

# 제1편 총론

## 제1장 총칙

### 제1조 (목적)

본 지구단위계획 시행지침(이하“지침”이라 한다)은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조 및 동법시행령 제43조에 의거 지구단위계획구역으로 지정된 김포 한강시네폴리스 일반산업단지의 가구 및 획지, 건축물의 용도·규모·형태·외관 및 대지내 공지, 교통처리 등에 관한 사항을 시행함에 있어 지구단위계획 결정도에 표시된 내용을 설명하고, 결정도에 표시되지 아니한 지구단위계획 결정조서 내용을 상세하게 규정함을 목적으로 한다.

### 제2조 (지침의 적용)

본 지침은 김포 한강시네폴리스 일반산업단지 전역에 적용한다.

※ 지구단위계획 결정고시 이전에 허가 등을 득한 건축물, 구조물, 시설물에 대해서는 신축, 재축, 증축 또는 대수선 시 본 지침을 적용한다.

### 제3조 (지침의 구성)

제1편 총칙, 지구단위계획 운용에 관한 사항

제2편 산업시설용지, 복합용지, 단독주택용지, 공동주택용지, 주상복합용지, 상업용지, 업무시설용지, 숙박용지, 근린생활시설용지, 교육시설용지, 종교용지, 공공청사용지, 사회복지시설용지 및 기타시설용지

제3편 공공시설, 건축물의 색채 및 옥외광고물 등


### 제4조 (지침적용의 기본원칙)

- ① 본 지침에 별도로 언급되지 않은 사항에 대하여는 관련 법규나 김포시 관련 조례에 따르며 김포 한강시네폴리스 일반산업단지 개발사업 추진과정에서 협의완료, 승인된 제영향평가(환경, 교통, 재해 등) 내용 중 본 계획과 관련된 사항을 준수하여야 한다.
- ② 지침의 일부 규제내용이 기존의 법, 시행령, 시행규칙, 조례 등 관련법규의 내용과 서로 다를 경우에는 이들 중 그 규제내용이 강화된 것을 따른다.
- ③ 지침의 내용은 규제사항과 권장사항으로 구분되며, 이 중 규제사항은 반드시 지켜야 하는 것이고, 권장사항은 강요하지 않는 내용들로서 대상지의 효율적인 발전을 위하여 가능한 한 지정된 사항을 지켜야 하는 것을 말한다.
- ④ 본 지침 중 공공시설에 관한 내용은 지침이 추구하는 설계목표나 방향을 제시 또는 가시화하는 것으로서 각 시행주체에 대하여 권장사항적인 성격을 지닌다.

## 제5조 (용어의 정의)

① 본 지침에서 공통으로 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “지구단위계획구역”이라 함은 지구단위계획을 수립하는 일단의 지역적 범위를 말한다.


• 도면표시 : 

2. 가구 및 획지에 관한 용어정의는 다음과 같다.

가. “가구(블록)”라 함은 도로에 의하여 구획된 토지를 말한다.

나. “획지”라 함은 일단의 계획적인 개발단위로서 획지선으로 구획된 것을 말한다.

다. “대지분할가능선”이라 함은 시장수요 및 여건변화에 따른 융통성 확보를 위해 일정 규모 이상 대형 필지에 대하여 지구단위계획 내용에 지장을 주지 않는 범위 안에서 분할 수 있는 위치를 지정한 선을 말한다.

• 도면표시 : 

3. 건축물의 용도에 관한 용어정의는 다음과 같다.

가. “권장용도”라 함은 대상지의 입지 및 주변시설과의 연계성을 감안하여 효율적인 용도로 선정된 것으로, 가능한 한 선정된 용도로의 사용을 권장하는 용도를 말한다.

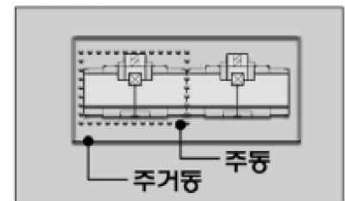
나. “허용용도”라 함은 그 필지내에서 건축 가능한 용도를 말하며, 허용용도가 지정된 필지에서는 관련법령의 규정이 허용하는 용도라도 허용용도 이외의 용도로는 건축할 수 없다.

다. “불허용도”라 함은 관계 법령의 규정이 허용하더라도 해당 대지내 건축할 수 없는 용도를 말한다.

라. 주거용지에서 “주거동”이라 함은 공동주택용지에서 공동주택이 주용도인 독립된 1개 단위의 건축물을 말한다.

마. “주동”이라 함은 공동주택용지에서 동일 코아를 사용하는 세대들로 이루어진 독립된 공동주택을 말한다.

바. “부대복리시설”이라 함은 주택건설기준 등에 관한 규정에서 정의된 부대시설 및 복리시설을 말한다.



<하나의 주거동에 2개의 주동이 있는 경우 예시도>

4. 건축물의 규모에 관한 용어정의는 다음과 같다.


가. “건폐율”이라 함은 대지면적에 대한 건축면적(대지에 2 이상의 건축물이 있는 경우에는 이들 건축면적의 합계로 한다)의 비율을 말한다.

나. “용적률”이라 함은 대지면적에 대한 연면적(대지에 2 이상의 건축물 있는 경우에는 이들 연면적의 합계로 한다)의 비율을 말한다.

다. “최고층수”라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 층수 이하로 건축하여야 하는 층수를 말한다.

5. 건축물의 배치와 건축선에 관한 용어정의는 다음과 같다.


가. “건축한계선”이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출하지 못 하는 선을 말한다.

• 도면표시 : 

나. “벽면지정선”이라 함은 건축물의 1층 또는 특정층의 벽면의 위치를 지정한 선을 말하며, 벽면의 위치가 2분의 1 이상 지정선에 접하여야 하는 선을 말한다. 다만, 각 호의 경우는 지정선에 접한 것으로 인정한다.

1) 통로기능의 피로티구조 부분

2) 외벽면이 곡면으로 이루어진 경우 지정선으로부터 3m 이하로 이격된 부분

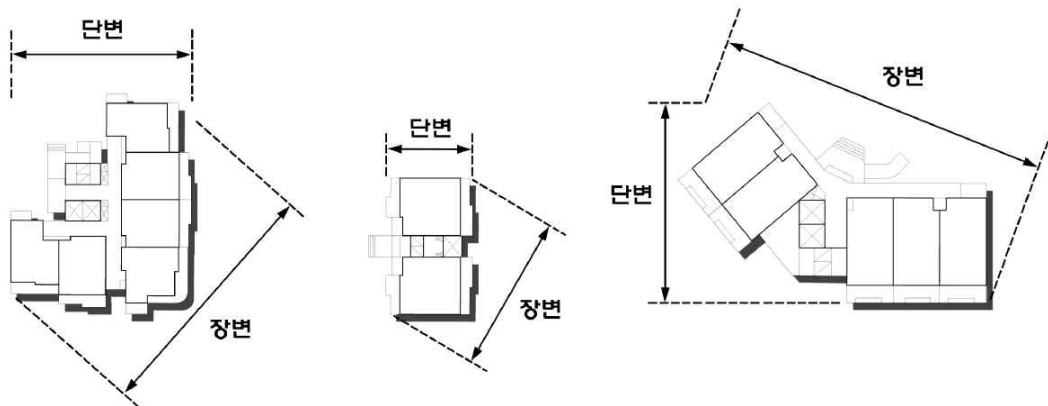
• 도면표시 : 

다. “건축물 전면”이라 함은 건축물 등에서 보행자가 건축물로 출입하는 주출입구가 설치된 면을 말한다.

6. 건축물의 형태와 색채에 관한 용어정의는 다음과 같다.

가. “탑상형 아파트”라 함은 주동을 수평 투영하였을 때, 단변과 장변의 길이가 1:2이하 이거나 엘리베이터 및 계단실로 구성된 단일 코어에서 직접 단위세대로 진출입할 수 있는 경우로서 단지의 조망감 및 경관형성 등 개방감이 충분히 확보될 수 있는 아파트를 말한다.

<탑상형 아파트 예시도>



나. “피로티 구조”라 함은 지상층에 면한 부분에 기둥, 내력벽 등 하중을 지지하는 구조체 이외의 외벽·설비 등을 설치하지 않고 개방시킨 구조로서 벽면적의 2분의 1 이상이 당해층의 바닥면적에서 위층바닥 아래면까지 공간으로 된 것을 말하고, 폭 10m 또는 주거동 1호 너비 이상이어야 한다.

다. “투시형 셔터”라 함은 전체의 2분의 1이상이 투시가 가능하도록 제작된 셔터를 말한다.

라. “주조색”이라 함은 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 투시벽 및 투시형셔터로 마감한 부분을 제외한 벽면적의 7/10이상을 차지하는 색을 말한다.

마. “보조색”이라 함은 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 투시벽 및 투시형셔터로 마감한 부분을 제외한 벽면의 1/10이상 3/10미만을 차지하는 색을 말한다.


바. “강조색”이라 함은 건축물의 외장효과를 위해 사용하는 색으로 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 투시벽 및 투시형셔터로 마감한 부분을 제외한 벽면적의 1/10미만을 차지하는 색을 말한다.

7. 대지내 공지에 관한 용어정의는 다음과 같다.

- 가. “전면공지”라 함은 지구단위계획으로 지정된 건축한계선, 벽면선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽선 사이에 확보된 대지안의 공지를 말한다. 이때 전면공지는 해당 필지의 개발 주체가 건축물 신축시 이를 조성한다.
- 나. “보도 연결형 전면공지”라 함은 보도에 접한 전면공지로서 보행자통행이 가능한 구조로 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 조성한 전면공지를 말한다.
- 다. “차도 연결형 전면공지”라 함은 보도가 없는 도로와 접한 전면공지로서 차량 또는 보행자 통행이 원활히 될 수 있는 구조로 조성한 전면공지를 말한다.
- 라. 공개공지는 지구단위계획으로 지정된 건축한계선, 벽면선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽선 사이에 확보된 대지안의 공지의 면적을 신입 할 수 있다.

8. 교통처리에 관한 용어정의는 다음과 같다.

- 가. “차량출입불허구간”이라 함은 이 구간에 접하는 도로로부터 대지로 차량출입구를 설치할 수 없는 구간을 말한다.

• 도면표시 : 

- 나. “전면도로”라 함은 건축물의 주출입구가 면하고 있는 도로를 말한다.
- 다. “보행지장물”이라 함은 보행자의 식별성과 접근성을 저해하는 주차장, 담장, 환기구, 쓰레기 적치장, 화단, 이동식 화분 등의 시설물과 건물외벽이나 지하층으로부터 보행을 방해하는 물체(개폐시 창호나 출입문, 지하층 상부, 주유관, 배수관 파이프, 맨홀 뚜껑 등)의 돌출 등 보행 및 보행흐름에 지장을 주는 시설물을 말한다.

9. 기타 지침과 관련된 용어정의는 다음과 같다.

- 가. “기타시설용지”이라 함은 산업시설용지, 복합용지, 상업·업무시설용지, 숙박용지, 주거(단독주택 및 공동주택, 주상복합)용지, 교육연구시설용지, 종교용지를 제외한 건축이 가능한 용지를 말한다.
- 나. “생태면적률”이라 함은 지표면의 지나친 포장으로 인한 도시열섬현상, 도시형 홍수발생 등을 저감하고, 토양의 빗물저장능력을 제고하며, 도시생태계의 생물 서식기반을 확보하기 위한 것으로서, 공간계획 대상 면적의 생태적 기능을 고려하여 자연지반 녹지를 1, 콘크리트 포장면을 0으로 하고, 옥상녹화·투수포장 등에 대해 각각의 가중치를 부여하여 산출한 자연순환 기능의 비율을 말한다.

② 이 지침에서 정의되지 않은 용어로서 각종 법규에 정의된 용어는 그에 따르며 기타용어는 관습적인 의미로 해석한다.

## 제2장 지구단위계획 운용에 관한 사항

### 제6조 (지구단위계획 지침의 적용범위)

본 지구단위계획 시행지침은 지구단위계획구역내에서 행하는 모든 건축물 및 공공시설의 건축과 조성행위에 적용된다.

### 제7조 (건축계획 심의)

- ① 지구단위계획구역 건축물 중 건축계획심의대상 건축물은 다음과 같은 심의도서를 건축허가권자에게 제출하여야 한다.
  1. 지구단위계획 결정도상의 해당부분 위치표기
  2. 지구단위계획지침 중 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(색채, 마감재료, 지붕형태, 광고물 등)
  7. 지침의 반영여부를 입증하는 도서 및 설명서 등의 검토 서류
- ② 제1항의 규정에 의한 건축심의대상 건축물은 김포시 건축조례에서 정한 심의대상에 한 한다.

### 제8조 (지구단위계획의 변경)

- ① 지구단위계획의 변경은 산업단지 개발사업 준공 전에는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 및 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」에 의한 절차를 따르며, 산업단지 개발사업 준공 이후 산업단지 해제시 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 절차를 따른다. 단, 산업단지 개발사업 준공이후 산업단지를 해제하지 않은 경우에 산업단지 지정 및 실시계획 변경이 수반되는 사항이 발생할 경우 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 및 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」에 의한 절차를 따른다.
- ② 본 지침 시행이후 관계 법령의 개정으로 인해 개정된 내용이 본 지침과 상이한 경우 개정된 관계 법령의 내용에 따라야 하며, 이 경우 별도의 변경 절차 없이 지구단위계획이 변경된 것으로 본다.

### 부 칙

본 시행지침은 지구단위계획 결정 고시일로부터 효력을 발생한다.

- 간 지 -

## 제2편 민간부문 시행지침

### 제1장 산업시설용지

#### < 가구 및 획지에 관한 사항 >

##### 제9조 (필지의 분할 및 합병)

- ① 필지의 분할합병을 하고자하는 경우에는 지구단위계획을 변경하여야 한다. 단, 입주기업이 동일한 경우 관리권자의 승인을 받아 인접한 산업시설용지와 단일필지로 합병이 가능하며 이 경우 각각의 필지에 지정된 지구단위계획 내용을 따른다.

#### < 건축물의 용도에 관한 사항 >

##### 제10조 (건축물의 용도)

- ① 산업시설용지 건축물 용도는 공통사항과 A1~A7로 구분한다.  
 ② 건축물 용도는 다음의 '산업시설용지 용도계획표'에 적합하여야 한다.  
 ③ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「김포시 도시계획조례」에 의거 당해 용도지역 내에서 건축할 수 있는 건축물 외의 용도는 불허하며, 교육환경 보호에 관한 법률 등 기타법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도는 입지할 수 없다.

#### < 건축물의 규모에 관한 사항 >

##### 제11조 (건폐율, 용적률 및 높이)

- ① 지구단위계획 결정도 표시에서 용도에 따른 용적률, 건폐율, 최고높이는 아래와 같으며 이를 건폐율, 용적률, 층수 표시부분에 표시한다.

[산업시설용지의 건폐율·용적률·높이]

구분	도면표시	건폐율	용적률	높이	비고
산업 시설 용지	산업1,2,3,4 5,6,7,8	70% 이하	280% 이하	6층 (29m이하)	일반 공업 지역
	산업9			6층 (33m이하)	
	산업10			6층 (39m이하)	
	산업11, 12			5층 (39m이하)	
	산업13			5층 (55m이하)	
	산업14			6층 (65m이하)	

- ② 지구단위계획에서 결정된 건폐율, 용적률을 초과하여 건축할 수 없다.

[산업시설용지 용도계획표]

구분	해당가구	건축물의 용도기호	허 용 용 도
산업시설 용지	공동	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장* 및 공장부지 안에 설치하는 부대시설</li> <li>「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터** 및 생산활동을 지원하기 위한 시설***</li> <li>「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설</li> </ul>
	산업1	A1	<ul style="list-style-type: none"> <li>「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조에 의한 문화산업시설 : 출판업(58), 영상·오디오기록물 제작 및 배급업(59), 정보서비스업(63)</li> <li>※ 단. 「건축법 시행령」 별표1 방송통신시설 중 데이터센터 제외</li> <li>「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조에 의한 정보통신산업시설 : 통신업(61)</li> <li>문화 및 집회시설 중 전시장*****</li> </ul>
	산업2 산업3	A2	<ul style="list-style-type: none"> <li>「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조에 의한 문화산업시설 : 출판업(58), 영상·오디오기록물 제작 및 배급업(59), 정보서비스업(63)</li> <li>※ 단. 「건축법 시행령」 별표1 방송통신시설 중 데이터센터 제외</li> <li>문화 및 집회시설 중 전시장*****</li> </ul>
	산업4 산업7 산업8	A3	<ul style="list-style-type: none"> <li>「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조에 의한 문화산업시설 : 출판업(58), 영상·오디오기록물 제작 및 배급업(59), 방송업(60)</li> <li>「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조에 의한 정보통신산업시설 : 컴퓨터 프로그래밍·시스템통합 및 관리업(62)</li> </ul>
	산업5 산업6	A4	<ul style="list-style-type: none"> <li>「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조에 의한 정보통신산업시설 : 통신업(61)</li> <li>「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조에 의한 문화산업시설 : 정보서비스업(63)</li> <li>※ 단. 「건축법 시행령」 별표1 방송통신시설 중 데이터센터 제외</li> <li>「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조에 의한 지식산업시설 : 연구개발업(70), 전문서비스업(71), 건축기술·엔지니어링 및 기타과학기술서비스업(72)</li> </ul>
	산업9 산업11 산업12 산업13	A5	<ul style="list-style-type: none"> <li>「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조에 의한 문화산업시설 : 영상·오디오기록물 제작 및 배급업(59), 방송업(60), 정보서비스업(63)</li> <li>※ 단. 「건축법 시행령」 별표1 방송통신시설 중 데이터센터 제외</li> <li>문화 및 집회시설 중 전시장*****</li> </ul>
	산업10	A6	<ul style="list-style-type: none"> <li>「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조에 의한 문화산업시설 : 정보서비스업(63)</li> <li>※ 단. 「건축법 시행령」 별표1 방송통신시설 중 데이터센터 제외</li> </ul>
	산업14	A7	<ul style="list-style-type: none"> <li>「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조에 의한 문화산업시설 : 영상·오디오기록물 제작 및 배급업(59), 방송업(60)</li> <li>「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조에 의한 정보통신산업시설 : 컴퓨터 프로그래밍·시스템통합 및 관리업(62)</li> <li>문화 및 집회시설 중 전시장*****</li> </ul>

\* 도시형공장에 입주 가능한 업종은 <별표1-1>내 용도에 한정

\*\* 지식산업센터에 입주 가능한 업종은 <별표1-2>내 용도에 한정

\*\*\* 지식산업센터내 입주업체의 생산활동을 지원하기 위한 시설의 종류 및 규모는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제36조의4에 따라 설치 가능. 단, 제2종근린생활시설 중 안마시술소, 단란주점, 옥외철타이 설치된 골프연습장 및 고시원은 불허

\*\*\*\* 문화 및 집회시설은 도시형공장 및 벤처기업집적시설의 부대시설로서 건축물 연면적의 20% 이하에 한함



## 제12조 (용도, 건폐율, 용적률, 높이의 표기방식 및 적용사항)

- ① 지구단위계획 지침도에는 건폐율, 용적률, 건축물의 최고층수가 문자나 숫자로 표시되어야 하며, 시행지침서에 별도의 규정이 없는 한 최대용적률, 건축물의 최고층수가 지정된 것으로 한다.

[지침내용 도면 표시 예시도]

용도	최고높이	=	산업1	6층	- 용도 : 용도명기 - 최고높이 : 6층 이하 - 건폐율 : 70% 이하 - 용적률 : 280% 이하
건폐율	용적률		70% 이하	280% 이하	

- ② 지구단위계획 지침도에 표기된 바에 따라 건축하되, 특별히 지정되어 있지 않은 경우에는 기존 관계법규에 따른다.

## < 건축물의 배치와 건축선에 관한 사항 >

### 제13조 (건축물의 배치)

- ① 둘 이상의 도로와 면하고 있는 대지는 위계가 높은 도로에 면하여 건축물의 정면을 정한다.  
 ② 차도 및 보도가 접하는 1층부와 연결되는 부분은 지원기능(근린생활시설 등)이 배치될 수 있도록 한다.  
 ③ 매스감이 큰 건축물의 경우는 건축물과 설비를 분산 배치하여 건축물에 의한 위압감을 줄이도록 한다.

### 제14조 (건축선 지정)

건축선(건축한계선, 벽면지정선 등)의 위치는 지구단위계획 결정도를 따른다.

### 제15조 (건축물 1층의 바닥높이)

건축물의 1층 바닥높이는 대지내 공지 또는 보도와 20센티미터 이상 단차가 나지 않도록 한다.

## < 건축물의 형태와 외관에 관한 사항 >

### 제16조 (건축물의 외관)

- ① 건축물의 외벽은 전면과 측면의 구별없이 모든 면의 마감은 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야하며, 인접 대지의 건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 부분은 그러하지 아니할 수 있다.  
 ② 건축물의 옥상 및 지붕위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편에서 보이지 않게 파라넷 등으로 차폐토록 하여야 한다.

- ③ 냉난방 실외기는 건축물 외벽면에 설치하는 것을 불허하고, 옥상 또는 가로에서 보이지 않는 곳에 별도의 설치공간을 마련하여야 하며, 도시미관을 고려하여 차폐시설을 설치하여야 한다.
- ④ 인공적이고 딱딱한 디자인을 탈피하고 창의적인 디자인의 건축물을 조성한다.
- ⑤ 평면적인 입면계획을 지양하고, 인공적인 이미지를 탈피할 수 있는 외장재 사용을 권장한다.
- ⑥ 굴뚝과 같은 수직적으로 돌출되는 구조물이 설치될 경우, 과도하지 않는 그래픽처리를 통해 미관을 향상시키도록 한다.
- ⑦ 건축물 외부에 설치되는 설비구조물은 기능미를 살릴 수 있도록 외관 색채계획을 하여 환경 조형물화 한다.

### 제17조 (지붕 및 옥탑)

- ① 지붕 및 옥상 층은 자유롭게 설치하되 주변 건물 및 경관과 조화로운 디자인이 되도록 하며, 녹지공간 확보를 위해 옥상녹화를 권장 한다.
- ② 건물의 옥상 및 지붕위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편에서 보이지 않도록 설치하여야 한다.(방송·통신용 안테나 제외)

### 제18조 (담장 및 대문)

- ① 산업시설용지내 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있는 경우 보행 등의 안전성을 위하거나 부득이한 사유가 있을 경우 관련 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 달리 할 수 있다.
- ② 담장을 설치하는 경우에는 보행환경의 쾌적성 및 경관 등을 증진 시킬 수 있도록 높이 1.2m 이하의 투시형담장 또는 생울타리로 설치하도록 권장한다.

### 제19조 (건축물의 색채 및 옥외광고물)

건축물의 색채, 옥외광고물에 관한 사항은 '제3편의 건축물의 색채, 옥외광고물'의 기준을 따른다.

## < 대지내 공지에 관한 사항 >

### 제20조 (전면공지)

- ① 건축선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물의 외벽선 사이에 확보된 전면공지는 해당 필지의 개발주체가 건축물의 신축시 이를 조성해야 한다.
- ② 전면공지에는 '보행지장물'을 설치할 수 없으나, 관련심의위원회의 심의를 통해 여건상 불가피하다고 인정한 경우에는 그러하지 아니한다.
- ③ 전면공지는 연접한 보도와의 높이차가 없이 조성하여야 하며, 이 때 전면공지와 보도에는 차량의 주정차를 금지한다.
- ④ 전면공지는 보행가로를 위한 공간으로 조성하고, 보도와 유사한 재질과 형태로 포장하여야 한다.

