공개공간으로 활용하도록 권장한다.
- ⑥ 상업용지 광장변에 벽면한계선(폭2m) 지정하여 건축물을 건축하도록 한다.
- ⑦ 건축한계선 지정에 의해 발생하는 공개공간은 고객을 위한 서비스시설(조경, 파고라, 휴게의자, 정화조, 저수조, 지하설비구조물 등)을 제외한 기타시설물에 대해서는 일체의 시설물 배치를 불허한다.
- ⑧ D6블럭 D6-3획지는 건축물간 연결통로 등 계획시 공공보행통로(8m)에서 연결 통로 높이 2층 이상 확보

제 36 조(차량의 진·출입)

- ① 지구단위계획에서 제시된 「차량출입허용구간」으로 지정된 곳에서만 차량 출입을 허용한다.
- ② 25m이상의 간선도로변에서 차량 진·출입은 원칙적으로 불허하고 각각구간으로부터 5m이상 이격하여 출입구를 설치한다.

제 37 조(측면이격공지)

- ① 상업용지내 건축물 건축시 대지경계선으로부터 발생하는 측면 이격공지는 지구단위계획에 의한 별도의 규정이 없는 한 다음 각호의 기준에 적합한 형태로 할 것을 권장한다.
 1. 측면이격공지는 보행자의 통행이 가능하도록 해당부분에 담장 등 보행에 저해되는 시설을 설치하지 않을 것을 권장한다.
 2. 측면 이격공지가 2m를 초과하는 경우 쌈지공원 형태의 휴게공간 조성을 권장한다.
 3. 간선가로변 대지로서 쌈지공원조성시 조성된 쌈지공원 해당면적의 3분의 2를 조경면적으로 산입한다.

제 38 조(주차장)

- ① 모든 업무·상업용지는 주차장법에 의한 부설주차장 기준 및 관련법령에 따라 설치토록 한다.

제 6 장 공공 및 기타 관련시설

제 39 조(대지의 분할 및 합병)

- ① 모든 획지는 분할 및 합병을 원칙적으로 금지한다.
(단, 주차장 F1은 합병 허용한다.)

제 40 조(건축물의 용도)

- ① 각 시설용지별로 지정된 용도이외의 건축물은 불허한다.

시설별 건축물용도 제한표

구 분	지 정 용 도	불 허 용 도
학 교	<ul style="list-style-type: none"> 『도시계획시설기준에 관한 규칙 제88조』에 의한 초등학교, 중학교, 고등학교와 그 부속용도 	<ul style="list-style-type: none"> 지정용도 이외의 용도

시설별 건축물용도 제한표

구 분	지 정 용 도	불 허 용 도
유치원	<ul style="list-style-type: none"> 『택지개발촉진법 시행령 제7조 제4항 제2호』에 의한 유치원 등의 용도와 그 부속용도 - 단, 건축물 연면적의 70%이상을 유치원을 건축하고, 나머지 면적에 한하여 다음시설을 건축할 수 있음 <ul style="list-style-type: none"> ※영유아보육법에 의한 보육시설 ※학원설립·운영 및 과외교습에 관한 시행령에 의한 미성년자를 대상으로 하는 학원(단, 동법시행령 제4조제1항 제1호의 규정에 의한 학원 제외) ※생활편익시설(문구점, 서점, 운동기구점, 사진관에 한함) ※의료시설, 주민운동시설, 종교시설 	<ul style="list-style-type: none"> 지정용도 이외의 용도
주차장	<ul style="list-style-type: none"> 『주차장법 및 김포시 주차장 조례』에 의한 주차장, 주차전용 건축물 및 그부속용도 - 단, 주차전용건축물의 경우 건축법시행령 별표 1의 규정에 의한 제1종 및 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외), 문화 및 집회시설, 운동시설, 업무시설, 자동차관련시설과 복합적으로 건축할 수 있으며 이 경우에는 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 건축연면적의 70%이상이어야 한다. - 주차장외의 용도로 사용되는 부분은 후면도로나 부출입구면에 설치(F1) 	<ul style="list-style-type: none"> 지정용도 이외의 용도 F6 : 주차전용 건축물 불허 F2, F5 : 대형마트 및 노래 연습장 불허 기계식 주차장 설치금지
종합병원	<ul style="list-style-type: none"> 『의료법 제3조』에 의한 종합의료시설(종합병원)과 그부속용도 	<ul style="list-style-type: none"> 지정용도 이외의 용도
업무시설 용지	<ul style="list-style-type: none"> 『택지개발촉진법』 제2조제2호에 의한 업무시설 및 그 부속용도 	<ul style="list-style-type: none"> 지정용도 이외의 용도
종교시설	<ul style="list-style-type: none"> 『건축법 시행령 별표1』에 의한 종교집회장과 그 부속용도 부속용도는 주된용도의 면적을 초과할수 없으며 연면적의 40%이하를 권장 	<ul style="list-style-type: none"> 지정용도 이외의 용도 납골당 제외