## 〈 교통처리에 관한 사항 〉

### 제21조 (차량의 진출입)

- ① 차량의 진출입구는 지구단위계획 결정도에서 지정한 차량출입불허구간 이외의 구간에 설치하여야 한다.
- ② 대지로의 차량진출입은 그 대지가 면하고 있는 도로 중 위계가 낮은 도로에서 하는 것을 원칙으로 하되, 1개 도로에 면한 대지는 교통흐름에 방해를 주지 않는 위치에 차량진출입을 하여야 한다.

### 제22조 (주차장 설치기준)

- ① 산업시설용지내 부설주차장은 「주차장법」 및 「김포시 주차장 조례」 등에도 불구하고 시설면적 200㎡ 당 1대 이상을 설치하여야 한다.
- ② 차량 출입시 운전자 측에서 도로쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 아니되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 경보장치 또는 신호등 등의 안전 시설을 설치하여야 한다.
- ③ 차량 20대 이상의 주차를 위한 지상주차장이 설치되는 경우 도로 또는 대지내 보행자통로와의 경계부에는 다음의 기준에 따라 주차장 조경을 조성하거나 차량출입구 부분을 제외한 경계선에 1.5m 간격으로 단주를 설치하여야 한다.
  1. 폭 1m이상, 높이 0.5m 내지 0.6m의 식수대를 도로를 따라 설치하고, 수고 3m이상, 수관폭 1.5m이상의 교목을 대상면적에 대하여 0.1본/㎡을 식재한다.
  2. 식수대는 분리할 수 있되 차량진출입구를 제외하고는 분리된 식수대의 hr이 1m이하가 되도록 설치한다.

## 제2장 복합용지

## 〈 가구 및 획지에 관한 사항 〉

### 제23조 (필지의 분할 및 합병)

- ① 필지의 분할·합병을 하고자하는 경우에는 지구단위계획을 변경하여야 한다.
- ② 대지분할가능선에 의한 필지의 분할은 지구단위계획의 변경 없이 허가권자의 승인을 받아 분할이 가능하나 분할된 필지는 지정된 지구단위계획 내용을 따라야 한다.
- ③ 대지분할가능선이 지정된 획지는 그 선에 따라 분할 할 수 있다.

## 〈 건축물의 용도에 관한 사항 〉

### 제24조 (건축물의 용도)

- ① 복합용지 건축물 용도는 공통사항과 B1~B3로 구분한다.
- ② 건축물 용도는 다음의 '복합용지 용도계획표'에 적합하여야 한다.

- ③ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「김포시 도시계획조례」에 의거 당해 용도지역 내에서 건축할 수 있는 건축물 외의 용도는 불허하며, 교육환경 보호에 관한 법률 등 기타법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도는 입지할 수 없다.
- ④ 「산업입지의 개발에 관한 통합지침」에 따라 복합용지계획을 위하여 아래와 같이 시설의 세부용도별 비율 설정한다.
1. 건축물 연면적 기준으로 산업시설면적 60%이상, 상업시설면적 30%이하, 지원시설면적 10%이하로 계획
  2. 근린생활시설 및 판매시설의 면적합은 건축물 연면적의 30%를 초과할 수 없음
  3. 문화 및 집회시설은 부수용도로서 건축물 연면적의 10% 이하에 한함

[복합용지 용도계획표]

구분	해당가구	건축물의 용도기호	허용용도
복합용지	공통	공통	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 산업시설*               <ul style="list-style-type: none"> <li>• 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장 및 공장부지 안에 설치하는 부대시설</li> <li>• 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터** 및 생산활동을 지원하기 위한 시설***</li> </ul> </li> <li>• 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설</li> <li>■ 상업시설*               <ul style="list-style-type: none"> <li>• 제1,2종 근린생활시설(안마시술소, 단란주점, 옥외철타이 설치된 골프연습장 및 고시원 제외)</li> </ul> </li> <li>• 판매시설</li> <li>■ 지원시설*               <ul style="list-style-type: none"> <li>• 문화 및 집회시설 중 공연장, 회의장, 전시장</li> <li>• 교육연구시설</li> <li>• 노유자시설(노인복지시설 제외)</li> <li>• 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외)</li> <li>• 업무시설</li> </ul> </li> </ul>
	복합1	B1	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 산업시설               <ul style="list-style-type: none"> <li>• 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조에 의한 문화산업시설 : 영상·오디오기록물제작 및 배급업(59), 방송업(60)</li> </ul> </li> <li>■ 상업시설               <ul style="list-style-type: none"> <li>• 자동차관련시설 중 매매장</li> </ul> </li> <li>■ 지원시설               <ul style="list-style-type: none"> <li>• 방송통신시설(데이터센터 제외)</li> </ul> </li> </ul>
	복합2 복합4	B2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조에 의한 문화산업시설 : 정보서비스업(63)</li> <li>※ 단, 「건축법 시행령」 별표1 방송통신시설 중 데이터센터 제외</li> </ul>
	복합3	B3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조에 의한 문화산업시설 : 정보서비스업(63)</li> <li>※ 단, 「건축법 시행령」 별표1 방송통신시설 중 데이터센터 제외</li> <li>• 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조에 의한 지식산업시설 : 연구개발업(70), 전문서비스업(71), 건축기술·엔지니어링 및 기타 과학기술서비스업(72)</li> </ul>

\* 「산업입지의 개발에 관한 통합지침」에 따라 복합용지계획을 위하여 시설의 세부용도별 비율 설정  
 - 건축물 연면적 기준으로 산업시설면적 60%이상, 상업시설면적 30%이하, 지원시설면적 10%이하로 계획  
 - 근린생활시설 및 판매시설의 면적합은 건축물 연면적의 30%를 초과할 수 없음  
 - 문화 및 집회시설은 부수용도로서 건축물 연면적의 10% 이하에 한함

\*\* 지식산업센터에 입주 가능한 업종은 <별표 1-2>내 용도에 한정

\*\*\* 지식산업센터내 입주업체의 생산활동을 지원하기 위한 시설의 종류 및 규모는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제36조의4에 따라 설치 가능. 단, 제2종근린생활시설 중 안마시술소, 단란주점, 옥외철타이 설치된 골프연습장 및 고시원은 불허

## < 건축물의 규모에 관한 사항 >

### 제25조 (용도, 건폐율, 용적률, 높이의 표기방식 및 적용사항)

- ① 지구단위계획 지침도에는 건폐율, 용적률, 건축물의 최고층수가 문자나 숫자로 표시되어야 하며, 시행지침서에 별도의 규정이 없는 한 최대용적률, 건축물의 최고층수가 지정된 것으로 한다.

[지침내용 도면 표시 예시도]

용도	최고높이	=	복합1	10층	- 용도 : 용도명기 - 최고높이 : 10층 이하 - 건 폐 율 : 60% 이하 - 용 적 률 : 330% 이하
건폐율	용적률		60% 이하	330% 이하	

- ② 지구단위계획 지침도에 표기된 바에 따라 건축하되, 특별히 지정되어 있지 않은 경우에는 기존 관계법규에 따른다.

### 제26조 (건폐율, 용적률 및 높이)

- ① 지구단위계획 결정도 표시에서 용도에 따른 용적률, 건폐율, 최고높이는 아래와 같으며 이를 건폐율, 용적률, 층수 표시부분에 표시한다.

[복합용지의 건폐율·용적률·높이]

구 분	도면표시	건폐율	용적률	높이	비 고
복합용지	복합1~복합4	60%이하	330%이하	10층 이하 (55m이하)	준공업지역

- ② 지구단위계획에서 결정된 건폐율, 용적률을 초과하여 건축할 수 없다.

## < 건축물의 배치와 건축선에 관한 사항 >

### 제27조 (건축물의 배치)

- ① 둘 이상의 도로와 면하고 있는 대지는 위계가 높은 도로에 면하여 건축물의 정면을 정한다.  
 ② 차도 및 보도가 접하는 1층부와 연결되는 부분은 복합시설내 지원기능을 강화하고 특화거리가 조성될 수 있도록 상업기능을 배치한다.  
 ③ 매스감이 큰 건축물의 경우는 건축물과 설비를 분산 배치하여 건축물에 의한 위압감을 줄이도록 한다.

### 제28조 (건축선 지정)

건축선(건축한계선, 벽면지정선 등)의 위치는 지구단위계획 결정도를 따른다.

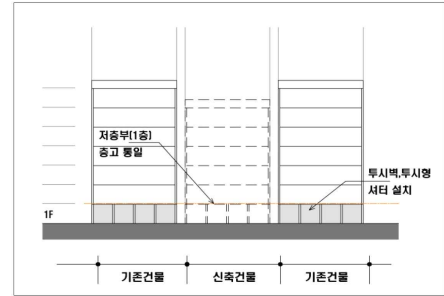
## 제29조 (건축물 1층의 바닥높이)

건축물의 1층 바닥높이는 대지내 공지 또는 보도와 20센티미터 이상 단차가 나지 않도록 한다.

## < 건축물의 형태와 외관에 관한 사항 >

### 제30조 (건축물의 층고)

- ① 상업기능이 배치되는 1층 층고는 4.5m를 권장하며, 인접한 대지에 건물이 있는 경우 1층 층고의 높이를 일치시키도록 한다. 단, 경사지 등 부득이한 경우와 관련 심의위원회의 심의를 거쳐 미관상 지장이 없다고 인정된 경우에는 그러하지 아니한다.
- ② 공원과 면한 건축물의 저층부 층고는 인접한 대지에 건축물이 있는 경우 저층부 층고의 높이를 고려하여 미관상 조화를 이룰 수 있는 범위에서 결정하도록 하며, 가능한 높이를 일치시키도록 한다.
- ③ 1층 바닥의 마감높이는 지형적 이유 등으로 인해 불가피한 경우를 제외하고는 전면도로의 평균지반고와 15cm이상 차이가 나지 않도록 하며, 1층에 여러 개의 점포가 있는 경우 개별 점포로의 출입만을 위한 계단 또는 경사로를 각각 설치해서는 안된다.



### 제31조 (건축물의 외관)

- ① 도로변이나 벽면지정선 등에 면한 건축물은 1층에 면한 전면 외벽면의 50%이상을 투시벽으로 처리하며, 서터를 설치할 경우 투시형으로 처리하여야 한다. 다만, 건축물의 용도상 부득이하다고 관련 심의위원회 심의를 거쳐 인정하는 경우는 그러하지 아니한다.
- ② 건축물의 외벽은 전면과 측면의 구별없이 모든 면의 마감은 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야하며, 인접 대지의 건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 부분은 그러하지 아니할 수 있다.
- ③ 냉난방 실외기는 건축물 외벽면에 설치하는 것을 불허하고, 옥상 또는 가로에서 보이지 않는 곳에 별도의 설치공간을 마련하여야 하며, 도시미관을 고려하여 차폐시설을 설치하여야 한다.
- ④ 인공적이고 딱딱한 디자인을 탈피하고 창의적인 디자인의 건축물을 조성한다.
- ⑤ 평면적인 입면계획을 지양하고, 인공적인 이미지를 탈피할 수 있는 외장재 사용을 권장한다.
- ⑥ 굴뚝과 같은 수직적으로 돌출되는 구조물이 설치될 경우, 과도하지 않는 그래픽처리를 통해 미관을 향상시키도록 한다.
- ⑦ 건축물 외부에 설치되는 설비구조물은 기능미를 살릴 수 있도록 외관 색채계획을 하여 환경 조형물화 한다.

### 제32조 (지붕 및 옥탑)

- ① 지붕 및 옥상 층은 자유롭게 설치하되 주변 건물 및 경관과 조화로운 디자인이 되도록 하며, 녹지공간 확보를 위해 옥상녹화를 권장 한다.
- ② 건물의 옥상 및 지붕위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편에서 보이지 않도록 설치하여야 한다.(방송·통신용 안테나 제외)

### 제33조 (담장 및 대문)

담장을 설치하는 경우에는 보행환경의 쾌적성 및 경관 등을 증진 시킬 수 있도록 높이 1.2m 이하의 투시형담장 또는 생울타리로 설치하도록 권장한다.

### 제34조 (건축물의 색채 및 옥외광고물)

건축물의 색채, 옥외광고물에 관한 사항은 '제3편의 건축물의 색채, 옥외광고물'의 기준을 따른다.

## < 대지내 공지에 관한 사항 >

### 제35조 (전면공지)

- ① 건축선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물의 외벽선 사이에 확보된 전면공지는 해당 필지의 개발주체가 건축물의 신축시 이를 조성해야 한다.
- ② 전면공지에는 '보행지장물'을 설치할 수 없으나, 관련심의위원회의 심의를 통해 여건상 불가피하다고 인정한 경우에는 그러하지 아니한다.
- ③ 전면공지는 연접한 보도와의 높이차가 없이 조성하여야 하며, 이 때 전면공지와 보도에는 차량의 주정차를 금지한다.
- ④ 전면공지는 보행가로를 위한 공간으로 조성하고, 보도와 유사한 재질과 형태로 포장하여야 한다.

## < 교통처리에 관한 사항 >

### 제36조 (차량의 진출입)

- ① 차량의 진출입구는 지구단위계획 결정도에서 지정한 차량출입불허구간 이외의 구간에 설치하여야 한다.
- ② 대지로의 차량진출입은 그 대지가 면하고 있는 도로 중 위계가 낮은 도로에서 하는 것을 원칙으로 하되,



1개 도로에 면한 대지는 교통흐름에 방해를 주지 않는 위치에 차량진출입을 하여야 한다.

### 제37조 (주차장 설치기준)

- ① 복합용지내 부설주차장은 「주차장법」 및 「김포시 주차장 조례」에 따라 적합하게 설치하여야 한다.
- ② 차량 출입시 운전자 측에서 도로쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 아니되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 경보장치 또는 신호등 등의 안전 시설을 설치하여야 한다.
- ③ 차량 20대 이상의 주차를 위한 지상주차장이 설치되는 경우 도로 또는 대지내 보행자통로와의 경계부에는 다음의 기준에 따라 주차장 조경을 조성하거나 차량출입구 부분을 제외한 경계선에 1.5m 간격으로 단주를 설치하여야 한다.
  1. 폭 1m이상, 높이 0.5m 내지 0.6m의 식수대를 도로를 따라 설치하고, 수고 3m이상, 수관폭 1.5m이상의 교목을 대상면적에 대하여 0.1본/㎡을 식재한다.
  2. 식수대는 분리할 수 있되 차량진출입구를 제외하고는 분리된 식수대의 폭이 1m이하가 되도록 설치한다.

## 제3장 단독주택용지

### < 가구 및 획지에 관한 사항 >

#### 제38조 (필지의 분할 및 합병)

- ① 모든 획지는 지구단위계획의“가구 및 획지계획”에서 결정한 획지를 기본단위로 하여 분할할 수 없으나, 제반여건의 변화로 인하여 토지의 분할이 불가피하다고 인정하는 경우에는 획지분할계획서를 작성하여 승인권자(허가권자)가 인정하는 경우에는 이를 분할할 수 있다.
- ② 획지를 분할하여 개발하는 경우 분할된 각 획지는 시행지침 및 지침도에 의거하여 분할 전 획지와 동일하게 적용받는다.
- ③ 2획지 이내 범위 내에서 합병은 1회 가능하며, 획지가 합병될 경우 대지에 지정된 시행지침 및 지침도에 의하여 합병 전 대지와 동일하게 적용받는다.

### < 건축물의 용도에 관한 사항 >

#### 제39조 (건축물의 용도)

- ① 단독주택용지 건축물 용도는 C1로 구분한다.
- ② 건축물 용도는 다음의‘단독주택용지 용도계획표’에 적합하여야 한다.

[단독주택용지 용도계획표]



구분	용도 기호	허용용도	불허용도	비고
단독주택 용지	C1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 단독주택(다중주택 제외)</li> <li>• 제1,2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소 제외)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축법시행령 별표1에 의한 제2종 근린생활시설 중 안마시술소, 단란주점</li> </ul>	제1종일반 주거지역

### < 건축물의 규모에 관한 사항 >

#### 제40조 (용도, 건폐율, 용적률, 높이의 표기방식 및 적용사항)

- ① 지구단위계획 지침도에는 건폐율, 용적률, 건축물의 최고층수가 문자나 숫자로 표시되어야 하며, 시행지침서에 별도의 규정이 없는 한 최대용적률, 건축물의 최고층수가 지정된 것으로 한다.

[지침내용 도면 표시 예시도]

용도	최고높이	=	단독1	4층	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 용도 : 용도명기</li> <li>- 최고높이 : 4층 이하</li> <li>- 건폐율 : 50% 이하</li> <li>- 용적률 : 200% 이하</li> </ul>
건폐율	용적률		50% 이하	200% 이하	

- ② 지구단위계획 지침도에 표기된 바에 따라 건축하되, 특별히 지정되어 있지 않은 경우에는 기존 관계법규에 따른다.

#### 제41조 (건축물의 세대수, 주택규모, 층수, 건폐율, 용적률 등)

- ① 지구단위계획 결정도 표시에서 용도에 따른 건폐율, 용적률, 층수는 다음과 같으며, 이를 건폐율, 용적률, 층수 표시부분에 표시한다.

[주택규모 및 세대수, 건축물의 건폐율, 용적률, 최고층수]

획지 번호	획지면적 (㎡)	세대수 (세대)	인구수 (인)	주택규모 (㎡)	최고층수 (층)	건폐율 (%)	허용 용적률(%)	비 고
단독1	11,550	38	250	296	4 (20m 이하)	50	200	-

- ② 지구단위계획에서 결정된 건폐율, 용적률을 초과하여 건축할 수 없다.

### < 건축물의 배치와 건축선에 관한 사항 >

## 제42조 (건축선 지정)

건축선(건축한계선, 벽면지정선 등)의 위치는 지구단위계획 결정도를 따른다.

## < 건축물의 외관에 관한 사항 >

### 제43조 (건축물 외벽의 재료 및 형태)

- ① 건축물 외벽의 재료 및 색채는 건축물 전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 할 뿐만 아니라, 주변 건축물과도 조화를 유지하여야 하며, 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려하여야 한다.
- ② 건축물의 외벽은 가급적 페인트의 사용을 지양하여, 재료의 물성, 색상이 그대로 드러나게 한다. 단, 필요에 의하여 채색을 할 경우 주변 경관에 조화를 이루어야 한다.
- ③ 지상에 노출되는 지하층의 외벽이나 기초벽 등 도로에 면하는 건축물 기단부는 지상층의 외벽과 동일하게 처리하되, 기존건축물 또는 개발예정 건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 부분은 그러하지 아니한다.
- ④ 점포주택 건축물의 1층 전면부의 외벽면은 50%이상을 투시형 벽면으로 하고, 셔터는 투시형 셔터를 설치토록 한다.
- ⑤ 단독주택용지의 경우 건축물의 재료는 다음 각호의 기준에 따라 건축되도록 권장한다.
  1. 재료의 본질적인 성격을 그대로 보여주는 재료
  2. 시간에 따라 변해가는 자연재료
  3. 사용된 재료의 물성을 유지하고 있는 공업 생산재
  4. 상기 재료가 조합된 공업 생산제품
  5. 첨단 기술에 의해 생겨난 재료 : 목재, PC 콘크리트 판, 내후성 강판, 벽돌, 점토 판, 유리, 무광 금속판재, 외장합판 등

### 제44조 (1층 바닥높이 등)

1층에 여러 개의 점포가 있는 경우 개별 점포로의 출입만을 위한 계단 또는 경사로를 각각 설치해서는 아니되며, 1층 바닥의 마감높이는 지형적 이유 등으로 인해 불가피한 경우를 제외하고는 전면도로 평균 지반고와의 차이를 20센티미터 이내로 한다.

### 제45조 (지붕형태 및 옥상 등)

- ① 단독주택용지의 지붕은 다음의 기준에 따라 조성하여야 한다.
  1. 평지붕으로 계획된 경우에는 테라스나 정원으로 사용하는 것을 권장하며, 노출된 옥상의 물탱크실을 설치할 수 없다.
  2. 경사지붕일 경우 경사도는 1:1~1:3의 범위로 하며, 경사의 방향은 가로방향에 대해 가급적 직교방향으로 계획하여, 인접건축물이 경사지붕인 경우 시각적(경사방향, 경사각도 등), 실용적(우수처리 등) 조화를 이루도록 한다.
  3. 평지붕 외곽에 경사지붕 등을 설치하거나 경사지붕 외곽에 평지붕을 배치하는 것을 금지한다.
  4. 경사지붕에는 가로경관에 영향을 주지 않는 범위 내에서 실외기, 안테나, 물탱크실 등을 설치할 수 있다.
- ② 건축물의 옥상에 설치되는 승강기탑, 계단탑, 망루, 장식탑, 옥탑 등의 높이는 4.5m를 초과할 수 없다.

## 제46조 (건축물의 색채 및 옥외광고물)

건축물의 옥외광고물에 관한 사항은 '제3편의 건축물의 색채, 옥외광고물'의 기준을 따른다.

## 제47조 (담장)

- ① 건축물의 담장 높이는 2m를 초과할 수 없다.
- ② 담장의 재료는 화관목류 생울타리, 목재 등의 친환경 소재로 조성하는 것을 권장한다. 단, 인접대지 또는 도로 등과 0.5m 이상 고저차가 발생할 경우 안전을 위하여 다른 재료의 투시형(투시율 80%이상) 담장을 설치할 수 있다.

## < 대지내 공지에 관한 사항 >

### 제48조 (전면공지)

- ① 건축선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물의 외벽선 사이에 확보된 전면공지는 해당 필지의 개발주체가 건축물의 신축시 이를 조성해야 한다.
- ② 전면공지에는 '보행자장물'을 설치할 수 없으나, 관련심의위원회의 심의를 통해 여건상 불가피하다고 인정한 경우에는 그러하지 아니한다.
- ③ 전면공지는 연접한 보도와의 높이차가 없이 조성하여야 하며, 이 때 전면공지와 보도에는 차량의 주정차를 금지한다.
- ④ 전면공지는 보행가로를 위한 공간으로 조성하고, 보도와 유사한 재질과 형태로 포장하여야 한다.

### 제49조 (단지내 보행자 통로)

단지내 보행자 통로는 단지여건에 따라 자유롭게 조성하되 단지내 부대복리시설, 버스정류소, 공원, 보행자전용도로, 학교 및 유치원시설등 보행유발요소로의 접근성을 고려하여 합리적으로 설치 되도록 한다.

## < 교통처리에 관한 사항 >

### 제50조 (대지내 차량의 진출입)

- ① 차량의 출입구는 획지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 도로의 가각구간에는 설치할 수 없다.
- ② 차량의 출입구는 대지당 1개소만 하며, 그 폭원은 10미터를 초과할 수 없다.

## 제51조 (주차장 및 주차대수의 설치기준)

- ① 주거용도의 건축물에 대한 주차대수 설치기준은 '1획지당 2대이상'과 「김포시 주차장 조례」에 의하여 확보하여야 하는 대수 중 많은 것 이상 설치하여야 한다.

- ② 주거이외의 용도로 사용하는 경우 건축물에 대한 주차대수 설치기준은 제①항의 규정에 의한 설치대수에 「주차장법」 및 「김포시 주차장 조례」에 의한 근린생활시설의 연면적에 따라 확보하여야 하는 주차대수를 더한 대수 이상을 설치하여야 한다.
- ③ 단독주택용지내 주차장은 「주차장법」 및 「김포시 주차장 조례」에 따라 설치하여야 한다.

### 제52조 (주차장의 형태 및 위치)

- ① 단독주택용지내 건축물 부설주차장은 자주식 주차장으로 소요주차대수를 확보하여야 한다. 이때 획지연접 도로를 주차를 위한 진입도로로 간주한다.
- ② ①항의 규정에 의해 주차장을 설치할 경우 자동차의 회전이 용이하도록 주차 출입구와 도로가 접하는 부분에 1미터 이상의 가각 전체를 한 곳 이상 두어야 한다.
- ③ 단독주택용지에서 주차장의 위치는 주차의 효율성을 도모하기 위해 인접획지 경계부에 위치하는 것을 권장하며, 이 경우 주차장 사이의 인접 획지 경계부에 담장은 설치하지 않는다. 다만, 획지의 구분을 위하여 경계석 표시는 가능하다.
- ④ 주차장의 포장은 '투수성 포장'을 원칙으로 한다.(단, 피로티 하부 주차장 제외)

## 제4장 공동주택용지

### < 가구 및 획지에 관한 사항 >

#### 제53조 (필지의 분할 및 합병)

필지의 분할·합병을 하고자하는 경우에는 지구단위계획을 변경하여야 한다.

### < 주택규모 등에 관한 사항 >

#### 제54조 (주택유형 및 평형)

주택유형은 건축법 시행령 별표1의 공동주택 중 아파트로 구분한다.

### < 건축물의 용도에 관한 사항 >

#### 제55조 (건축물의 용도)

- ① 공동주택용지 건축물 용도는 D1로 구분한다.
- ② 건축물 용도는 다음의 '공동주택용지 용도계획표'에 적합하여야 한다.

[공동주택용지 용도계획표]

구분	용도 기호	허용용도	불허용도	비고
공동주택용지	D1	• 공동주택 중 아파트 및 주택법에 의한 부대복리시설	• 건축법시행령 별표1에 의한 제2종 근린생활시설중 안마시술소, 공장, 창고시설, 위험물저장시설, 동물 및 식물관련시설	제2종일반주거지역

< 건축물의 규모에 관한 사항 >

제56조 (용도, 건폐율, 용적률, 높이의 표기방식 및 적용사항)

- ① 지구단위계획 지침도에는 건폐율, 용적률, 건축물의 최고층수가 문자나 숫자로 표시되어야 하며, 시행지침서에 별도의 규정이 없는 한 최대용적률, 건축물의 최고층수가 지정된 것으로 한다.

[지침내용 도면 표시 예시도]

용도	최고층수	=	공동1	25층	- 용도 : 용도명기 - 최고층수 : 25층 이하 - 건폐율 : 30% 이하 - 용적률 : 230% 이하
건폐율	용적률		30% 이하	230% 이하	

- ② 지구단위계획 지침도에 표기된 바에 따라 건축하되, 특별히 지정되어 있지 않은 경우에는 기존 관계법규에 따른다.

제57조 (건폐율, 용적률 및 높이)

- ① 지구단위계획 결정도 표시에서 용도에 따른 용적률, 건폐율, 층수는 다음과 같으며, 이를 건폐율, 용적률, 층수 표시부분에 표시한다.

[주택규모 및 세대수, 건축물의 건폐율, 용적률, 최고층수]

획지번호	획지면적 (㎡)	세대수 (세대)	인구수 (인)	주택규모 (㎡)	최고층수 (층)	건폐율 (%)	허용 용적률(%)	비고
공동1	50,907	1,100	2,904	115	25 (92m 이하)	30	230	

- ② 지구단위계획에서 결정된 건폐율, 용적률을 초과하여 건축할 수 없다.

## 〈 부대복리시설에 관한 사항 〉

### 제58조 (부대복리시설 및 근린생활시설 등)

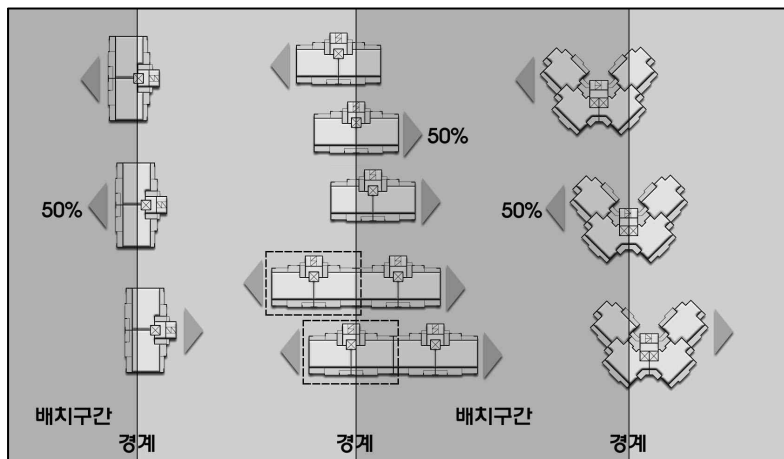
- ① 부대복리시설은 '주택건설기준등에 관한 규정'의 제25조 내지 제55조에 명기되어 있는 사항을 준수하여 설치하여야 한다.
- ② 부대시설 중 근린생활시설 등을 배치할 경우 설치기준은 다음 각호의 기준을 따라야 한다.
  1. 근린생활시설등은 각 블록마다 1개소가 배치되는 것을 원칙으로 한다. 다만, 규모가 큰 블록으로서 이용상 불편이 초래될 우려가 있을 경우, 소규모 분산상가를 별도로 설치 할 수 있다.
  2. 단지내 근린생활시설 등은 주민의 보행거리와 거주환경을 감안하여 단지 출입구에 배치하는 것을 원칙으로 한다.
- ③ 복리시설 중 주민운동시설, 노인정 등은 보행자전용도로변과 같이 보행 접근성이 양호한 위치에 배치하여야 한다.

## 〈 건축물의 배치와 건축선에 관한 사항 〉

### 제59조 (주거동의 배치)

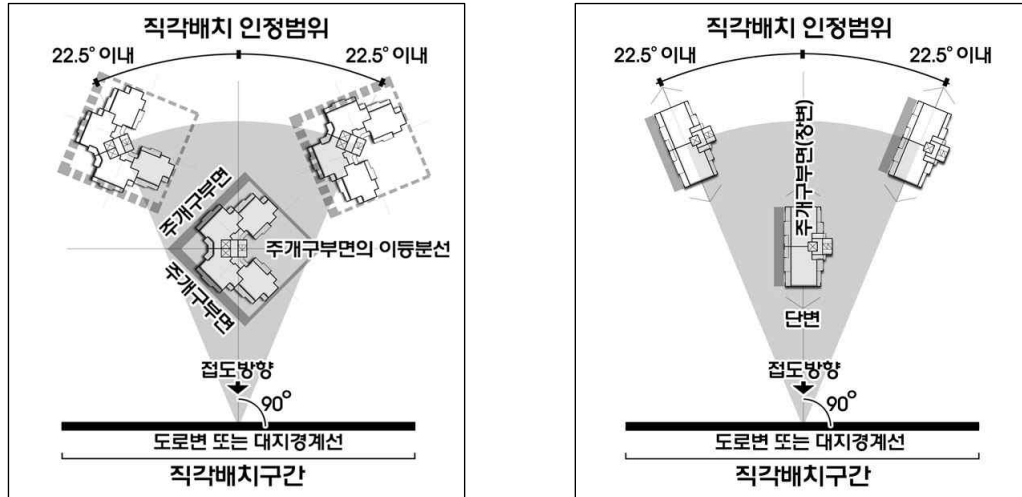
- ① 인동간격 및 높이 등을 적정하게 유지하여 각 단위주거에 양호한 일조 및 조망이 확보되도록 계획하여야 하며, 대상지 북측의 한강변에 대한 시각적 통로를 확보할 수 있도록 통경구간을 확보하여야 한다.
- ② 공동주택용지 내 배치구간(중·저층 배치구간, 직각배치구간)에 주동이 걸친 경우, 적용기준은 각각의 배치구간에서 정한 기준을 따라야 하며, 정해지지 않는 구간에 대해서는 배치구간 경계를 기준으로 주동의 수평투영면적 중 50%이상이 포함된 배치구간의 기준을 따라야 함, 또한 주동의 수평투영면적이 각각의 배치구간에 같은 면적 비율로 포함된 경우에는 강화된 배치구간의 기준을 따라야 한다.
- ③ 주거동과 주거동 사이는 개방감과 기류의 흐름을 위해 8m이상 확보하도록 유도한다.

[공동주택용지 내 배치구간 경계에 주동이 걸친 경우 적용기준 예시도]



- ④ 결정도에 건축물 직각배치구간으로 지정된 곳에는 주거동의 장변이 대상이 되는 도로에 직각이 되도록 배치하여야 한다. 다만 직각의 준수여부는 직각이 되는 선을 기준으로 30°이내까지를 완화하여 적용한다.

[직각배치 인정 범위]



- ⑤ 풍부한 녹지공간, 양호한 조망 및 외부공간으로의 열린 시야 확보를 위해 고층 탑상형 배치 권장한다.
- ⑥ 결정도에 직각 배치구간 및 중저층 배치구간으로 지정된 곳에서는 제 31조에서 규정한 높이의 주동을 배치하여 쾌적한 도시경관 및 스카이라인이 조성되도록 하여야 한다.
- ⑦ 공동주택의 배치에서 ㄷ자 및 ㄱ자 배치를 일체형으로 하는 것을 금지하고 주동 배치시에 남향 배치를 권장한다.
- ⑧ 일체형이 아닌 2이상의 주동을 ㄷ자 및 ㄱ자 형태의 클러스터 배치시 각 건축물 외벽간의 거리가 8m이상 이 되도록 한다.

## 제60조 (주거동의 건축한계선)

- ① 지구단위계획 결정도에서 건축한계선이 설정된 경우에는 주거동 외벽의 각 부분이 이 선의 수직면은 넘어서는 아니된다. 다만, 관련심의위원회의 심의를 거쳐 인근 대지의 일조 및 프라이버시 등에 영향이 없다고 판단되는 경우와 주거동이 아닌 근린생활시설, 부대복리시설은 그러하지 아니한다.
- ② 기타 별도의 건축한계선이 필요하다고 판단되는 경우에는 6m이상 이격토록 한다.

## < 건축물의 외관에 관한 사항 >

### 제61조 (건축물 1동의 길이)

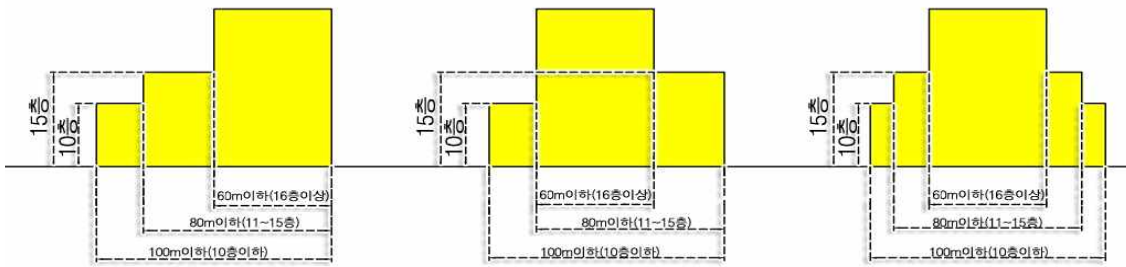
양호한 일조 및 조망의 확보, 원활한 통행의 보장, 경관 차폐감의 저감 및 질서있는 스카이라인의 조성 등을 달성하기 위하여 건축물 1개층의 호수 및 길이(이하'주거동의 길이'라 한다)를 제한하며 그 기준은 다음 각



호에 따라야 한다. 이때, 주거동의 길이는 건물의 전면에 대한 수평등각선의 길이를 기준으로 하며, 건축물의 형태가 일자형이 아닌 ㄱ, ㄷ, ㄹ, 타워형으로 된 경우 또는 절곡형의 건물로서 여러방향에서 수평등각선상의 길이를 측정할 수 있는 경우에는 가장 긴것을 그 건물의 길이(주거동의 길이제한 예시도 참조) 로 한다.

1. 10층 이하 부분 : 100미터 이하
2. 11층 ~ 15층 부분 : 80미터 이하
3. 16층 이상 부분 : 60미터를 초과할 수 없음

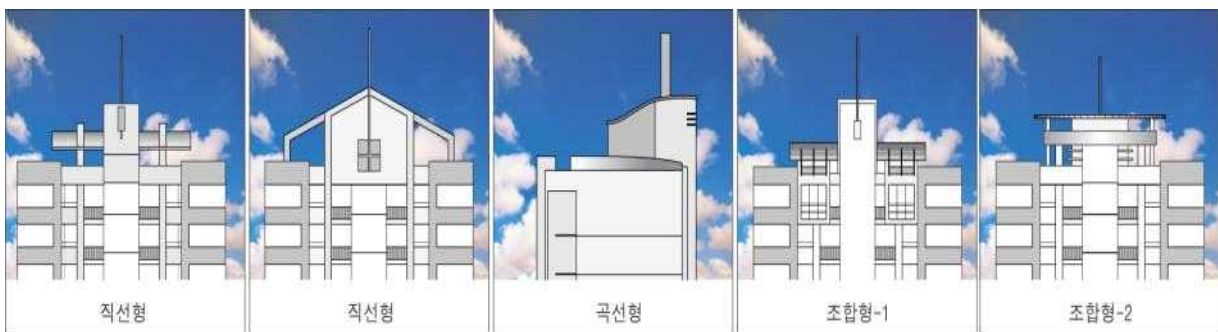
[주거동의 길이제한 예시도]



### 제62조 (지붕형태 및 옥탑 등)

- ① 주거동 및 부대복리시설 등의 지붕은 개성있는 경관창출을 위하여 다양한 형태로 계획한다.
- ② 옥탑은 슬라브형을 지양하고 아치형이나 돔형 등으로 하여 건물의 상징성을 강조하고 도시의 변화있는 스카이라인을 창출한다.
- ③ 계단실, 기계실 등의 옥탑층 높이는 평균 1개 층고(4m)이하 설치를 권장한다.
- ④ 주거동 옥상에는 물탱크 및 기계실(엘리베이터 관련) 등의 설치를 억제하되 불가피한 경우 외부노출억제가 되도록 계획한다.

[옥탑 설치 예시도]



### 제63조 (건축물의 색채 및 옥외광고물)

건축물의 옥외광고물에 관한 사항은 '제3편의 건축물의 색채, 옥외광고물'의 기준을 따른다.

## 제64조 (담장, 계단, 피로티)

- ① 담장의 높이는 0.8미터 이하로 하며, 재료는 화목류의 생울타리 또는 투시형 담장으로 한다.
- ② 보행자전용도로변이나 공원 등의 공공옥외공간시설과 접한 부분에는 담장을 대신하여 식재 또는 둔덕 등을 조성하여 경계부를 자연스럽게 처리하도록 한다.
- ③ 계단의 경우 장애인·노인·임산부 등의 편의를 위하여 미끄럼 방지를 위한 소재를 사용한다.
- ④ 부대복리시설 설치구간은 담장을 설치할 수 없다.

## < 대지내 공지에 관한 사항 >

### 제65조 (전면공지)

- ① 건축선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물의 외벽선 사이에 확보된 전면공지는 해당 필지의 개발주체가 건축물의 신축시 이를 조성해야 한다.
- ② 전면공지에는 '보행자장물'을 설치할 수 없으나, 관련심의위원회의 심의를 통해 여건상 불가피하다고 인정한 경우에는 그러하지 아니한다.
- ③ 전면공지는 연접한 보도와의 높이차가 없이 조성하여야 하며, 이 때 전면공지와 보도에는 차량의 주정차를 금지한다.
- ④ 전면공지는 보행가로를 위한 공간으로 조성하고, 보도와 유사한 재질과 형태로 포장하여야 한다.

### 제66조 (통경구간)

- ① 한강변에 대한 시각적 통로를 확보할 수 있도록 공동주택용지 중심부에 통경구간을 주상복합용지의 통경구간과 연계하여 확보하여야 한다.
- ② 통경구간내에는 공동주택 및 단지내 부대복리시설과 같은 일체의 건축물(지상부만 해당됨)을 설치할 수 없으며, 통경구간경계를 건축한계선으로 간주하여 건축하여야 한다. 단, 지하주차장 램프, 높이 3m이하의 조형물, 보행자의 휴식을 위한 벤치 및 휴게시설, 문주의 설치는 예외로 한다.

### 제67조 (단지내 보행자 통로)

단지내 보행자 통로는 단지여건에 따라 자유롭게 조성하되 단지내 부대복리시설, 버스정류소, 공원, 보행자전용도로, 학교 및 유치원시설등 보행유발요소의 접근성을 고려하여 합리적으로 설치 되도록 한다.

(보행자우선구조 예시안도)



## < 대지내 조경에 관한 사항 >

### 제68조 (단지내 조경)

- ① 단지 내 조경면적이라 함은 녹지면적과 조경시설면적(휴게소, 어린이 놀이터, 운동장, 수경시설, 보행광장, 3m이상 보행전용통로 등)을 합산한 면적을 말한다.
- ② 간선도로변에 면한 공동주택용지는 간선도로변에 수림대 조성을 권장한다.
- ③ 단지내 녹지는 인근 어린이공원을 비롯해, 학교의 녹지와 네트워크가 이루어지도록 한다.
- ④ 어린이 놀이터의 경우 다음 각호의 사항을 준수할 것을 권장한다.
  1. 어린이가 가급적 단지내 간선차도를 횡단하지 않고 안전하게 접근할 수 있도록 한다.
  2. 놀이터 주변은 생명력이 강하고 관상가치가 높은 수종으로 화관목류를 밀식한 생울타리의 설치를 권장한다.
  3. 동반자를 위한 휴게공간과 광장, 놀이공간 등을 적절히 구획하고 모래판을 제외한 공간은 안전을 고려하여 고무매트나 고무블록으로 포장할 것을 권장한다.
  4. 놀이시설물은 안전성, 편리성, 견고성을 고려하고 유지관리가 편리하도록 설계한다.
  5. 동일한 단지내 2개소 이상의 어린이 놀이터를 설치할 경우 놀이시설의 종류와 형태는 서로 다르게 설치할 것을 권장한다.
- ⑤ 공동주택용지내 녹지에는 다음 각호의 기준에 따라 식재할 것을 권장한다.
  1. 보행자전용도로변의 가로수 : 이용자의 보행흐름을 유도하고 계절감을 느낄 수 있는 화목류 또는 교목이면서 수형과 그늘이 좋은 수종을 식재한다.
  2. 보행자 전용도로변 녹지 : 보행자전용도로의 녹지축과 연계되도록 통합설계를 검토하고 관상효과가 큰 관목류와 교목을 식재하되, 개화시기와 단풍색 등이 다른 다양한 수목을 선택하여 계절감과 경관의 다채로움을 구현할 수 있도록 식재할 것을 권장한다.
  3. 단지 외곽도로 경계부녹지 : 수관이 크고 기엽이 밀실한 교목과 허부식생을 조성하여 차폐식재를 하되, 경관계획에서 정한 가로별 테마수종에 부합되도록 식재하여 수목에 의한 독특한 가로경관이 창출될 수 있도록 한다.
  4. 아파트 건물 주변 녹지 : 지면을 피복하는 수목을 식재하고, 계절에 따라 꽃이나 단풍 등으로 계절의 특성을 나타내는 관목류를 중심으로 하되, 부분적으로 독립수로서 교목류를 식재한다.
  5. 주차장 주변 녹지 : 수엽이 치밀하고, 아래가지가 잘 자라지 않는 낙엽수로 식재한다.

## < 교통처리에 관한 사항 >

### 제69조 (차량의 진출입)

- ① 차량의 진출입구는 가급적 지구단위계획에서 지정한 권장구간에 설치하여야 한다. 단, 교통영향평가상의 허용범위내에서 차량 진출입구의 위치를 변경할 수 있다.

② 차량출입이 허용된 구간이라도 다음 각 호의 구간에서는 차량출입구를 설치할 수 없다.

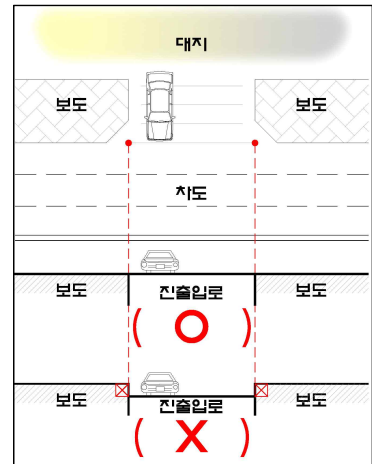
1. 대로급 도로 교차로로부터 30미터 이내, 중로급 도로 교차로로부터 10미터 이내의 구간
2. 하천, 보행로, 버스정차대, 가감속차선설치구간, 공원경계부, 완충녹지대 등 공공의 시설이 설치된 곳
3. 버스정류장 및 정차대, 기타 승하차시설, 가감속차선 설치구간, 지하도 입구 등 통행시설이 설치된 전후 10미터 이내의 구간

③ 도로 건너편 단지의 차량출입구로부터 50미터 이상의 거리를 이격하여 설치하지 못하는 경우에는 십자형 교차로 한다.

④ 차량의 진출입구는 보행자우선구조로 설치하여야 한다.(진출입구 예시도 참조)

⑤ 단지의 한 면이 생활도로와 접해 있는 경우 생활도로변에 진출입구를 배치하고 그 주변으로 단지내 부대시설 및 근린생활시설 등을 배치한다.

(진출입구 예시도)



## 제70조 (단지내 도로)

- ① 공동주택단지내 도로는 결정도에서 지정한 위치에 설치할 것을 권장한다. 다만, 주택건설사업 승인권자와 협의한 경우에는 위치를 조정할 수 있다.
- ② 단지내 도로와 단지 외곽도로와의 교차시에는 가급적 직각 교차할 것을 권장한다.
- ③ 단지출입구를 이용하는 세대수가 1,000세대 이상이 되고, 출입구에 면하여 상가가 배치될 경우 단지 내 도로의 기존 차선에 추가하여 1개 차선을 상가에 면하여 설치한다.

## 제71조 (주차시설)

- ① 공동주택용지 내 주차장 설치는 주택건설 기준 등에 관한 규정, 「주차장법」 및 김포시 주차장조례에 따라 적합하게 설치하여야 한다.
- ② 공동주택용지의 단지 내 주차장은 지하주차장으로 설치하는 것을 원칙으로 하고, 지상부는 비상용 및 장애자용 주차, 근린생활시설 방문자용 주차에 한하여 허용한다.
- ③ 본 지침 외 기타사항은 관련법규 등에 따라 적합하게 설치하여야 한다.

## 제5장 주상복합용지

### 제72조 (필지의 분할 및 합병)

필지의 분할·합병을 하고자하는 경우에는 지구단위계획을 변경하여야 한다.

### < 건축물의 용도에 관한 사항 >

### 제73조 (건축물의 용도)

- ① 주거용도의 주택규모는 개발계획에서 정한 주택규모 이내로 하며, 개발계획상 세대수의 2%범위 내에서 조정할 수 있다.
- ② 건폐율, 용적률, 높이의 제한은 준주거지역에서 허용하는 범위를 벗어나 건축할 수 없다. 다만, 개발계획 승인 후 확정 측량시 대지면적 감소에 따라 특정 블록의 용적률이 지구단위계획에 규정된 용적률을 초과할 경우 지구단위계획에 의한 용적률을 충족한 것으로 본다.
- ③ 주거용도와 주거의 용도의 비율(당해 건축물의 연면적 합계에 대한 비율임)은 주거용도 90%이하, 주거의 용도 10%이상으로 한다.