제 41 조(건축물의 규모)

- ① 공공 및 기타관련시설별 해당용도지역내에서 허용되는 범위로 제한하며 용도에 따라 차등적으로 개발규모를 허용한다.

시설별 건축물규모 제한표

구 분	허 용 규 모
학 교	• 건폐율(60% 이하), 용적률(200% 이하)
유 치 원	• 건폐율(60% 이하), 용적률(200% 이하)
종 합 의 료 시 설	• 건폐율(60% 이하), 용적률(230% 이하)
업 무 시 설 용 지	• 건폐율(60% 이하), 용적률(200% 이하)
종 교 시 설	• 건폐율(60% 이하), 용적률(200% 이하) • 4층이하
주 차 장 및 기 타	• 주차장은 법과 관련조례를 적용하고, 기타시설에 대해서는 해당용도지역의 허용한도 적용

용적률 강화 항목

구 분	생태면적률
주차장(F1)	• 20% 미만(-15%)

제 42 조(건축물의 배치)

- ① 20m 도로변에 접한 학교 및 유치원용지에 대하여 폭 3m의 건축한계선을 지정하여 가로의 개방감을 확보하도록 한다.
- ② 25m의 도로변에 접한 업무시설용지에 대하여는 폭 1m의 벽면한계선을 지정하여 건축물을 건축토록 유도한다.
- ③ 주차장(F1)을 연접한 김포한강신도시와 합병하여 개발시 김포한강신도시 제1종지구단위계획 사업시행지침에 의거 주차장내 근린생활시설 배치 및 자전거 주차장 확보기준에 따른다.
- ④ 도로에 접한 종교시설용지에 폭 3m의 건축한계선을 지정한다.
- ⑤ 업무시설용지 각각의 획지는 유치기능의 대형화, 활성화를 도모할 수 있도록 공동개발 유도토록 권장한다.
- ⑥ 학교시설배치시 운동장 시설은 건축물 전면에 배치하도록 한다.
- ⑦ 건축물의 주방향은 넓은 도로를 향하도록 권장한다.
- ⑧ 업무시설용지 각각의 획지는 유치기능의 대형화, 활성화를 도모할 수 있도록 공동개발 유도토록 권장한다.

제 43 조(차량 진출입)

- ① 지구단위계획에서 제시한 「차량출입 허용구간」으로 지정된 구간만 차량 출입을 허용한다.
- ② 제1항의 규정에도 불구하고 주차장 및 기타시설에 대해서는 별도의 차량출입 불허 또는 허용구간을 제시하지 않고 교통영향평가 및 관련법의 적용받도록 권장한다.

제 7 장 건폐율 · 용적률 등의 완화적용

제 44 조 (적용범위)

- ① 건폐율 · 용적률 · 높이 등에 대한 완화적용 범위는 김포장기지구 택지개발사업구역에 적용한다.
- ② 완화된 건축물의 높이는 해발 73m를 초과할 수 없으며, 김포장기지구 택지개발사업구역의 모든 건축물은 해발73m이내 범위에서 건축물의 건폐율 · 용적률 · 높이 제한 등을 완화적용 할 수 있다.