[주상복합용지 용도계획표]

구분	용도기호	용도		비고
주상 복합 용지	E1	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 아파트, 부대복리시설</li> <li>• 불허용도를 제외한 준주거지역내 허용용도</li> </ul>	준주거 지역
		3층이하 권장용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 불허용도를 제외한 준주거지역내 허용용도</li> </ul>	
		불허용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 단독주택</li> <li>• 제2종근린생활시설중 단란주점 및 안마원 · 안마시술소</li> <li>• 의료시설중 정신병원 · 요양소 · 격리병원</li> <li>• 숙박시설</li> <li>• 위락시설</li> <li>• 창고시설</li> <li>• 공장</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 위험물저장 및 처리시설</li> <li>• 자동차관련시설(주차장 제외)</li> <li>• 동물 및 식물관련시설</li> <li>• 발전시설</li> <li>• 교정 및 군사시설</li> <li>• 관광휴게시설</li> <li>• 청소년보호법 제2조5호가목의 청소년출입·고용금지업소</li> </ul>	

## 〈 건축물의 규모에 관한 사항 〉

### 제74조 (용도, 건폐율, 용적률, 높이의 표기방식 및 적용사항)

- ① 지구단위계획 지침도에는 건폐율, 용적률, 건축물의 최고층수가 문자나 숫자로 표시되어야 하며, 시행 지침서에 별도의 규정이 없는 한 최대용적률, 건축물의 최고층수가 지정된 것으로 한다.

[지침내용 도면 표시 예시도]

용도	최고층수	=	주상1	38층	- 용도 : 용도명기 - 최고층수 : 38층 이하 - 건폐율 : 50% 이하 - 용적률 : 450% 이하
건폐율	용적률		50% 이하	450% 이하	

- ② 지구단위계획 지침도에 표기된 바에 따라 건축하되, 특별히 지정되어 있지 않은 경우에는 기존 관계법규에 따른다.

[주택규모 및 세대수, 건축물의 건폐율, 용적률, 최고층수]

획지 번호	획지면적 (㎡)	세대수 (세대)	인구수 (인)	주택규모 (㎡)	최고층수 (층)	건폐율 (%)	허용용적률 (%)	비고
주상1	76,449	2,705	7,141	120	38 (건축물 높이 122m 이하)	50	450 (주거 : 400)	

## 〈 건축물의 배치와 건축선에 관한 사항 〉

### 제75조 (건축물의 배치)

- ① 대상지 북측의 한강변에 대한 시각적 통로를 확보할 수 있도록 통경구간을 확보하여야 한다.
- ② 가로변 전면부의 접지성을 높이기 위하여 지침도에서 지정된 벽면지정선은 해당 획지의 지정선 길이의 3분의 2이상에 건축물의 해당 수직면이 이들 선에 접하여야 한다.
- ③ 주거와 주거 외 용도가 수직적으로 복합된 주상복합 건축물의 경우에는 주거외 용도의 시설은 3층까지만 설치(지하는 2층까지만 허용. 단, 주차장, 기계실 및 전기실은 예외로 한다)를 원칙으로 하며, 주거 환경이 보호될 수 있도록 주거동의 출입구·계단 등을 주거외 다른 용도의 시설과 분리된 구조로 하여야 한다.

### 제76조 (건축선 지정)

- ① 건축선(건축한계선, 벽면지정선 등)의 위치는 지구단위계획 결정도를 따른다.
- ② 건축한계선의 지정으로 대지안에 생겨난 공지는 다음과 같이 조성한다.

1. 가설건축물의 설치, 물건의 적치, 담장, 계단, 화단 등 보행에 지장을 주는 장치물을 설치할 수 없다.
2. 지하매설물(우수관로 등)의 유지·관리를 위해 상시 개방함을 원칙으로 한다.

## 〈 건축물의 형태와 외관에 관한 사항 〉

### 제77조 (건축물의 외관)

- ① 주거동의 형태는 탑상형(타워형)을 권장하며, 입면적은 3,500제곱미터이하(26층 이상의 주거동의 경우 경관상 지장이 없다고 해당 건축심의에서 허용할 경우에는 3,500제곱미터 초과가능), 주거동 1개층의 호수는 6호를 초과할 수 없다.
- ② 주거동의 입면은 지상층부(1층~3층구간내), 기준층부, 최상층부(최상층1~2층구간내)로 구분하며, 각 부분 간에는 다음 중 최소 2가지 이상을 함께 적용하여 입면변화를 이루어야 한다.
  - 색채 변화
  - 재질 변화
  - 외관의 디자인 변화
- ③ 비주거동의 지붕은 평지붕에 옥상녹화(50%이상)를 원칙으로 한다.
- ④ 건축물 1층 외벽면은 50%이상을 투시형 벽면으로 하고, 셔터는 투시형 셔터를 설치한다.
- ⑤ 담장설치가 필요한 경우 담장의 높이는 0.8미터 이하의 화목류의 생울타리로 하되, 간선가로변에는 설치할 수 없다.

### 제78조 (지붕 및 옥탑)

- ① 옥상부는 지붕형태를 조형적 디자인이 되도록 하거나, 녹지공간을 활용할 수 있도록 조경시설을 하여야 한다.
- ② 변화있는 경관형성을 위해 지붕의 높이차를 둘 것을 권장하며, 여건상 불가능한 경우에는 그러하지 아니한다.

### 제79조 (담장 및 대문)

주상복합용지내 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 다만, 도로 등과 높이차가 있는 경우 보행 등의 안전성을 위하거나 부득이한 사유가 있을 경우 관련 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 달리할 수 있다.

### 제80조 (건축물의 색채 및 옥외광고물)

건축물의 색채, 옥외광고물에 관한 사항은 '제3편의 건축물의 색채, 옥외광고물'의 기준을 따른다.



## 〈 대지내 공지에 관한 사항 〉

### 제81조 (전면공지)

- ① 건축선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물의 외벽선 사이에 확보된 전면공지는 해당 필지의 개발주체가 건축물의 신축시 이를 조성해야 한다.
- ② 전면공지에는 '보행지장물'을 설치할 수 없으나, 관련심의위원회의 심의를 통해 여건상 불가피하다고 인정한 경우에는 그러하지 아니한다.
- ③ 전면공지는 연접한 보도와의 높이차가 없이 조성하여야 하며, 이 때 전면공지와 보도에는 차량의 주정차를 금지한다.
- ④ 전면공지는 보행가로를 위한 공간으로 조성하고, 보도와 유사한 재질과 형태로 포장하여야 한다.

### 제82조 (통경구간)

- ① 한강변에 대한 시각적 통로를 확보할 수 있도록 주상복합용지 중심부에 통경구간을 공동주택용지의 통경구간과 연계하여 확보하여야 한다.
- ② 통경구간내에는 공동주택 및 단지내 부대복리시설과 같은 일체의 건축물(지상부만 해당됨)을 설치할 수 없으며, 통경구간경계를 건축한계선으로 간주하여 건축하여야 한다. 단, 지하주차장 램프, 높이 3m 이하의 조형물, 보행자의 휴식을 위한 벤치 및 휴게시설, 문주의 설치는 예외로 한다.

## 〈 교통처리에 관한 사항 〉

### 제83조 (차량의 진출입)

- ① 차량의 진출입구는 지구단위계획 결정도에서 지정한 차량출입불허구간 이외의 구간에 설치하여야 한다.
- ② 대지로의 차량진출입은 그 대지가 면하고 있는 도로 중 위계가 낮은 도로에서 하는 것을 원칙으로 하되, 1개 도로에 면한 대지는 교통흐름에 방해를 주지 않는 위치에 차량진출입을 하여야 한다.

### 제84조 (주차장 설치기준)

- ① 주상복합용지내 부설주차장은 「주차장법」 및 「김포시 주차장 조례」에 따라 적합하게 설치하여야 한다.
- ② 차량 출입시 운전자 측에서 도로쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 아니되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 경보장치 또는 신호등 등의 안전시설을 설치하여야 한다.
- ③ 차량 20대 이상의 주차를 위한 지상주차장이 설치되는 경우 내부도로 또는 대지내 보행자통로와의 경계부에는 다음의 기준에 따라 주차장 조경을 조성하거나 차량출입구 부분을 제외한 경계선에 1.5m 간격으로 단주를 설치



하여야 한다.

1. 폭 1m이상, 높이 0.5m 내지 0.6m의 식수대를 도로를 따라 설치하고, 수고 3m이상, 수관폭 1.5m이상의 교목을 대상면적에 대하여 0.1본/m<sup>2</sup>을 식재한다.
2. 식수대는 분리할 수 있되 차량진출입구를 제외하고는 분리된 식수대의 hr이 1m이하가 되도록 설치한다.

## 제6장 상업용지

### < 가구 및 획지에 관한 사항 >

#### 제85조 (필지의 분할 및 합병)

필지의 분할·합병을 하고자하는 경우에는 지구단위계획을 변경하여야 한다.

### < 건축물의 용도에 관한 사항 >

#### 제86조 (건축물의 용도)

- ① 상업용지 건축물 용도는 F1로 구분한다.
- ② 건축물 용도는 다음의 '상업용지 용도계획표'에 적합하여야 한다.
- ③ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「김포시 도시계획조례」에 의거 당해 용도지역 내에서 건축할 수 있는 건축물 외의 용도는 불허하며, 교육환경 보호에 관한 법률 등 기타법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도는 입지할 수 없다.

[상업용지 용도계획표]

구분	용도기호	권 장 용 도	비고
상업 용지	F1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물 용도는 &lt;별표4&gt;에 따라 건축하여야 한다.</li> <li>• 제1, 2종 근린생활시설(단, 옥외 철탑이 설치되는 골프연습장 제외)</li> <li>• 문화 및 집회시설 중 공연장(단, 극장 및 영화관에 한함)</li> <li>• 판매시설</li> <li>• 의료시설 중 병원(단, 정신병원 및 요양병원 제외)</li> <li>• 업무시설</li> <li>• 위락시설               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 단란주점으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것</li> <li>- 유흥주점이나 그 밖에 이와 비슷한 것</li> </ul> </li> </ul>	일반상업 지역

〈 별표 4 〉 상업·숙박용지 및 업무시설용지 용도분류표

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

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

X : 불허용도

## < 건축물의 규모에 관한 사항 >

### 제87조 (용도, 건폐율, 용적률, 높이의 표기방식 및 적용사항)

- ① 지구단위계획 지침도에는 건폐율, 용적률, 건축물의 최고층수가 문자나 숫자로 표시되어야 하며, 시행지침서에 별도의 규정이 없는 한 최대용적률, 건축물의 최고층수가 지정된 것으로 한다.

[지침내용 도면 표시 예시도]

용도	최고층수	=	상업1	25층	- 용도 : 용도명기 - 최고층수 : 25층 이하 - 건 폐 율 : 60% 이하 - 용 적 률 : 750% 이하
건폐율	용적률		60% 이하	750% 이하	

- ② 지구단위계획 지침도에 표기된 바에 따라 건축하되, 특별히 지정되어 있지 않은 경우에는 기존 관계법규에 따른다.

### 제88조 (건폐율, 용적률 및 높이)

- ① 지구단위계획 결정도 표시에서 용도에 따른 용적률, 건폐율, 최고높이는 아래와 같으며 이를 건폐율, 용적률, 층수 표시부분에 표시한다.

[상업용지의 건폐율·용적률·높이]

구 분	도면표시	건폐율	용적률	높이	비고
상업용지	상업1	60% 이하	750% 이하	25층 이하 (100m이하)	-

- ② 지구단위계획에서 결정된 건폐율, 용적률을 초과하여 건축할 수 없다.

## < 건축물의 배치와 건축선에 관한 사항 >

### 제89조 (건물의 전면방향)

- ① 둘 이상의 도로와 면하고 있는 대지의 경우 폭원이 큰 도로에 면한 외벽면의 방향을 전면방향으로 권장한다.
- ② 20미터 이상의 도로가 2개 이상 동시에 면하고 있는 대지의 경우 폭원이 큰도로에 주전면을 면하도록 하되, 20미터 이상 도로에 면한 기타 외벽면도 주전면에 준한 외관설계 권장한다. (가각이 있는 경우 가각 포함)
- ③ 1층 벽면 지정선에 면한 외벽면의 방향을 전면방향으로 권장한다.
- ④ 상기 조건들이 겹치는 획지는 각 규정 모두 적용하여 설치하여야 한다.

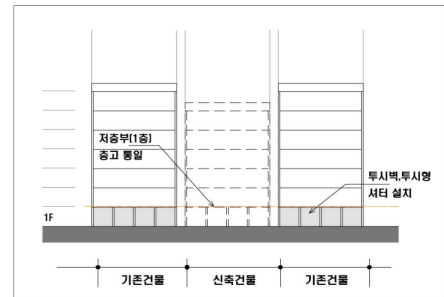
## 제90조 (건축물의 건축한계선)

- ① 건축선(건축한계선, 벽면지정선 등)의 위치는 지구단위계획 결정도를 따른다.
- ② 가로변 전면부의 접지성을 높이기 위하여 지침도에서 지정된 해당 획지의 건축 지정선 길이의 3분의 2이상에 전면부 외벽면이 접하여야 한다.
- ③ 건축물의 1층 바닥높이는 대지내 공지 또는 보도와 20센티미터 이상 단차가 나지 않도록 한다.

## < 건축물의 형태와 외관에 관한 사항 >

### 제91조 (건축물의 층고)

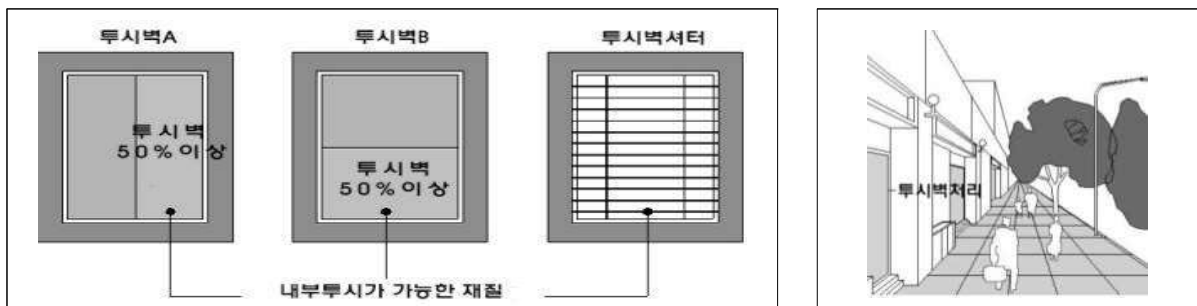
- ① 1층 층고는 4.5m를 권장하며, 인접한 대지에 건물이 있는 경우 1층 층고의 높이를 일치시키도록 한다. 단, 경사지 등 부득이한 경우와 관련 심의위원회의 심의를 거쳐 미관상 지장이 없다고 인정된 경우에는 그러하지 아니한다.



### 제92조 (건축물의 외관)

- ① 도로변이나 벽면지정선 등에 면한 건축물은 1층벽면지정선에 면한 외벽면의 50%이상을 투시벽으로 처리하며, 셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리하여야 한다. 다만, 건축물의 용도상 부득이하다고 관련 심의위원회 심의를 거쳐 인정하는 경우는 그러하지 아니한다.

[건축물 1층 투시형 설치 및 건물입면 처리 예시]



- ② 건축물의 외벽은 전면과 측면의 구별없이 모든 면의 마감은 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야하며, 인접 대지의 건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 부분은 그러하지 아니할 수 있다.
- ③ 냉난방 실외기는 건축물 외벽면에 설치하는 것을 불허하고, 옥상 또는 가로에서 보이지 않는 곳에 별도의 설치공간을 마련하여야 하며, 도시미관을 고려하여 차폐시설을 설치하여야 한다.

- ④ 인공적이고 딱딱한 디자인을 탈피하고 창의적인 디자인의 건축물을 조성한다.
- ⑤ 평면적인 입면계획을 지양하고, 인공적인 이미지를 탈피할 수 있는 외장재 사용을 권장한다.

### 제93조 (지붕 및 옥탑)

- ① 지붕 및 옥상 층은 자유롭게 설치하되 주변 건물 및 경관과 조화로운 디자인이 되도록 하며, 녹지공간 확보를 위해 옥상녹화를 권장 한다.
- ② 건물의 옥상 및 지붕위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편에서 보이지 않도록 설치하여야 한다.(방송·통신용 안테나 제외)

### 제94조 (담장 및 대문)

상업용지내 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있는 경우 보행 등의 안전성을 위하여나 부득이한 사유가 있을 경우 관련 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 달리할 수 있다.

### 제95조 (건축물의 색채 및 옥외광고물)

건축물의 색채, 옥외광고물에 관한 사항은 '제3편의 건축물의 색채, 옥외광고물'의 기준을 따른다.

## < 대지내 공지에 관한 사항 >

### 제96조 (전면공지)

- ① 건축선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물의 외벽선 사이에 확보된 전면공지는 해당 필지의 개발주체가 건축물의 신축시 이를 조성해야 한다.
- ② 전면공지에는 '보행지장물'을 설치할 수 없으나, 관련심의위원회의 심의를 통해 여건상 불가피하다고 인정한 경우에는 그러하지 아니한다.
- ③ 전면공지는 연접한 보도와의 높이차가 없이 조성하여야 하며, 이 때 전면공지와 보도에는 차량의 주정차를 금지한다.
- ④ 전면공지는 보행가로를 위한 공간으로 조성하고, 보도와 유사한 재질과 형태로 포장하여야 한다.

## 〈 교통처리에 관한 사항 〉

### 제97조 (차량의 진출입)

- ① 차량의 진출입구는 지구단위계획 결정도에서 지정한 차량출입불허구간 이외의 구간에 설치하여야 한다.
- ② 대지로의 차량진출입은 그 대지가 면하고 있는 도로 중 위계가 낮은 도로에서 하는 것을 원칙으로 하되, 1개 도로에 면한 대지는 교통흐름에 방해를 주지 않는 위치에 차량진출입을 하여야 한다.

### 제98조 (주차장 설치기준)

- ① 상업용지내 부설주차장은 「주차장법」 및 「김포시 주차장 조례」에 따라 적합하게 설치하여야 한다.
- ② 차량 출입시 운전자 측에서 도로쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 아니되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 경보장치 또는 신호등 등의 안전 시설을 설치하여야 한다.
- ③ 차량 20대 이상의 주차를 위한 지상주차장이 설치되는 경우 도로 또는 대지내 보행자통로와의 경계부에는 다음의 기준에 따라 주차장 조경을 조성하거나 차량출입구 부분을 제외한 경계선에 1.5m 간격으로 단주를 설치하여야 한다.
  1. 폭 1m이상, 높이 0.5m 내지 0.6m의 식수대를 도로를 따라 설치하고, 수고 3m이상, 수관폭 1.5m이상의 교목을 대상면적에 대하여 0.1본/㎡을 식재한다.
  2. 식수대는 분리할 수 있되 차량진출입구를 제외하고는 분리된 식수대의 폭이 1m이하가 되도록 설치한다.

## 제7장 업무시설용지

### 〈 가구 및 획지에 관한 사항 〉

### 제99조 (획지의 분할 및 합병)

필지의 분할·합병을 하고자하는 경우에는 지구단위계획을 변경하여야 한다.

### 〈 건축물의 용도에 관한 사항 〉

### 제100조 (건축물의 용도)

- ① 업무시설용지 건축물 용도는 G1로 구분한다.

- ② 건축물 용도는 다음의 ‘업무시설용지 용도계획표’에 적합하여야 한다.
- ③ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「김포시 도시계획조례」에 의거 당해 용도지역 내에서 건축할 수 있는 건축물 외의 용도는 불허하며, 교육환경 보호에 관한 법률 등 기타법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도는 입지할 수 없다.

[업무시설용지 용도계획표]

구분	용도기호	허용용도	비고
업무시설용지	G1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물 용도는 &lt;별표4&gt;에 따라 건축하여야 한다.</li> <li>• 제1, 2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 안마원 및 고시원 제외)</li> <li>• 문화 및 집회시설 중 공연장, 회의장에 한함</li> <li>• 의료시설(격리병원, 정신병원, 요양소 제외)</li> <li>• 교육연구시설</li> <li>• 운동시설(철타이 설치된 실외골프장 제외)</li> <li>• 일반업무시설(지상연면적의 60% 이상)</li> <li>• 방송통신시설 중 방송국, 전신전화국, 통신용시설</li> </ul>	준주거지역

### < 건축물의 규모에 관한 사항 >

#### 제101조 (용도, 건폐율, 용적률, 높이의 표기방식 및 적용사항)

- ① 지구단위계획 지침도에는 건폐율, 용적률, 건축물의 최고층수가 문자나 숫자로 표시되어야 하며, 시행지침서에 별도의 규정이 없는 한 최대용적률, 건축물의 최고층수가 지정된 것으로 한다.

[지침내용 도면 표시 예시도]

용도	최고층수	=	업무1	25층	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 용도 : 용도명기</li> <li>- 최고층수 : 25층 이하</li> <li>- 건폐율 : 60% 이하</li> <li>- 용적률 : 350% 이하</li> </ul>
건폐율	용적률		60% 이하	350% 이하	

- ② 지구단위계획 지침도에 표기된 바에 따라 건축하되, 특별히 지정되어 있지 않은 경우에는 기존 관계법규에 따른다.

#### 제102조 (건폐율, 용적률 및 높이)

- ① 지구단위계획 결정도 표시에서 용도에 따른 용적률, 건폐율, 최고높이는 아래와 같으며 이를 건폐율, 용적률, 층수 표시부분에 표시한다.

[업무시설용지의 건폐율·용적률·높이]

구분	도면표시	건폐율	용적률	높이	비고
업무시설용지	업무1	60% 이하	350% 이하	25층이하 (90m이하)	-

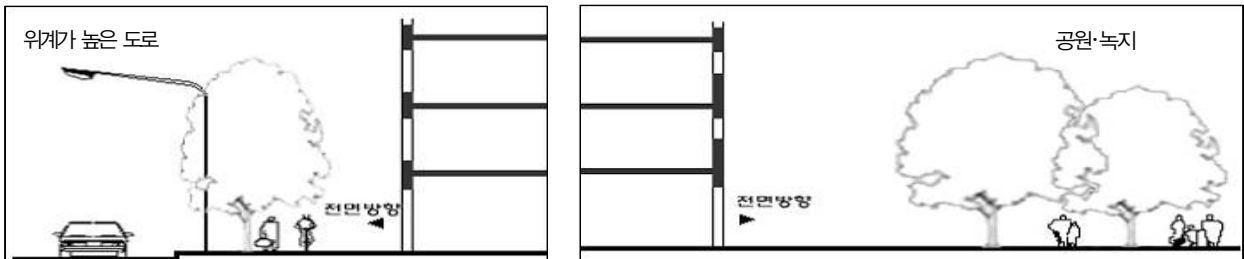
② 지구단위계획에서 결정된 건폐율, 용적률을 초과하여 건축할 수 없다.

< 건축물의 배치와 건축선에 관한 사항 >

제103조 (건축물의 배치)

- ① 활동이 집적되는 공간의 쾌적성 증진과 시설이용의 편리성을 위해 업무시설용지내 건축물의 전면방향은 위계가 높은 도로 또는 공공공지를 향하도록 권장한다.
- ② 건축물은 보행자도로, 자전거도로, 일반도로 등 주요 도로를 통한 접근이 용이하도록 동선흐름을 고려하여 배치 하여야 한다.

[전면방향 예시]



제104조 (건축선 지정)

건축선(건축한계선, 벽면지정선 등)의 위치는 지구단위계획 결정도를 따른다.

< 건축물의 형태와 외관에 관한 사항 >

제105조 (건축물의 층고)

- ① 1층 층고는 4.5m를 권장하며, 인접한 대지에 건물이 있는 경우 1층 층고의 높이를 일치시키도록 한다. 단, 경사지 등 부득이한 경우와 관련 심의위원회의 심의를 거쳐 미관상 지장이 없다고 인정된 경우에는 그러하지 아니한다.



### 제106조 (건축물 재료 및 형태)

- ① 전층부 외벽면은 50%이상을 투시형 벽면으로 하고, 셔터는 투시형 셔터를 설치토록 한다.
- ② 건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다.

### 제107조 (지붕 및 옥탑)

- ① 지붕 및 옥상 층은 자유롭게 설치하되 주변 건물 및 경관과 조화로운 디자인이 되도록 하며, 녹지공간 확보를 위해 옥상녹화를 권장 한다.
- ② 건물의 옥상 및 지붕위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편에서 보이지 않도록 설치하여야 한다.(방송·통신용 안테나 제외)

### 제108조 (담장 및 대문)

- ① 업무시설용지내 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있는 경우 보행 등의 안전성을 위하여나 부득이한 사유가 있을 경우 관련 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 달 리할 수 있다.
- ② 담장을 설치하는 경우에는 보행환경의 쾌적성 및 경관등을 증진 시킬 수 있도록 높이 1.2m 이하의 투시형 담장 또는 생울타리로 설치하도록 권장한다.

### 제109조 (건축물의 색채 및 옥외광고물)

건축물의 색채, 옥외광고물에 관한 사항은 '제3편의 건축물의 색채, 옥외광고물'의 기준을 따른다.

## < 대지내 공지에 관한 사항 >

### 제110조 (전면공지)

- ① 건축선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물의 외벽선 사이에 확보된 전면공지는 해당 필지의 개발주체가 건축물의 신축시 이를 조성해야 한다.
- ② 전면공지에는 '보행지장물'을 설치할 수 없으나, 관련심의위원회의 심의를 통해 여건상 불가피하다고 인정한 경우에는 그러하지 아니한다.
- ③ 전면공지는 연접한 보도와의 높이차가 없이 조성하여야 하며, 이 때 전면공지와 보도에는 차량의 주정차를 금지한다.
- ④ 전면공지는 보행가로를 위한 공간으로 조성하고, 보도와 유사한 재질과 형태로 포장하여야 한다.

## 〈 교통처리에 관한 사항 〉

### 제111조 (차량의 진출입)

- ① 차량의 진출입구는 지구단위계획 결정도에서 지정한 차량출입불허구간 이외의 구간에 설치하여야 한다.
- ② 대지로의 차량진출입은 그 대지가 면하고 있는 도로 중 위계가 낮은 도로에서 하는 것을 원칙으로 하되, 1개 도로에 면한 대지는 교통흐름에 방해를 주지 않는 위치에 차량진출입을 하여야 한다.

### 제112조 (주차장 설치기준)

- ① 업무시설용지내 부설주차장은 「주차장법」 및 「김포시 주차장 조례」에 따라 적합하게 설치하여야 한다.
- ② 차량 출입시 운전자 측에서 도로쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 아니되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 경보장치 또는 신호등 등의 안전 시설을 설치하여야 한다.
- ③ 차량 20대 이상의 주차를 위한 지상주차장이 설치되는 경우 도로 또는 대지내 보행자통로와의 경계부에는 다음의 기준에 따라 주차장 조경을 조성하거나 차량출입구 부분을 제외한 경계선에 1.5m 간격으로 단주를 설치하여야 한다.
  1. 폭 1m이상, 높이 0.5m 내지 0.6m의 식수대를 도로를 따라 설치하고, 수고 3m이상, 수관폭 1.5m이상의 교목을 대상면적에 대하여 0.1본/m<sup>2</sup>을 식재한다.
  2. 식수대는 분리할 수 있되 차량진출입구를 제외하고는 분리된 식수대의 폭이 1m이하가 되도록 설치한다.

## 제8장 숙박용지

## 〈 가구 및 획지에 관한 사항 〉

### 제113조 (획지의 분할 및 합병)

필지의 분할·합병을 하고자하는 경우에는 지구단위계획을 변경하여야 한다.

### 제122조 (건축물의 용도)

- ① 숙박용지 건축물 용도는 H1로 구분한다.
- ② 건축물 용도는 다음의 '숙박용지 용도계획표'에 적합하여야 한다.
- ③ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「김포시 도시계획조례」에 의거 당해 용도지역 내에서 건축할 수 있는 건축물 외의 용도는 불허하며, 교육환경 보호에 관한 법률 등 기타법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도는 입지할 수 없다.

[숙박용지 용도계획표]

구분	용도기호	허용용도	비고
숙박용지	H1	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축물 용도는 &lt;별표4&gt;에 따라 건축하여야 한다.</li> <li>문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장, 전시장</li> <li>위락시설</li> <li>관광휴게시설</li> </ul>	일반상업지역

< 건축물의 규모에 관한 사항 >

제115조 (용도, 건폐율, 용적률, 높이의 표기방식 및 적용사항)

- ① 지구단위계획 지침도에는 건폐율, 용적률, 건축물의 최고층수가 문자나 숫자로 표시되어야 하며, 시행지침서에 별도의 규정이 없는 한 최대용적률, 건축물의 최고층수가 지정된 것으로 한다.

[지침내용 도면 표시 예시도]

용도	최고층수	=	숙박1	14	- 용도 : 용도명기 - 최고층수 : 14층 이하
건폐율	용적률		60% 이하	500% 이하	- 건폐율 : 60% 이하 - 용적률 : 500% 이하

- ② 지구단위계획 지침도에 표기된 바에 따라 건축하되, 특별히 지정되어 있지 않은 경우에는 기존 관계법규에 따른다.

제116조 (건폐율, 용적률 및 높이)

- ① 지구단위계획 결정도 표시에서 용도에 따른 용적률, 건폐율, 최고높이는 아래와 같으며 이를 건폐율, 용적률, 층수 표시부분에 표시한다.

[숙박용지의 건폐율·용적률·높이]

구분	도면표시	건폐율	용적률	높이	비고
숙박용지	숙박1	60% 이하	500% 이하	25층이하 (80m이하)	-

- ② 지구단위계획에서 결정된 건폐율, 용적률을 초과하여 건축할 수 없다.

< 건축물의 배치와 건축선에 관한 사항 >

제117조 (건축물의 배치)

- ① 진출입부에서 충분한 공간을 두고 건축물을 배치 하고, 한강변 조망할수있는 건축배치를 한다.  
 ② 차도 및 보도가 접하는 1층부와 지원기능을 강화하고 특화공간이 조성될 수 있도록 숙박이외의 기능을 배치한다.

- ③ 매스감이 큰 건축물의 경우는 건축물과 설비를 분산 배치하여 건축물에 의한 위압감을 줄이도록 한다.

### 제118조 (건축선 지정)

- ① 건축선(건축한계선, 벽면지정선 등)의 위치는 지구단위계획 결정도를 따른다.
- ② 건축한계선의 지정으로 대지안에 생겨난 공지는 다음과 같이 조성한다.
  1. 가설건축물의 설치, 물건의 적치, 담장, 계단, 화단 등 보행에 지장을 주는 장치물을 설치할 수 없다.
  2. 지하매설물(우수관로 등)의 유지·관리를 위해 상시 개방함을 원칙으로 한다.

## < 건축물의 형태와 외관에 관한 사항 >

### 제119조 (건축물의 외관)

- ① 전면부 외벽면은 50%이상을 투시형 벽면으로 하고, 셔터는 투시형 셔터를 설치토록 하며, 건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별 없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다.
- ② 냉난방 실외기는 건축물 외벽면에 설치하는 것을 불허하고, 옥상 또는 가로에서 보이지 않는 곳에 별도의 설치공간을 마련하여야 하며, 도시미관을 고려하여 차폐시설을 설치하여야 한다.
- ③ 인공적이고 딱딱한 디자인을 탈피하고 창의적인 디자인의 건축물을 조성한다.
- ④ 평면적인 입면계획을 지양하고, 인공적인 이미지를 탈피할 수 있는 외장재 사용을 권장한다.
- ⑤ 굴뚝과 같은 수직적으로 돌출되는 구조물이 설치될 경우, 과도하지 않는 그래픽처리를 통해 미관을 향상시키도록 한다.
- ⑥ 건축물 외부에 설치되는 설비구조물은 기능미를 살릴 수 있도록 외관 색채계획을 하여 환경 조형물화 한다.

### 제120조 (지붕 및 옥탑)

- ① 지붕 및 옥상 층은 자유롭게 설치하되 주변 건물 및 경관과 조화로운 디자인이 되도록 하며, 녹지공간 확보를 위해 옥상녹화를 권장 한다.
- ② 건물의 옥상 및 지붕위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편에서 보이지 않도록 설치하여야 한다.(방송·통신용 안테나 제외)

### 제121조 (담장 및 대문)

- ① 숙박용지내 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 다만, 도로 등과 높이차가 있는 경우 보행 등의 안전성을 위하거나 부득이한 사유가 있을 경우 관련 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 달리할 수 있다.
- ② 담장을 설치하는 경우에는 보행환경의 쾌적성 및 경관등을 증진 시킬 수 있도록 높이 1.2m 이하의 투시형 담장 또는 생울타리로 설치하도록 권장한다.

## 제122조 (건축물의 색채 및 옥외광고물)

건축물의 색채, 옥외광고물에 관한 사항은 '제3편의 건축물의 색채, 옥외광고물'의 기준을 따른다.

## < 대지내 공지에 관한 사항 >

### 제123조 (전면공지)

- ① 건축선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물의 외벽선 사이에 확보된 전면공지는 해당 필지의 개발주체가 건축물의 신축시 이를 조성해야 한다.
- ② 전면공지에는 '보행지장물'을 설치할 수 없으나, 관련심의위원회의 심의를 통해 여건상 불가피하다고 인정한 경우에는 그러하지 아니한다.
- ③ 전면공지는 연접한 보도와의 높이차가 없이 조성하여야 하며, 이 때 전면공지와 보도에는 차량의 주정차를 금지한다.
- ④ 전면공지는 보행가로를 위한 공간으로 조성하고, 보도와 유사한 재질과 형태로 포장하여야 한다.

## < 교통처리에 관한 사항 >

### 제124조 (차량의 진출입)

- ① 차량의 진출입구는 지구단위계획 결정도에서 지정한 차량출입불허구간 이외의 구간에 설치하여야 한다.
- ② 대지로의 차량진출입은 그 대지가 면하고 있는 도로 중 위계가 낮은 도로에서 하는 것을 원칙으로 하되, 1개 도로에 면한 대지는 교통흐름에 방해를 주지 않는 위치에 차량진출입을 하여야 한다.

### 제125조 (주차장 설치기준)

- ① 숙박용지내 부설주차장은 「주차장법」 및 「김포시 주차장 조례」에 따라 적합하게 설치하여야 한다.
- ② 차량 출입시 운전자 측에서 도로쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 아니되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 경보장치 또는 신호등 등의 안전시설을 설치하여야 한다.
- ③ 숙박시설 실수에 따라 주차장을 설치하고 주차를 위한 지상주차장이 설치되는 경우 내부도로 또는 대지내 보행자통로와의 경계부에는 다음의 기준에 따라 주차장 조경을 조성하거나 차량출입구 부분을 제외한 경계선에 1.5m 간격으로 단주를 설치하여야 한다.

1. 폭 1m이상, 높이 0.5m 내지 0.6m의 식수대를 도로를 따라 설치하고, 수고 3m이상, 수관폭 1.5m이상의 교목을 대상면적에 대하여 0.1본/m<sup>2</sup>을 식재한다.
2. 식수대는 분리할 수 있되 차량진출입구를 제외하고는 분리된 식수대의 hr이 1m이하가 되도록 설치한다.

## 제9장 근린생활시설용지

### < 가구 및 획지에 관한 사항 >

#### 제126조 (필지의 분할 및 합병)

- ① 필지의 분할·합병을 하고자하는 경우에는 지구단위계획을 변경하여야 한다.
- ② 획지분할 계획을 작성하여 건축허가권자에게 승인을 받은 경우에는 획지분할이 가능하나 분할된 필지는 지정된 지구단위계획 내용을 따라야 한다.

### < 건축물의 용도에 관한 사항 >

#### 제127조 (건축물의 용도)

- ① 근린생활시설용지 건축물 용도는 N1으로 구분한다.
- ② 건축물 용도는 다음의 ‘근린생활시설용지 용도계획표’에 적합하여야 한다.
- ③ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「김포시 도시계획조례」에 의거 당해 용도지역 내에서 건축할 수 있는 건축물 외의 용도는 입지할 수 없다.

[근린생활시설용지 용도계획표]

구분	해당가구	용도기호	허용용도	비고
근린생활시설 용지	근린생활1~4	N1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 제1종 근린생활시설(단, 안마원 제외)</li> <li>• 제2종 근린생활시설(단, 단란주점, 안마시술소, 종교집회장, 옥외에 설치하는 골프연습장 제외)</li> <li>• 문화 및 집회시설</li> <li>• 판매시설</li> <li>• 의료시설 중 병원(단, 정신병원 및 요양병원, 격리병원 제외)</li> <li>• 교육연구시설</li> <li>• 노유자시설(단, 주택법에 따른 노인복지주택 제외)</li> <li>• 운동시설(단, 옥외에 설치하는 골프연습장 제외)</li> <li>• 업무시설</li> <li>• 자동차 관련 시설 중 주차장, 세차장</li> <li>• 방송통신시설(데이터센터 제외)</li> </ul>	준주거지역

### < 건축물의 규모에 관한 사항 >

#### 제128조 (용도, 건폐율, 용적률, 높이의 표기방식 및 적용사항)

- ① 지구단위계획 지침도에는 건폐율, 용적률, 건축물의 최고층수가 문자나 숫자로 표시되어야 하며, 시행지침서에 별도의 규정이 없는 한 최대용적률, 건축물의 최고층수가 지정된 것으로 한다.

[지침내용 도면 표시 예시도]

용도	최고층수	=	근린생활1	5층	- 용도 : 용도명기 - 최고층수 : 5층 이하 - 건폐율 : 70% 이하 - 용적률 : 350% 이하
건폐율	용적률		70% 이하	350% 이하	

- ② 지구단위계획 지침도에 표기된 바에 따라 건축하되, 특별히 지정되어 있지 않은 경우에는 기존 관계법규에 따른다.

#### 제129조 (건폐율, 용적률 및 높이)

- ① 지구단위계획 결정도 표시에서 용도에 따른 용적률, 건폐율, 최고높이는 아래와 같으며 이를 건폐율, 용적률, 층수 표시부분에 표시한다.

[근린생활시설용지의 건폐율·용적률·높이]

구분	도면표시	건폐율	용적률	높이	비고
근린생활 시설용지	근린생활1~4	70% 이하	350% 이하	5층이하	-

② 지구단위계획에서 결정된 건폐율, 용적률을 초과하여 건축할 수 없다.

## < 건축물의 배치와 건축선에 관한 사항 >

### 제130조 (건물의 전면방향)

① 둘 이상의 도로와 면하고 있는 대지의 경우 폭원이 큰 도로에 면한 외벽면의 방향을 전면방향으로 권장한다.

### 제131조 (건축물의 건축한계선)

- ① 건축선(건축한계선, 벽면지정선 등)의 위치는 지구단위계획 결정도를 따른다.
- ② 건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 차량 및 보행의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다. 단, 차량의 진출입을 불허하기 위하여 블라드, 돌의자 등의 설치와 가로수 식재를 할 경우에는 그러하지 아니하다.
- ③ 건축한계선에 의해 후퇴되는 부분은 연접한 보도와 높이차가 생기지 않도록 포장높이와 같게 조성하는 것을 원칙으로 하되 높이차를 두는 경우에는 기울기 2% 이내로 하고 신체장애인용 경사로(12분의 1 이하)를 설치한다.
- ④ 건축한계선으로 형성된 전면공지는“보도 연접형”으로 조성한다.
- ⑤ 건축선의 위치와 폭은 지구단위계획 시행지침 및 결정도에 따른다.

## < 건축물의 형태와 외관에 관한 사항 >

### 제132조 (건축물의 외관)

① 건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다.



### 제133조 (지붕 및 옥탑)

- ① 지붕 및 옥상 층은 자유롭게 설치하되 주변 건물 및 경관과 조화로운 디자인이 되도록 하며, 녹지공간 확보를 위해 옥상녹화를 권장한다.
- ② 건물의 옥상 및 지붕위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편에서 보이지 않도록 설치하여야 한다.(방송통신용 안테나 제외)

## < 대지내 공지에 관한 사항 >

### 제134조 (전면공지)

- ① 건축선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물의 외벽선 사이에 확보된 전면공지는 해당 필지의 개발주체가 건축물의 신축시 이를 조성해야 한다.
- ② 전면공지에는 '보행지장물'을 설치할 수 없으나, 관련심의위원회의 심의를 통해 여건상 불가피하다고 인정한 경우에는 그러하지 아니한다.
- ③ 전면공지는 연접한 보도와의 높이차가 없이 조성하여야 하며, 이 때 전면공지와 보도에는 차량의 주정차를 금지한다.
- ④ 전면공지는 보행가로를 위한 공간으로 조성하고, 보도와 유사한 재질과 형태로 포장하여야 한다.

## < 교통처리에 관한 사항 >

### 제135조 (차량의 진출입)

- ① 차량의 진출입구는 지구단위계획 결정도에서 지정한 차량출입불허구간 이외의 구간에 설치하여야 한다.
- ② 대지로의 차량진출입은 그 대지가 면하고 있는 도로 중 위계가 낮은 도로에서 하는 것을 원칙으로 하되, 1개 도로에 면한 대지는 교통흐름에 방해를 주지 않는 위치에 차량진출입을 하여야 한다.

### 제136조 (주차장 설치기준)

- ① 근린생활시설용지내 부설주차장은 「주차장법」 및 「김포시 주차장 조례」에 따라 적합하게 설치하여야 한다.
- ② 차량 출입시 운전자 측에서 도로쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 아니된다.

- ③ 차량 20대 이상의 주차를 위한 지상주차장이 설치되는 경우 도로 또는 대지내 보행자통로와의 경계부에는 다음의 기준에 따라 주차장 조경을 조성하거나 차량출입구 부분을 제외한 경계선에 1.5m 간격으로 단주를 설치하여야 한다.
- ④ 기타사항은 관련법규 등에 따라 적합하게 설치하여야 한다.
  - 1. 폭 1m이상, 높이 0.5m 내지 0.6m의 식수대를 도로를 따라 설치하고, 수고 3m이상, 수관폭 1.5m이상의 교목을 대상면적에 대하여 0.1본/m<sup>2</sup>을 식재한다.
  - 2. 식수대는 분리할 수 있되 차량진출입구를 제외하고는 분리된 식수대의 hr이 1m이하가 되도록 설치한다.

## 제10장 교육시설용지

### < 가구 및 획지에 관한 사항 >

#### 제137조 (필지의 분할 및 합병)

- ① 필지의 분할·합병을 하고자하는 경우에는 지구단위계획을 변경하여야 한다.
- ② 획지분할 계획을 작성하여 건축허가권자에게 승인을 받은 경우에는 획지분할이 가능하나 분할된 필지는 지정된 지구단위계획 내용을 따라야 한다.

### < 건축물의 용도에 관한 사항 >

#### 제138조 (건축물의 용도)

- ① 교육시설용지 건축물 용도는 I1과 J1~J2로 구분한다.
- ② 건축물 용도는 다음의 '교육시설용지 용도계획표'에 적합하여야 한다.
- ③ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「김포시 도시계획조례」에 의거 당해 용도지역 내에서 건축할 수 있는 건축물 외의 용도는 입지할 수 없다.

[교육시설용지 용도계획표]

구분	해당가구	용도기호	허용용도	비고
교육시설 용지	유치원1	I1	• 교육연구시설 - 학교 중 유치원	제1종 일반주거지역
	학교1	J1	• 교육연구시설 - 학교 중 초등학교	
	학교2	J2	• 교육연구시설 - 학교 중 중학교	

## 〈 건축물의 규모에 관한 사항 〉

### 제139조 (용도, 건폐율, 용적률, 높이의 표기방식 및 적용사항)

- ① 지구단위계획 지침도에는 건폐율, 용적률, 건축물의 최고층수가 문자나 숫자로 표시되어야 하며, 시행지침서에 별도의 규정이 없는 한 최대용적률, 건축물의 최고층수가 지정된 것으로 한다.

[지침내용 도면 표시 예시도]

용도	최고층수	=	학교1	5층	- 용도 : 용도명기 - 최고층수 : 5층 이하 - 건폐율 : 60% 이하 - 용적률 : 200% 이하
건폐율	용적률		60% 이하	200% 이하	

- ② 지구단위계획 지침도에 표기된 바에 따라 건축하되, 특별히 지정되어 있지 않은 경우에는 기존 관계법규에 따른다.

### 제140조 (건폐율, 용적률 및 높이)

- ① 지구단위계획 결정도 표시에서 용도에 따른 용적률, 건폐율, 최고높이는 아래와 같으며 이를 건폐율, 용적률, 층수 표시부분에 표시한다.

[교육시설용지의 건폐율·용적률·높이]

구분	도면표시	건폐율	용적률	높이	비고
교육시설용지	유치원1	60% 이하	200% 이하	4층이하 (20m이하)	-
	학교1	60% 이하	200% 이하	5층이하 (20m이하)	초등학교
	학교2	60% 이하	200% 이하	5층이하 (20m이하)	중학교

- ② 지구단위계획에서 결정된 건폐율, 용적률을 초과하여 건축할 수 없다.

## 〈 건축물의 배치와 건축선에 관한 사항 〉

### 제141조 (건물의 전면방향)

- ① 활동이 집적되는 공간의 쾌적성 증진과 교사및 학생이용의 편리성을 위해 건축물의 전면방향은 위계가 높은 도로 또는 공원·녹지를 향하도록 권장한다.
- ② 학교시설의 교사동은 부지여건 및 일조를 감안하여 배치하고 운동장이 시설용지의 남쪽에 배치되도록 권장한다.

## 제142조 (건축물의 건축한계선)

- ① 건축선(건축한계선, 벽면지정선 등)의 위치는 지구단위계획 결정도를 따른다.
- ② 건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 차량 및 보행의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다. 단, 차량의 진출입을 불허하기 위하여 블라드, 돌의자 등의 설치와 가로수 식재를 할 경우에는 그러하지 아니하다.
- ③ 건축한계선에 의해 후퇴되는 부분은 학생 및 방문의 접근이 용이하도록 연접한 보도와 높이차가 생기지 않도록 포장높이와 함께 조성하는 것을 원칙으로 하되 높이차를 두는 경우에는 기울기 2% 이내로 하고 신체장애인용 경사로(12분의 1 이하)를 설치한다.
- ④ 건축한계선으로 형성된 전면공지는“보도 연접형”으로 조성한다.
- ⑤ 건축선의 위치와 폭은 지구단위계획 시행지침 및 결정도에 따른다.

## < 건축물의 형태와 외관에 관한 사항 >

### 제143조 (건축물의 외관)

- ① 건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다.
- ② 담장은 체육시간에 공이 넘어가는 것을 방지하기 위한 안전망을 설치하도록 한다.

### 제144조 (지붕 및 옥탑)

- ① 지붕 및 옥상 층은 자유롭게 설치하되 주변 건물 및 경관과 조화로운 디자인이 되도록 하며, 녹지공간 확보를 위해 옥상녹화를 권장한다.
- ② 건물의 옥상 및 지붕위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편에서 보이지 않도록 설치하여야 한다.(방송통신용 안테나 제외)

## < 대지내 공지에 관한 사항 >

### 제145조 (전면공지)

- ① 건축선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물의 외벽선 사이에 확보된 전면공지는 해당 필지의 개발주체가 건축물의 신축시 이를 조성해야 한다.
- ② 전면공지에는‘보행지장물’을 설치할 수 없으나, 관련심의위원회의 심의를 통해 여건상 불가피하다고 인정한 경우에는 그러하지 아니한다.
- ③ 전면공지는 연접한 보도와의 높이차가 없이 조성하여야 하며, 이 때 전면공지와 보도에는 차량의 주정차를 금지한다.