제 45 조(대지의 일부를 공공시설부지로 제공하는 경우)

- ① 대지의 일부를 공공시설 부지로 제공하는 경우 다음과 각호의 범위 내에서 건폐율 · 용적률 · 높이제한 등을 완화 적용할 수 있다.
 1. 건폐율 : $\text{건폐율} \times (1 + \text{공공시설부지로 제공하는 면적} \div \text{당초대지면적})$ 이내
 2. 용적률 : $\text{용적률} \times [1 + 1.5 \times (\text{공공시설부지로 제공하는 면적} \div \text{공공시설부지 제공 후 대지면적})]$ 이내
 3. 높 이 : 건축법 제51조의 규정에 의한 제한 높이 $\times (1 + \text{공공시설부지로 제공하는 면적} \div \text{당초대지면적})$ 이내
- ② 완화 적용되는 건폐율 및 용적률은 해당지역에 적용되는 건폐율의 150% 및 용적률의 200%를 각각 초과할 수 없다.
- ③ 본 지침의 적용내용이 건축법령 및 관련법령 등의 내용과 서로 다를 경우 이들 중 규제내용이 강화된 것을 따른다.

제 46 조(공개공지 또는 공개공간을 규정보다 초과하여 설치하는 경우)

- ① 건축법 제67조 제1항의 규정에 의한 공개공지 또는 공개공간을 동항의 규정에 의한 의무면적을 초과하여 설치하는 경우 용적률 · 높이제한 등을 완화적용할 수 있다.
 1. 용적률 : 건축법 제67조 제2항의 규정에 의하여 완화된 용적률 + (당해지역에 적용되는 용적률 \times 의무면적을 초과하는 공개공지 또는 공개공간의 면적의 절반 \div 대지면적)이내

2. 높이 : 건축법 제67조 제2항의 규정에 의한 완화된 높이+(건축법 제51조의 규정에 의한 높이×의무면적을 초과하는 공개공지 또는 공개공간의 면적 절반÷대지면적)이내

- ② 본 지침의 적용내용이 건축법령 및 관련법령 등의 내용과 서로 다를 경우 이들 중 규제내용이 강화된 것을 따른다.

제 47 조(해당지역에 적용되는 용적률의 120%이내에서 완화적용)

- ① 2필지 이상의 토지에 하나의 건축물을 건축하도록 되어 있는 경우, 합벽건축을 하도록 되어 있는 경우, 주차장·보행자통로 등을 공동으로 사용하도록 되어 있는 2필지 이상의 토지에 건축물을 동시에 건축할 필요가 있는 경우 등의 공동개발을 하는 경우 해당지역에 적용되는 용적률의 120%이내에서 용적률을 완화적용할 수 있다
- ② 완화적용되는 건폐율 및 용적률은 해당지역에 적용되는 건폐율의 150% 및 용적률의 200%를 각각 초과할 수 없다.
- ③ 본 지침의 적용내용이 건축법령 및 관련법령 등의 내용과 서로 다를 경우 이들 중 규제내용이 강화된 것을 따른다.

제 8 장 옥외광고물에 관한 사항

제 48 조 (제어기준 및 방향)

- ① 신시가지내 바람직한 도시경관을 형성하기 위해 무계획적 광고물의 설치에 대한 사전예방 및 제어를 통해 신시가지의 쾌적성 도모를 원칙으로 한다.
- ② 건축물에 부착하는 광고물에 대해서는 『옥외광고물관리법』의 규정에 의거 규제를 하고 있으나, 본 지구의 경우 별도규제가 필요한 부분은 따로 규정을 강화하여 도시의 바람직한 미관유지와 공중에 대한 위해방지를 위한 기준을 제시한다.
- ③ 광고물계획과 관련하여 관계부처에서 별도계획이 있을 경우에는 이에 준하여 적용토록 하며, 관계법령, 조례 및 시행지침 등 관련내용이 서로 다를 경우 규제가 강화된 것을 따른다.