- ④ 전면공지는 보행가로를 위한 공간으로 조성하고, 보도와 유사한 재질과 형태로 포장하여야 한다.

## 〈 교통처리에 관한 사항 〉

### 제146조 (차량의 진출입)

- ① 차량의 진출입구는 지구단위계획 결정도에서 지정한 차량출입불허구간 이외의 구간에 설치하여야 한다.
- ② 대지로의 차량진출입은 그 대지가 면하고 있는 도로 중 위계가 낮은 도로에서 하는 것을 원칙으로 하되, 1개 도로에 면한 대지는 교통흐름에 방해를 주지 않는 위치에 차량진출입을 하여야 한다.

### 제147조 (주차장 설치기준)

- ① 교육시설용지내 부설주차장은 「주차장법」 및 「김포시 주차장 조례」에 따라 적합하게 설치하여야 한다.
- ② 차량 출입시 운전자 측에서 도로쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 아니된다.
- ③ 차량 20대 이상의 주차를 위한 지상주차장이 설치되는 경우 도로 또는 대지내 보행자통로와의 경계부에는 다음의 기준에 따라 주차장 조경을 조성하거나 차량출입구 부분을 제외한 경계선에 1.5m 간격으로 단주를 설치하여야 한다.
- ④ 기타사항은 관련법규 등에 따라 적합하게 설치하여야 한다.
  - 1. 폭 1m이상, 높이 0.5m 내지 0.6m의 식수대를 도로를 따라 설치하고, 수고 3m이상, 수관폭 1.5m이상의 교목을 대상면적에 대하여 0.1본/㎡을 식재한다.
  - 2. 식수대는 분리할 수 있되 차량진출입구를 제외하고는 분리된 식수대의 hr이 1m이하가 되도록 설치한다.

## 제11장 종교용지

### 〈 가구 및 획지에 관한 사항 〉

### 제148조 (필지의 분할 및 합병)

필지의 분할·합병을 하고자하는 경우에는 지구단위계획을 변경하여야 한다.

## 〈 건축물의 용도에 관한 사항 〉

### 제149조 (건축물의 용도)

- ① 종교용지 건축물 용도는 K1으로 구분한다.
- ② 건축물 용도는 다음의 '종교용지 용도계획표'에 적합하여야 한다.
- ③ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「김포시 도시계획조례」에 의거 당해 용도지역 내에서 건축할 수 있는 건축물 외의 용도는 입지할 수 없다.

[종교용지 용도계획표]

구분	해당가구	용도기호	허용용도	비고
종교용지	종교1~2	K1	<ul style="list-style-type: none"> <li>•종교시설(봉안당 제외)</li> <li>•제2종 근린생활시설 중 종교집회장</li> <li>•노유자시설(건축물 연면적의 30% 이하에 한함)</li> </ul>	제1종 일반주거지역

## 〈 건축물의 규모에 관한 사항 〉

### 제150조 (용도, 건폐율, 용적률, 높이의 표기방식 및 적용사항)

- ① 지구단위계획 지침도에는 건폐율, 용적률, 건축물의 최고층수가 문자나 숫자로 표시되어야 하며, 시행지침서에 별도의 규정이 없는 한 최대용적률, 건축물의 최고층수가 지정된 것으로 한다.

[지침내용 도면 표시 예시도]

용도	최고층수	=	종교1	4층	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 용도 : 용도명기</li> <li>- 최고층수 : 4층 이하</li> <li>- 건폐율 : 60% 이하</li> <li>- 용적률 : 200% 이하</li> </ul>
건폐율	용적률		60% 이하	200% 이하	

- ② 지구단위계획 지침도에 표기된 바에 따라 건축하되, 특별히 지정되어 있지 않은 경우에는 기존 관계법규에 따른다.

### 제151조 (건폐율, 용적률 및 높이)

- ① 지구단위계획 결정도 표시에서 용도에 따른 용적률, 건폐율, 최고높이는 아래와 같으며 이를 건폐율, 용적률, 층수 표시부분에 표시한다.

[종교시설용지의 건폐율·용적률·높이]

구분	도면표시	건폐율	용적률	높이	비고
종교용지	종교1~2	60% 이하	200% 이하	4층이하 (20m이하)	-

- ② 지구단위계획에서 결정된 건폐율, 용적률을 초과하여 건축할 수 없다.

## 〈 건축물의 배치와 건축선에 관한 사항 〉

### 제152조 (건물의 배치)

종교시설의 경우 건축물은 가급적 남향배치를 권장한다.

### 제153조 (건축물의 건축한계선)

- ① 건축선(건축한계선, 벽면지정선 등)의 위치는 지구단위계획 결정도를 따른다.
- ② 건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 차량 및 보행의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다. 단, 차량의 진출입을 불허하기 위하여 블라드, 돌의자 등의 설치와 가로수 식재를 할 경우에는 그러하지 아니하다.
- ③ 건축한계선에 의해 후퇴되는 부분은 방문객의 접근이 용이하고 연접한 보도와 높이차가 생기지 않도록 포장높이와 같게 조성하는 것을 원칙으로 하되 높이차를 두는 경우에는 기울기 2% 이내로 하고 신체장애 인용 경사로(12분의 1 이하)를 설치한다.
- ④ 건축선의 위치와 폭은 지구단위계획 시행지침 및 결정도에 따른다.

## 〈 건축물의 형태와 외관에 관한 사항 〉

### 제154조 (건축물의 외관)

건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다.

### 제155조 (지붕 및 옥탑)

- ① 건축물의 옥상에 설치되는 승강기탑·계단탑·망루·장식탑·옥탑 등의 높이는 4.5m를 초과할 수 없다.
- ② 옥상에 설치되는 조명시설은 인근 주민에게 피해를 주지 않도록 눈부심이 없는 간접조명 등의 방법을 사용하여야 한다.

### 제156조 (건축물의 색채 및 옥외광고물)

건축물의 색채, 옥외광고물에 관한 사항은 '제3편의 건축물의 색채, 옥외광고물'의 기준을 따른다.

## 〈 대지내 공지에 관한 사항 〉

### 제157조 (전면공지)

- ① 건축선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물의 외벽선 사이에 확보된 전면공지는 해당 필지의 개발주체가 건축물의 신축시 이를 조성해야 한다.
- ② 전면공지에는 '보행지장물'을 설치할 수 없으나, 관련심의위원회의 심의를 통해 여건상 불가피하다고 인정한 경우에는 그러하지 아니한다.
- ③ 전면공지는 연접한 보도와의 높이차가 없이 조성하여야 하며, 이 때 전면공지와 보도에는 차량의 주정차를 금지한다.
- ④ 전면공지는 보행가로를 위한 공간으로 조성하고, 보도와 유사한 재질과 형태로 포장하여야 한다.

## 〈 교통처리에 관한 사항 〉

### 제158조 (차량의 진출입)

- ① 차량의 진출입구는 지구단위계획 결정도에서 지정한 차량출입불허구간 이외의 구간에 설치하여야 한다.
- ② 대지로의 차량진출입은 그 대지가 면하고 있는 도로 중 위계가 낮은 도로에서 하는 것을 원칙으로 하되, 1개 도로에 면한 대지는 교통흐름에 방해를 주지 않는 위치에 차량진출입을 하여야 한다.

### 제159조 (주차장 설치기준)

- ① 종교용지내 부설주차장은 「주차장법」 및 「김포시 주차장 조례」에 따라 적합하게 설치하여야 한다.
- ② 차량 출입시 운전자 측에서 도로쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 아니된다.
- ③ 차량 20대 이상의 주차를 위한 지상주차장이 설치되는 경우 도로 또는 대지내 보행지통로와의 경계부에는 다음의 기준에 따라 주차장 조경을 조성하거나 차량출입구 부분을 제외한 경계선에 1.5m 간격으로 단주를 설치하여야 한다.
- ④ 기타사항은 관련법규 등에 따라 적합하게 설치하여야 한다.
  1. 폭 1m이상, 높이 0.5m 내지 0.6m의 식수대를 도로를 따라 설치하고, 수고 3m이상, 수관폭 1.5m이상의 교목을 대상면적에 대하여 0.1본/m<sup>2</sup>을 식재한다.
  2. 식수대는 분리할 수 있되 차량진출입구를 제외하고는 분리된 식수대의 hr이 1m이하가 되도록 설치한다.



## 제12장 공공청사용지

### < 가구 및 획지에 관한 사항 >

#### 제160조 (필지의 분할 및 합병)

- ① 필지의 분할·합병을 하고자하는 경우에는 지구단위계획을 변경하여야 한다.
- ② 획지분할 계획을 작성하여 건축허가권자에게 승인을 받은 경우에는 획지분할이 가능하나 분할된 필지는 지정된 지구단위계획 내용을 따라야 한다.

### < 건축물의 용도에 관한 사항 >

#### 제169조 (건축물의 용도)

- ① 공공청사용지 건축물 용도는 P1으로 구분한다.
- ② 건축물 용도는 다음의 '공공청사용지 용도계획표'에 적합하여야 한다.
- ③ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「김포시 도시계획조례」에 의거 당해 용도지역 내에서 건축할 수 있는 건축물 외의 용도는 입지할 수 없다.

[공공청사용지 용도계획표]

구분	해당가구	용도기호	허용용도	비고
공공청사용지	공청1	P1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 제1종 근린생활시설 중 소방서</li> <li>• 업무시설 중 공공업무시설</li> </ul>	준공업지역

### < 건축물의 규모에 관한 사항 >

#### 제162조 (용도, 건폐율, 용적률, 높이의 표기방식 및 적용사항)

- ① 지구단위계획 지침도에는 건폐율, 용적률, 건축물의 최고층수가 문자나 숫자로 표시되어야 하며, 시행지침서에 별도의 규정이 없는 한 최대용적률, 건축물의 최고층수가 지정된 것으로 한다.

[지침내용 도면 표시 예시도]

용도	최고층수	=	공청1	4층	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 용도 : 용도명기</li> <li>- 최고층수 : 4층 이하</li> <li>- 건폐율 : 60% 이하</li> <li>- 용적률 : 200% 이하</li> </ul>
건폐율	용적률		60% 이하	200% 이하	

- ② 지구단위계획 지침도에 표기된 바에 따라 건축하되, 특별히 지정되어 있지 않은 경우에는 기존 관계법규에 따른다.

### 제163조 (건폐율, 용적률 및 높이)

- ① 지구단위계획 결정도 표시에서 용도에 따른 용적률, 건폐율, 최고높이는 아래와 같으며 이를 건폐율, 용적률, 층수 표시부분에 표시한다.

[공공청사용지의 건폐율·용적률·높이]

구분	도면표시	건폐율	용적률	높이	비고
공공청사용지	공청1	60% 이하	200% 이하	4층이하	-

- ② 지구단위계획에서 결정된 건폐율, 용적률을 초과하여 건축할 수 없다.

### < 건축물의 배치와 건축선에 관한 사항 >

#### 제164조 (건물의 전면방향)

- ① 둘 이상의 도로와 면하고 있는 대지의 경우 폭원이 큰 도로에 면한 외벽면의 방향을 전면방향으로 권장한다.

#### 제165조 (건축물의 건축한계선)

- ① 건축선(건축한계선, 벽면지정선 등)의 위치는 지구단위계획 결정도를 따른다.
- ② 건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 차량 및 보행의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다. 단, 차량의 진·출입을 불허하기 위하여 블라드, 돌의자 등의 설치와 가로수 식재를 할 경우에는 그러하지 아니하다.
- ③ 건축한계선에 의해 후퇴되는 부분은 학생 및 방문의 접근이 용이하도록 연접한 보도와 높이차가 생기지 않도록 포장높이와 같게 조성하는 것을 원칙으로 하되 높이차를 두는 경우에는 기울기 2% 이내로 하고 신체장애인용 경사로(12분의 1 이하)를 설치한다.
- ④ 건축한계선으로 형성된 전면공지는“보도 연접형”으로 조성한다.
- ⑤ 건축선의 위치와 폭은 지구단위계획 시행지침 및 결정도에 따른다.

### < 건축물의 형태와 외관에 관한 사항 >

#### 제166조 (건축물의 외관)

- ① 건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다.

## 제167조 (지붕 및 옥탑)

- ① 지붕 및 옥상 층은 자유롭게 설치하되 주변 건물 및 경관과 조화로운 디자인이 되도록 하며, 녹지공간 확보를 위해 옥상녹화를 권장한다.
- ② 건물의 옥상 및 지붕위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편에서 보이지 않도록 설치하여야 한다.(방송·통신용 안테나 제외)

## < 대지내 공지에 관한 사항 >

### 제168조 (전면공지)

- ① 건축선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물의 외벽선 사이에 확보된 전면공지는 해당 필지의 개발주체가 건축물의 신축시 이를 조성해야 한다.
- ② 전면공지에는 '보행지장물'을 설치할 수 없으나, 관련심의위원회의 심의를 통해 여건상 불가피하다고 인정한 경우에는 그러하지 아니한다.
- ③ 전면공지는 연접한 보도와의 높이차가 없이 조성하여야 하며, 이 때 전면공지와 보도에는 차량의 주정차를 금지한다.
- ④ 전면공지는 보행가로를 위한 공간으로 조성하고, 보도와 유사한 재질과 형태로 포장하여야 한다.

## < 교통처리에 관한 사항 >

### 제169조 (차량의 진출입)

- ① 차량의 진출입구는 지구단위계획 결정도에서 지정한 차량출입불허구간 이외의 구간에 설치하여야 한다.
- ② 대지로의 차량진출입은 그 대지가 면하고 있는 도로 중 위계가 낮은 도로에서 하는 것을 원칙으로 하되, 1개 도로에 면한 대지는 교통흐름에 방해를 주지 않는 위치에 차량진출입을 하여야 한다.

### 제170조 (주차장 설치기준)

- ① 공공청사용지내 부설주차장은 「주차장법」 및 「김포시 주차장 조례」에 따라 적합하게 설치하여야 한다.
- ② 차량 출입시 운전자 측에서 도로쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 아니된다.
- ③ 차량 20대 이상의 주차를 위한 지상주차장이 설치되는 경우 도로 또는 대지내 보행자통로와의 경계부에는 다음의 기준에 따라 주차장 조경을 조성하거나 차량출입구 부분을 제외한 경계선에 1.5m 간격으로 단주를 설치하여야 한다.
- ④ 기타사항은 관련법규 등에 따라 적합하게 설치하여야 한다.
  1. 폭 1m이상, 높이 0.5m 내지 0.6m의 식수대를 도로를 따라 설치하고, 수고 3m이상, 수관폭 1.5m이상의 교목을

- 대상면적에 대하여 0.1본/m<sup>2</sup>을 식재한다.
2. 식수대는 분리할 수 있되 차량진출입구를 제외하고는 분리된 식수대의 hr이 1m이하가 되도록 설치한다.

## 제13장 사회복지시설용지

### < 가구 및 획지에 관한 사항 >

#### 제171조 (필지의 분할 및 합병)

- ① 필지의 분할·합병을 하고자하는 경우에는 지구단위계획을 변경하여야 한다.
- ② 획지분할 계획을 작성하여 건축허가권자에게 승인을 받은 경우에는 획지분할이 가능하나 분할된 필지는 지정된 지구단위계획 내용을 따라야 한다.

### < 건축물의 용도에 관한 사항 >

#### 제172조 (건축물의 용도)

- ① 사회복지시설용지 건축물 용도는 M1으로 구분한다.
- ② 건축물 용도는 다음의 '사회복지시설용지 용도계획표'에 적합하여야 한다.
- ③ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「김포시 도시계획조례」에 의거 당해 용도지역 내에서 건축할 수 있는 건축물 외의 용도는 입지할 수 없다.

[사회복지시설용지 용도계획표]

구분	해당가구	용도기호	허용용도	비고
사회복지시설용지	사복1~사복2	M1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사회복지사업법 제2조 및 제34조에 따라 설치하는 사회복지시설</li> <li>• 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치 기준에 관한 규칙」 제96조에 따른 문화시설</li> <li>• 교육연구시설 중 교육원</li> <li>• 노유자시설</li> <li>• 업무시설 중 공공업무시설</li> </ul>	제1종 일반주거지역

### < 건축물의 규모에 관한 사항 >

#### 제173조 (용도, 건폐율, 용적률, 높이의 표기방식 및 적용사항)

- ① 지구단위계획 지침도에는 건폐율, 용적률, 건축물의 최고층수가 문자나 숫자로 표시되어야 하며, 시행지침서에 별도의 규정이 없는 한 최대용적률, 건축물의 최고층수가 지정된 것으로 한다.

[지침내용 도면 표시 예시도]

용도	최고층수	=	사복1	4층	- 용도 : 용도명기 - 최고층수 : 4층 이하 - 건폐율 : 60% 이하 - 용적률 : 200% 이하
건폐율	용적률		60% 이하	200% 이하	

② 지구단위계획 지침도에 표기된 바에 따라 건축하되, 특별히 지정되어 있지 않은 경우에는 기존 관계법규에 따른다.

### 제174조 (건폐율, 용적률 및 높이)

① 지구단위계획 결정도 표시에서 용도에 따른 용적률, 건폐율, 최고높이는 아래와 같으며 이를 건폐율, 용적률, 층수 표시부분에 표시한다.

[사회복지시설용지의 건폐율·용적률·높이]

구분	도면표시	건폐율	용적률	높이	비고
사회복지시설 용지	사복1	60% 이하	200% 이하	4층이하	-

② 지구단위계획에서 결정된 건폐율, 용적률을 초과하여 건축할 수 없다.

## < 건축물의 배치와 건축선에 관한 사항 >

### 제175조 (건물의 전면방향)

① 둘 이상의 도로와 면하고 있는 대지의 경우 폭원이 큰 도로에 면한 외벽면의 방향을 전면방향으로 권장한다.

### 제176조 (건축물의 건축한계선)

- ① 건축선(건축한계선, 벽면지정선 등)의 위치는 지구단위계획 결정도를 따른다.
- ② 건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 차량 및 보행의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다. 단, 차량의 진·출입을 불허하기 위하여 볼라드, 돌의자 등의 설치와 가로수 식재를 할 경우에는 그러하지 아니하다.
- ③ 건축한계선에 의해 후퇴되는 부분은 학생 및 방문의 접근이 용이하도록 연접한 보도와 높이차가 생기지 않도록 포장높이와 함께 조성하는 것을 원칙으로 하되 높이차를 두는 경우에는 기울기 2% 이내로 하고 신체장애인용 경사로(12분의 1 이하)를 설치한다.

- ④ 건축한계선으로 형성된 전면공지는“보도 연접형”으로 조성한다.
- ⑤ 건축선의 위치와 폭은 지구단위계획 시행지침 및 결정도에 따른다.

## 〈 건축물의 형태와 외관에 관한 사항 〉

### 제177조 (건축물의 외관)

- ① 건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다.

### 제178조 (지붕 및 옥탑)

- ① 지붕 및 옥상 층은 자유롭게 설치하되 주변 건물 및 경관과 조화로운 디자인이 되도록 하며, 녹지공간 확보를 위해 옥상녹화를 권장한다.
- ② 건물의 옥상 및 지붕위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편에서 보이지 않도록 설치하여야 한다.(방송·통신용 안테나 제외)

## 〈 대지내 공지에 관한 사항 〉

### 제179조 (전면공지)

- ① 건축선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물의 외벽선 사이에 확보된 전면공지는 해당 필지의 개발주체가 건축물의 신축시 이를 조성해야 한다.
- ② 전면공지에는‘보행지장물’을 설치할 수 없으나, 관련심의위원회의 심의를 통해 여건상 불가피하다고 인정한 경우에는 그러하지 아니한다.
- ③ 전면공지는 연접한 보도와의 높이차가 없이 조성하여야 하며, 이 때 전면공지와 보도에는 차량의 주정차를 금지한다.
- ④ 전면공지는 보행가로를 위한 공간으로 조성하고, 보도와 유사한 재질과 형태로 포장하여야 한다.

## 〈 교통처리에 관한 사항 〉

### 제180조 (차량의 진출입)

- ① 차량의 진출입구는 지구단위계획 결정도에서 지정한 차량출입불허구간 이외의 구간에 설치하여야 한다.
- ② 대지로의 차량진출입은 그 대지가 면하고 있는 도로 중 위계가 낮은 도로에서 하는 것을 원칙으로 하되, 1개 도로에 면한 대지는 교통흐름에 방해를 주지 않는 위치에 차량진출입을 하여야 한다.

## 제181조 (주차장 설치기준)

- ① 사회복지시설용지내 부설주차장은 「주차장법」 및 「김포시 주차장 조례」에 따라 적합하게 설치하여야 한다.
- ② 차량 출입시 운전자 측에서 도로쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 아니된다.
- ③ 차량 20대 이상의 주차를 위한 지상주차장이 설치되는 경우 도로 또는 대지내 보행자통로와의 경계부에는 다음의 기준에 따라 주차장 조경을 조성하거나 차량출입구 부분을 제외한 경계선에 1.5m 간격으로 단주를 설치하여야 한다.
- ④ 기타사항은 관련법규 등에 따라 적합하게 설치하여야 한다.
  1. 폭 1m이상, 높이 0.5m 내지 0.6m의 식수대를 도로를 따라 설치하고, 수고 3m이상, 수관폭 1.5m이상의 교목을 대상면적에 대하여 0.1본/m<sup>2</sup>을 식재한다.
  2. 식수대는 분리할 수 있되 차량진출입구를 제외하고는 분리된 식수대의 hr이 1m이하가 되도록 설치한다.

## 제14장 기타시설용지

### < 가구 및 획지에 관한 사항 >

#### 제182조 (필지의 분할 및 합병)

필지의 분할·합병을 하고자하는 경우에는 지구단위계획을 변경하여야 한다.

### < 건축물의 용도에 관한 사항 >

#### 제183조 (건축물의 용도)

- ① 기타시설용지의 용도는 L1~S1로 구분한다.
- ② 건축물 용도는 다음의 '기타시설용지의 용도계획표'에 적합하여야 한다.
- ③ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「김포시 도시계획조례」에 의거 당해 용도지역 내에서 건축할 수 있는 건축물 외의 용도는 입지할 수 없다.

[기타시설용지의 용도계획표]

구 분	용도 기호	허 용 용 도
위험물저장시설 (주유소)	L1	• 건축법 시행령 별표1호에 의한 위험물저장 및 처리시설 중 주유소 및 석유판매소와 그 부대시설(위험물안전관리법 시행규칙 별표 제13호에 한함)
오수중계펌프장	L2	• 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙에 따른 하수도 중 오수중계펌프장에 한하여 건축하여야 한다.
주차장	L3	• 주차장법 제2조의 규정에 의한 노외주차장(주차전용 건축물 및 부속용도)에 한하며, 해당용도지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 별표1호의 제1,2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 판매 및 영업시설, 운동시설, 업무시설과 복합적으로 건축할 수 있으며, 이 경우에는 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 건축연면적의 70%이상이어야 한다. • 주차장의 용도로 사용되는 부분은 후면도로나 부출입구변에 설치하여야 한다.
유수지	L4	• 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙에 따른 유수지
위험물저장시설 (친환경자동차 복합충전터미널)	L5	• 건축법 시행령 별표1호에 의한 위험물저장 및 처리시설 중 고압가스 안전관리법에 따라 설치되는 수소충전소와 그 부대시설 • 건축법 시행령 별표1호에 의한 자동차관련시설 중 전기자동차 충전소로서 제1종근린생활시설에 해당하지 않는 것
변전소(에너지공급 설비)용지	S1	• 에너지법 제2조제6호에 따른 에너지공급설비 • 건축법 시행령 별표1호에 의한 제1종근린생활시설 중 변전소

**제184조 (용도, 건폐율, 용적률, 높이의 표기방식 및 적용사항)**

- ① 지구단위계획 지침도에는 건폐율, 용적률, 건축물의 최고층수가 문자나 숫자로 표시되어야 하며, 시행지침서에 별도의 규정이 없는 한 최대용적률, 건축물의 최고층수가 지정된 것으로 한다.