광고물 규제지침

구	분	용도지역		비고
		준주거지역	상업지역	
벽면이용 간판	가로형 간판	●	●	
	세로형 간판	●	●	
돌출	간판	▲	●	
공연	간판	▲	▲	
옥상	간판	×	▲	
지주이용	간판	▲	▲	
현수	막	●	●	▪ 3층이상 건물에 한하여 게시시설 확정후 표시가능
에드	벌룬	×	×	
벽보		●	●	
전단		×	×	
공공시설이용	광고	●	●	
교통시설이용	광고	×	×	
교통수단이용	광고	×	×	
선전탑·아취이용	광고	×	▲	
창문이용	광고	×	×	
전기이용	형광등	●	●	
	네온및전광류	▲	●	

주) ● : 허용, ▲ : 선택적 허용, X : 불허

광고물 일반적 표시기준

구 분	표시기준	비고
광고물 규제지역	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 준주거지역과 일반상업지역에 대해 적용하고, 기타지역에 대해서는 관련법령 및 조례, 기타 관련지침을 따르도록 함 	
광 고 물 위 치	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 부지바깥으로의 돌출과 이동간판 사용을 금지하고, 가급적 부지 경계내에 지주이용간판을 집약 설치하여 광고물의 과도한 난립 방지 	
광 고 물 종 류	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 옥상간판, 벽면·건물기둥이용 세로형 간판, 창문이용 광고물은 설치·표시할 수 없음 	
광 고 물 설 치	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1개업소당 하나의 간판만을 표시하며, 다만 도로의 곡각지점에 접한 소는 2개 이내로 함 ▪ 백화점 등 유통산업발전법에 의한 대규모 점포등록을 한 건물의 경우 벽면을 이용한 광고물 게시시설에 현수막 설치 가능 	
광 고 물 색 채	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 형광색이나 높은 채도(3원색)의 사용 금지 ▪ 동일건물내 간판들의 바탕색은 같은 색상으로 표시하고 그지역의 독창성, 정체성(고유색상 C.I.P) 등 이미지를 나타낼 수 있도록 하되, 흑·적색의 표시는 전체면적의 50% 이내로 표시(단 CI, SI, BI의 경우 고유색채의 사용은 예외로 인정) 	
광 고 물 형 태	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 안정적이고 정리된 느낌을 주는 장방형·정방형 형태로 제작토록 권장함. 불가피한 경우 타원형·원형까지는 일부허용 	
광 고 물 재 료	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 합판, 비닐, 슬레이트, 5mm미만의 아크릴, 함석 등 광고물 파손으로 인하여 인명피해를 야기하는 재질의 사용금지 	
기 타	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 국제화 시대에 대비하여 외국인도 쉽게 인지할 수 있도록 국제공인 Sign인 PICTOGRAM을 가급적 혼합하여 표현하고, 주민의 지역적 애향심을 고취하기 위한 시청마크나 혹은 시의 캐릭터인 살이와 산이를 이용하여 도시의 이미지 개선 ▪ 광고물중 가장 많은 면적을 차지하여 시각적 미관을 저해하고, 빈번한 광고물 개보수로 건축물의 수명을 저해하는 광고물이 벽면이용 광고물중 가로형 간판임을 감안하여 건축물 준공시 행정관청이나, 건축주는 광고물의 부착위치에 대한 재질이나 혹은 공간설정에 대한 사전협의 유도 	

제 49 조 (옥외광고물 유형별 규제방안)

벽면이용간판 규제방안

구 분	세부규제 방안
벽면이용간판 (가로형)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 높이 및 부착위치 <ul style="list-style-type: none"> - 건물의 1층부문에 한하여 설치가능하며, 위치는 1층상단 정면에 표시 - 건물벽면에서 돌출해서는 안되며, 출입문 또는 창문을 가려서도 안되며, 벽면에서의 내침은 30cm로 제한(간판의 돌출폭이 도로의 공간을 점용하지 않는 경우 70cm이내)로 할 수 있으며, 전광류의 광고물 돌출폭은 도로공간을 점용하지 않는 경우에 한하여 160cm 이내로 할 수 있음 ▪ 크기 <ul style="list-style-type: none"> - 가로 : 당해업소의 폭 초과금지 - 세로 : 윗층과 아래층 창문간 벽면의 폭 80% 이내(다만 입체형, 문자, 도형은 그러하지 않아도 됨)