[지침내용 도면 표시 예시도]

용도	최고층수	=	위1	3	- 용 도 : 용도명기 - 최고층수 : 3층 이하 - 건 폐 율 : 50% 이하 - 용 적 률 : 100% 이하
건폐율	용적률		50% 이하	100% 이하	

- ② 지구단위계획 지침도에 표기된 바에 따라 건축하되, 특별히 지정되어 있지 않은 경우에는 기존 관계법규에 따른다.

**제185조 (건폐율, 용적률 및 높이)**

- ① 지구단위계획 결정도 표시에서 용도에 따른 용적률, 건폐율, 최고높이는 아래와 같으며 이를 건폐율, 용적률, 층수 표시부분에 표시한다.

[기타시설용지의 건폐율 · 용적률 · 높이]



구 분	도면표시	건폐율	용적률	높이	비 고
위험물저장시설 (주유소)	위1	50% 이하	100% 이하	3층 이하 (13m이하)	일반공업지역
오수중계펌프장	오1	20% 이하	100% 이하	3층 이하 (13m이하)	자연녹지지역
주차장	주1,2	80% 이하	350% 이하	5층 이하 (18m이하)	일반공업지역
	주3,4	60% 이하	500% 이하	5층 이하 (18m이하)	준주거지역
	주5	60% 이하	300% 이하	5층 이하 (18m이하)	제1종일반주거지역
	주6,7	-	-	-	자연녹지지역 (체육, 근린공원 중복결정)
유수지	유1	20% 이하	100% 이하	3층 이하 (13m이하)	자연녹지지역
위험물저장시설 (친환경자동차 충전터미널)	위2	50% 이하	100% 이하	3층 이하 (13m이하)	일반공업지역
변전소(에너지 공급설비)용지	전1	50% 이하	100% 이하	3층 이하 (13m이하)	일반공업지역

② 지구단위계획에서 결정된 건폐율, 용적률을 초과하여 건축할 수 없다.

## 〈 건축물의 배치와 건축선에 관한 사항 〉

### 제186조 (건축물의 배치)

- ① 한강 조망권 및 통경축이 형성될 수 있도록 배치하여 함.
- ② 가로변 전면부의 접지성을 높이기 위하여 지침도에서 지정된 벽면지정선은 해당 획지의 지정선 길이의 3분의 2이상에 건축물의 해당 수직면이 이들 선에 접하여야 한다.

### 제187조 (건축선 지정)

- ① 건축선(건축한계선, 벽면지정선 등)의 위치는 지구단위계획 결정도를 따른다.
- ② 건축한계선의 지정으로 대지안에 생겨난 공지는 다음과 같이 조성한다.
  1. 가설건축물의 설치, 물건의 적치, 담장, 계단, 화단 등 보행에 지장을 주는 장치물을 설치할 수 없다.
  2. 지하매설물(우수관로 등)의 유지·관리를 위해 상시 개방함을 원칙으로 한다.

## 〈 건축물의 형태와 외관에 관한 사항 〉

### 제188조 (건축물의 외관)

건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다.

### 제189조 (지붕 및 옥탑)

- ① 지붕 및 옥상 층은 자유롭게 설치하되 주변 건물 및 경관과 조화로운 디자인이 되도록 하며, 녹지공간 확보를 위해 옥상녹화를 권장한다.
- ② 변화있는 경관형성을 위해 지붕의 높이차를 둘 것을 권장하며, 여건상 불가능한 경우에는 그러하지 아니한다.

### 제190조 (담장 및 대문)

- ① 도로 등 건축이 금지된 공지에 면한 대지경계부와 공공공지의 담장 설치는 원칙적으로 불허한다.
- ② 대지경계부에 담장을 설치할 경우에는 보행환경의 쾌적성 및 가로경관 등을 고려한 소재 및 형태로 설치하되, 0.8미터 높이의 화관목류 생울타리로 설치할 것을 권장한다.

### 제191조 (건축물의 색채 및 옥외광고물)

건축물의 색채, 옥외광고물에 관한 사항은 '제3편의 건축물의 색채, 옥외광고물'의 기준을 따른다.

## 〈 교통처리에 관한 사항 〉

### 제192조 (차량의 진출입)

- ① 차량의 진출입구는 지구단위계획 결정도에서 지정한 차량출입불허구간 이외의 구간에 설치하여야 한다.
- ② 대지로의 차량진출입은 그 대지가 면하고 있는 도로 중 위계가 낮은 도로에서 하는 것을 원칙으로 하되, 1개 도로에 면한 대지는 교통흐름에 방해를 주지 않는 위치에 차량진출입을 하여야 한다.

### 제193조 (주차장 설치기준)

- ① 기타시설용지 내 부설주차장은 「주차장법」 및 「김포시 주차장 조례」에 따라 적합하게 설치하여야 한다.
- ② 차량 출입시 운전자 측에서 도로쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도

설치되어서는 아니되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 경보장치 또는 신호등 등의 안전 시설을 설치하여야 한다.

- ③ 숙박시설 실수에 따라 주차장을 설치하고 주차를 위한 지상주차장이 설치되는 경우 내부도로 또는 대지내 보행자 통로와의 경계부에는 다음의 기준에 따라 주차장 조경을 조성하거나 차량출입구 부분을 제외한 경계선에 1.5m 간격으로 단주를 설치하여야 한다.
1. 폭 1m이상, 높이 0.5m 내지 0.6m의 식수대를 도로를 따라 설치하고, 수고 3m이상, 수관폭 1.5m이상의 교목을 대상면적에 대하여 0.1본/m<sup>2</sup>을 식재한다.
  2. 식수대는 분리할 수 있되 차량진출입구를 제외하고는 분리된 식수대의 hr이 1m이하가 되도록 설치한다.

## 제3편 공공부문 시행지침

### 제1장 공공시설

#### 〈 도로시설 〉

##### 제194조 (포장재료 등)

- ① 포장재료는 보행 및 차량의 하중을 감안하여 내구성 및 미끄럼과 눈부심이 방지될 수 있는 재료로 한다.
- ② 차도부분은 아스팔트 포장을 원칙으로 하되 특화가로구간, 보행과 자전거도로와의 교차점에는 콘크리트나 투수성콘크리트, 소형고압블럭 등 이질적인 재료를 사용할 수 있다.
- ③ 보도부분의 포장패턴은 단순한 형태미를 갖는 패턴의 반복을 기본으로 하되, 가로수 식재 및 시설물 배치등과 연계하여 일체적 가로분위기를 조성할 수 있도록 한다.
- ④ 산업단지 진입부, 결절부, 학교 주변지역 등의 일정구간은 재질, 색상, 패턴에 변화를 주도록 하고 포장패턴은 김포시의 상징문양 및 로고를 포함하여 산업단지의 이미지를 부각할 수 있는 디자인을 사용한다.
- ⑤ 보도중앙 및 횡단보도 주변에는 장애자용 유도점자블럭과 턱이없는 경계석의 설치를 권장한다.

##### 제195조 (가로수 식재)

- ① 보차도 구분이 있는 폭 15미터 이상의 도로로서 보도폭 2.5미터 이상인 도로에는 원칙적으로 식재하며, 동일노선에는 동일수종의 식재를 원칙으로 한다.
- ② 가로수 식재 간격은 성장시 인접 수관이 서로 닿지 않도록 8미터 내외를 기준으로 한 열식을 원칙으로 한다.
- ③ 간선도로를 따라 김포시의 상징수와 상징화, 향토수종을 식재하거나 구간별 주제를 정하여 주제에 적합한 나무, 꽃을 식재하도록 한다.
- ④ 버스정류장의 전후구간에는 가로수로 인하여 운전자의 시야가 가리거나 승하차시 장애가 되지 않도록 식재를 배제하거나 부분적으로 이격시켜 식재하여야 한다.

##### 제196조 (자전거도로 조성)

- ① 산업단지내 자전거도로는 순환체계가 이루어지도록 하고 차량 및 보행동선과 분리하며 적절한 부대시설을 도입함으로써 자전거이용의 안전성과 쾌적성이 확보될 수 있도록 한다.
- ② 자전거도로의 평면 교차지점에서는 자전거 횡단표기시설을 설치하도록 하고, 자전거도로의 주요목적지에는 자전거보관대를 배치하도록 한다.
- ③ 주요 자전거도로 결절부 및 노선상에 급격한 변화가 있는 지점에는 자전거도로망에 대한 종합안내판을 설치하도록 한다.
- ④ 자전거도로의 포장은 투수성 포장등 일체적이고 빗물의 배수 및 투수가 원활한 소재의 사용을 원칙으로 하되, 부분적으로 콘크리트, 아스콘, 소형고압블럭을 도입할 수 있다.
- ⑤ 투수성 포장재를 사용하지 않는 구간의 자전거도로 포장은 표면배수를 위한 구배를 유지하는 한편, 미끄럼이 방지되도록 한다.

## < 공 원 >

### 제197조 (근린공원 조성원칙)

- ① 근린공원의 입지여건을 고려하여 공원성격과 주제를 설정하고 특성화시켜 공원이용의 기회를 다양화하도록 한다.
- ② 횡단보도 인접부 등 보행자의 주도착지점과 인접한 곳에 진출입구를 확보하도록 한다.
- ③ 근린공원은 자동차도로와 면한 부분을 제외하고는 가급적 울타리를 설치하지 않도록 하되 시설보안, 안전성 등을 고려한 시설용지와 인접한 경우에는 그러하지 아니하다.

### 제198조 (근린공원내 도입시설)

- ① 근린공원과 폭 20미터이상의 도로와 접하는 부분은 소음차단을 위하여 완충식재를 하도록 한다.
- ② 근린공원 내에는 지형 및 입지여건에 따라 주민편의를 위한 등산로, 휴게공간, 운동시설 등을 확보하고, 야간이용의 활성화를 위하여 보행등을 설치하도록 한다.

### 제199조 (어린이공원 조성원칙)

- ① 주거용지 거주자 및 산업/업무시설 근로자 등 다수가 소규모 휴식공간으로 활용할 수 있도록 한다.
- ② 어린이공원에 설치할 수 있는 공원시설(조경시설, 유희시설, 운동시설, 휴양시설 등)을 충분히 확보하여 성별·연령의 구분없이 이용할 수 있도록 하고, 필수 공원시설인 도로, 광장, 공원관리시설은 설치하지 아니할 수 있다.

## < 녹지 >

### 제200조 (식재원칙)

- ① 간선도로변의 완충녹지와 경관녹지에는 쾌적한 환경조성을 위하여 소음공해 저감 및 차폐기능을 도모하도록 한다.
- ② 완충기능을 수행하는 완충녹지에는 분진, 매연, 소음 등 환경오염에 잘 견딜 수 있는 수종을 선정하도록 한다.
- ③ 완충녹지의 식재는 보도측으로부터 관목 밀식, 중·소규모 교목 군락식재, 대교목 랜덤식재 등의 단계적 식재기법을 고려하도록 한다.
- ④ 가로변의 휴게소, 정차대, 결절부 등에는 느티나무, 단풍나무 등 그늘을 제공하는 낙엽교목류를 도입하도록 한다.

## 제2장 건축물의 색채

### 제201조 (색채에 관한 사항)

구분	계획 내용																																				
건축물의 색채에 관한 사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 산업 건축물                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 중명도, 중채도의 3차색 이상의 혼합색을 사용하여 세련되고 차분한 분위기 조성</li> <li>- 경직된 단조로운 이미지 개선을 위하여 2가지 재질을 활용한 배색 적용</li> <li>- 강조색은 생동감을 부여할 수 있는 색을 다채롭게 사용</li> </ul> </li> </ul> <p>[색채 가이드라인]</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;">지침항목</th> <th style="width: 10%;">필수</th> <th style="width: 20%;">권장</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>동일 업종의 산업 단지 내 건축물은 유사 색상 및 마감재 사용</td> <td style="text-align: center;">✓</td> <td></td> </tr> <tr> <td>원색 및 고휘택 마감재 사용을 지양하고 무광, 무색채의 마감재 사용</td> <td></td> <td style="text-align: center;">✓</td> </tr> <tr> <td>벽돌, 석재, 나무 등 자연 물성의 단일 소재 마감재 사용</td> <td></td> <td style="text-align: center;">✓</td> </tr> <tr> <td>지붕 및 옥상 바닥, 간판 등은 보조색과 동일계열 사용</td> <td></td> <td style="text-align: center;">✓</td> </tr> <tr> <td>복잡한 그래픽 및 간판 사용을 지양하고 입구, 캐노피 등 최소한의 강조색 사용</td> <td style="text-align: center;">✓</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center; font-size: small;">먼셀데이터를 활용한 분석자료(오차허용범위: [명도±1미만][채도±1미만])</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">구분</th> <th style="width: 40%;">색채범위</th> <th style="width: 15%;">명도</th> <th style="width: 30%;">채도</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>주조색 (80% 이상)</td> <td>5R~5GY, B, N</td> <td>8이상</td> <td>10이하</td> </tr> <tr> <td>보조색 (15% 이상)</td> <td>주조색과 인접한 계열 (주조색±10이내)</td> <td>7이상</td> <td>20이하</td> </tr> <tr> <td>강조색 (5% 이상)</td> <td>보조색과 인접한 계열 (원색 제한)</td> <td>6이상</td> <td>40이하</td> </tr> </tbody> </table> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="width: 30%;"> <p><b>R(빨강)계 색상</b></p> </div> <div style="width: 30%;"> <p><b>YR(황적)계 색상</b></p> </div> <div style="width: 30%;"> <p><b>Y(노랑)계 색상</b></p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="width: 30%;"> <p><b>GY(황록)계 색상</b></p> </div> <div style="width: 30%;"> <p><b>B(파랑)계 색상</b></p> </div> </div> <div style="text-align: right; margin-top: 10px; font-size: small;"> <span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> 주조색                <span style="border: 1px solid yellow; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px; margin-left: 20px;"></span> 보조색                <span style="border: 1px solid blue; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-left: 20px;"></span> 강조색         </div>			지침항목	필수	권장	동일 업종의 산업 단지 내 건축물은 유사 색상 및 마감재 사용	✓		원색 및 고휘택 마감재 사용을 지양하고 무광, 무색채의 마감재 사용		✓	벽돌, 석재, 나무 등 자연 물성의 단일 소재 마감재 사용		✓	지붕 및 옥상 바닥, 간판 등은 보조색과 동일계열 사용		✓	복잡한 그래픽 및 간판 사용을 지양하고 입구, 캐노피 등 최소한의 강조색 사용	✓		구분	색채범위	명도	채도	주조색 (80% 이상)	5R~5GY, B, N	8이상	10이하	보조색 (15% 이상)	주조색과 인접한 계열 (주조색±10이내)	7이상	20이하	강조색 (5% 이상)	보조색과 인접한 계열 (원색 제한)	6이상	40이하
	지침항목	필수	권장																																		
	동일 업종의 산업 단지 내 건축물은 유사 색상 및 마감재 사용	✓																																			
	원색 및 고휘택 마감재 사용을 지양하고 무광, 무색채의 마감재 사용		✓																																		
	벽돌, 석재, 나무 등 자연 물성의 단일 소재 마감재 사용		✓																																		
	지붕 및 옥상 바닥, 간판 등은 보조색과 동일계열 사용		✓																																		
	복잡한 그래픽 및 간판 사용을 지양하고 입구, 캐노피 등 최소한의 강조색 사용	✓																																			
	구분	색채범위	명도	채도																																	
	주조색 (80% 이상)	5R~5GY, B, N	8이상	10이하																																	
	보조색 (15% 이상)	주조색과 인접한 계열 (주조색±10이내)	7이상	20이하																																	
강조색 (5% 이상)	보조색과 인접한 계열 (원색 제한)	6이상	40이하																																		

구 분	계 획 내 용
-----	---------

- 상업·업무·복합건축물
  - 주거지와 차별화 되나, 전체 지구와 조화를 고려한 색채계획
  - 중명도, 중채도의 3차색 이상의 혼합색을 사용하여 세련되고 차분한 분위기 조성
  - 주조색과 보조색으로 생동감을 부여할 수 있는 색을 다채롭게 사용

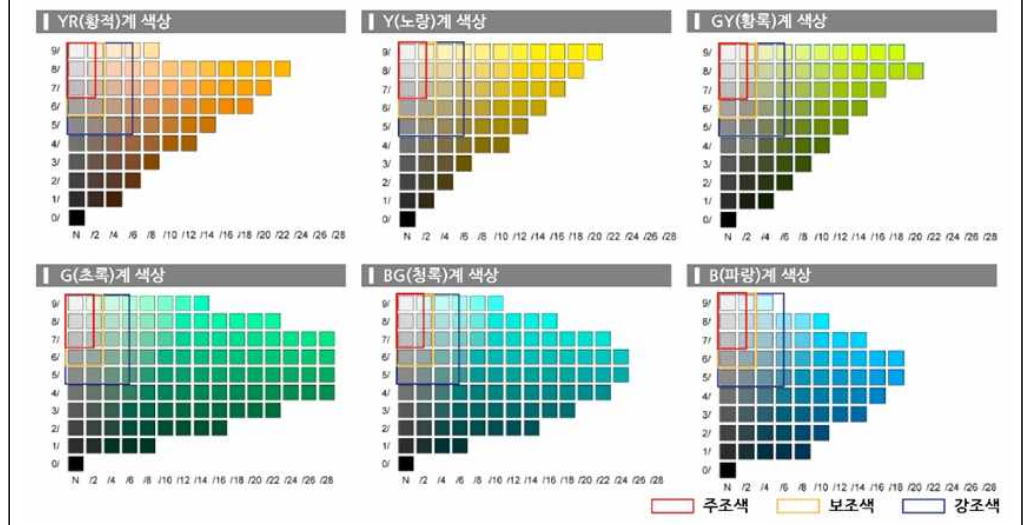
[색채 가이드라인]

지침항목	필수	권장
반사율 10% 이내의 마감재 및 유리 사용, 채도 5이상의 색유리 사용 지양	✓	
과도한 형태의 구조물 및 상부 간판, 출입구 등에 원색 사용 제한	✓	
상층부는 고명도로 개방감을 확보하고 저층부는 저채도로 시각적 안정감 부여		✓
인접하여 주거지가 입지한 경우, 쾌적한 주거환경을 위해 불투명 재질 및 무광재질 등의 마감재 사용		✓

면설데이터를 활용한 분석자료(오차허용범위: [명도±1미만][채도±1미만])

건축물의  
색채에 관한  
사항

구분	색채범위	명도	채도
주조색 (75% 이상)	5YR~5B	7이상	1이하
보조색 (20% 이상)	주조색과 인접한 계열 (주조색±10이내)	6이상	2이하
강조색 (5% 이상)	보조색과 인접한 계열 (원색 제한)	5이상	4이하



구 분	계 획 내 용
-----	---------

- 공동주택 · 주상복합 건축물
  - 주거를 위한 공간적 특성을 고려하여 부드럽고 차분한 색채 사용
  - 저층부와 중층부 이상으로 구분하여 보행자 접근과 시점을 고려한 색채계획
  - 경쾌하고 산뜻한 주거지 색채경관 연출

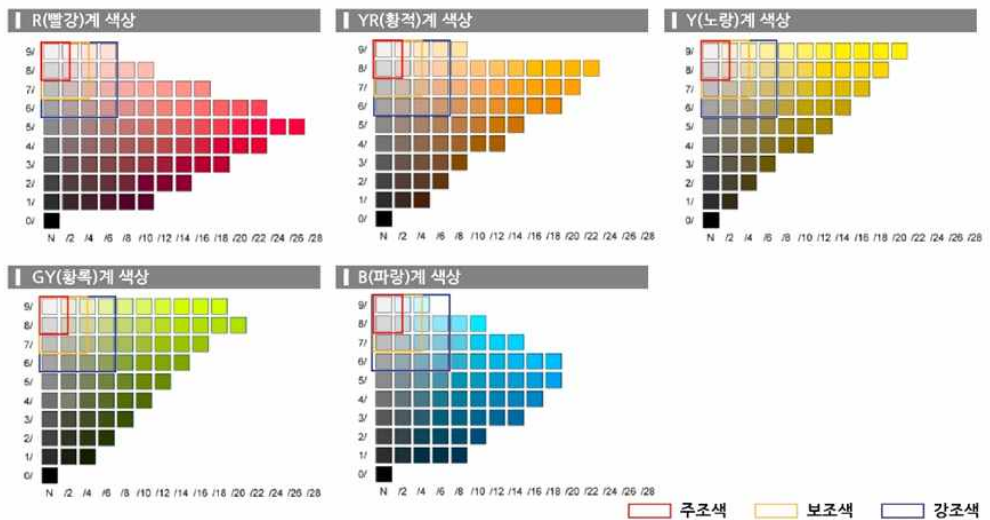
[색채 가이드라인]

지침항목	필수	권장
주변 단지 및 학교 등 인접한 건축물을 고려한 조화로운 색채 계획		✓
지붕 및 옥탑구조물, 몰딩 등은 보조색과 유사계열 사용		✓
기단부 마감재의 색상은 증명도 , 저채도의 보조색 사용 범위 내에서 지정하고 과도한 형태 및 문양 지양	✓	
주저색 면적 70%이상, 보조색 면적 25%이상, 강조색 면적 5%이하 비율 유지	✓	
강조색 면적(5%)이상의 그래픽(그림, 촉벽패턴 등) 사용제한	✓	
건축물 가로 넓이가 25m 이상의 장변 입면일 경우, 세로 면분할 배색		✓

면셀데이터를 활용한 분석자료(오차허용범위: [명도±1미만][채도±1미만])

건축물의  
색채에 관한  
사항

구분	색채범위	명도	채도
주조색 (70% 이상)	5R~10GY, 5B~10B	8이상	10이하
보조색 (25% 이상)	주조색과 인접한 계열 (주조색±10이내)	7이상	30이하
강조색 (5% 이상)	보조색과 인접한 계열 (원색 제한)	6이상	60이하





구 분	계 획 내 용
-----	---------

- 공공 건축물 및 종교건축물
  - 주조색과 보조색은 생동감을 부여할 수 있는 색을 다채롭게 사용하되 고채도 사용 지양
  - 자연소재 사용 및 재료 고유의 색채적용 권장
  - 중명도, 중채도 위주로 자연색 또는 2차색 이상 혼합색 사용