돌출간판 규제방안

구 분	세부규제 방안
돌출간판	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 높이 및 부착위치 <ul style="list-style-type: none"> - 1개업소는 하나의 간판만을 표시하여야 하며, 하나의 건물에 2개이상의 업소가 각각 간판을 표시하는 경우 동일크기로 상·하 일직선상에 위치 - 5층이상 건물의 경우 게시시설을 설치하여 동일크기의 연립형으로 표시·설치하고 건물높이를 초과하여서는 안됨(건물2층 창문 상단선에서 건물의 상단까지 설치) ▪ 면적 및 두께 <ul style="list-style-type: none"> - 두께는 50cm 이내로 제한(이·미용업소 두께는 30cm이내) ▪ 목조 및 가건물 : 돌출간판 일체 불허

공연간판 규제방안

구 분	세부규제 방안
공 연 간 판 (벽면이용)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 높이 및 부착위치 <ul style="list-style-type: none"> - 공연중 또는 공연의 내용에 대하여 각각 하나의 간판만을 허용 - 건물벽면(벽면에서의 내침은 40cm로 제한)에서 돌출해서는 안되고, 창 또는 개구부를 덮어서도 안됨. 또한 가능한 집약토록 유도 - 간판의 크기(가로 건물전면폭 1/3, 세로 건물높이 1/4이내)제한하며, 간판의 하단과 지면과의 간격은 3m이상
공 연 간 판 (지주이용)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 높이 및 부착위치 <ul style="list-style-type: none"> - 건물 부지내에 하나만 간판만을 허용 - 상단까지의 높이는 지면으로부터 4m ▪ 면적 및 두께 <ul style="list-style-type: none"> - 1면의 면적은 4㎡, 간판면적의 합계면적은 16㎡를 초과할 수 없음 ▪ 조명을 설치함에 있어 네온·전광 또는 점멸등을 사용해서는 안됨

지주이용간판 규제방안

구 분	세부규제 방안
지 주 이 용 간 판	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 높이 및 부착위치 <ul style="list-style-type: none"> - 당해 업소 등의 건물의 주출입구 주변에 1개만 표시하며, 3층 이상의 건물에 한하여 연립형으로 통합하여 건물의 주출입구 주변에 표시 - 지주이용 간판의 높이는 상단까지의 높이 3m이내(연립식 지주간판의 경우 상단까지의 높이 3m이내, 가로폭은 2m이내) - 보도경계선으로부터 200cm이상 이격(보도가 없는 지역은 차도 경계선으로부터 300cm 이격) - 당해 건물을 사용하고 있는 자의 성명·주소·상호·전화번호 또는 상징하는 도형에 한하여 표시 - 조명에 있어 네온·전광 또는 점멸 등의 방법을 사용하여서는 안됨. 단, 상업지역에서는 네온 또는 점멸 등의 방법을 사용할 수 있음 ▪ 면적 및 두께 <ul style="list-style-type: none"> - 1면의 면적은 4㎡, 간판면적의 합계면적은 16㎡를 초과할 수 없음

현수막·벽보 규제방안

구 분	세부규제 방안
현 수 막 벽 보	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 지정게시대에 설치 ▪ 백화점 등 유통산업 발전법에 의한 대규모 점포 등록을 한 건축물은 현수막 게시시설을 설치하는 경우에 한함

선전탑·아취광고물·전기이용 네온 및 전광류 규제방안

구 분	세부규제 방안
선 전 탑 아 취 전기이용 네 온 및 전 광 류	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 선전탑 및 아취광고물 <ul style="list-style-type: none"> - 높이는 10m이내, 아취의 기둥길이는 지면으로부터 5m이상으로 공공목적에 한하여 표시 - 폭20m 이상 도로에 횡단하여 표시할 수 없음 ▪ 전기이용 네온 및 전광류 <ul style="list-style-type: none"> - 사안에 따라 광고물심의위원회 심의를 받아 설치

부 칙

본 시행지침은 고시일로부터 효력을 발생한다.

김포 장기지구 택지개발사업

지구단위계획 시행지침도

목 차

- 제1장 단독주택용지(전원 및 블록형주택)(변경없음: 생략)
- 제2장 단독주택용지(점포주택)(변경없음: 생략)
- 제3장 공동주택용지(변경없음: 생략)
- 제4장 근린생활시설용지(변경없음: 생략)
- 제5장 상업·업무용지(변경: 상업업무용지)
- 제6장 공공 및 기타관련시설용지(변경: 주차장용지)