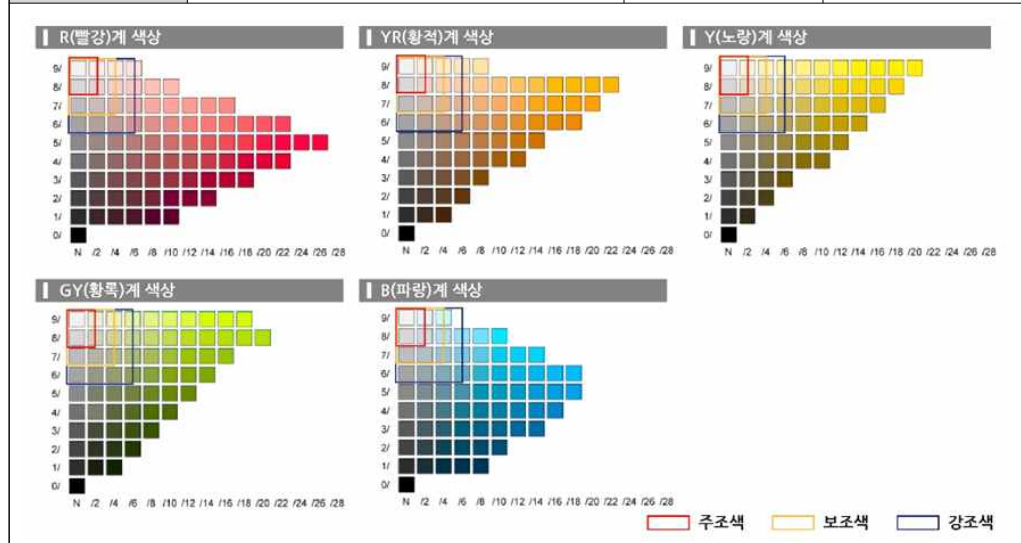
[색채 가이드라인]

지침항목	필수	권장
공공건축물의 경우, 지역의 상징성을 부여하여 해당권역의 김포시 대표색 1개 이상 사용	✓	
위압감을 주는 형태의 구조물 및 원색의 그래픽 지양, 자연소재 사용		✓
지붕 및 옥상바닥, 건물명 등은 보조색과 동일 계열 사용	✓	
일반 공공건축물의 외관은 무채색 또는 중성색 배색		✓
반사율 10% 이내의 마감재 및 유리 사용, 채도 50이상의 색유리 사용 지양	✓	
학교 및 문화시설 등의 건축물은 인접한 공동주택 단지와 유사계열의 색채 사용		✓

면셀데이터를 활용한 분석자료(오차허용범위: [명도±1미만][채도±1미만])

건축물의  
색채에 관한  
사항

구분	색채범위	명도	채도
주조색 (70% 이상)	5R~10GY, B, N	8이상	1이하
보조색 (25% 이상)	주조색과 인접한 계열 (주조색±10이내)	7이상	3이하
강조색 (5% 이상)	보조색과 인접한 계열 (원색 제한)	6이상	5이하



구 분	계 획 내 용
-----	---------

- 단독주택 및 근린생활시설
  - 편안하고 친근한 주거환경 이미지를 형성할 수 있는 색채 적용
  - 중명도, 중채도 위주로 자연색 또는 2차색 이상의 혼합색 사용
  - 다양성은 인정하되, 같은 지역에 밀집되어 있을 시 주택의 지붕, 외관 등의 색채에 통일감 부여

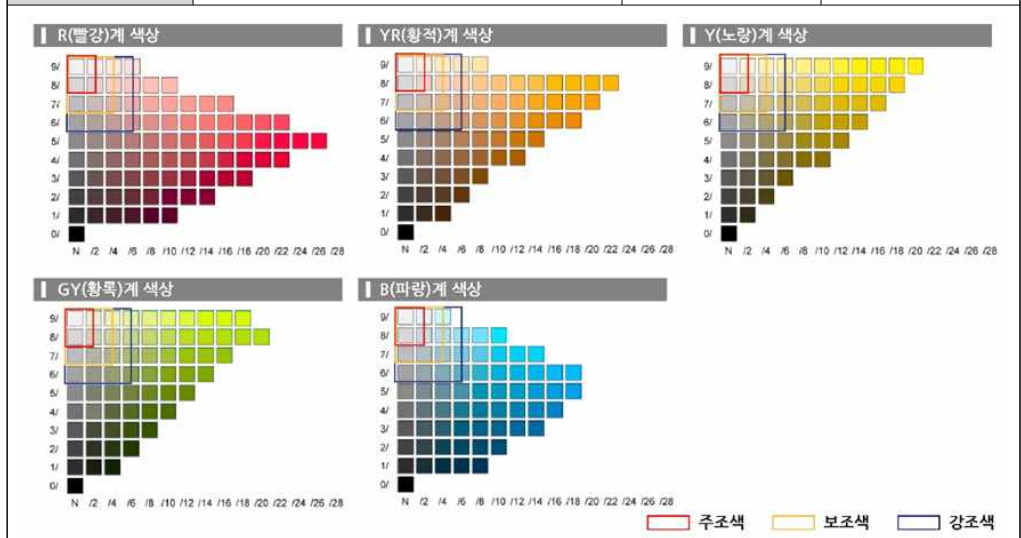
[색채 가이드라인]

지침항목	필수	권장
주변 자연경관 및 인접한 건축물을 고려한 유사계열 마감재 및 색채 사용		✓
벽돌, 석재, 나무 등 물성 자체의 자연 소재 사용		✓
건축 외관 60% 이상의 면적에 고광택 스테인레스, 징크, 알루미늄 사용 제한	✓	
한 구역 안에 밀집된 단독주택 지붕 및 마감재는 동일한 색채와 재료를 사용하여 통일감 형성		✓
지붕색은 보조색과 유사한 계열 내에서 저채도, 중명도 색채 사용	✓	

건축물의  
색채에 관한  
사항

면셀데이터를 활용한 분석자료(오차허용범위: [명도±1미만][채도±1미만])

구분	색채범위	명도	채도
주조색 (70% 이상)	5YR~10G, B	8이상	1이하
보조색 (25% 이상)	주조색과 인접한 계열 (주조색±10이내)	7이상	3이하
강조색 (5% 이상)	보조색과 인접한 계열 (원색 제한)	6이상	5이하



# 제3장 가로시설물

## 제202조 (가로시설물 설치기준)

구 분	계 획 내 용						
버스승강장	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공통사항               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 색채 :                   <table border="1" data-bbox="502 526 790 638"> <tr> <td>주조색</td> <td>보조색</td> </tr> <tr> <td>문수산성 상벽색 NCS S 6000-N 4.3YR 4.3/0.3 PANTONE 2333U</td> <td>5.18PB 5.26/11.31 PANTONE 285 U</td> </tr> </table> </li> <li>- 재질 :                   <table border="1" data-bbox="1029 526 1324 638"> <tr> <td>SIS</td> <td>강화유리</td> </tr> </table> </li> </ul> </li> </ul>	주조색	보조색	문수산성 상벽색 NCS S 6000-N 4.3YR 4.3/0.3 PANTONE 2333U	5.18PB 5.26/11.31 PANTONE 285 U	SIS	강화유리
	주조색	보조색					
	문수산성 상벽색 NCS S 6000-N 4.3YR 4.3/0.3 PANTONE 2333U	5.18PB 5.26/11.31 PANTONE 285 U					
	SIS	강화유리					
	<p>① 소형(3m)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 이용률이 낮거나 보도폭이 2m 이하일 때 설치</li> <li>- 소형 버스정류장 디자인으로 협소한 공간이나 대형 설치가 어려운 경우 설치</li> <li>- 규격 W3,000 x D1,400 x H2,900</li> </ul> 						
<p>② 중형(5m)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 8m 설치가 어려운 경우 현황을 고려하여 설치</li> <li>- 승강장 설치 시, 보도폭 1.5m 확보를 우선시 하며, 경계석으로부터 보도폭 최소 0.8m 확보하여 설치</li> <li>- 규격 W5,000 x D2,000 x H2,900</li> </ul> 							
<p>③ 대형(8m)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 기본형 버스승강장</li> <li>- 규격 W8,000 x D2,000 x H2,900</li> </ul> 							
<p>④ 플형</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 보도폭이 좁은 경우 플형태의 버스승강장 설치로 보행공간 확보, 시인성 및 인지성 고려</li> <li>- 규격 W300 x D150 x H3,300</li> </ul> 							

구분	계획내용			
자전거 보관대	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 기본형 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 규격: W3,000 x D1,600 x H2,100</li> <li>- 재료: <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>STS</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>강화유리</p> </div> </div> </li> <li>- 색차: <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 33%;"> <b>주조색</b>  문수산성 상벽색  NCS S 6000-N  4.3YR 4.3/0.3  PANTONE 2333U </td> <td style="width: 33%;"> <b>보조색</b>  2.55G 4.59/3.20  PANTONE 7483 U </td> <td style="width: 33%;"> <b>글자색</b>  N1.0  PANTONE Black </td> </tr> </table> </li> </ul> </li> </ul> 	<b>주조색</b> 문수산성 상벽색 NCS S 6000-N 4.3YR 4.3/0.3 PANTONE 2333U	<b>보조색</b> 2.55G 4.59/3.20 PANTONE 7483 U	<b>글자색</b> N1.0 PANTONE Black
	<b>주조색</b> 문수산성 상벽색 NCS S 6000-N 4.3YR 4.3/0.3 PANTONE 2333U	<b>보조색</b> 2.55G 4.59/3.20 PANTONE 7483 U	<b>글자색</b> N1.0 PANTONE Black	
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 개별형 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 규격: W2,500 x D333 x H660</li> <li>- 재료: <div style="text-align: center;">  <p>STS Plate</p> </div> </li> <li>- 색차: <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 100%;"> <b>주조색</b>  문수산성 상벽색  NCS S 6000-N  4.3YR 4.3/0.3  PANTONE 2333U </td> </tr> </table> </li> </ul> </li> </ul> 	<b>주조색</b> 문수산성 상벽색 NCS S 6000-N 4.3YR 4.3/0.3 PANTONE 2333U			
<b>주조색</b> 문수산성 상벽색 NCS S 6000-N 4.3YR 4.3/0.3 PANTONE 2333U				
보도휀스	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 보도휀스 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 규격: W1,800 x D1,175 / 지주 W100</li> <li>- 재료: <div style="text-align: center;">  <p>STS</p> </div> </li> <li>- 색차: <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 100%;"> <b>주조색</b>  문수산성 상벽색  NCS S 6000-N  4.3YR 4.3/0.3  PANTONE 2333U </td> </tr> </table> </li> </ul> </li> </ul> 	<b>주조색</b> 문수산성 상벽색 NCS S 6000-N 4.3YR 4.3/0.3 PANTONE 2333U		
	<b>주조색</b> 문수산성 상벽색 NCS S 6000-N 4.3YR 4.3/0.3 PANTONE 2333U			
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 스쿨존 사인설치 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 규격: W620 x D21.7 x H150</li> </ul> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>Alt.1</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>Alt.2</p>  </div> </div> </li></ul>				

구 분	계 획 내 용
<p>벤치</p> <p>*경기도 공공시설물 우수디자인 인증제품 활용</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 형태 및 구조 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 체류시간을 고려하여 설계하며, 긴 휴식에 이용되는 경우에는 좌판의 높이가 낮고 등받이를 길게 하는 등 활용도와 배치 장소에 따라 등받이 및 팔걸이의 유무를 구분하여 설치</li> <li>- 신체와 접촉하는 시설물이기 때문에 누구나 안심하고 사용할 수 있도록 모서리 부분이 날카롭지 않도록 처리</li> </ul> </li> <li>● 색채 및 재료 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 목재 사용 시 유색 페인트 도장 지양</li> <li>- 자연 재료의 색채가 강조될 수 있도록 보조색은 무채색 계열로 적용</li> <li>- 재료의 혼용을 최소화하여 유지·관리 및 시각적 통일성 고려</li> </ul> </li> <li>● 설치 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 보행자가 머무를 수 있거나 조망이 가능한 장소에 배치</li> <li>- 최소 보도 폭 1.5m 미만일 경우 식재 및 벤치 설치 지양</li> <li>- 휴게공간과 보행자전용도로, 산책로, 공개공지 등에 설치하고, 소음이 심한 곳, 습지 경사면, 바람받이 및 지반이 불량한 곳 등에 설치 지양</li> </ul> </li> </ul>
<p>보도 휠스</p> <p>*경기도 공공시설물 우수디자인 인증제품 활용</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 형태 및 구조 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 방향성을 갖지 않도록 원기둥 형태를 기본으로 권장하고 안전성을 위하여 모서리를 둥글게 처리</li> <li>- 자동차 진입억제용 말뚝의 높이는 보행자의 안전을 고려하여 0.8~1.0m로 하고 지름은 150mm 이내로 함</li> </ul> </li> <li>● 색채 및 재료 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 스테인리스스틸과 같은 시각적 혼란을 야기시키는 고풍택 금속재질의 사용 지양</li> <li>- 광고물 및 장식물 부착을 금지하고, 특정 이미지를 형상화한 슈퍼그래픽, 공공미술 등의 적용 금지</li> <li>- 차량의 인지를 고려하여 볼라드 상부에 반사시트 부착</li> </ul> </li> <li>● 설치 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 볼라드의 간격은 1.5m 내외로 함</li> <li>- 휠체어와 유모차 등의 통행을 위한 최소한의 간격을 고려하여 배치</li> <li>- 볼라드 전방 0.3m에는 시각장애인이 인식 가능한 점자형 블록을 설치하고, 점자블록 위에 설치 지양</li> </ul> </li> </ul>
<p>수목보호덮개</p> <p>*경기도 공공시설물 우수디자인 인증제품 활용</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 형태 및 구조 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 가로수지대대와 수목보호덮개의 디자인이 통일성 있도록 계획</li> <li>- 1200x1200(mm)를 기준으로 하되, 수종의 굵기에 따라 900x900(mm) 등 보행공간의 침식 최소화</li> </ul> </li> <li>● 색채 및 재료 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 내구성을 고려하여 플라슬익 및 합성수지보다 철재를 이용한 수목보호덮개로 계획</li> </ul> </li> <li>● 설치 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 보행시 발에 걸리지 않도록 보도면과 수목보호덮개의 높이를 맞춤</li> <li>- 식물의 원활한 뿌리 호흡을 위하여 덮개 아래 공간 확보</li> </ul> </li> </ul>

## 제4장 옥외광고물

### 제203조 (옥외광고물에 관한 계획)

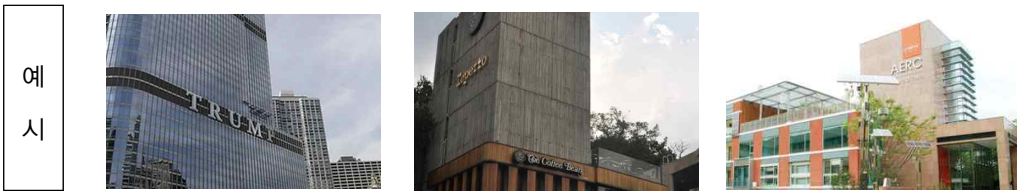
구분	계획내용
기본원칙	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 업소당 간판 총 수량 최소화</li> <li>• 인접 간판, 거리, 건물 등 주변 환경과 조화</li> <li>• 시인성과 가독성을 위한 충분한 여백 확보하고 핵심적인 내용만 간략하게 표기</li> <li>• 극적인 조명을 지양하고, 편안하고 아름다운 조명 연출 권장</li> </ul>
가로형 간판	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 설치               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1개 업소당 표시할 수 있는 간판의 총 수량은 1개로 함 (단, 도로의 곡각지점과 도로를 양면에 접한 업소에는 1개 추가 설치 가능)</li> <li>- 노후건물 1층의 경우 층간벽면에 미관을 위한 베이스 판을 설치하고 그 위에 입체형으로 설치함</li> <li>- 건물의 10층 이하 정면에 입체형 문자·도형 등으로 표시하여야함</li> <li>- 건물측면 또는 후면에 설치하는 경우에도 입체형으로 된 간판을 설치하여야함</li> </ul> </li> <li>• 형태 및 크기               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 동일 층에 일정 규격의 동일 높이로 표시하며 판류형과 입체형을 혼합설치 지양</li> <li>- 건물의 5층 이하의 도로에 접한 벽면에 판류형 또는 입체형으로 표시 (단, 4층 이상에는 입체형으로만 표시)</li> <li>- 입체형의 경우, 벽에 직접 시공하여서는 아니 되며 보조재(보조바, 게시틀)를 사용하여야함</li> <li>- 가로크기는 당해업소 가로범위의 80% 이내, 세로크기는 창문간 벽면 폭 이내로 하되, 입체형간판의 경우 게시틀의 세로크기는 광고물의 1/2이내</li> </ul> </li> <li>• 표기               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 간판에는 광고 사진 이미지 사용을 금지함</li> <li>- 가로형 간판의 주요 표기 요소는 상호 또는 브랜드 명으로 함</li> <li>- 가로형 간판의 보조 표기 요소는 지점명, 전화번호, 인터넷 주소 등으로 함</li> <li>- 문자 표기 시 글자간격 조절과 상하좌우 여백을 충분히 확보하여 가독성을 높임</li> </ul> </li> <li>• 재질 및 색채               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건물의 외부 마감재와 조화되는 재질을 사용하도록 함</li> <li>- 지역 특성 및 건축물 등 주변 환경을 고려하여 계획함</li> <li>- 재료 자체 색의 사용을 권장하며 고채도 원색은 강조할 부분에만 제한적으로 사용하도록 함</li> </ul> </li> <li>• 조명               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 부드럽고 은은한 간접 조명 방식과 외부 조명 방식을 권장함</li> </ul> </li> </ul>



구 분	계 획 내 용
-----	---------

건물명 간판

- 설치
  - 4층 이상 15층 이하 건축물 최상단(옥상난간 포함)의 3면과 주출입구 상단에 설치
  - 건물명 또는 상호 설치 시 건물 벽면 하나당 1개씩 설치함
  - 도로와 면한 건축물 폭이 15m 이상인 건물에 설치
- 형태
  - 해당 건물명 또는 이를 상징하는 도형의 입체형 간판만 허용함
- 표기요소
  - 건물명(회사명 포함) 또는 건물을 상징하는 도형 표시 함
  - 글자 간격을 적절히 유지하여 시인성과 독성을 높이도록 함
- 재질 및 색채
  - 건물의 외부 마감재와 조화되는 재질을 사용을 권장함
- 조명
  - 부드럽고 은은한 간접 조명 방식을 권장함





돌출간판

- 설치
  - 가로형 간판을 설치할 수 없는 업소에 한하여 설치 가능
  - 2개 이상의 업소가 간판을 표시하는 경우, 통일된 게시틀을 사용하여 위아래로 일직선상에 위치하도록 설치
- 형태 및 크기
  - 간판의 아랫부분과 지면과의 간격은 3미터 이상 (보도가 없는 경우 4미터)
  - 윗부분은 해당 건물 벽면의 높이 초과 금지
  - 간판의 바깥쪽 끝부분은 벽면으로부터 1.2미터 초과금지
- 표기요소
  - 글자는 가로쓰기와 한글 사용을 원칙으로 함
  - 광고사진 이미지 사용 금지
- 재질 및 색채
  - 건물의 외부 마감재와 조화되는 재질을 사용하고 고풍택 금속 재질의 노출 최소화
  - 재료 자체의 사용을 권장하며 고채도의 원색은 포인트로 제한적으로 사용
- 조명
  - 조명의 광원을 그대로 노출시키지 않고, 커버를 씌우거나 매입하여 사용함





구분	계획내용
<p>지주이용간판</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 설치 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 보도의 경계선으로부터 0.5m이상, 보도가 없는 장소에는 차도의 경계선으로부터 1m 이상 이격하여 보행 및 차량의 통행에 방해가 되지 않도록 설치</li> </ul> </li> <li>● 형태 및 크기 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건물 부지 내 간판의 경우 간판의 상단까지의 높이는 지면으로부터 10m 이하로 설치</li> <li>- 건물 부지 밖에 설치하는 간판은 간판 상단까지의 높이를 4m이하로 설치</li> <li>- 2개 이상의 업소 간판을 표시하여야 하는 경우에는 하나의 연립형 간판으로 통합하여 표시</li> </ul> </li> <li>● 표기요소 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 당해 건물을 사용하고 있는 자의 성명·주소·상호·전화번호 또는 이를 상징하는 도형(주유소 또는 가스충전소의 표시등을 포함한다)에 한하여 표시 가능함</li> </ul> </li> <li>● 재질 및 색채 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 빨강색과 검정색은 전체의 50%이상 사용 금지</li> <li>- 주변 환경과 조화되는 재질을 사용을 권장함</li> </ul> </li> <li>● 조명 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 조명의 광원을 그대로 노출시키지 않고 점멸을 통한 색 변화나 영상 변화 금지</li> </ul> </li> </ul> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-right: 10px; text-align: center;">예 시</div>  </div>
<p>창문이용간판</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 설치 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주거지역은 1층, 준주거·상업지역은 2층 이하의 창문 및 출입문에 표시</li> </ul> </li> <li>● 형태 및 크기 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 업소별 간판들이 서로 조화를 이루도록 디자인할 것을 권장함</li> <li>- 1층 업소에 한하여 출입문 또는 창문에 허용하고, 당해 면적의 1/4 이내로 표시</li> </ul> </li> <li>● 표기요소 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축물을 사용하고 있는 광고주의 상호·상표·전화번호·영업내용 또는 상징형 도안에 한하여 표시함</li> <li>- 표시 방법은 바탕 없이 유리면에 표시하되, 가로쓰기를 원칙으로 함</li> </ul> </li> <li>● 재질 및 색채 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 빨강색과 검정색은 전체의 50%이상을 사용하지 않도록 함</li> <li>- 주변 환경과 조화되는 색채를 사용하도록 함</li> </ul> </li> <li>● 조명 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 문자나 도형 등 제한된 요소의 부분 조명 사용</li> </ul> </li> </ul> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-right: 10px; text-align: center;">예 시</div>  </div>



## 제5장 야간경관조명

### 제204조 (야간경관조명 설치 기준)

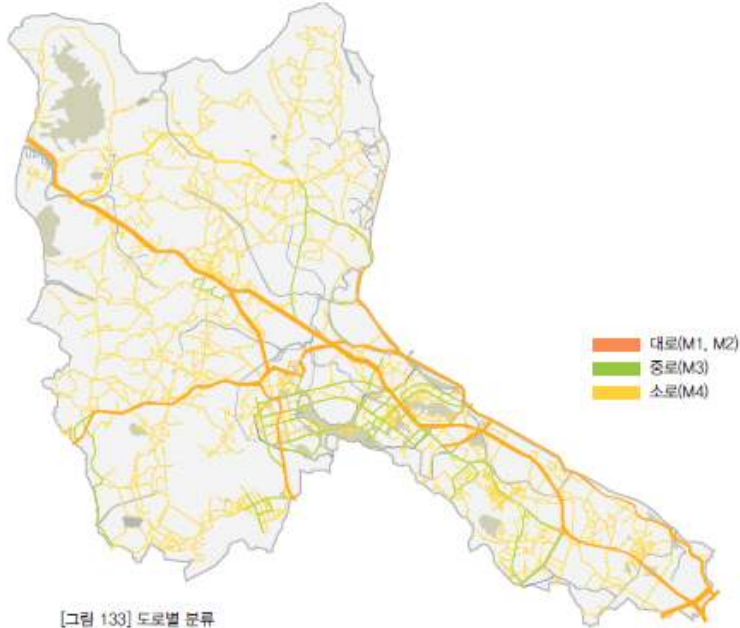
구 분	계 획 내 용																				
기 본 원 칙	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 단지를 구성하는 건축의 형태별로 단독주택, 공동주택, 사업시설로 구분 차별적 조명연출 유도방안 수립</li> </ul>																				
공 동 주 택	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공동주택(아파트)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>*휘도의 기준은 사업의 특성에 따라 김포시 경관위원회의 심의 및 자문을 통하여 조정될 수 있음</li> </ul> </li> </ul> <table border="1" data-bbox="300 674 1394 2033"> <tbody> <tr> <td data-bbox="300 674 480 781">휘도 (cd/m<sup>2</sup>)</td> <td data-bbox="480 674 1394 781">층로 : 15, 대로 : 20</td> </tr> <tr> <td data-bbox="300 781 480 869">휘도비</td> <td data-bbox="480 781 1394 869">21층 미만 - 1:2 / 21층 이상 - 1:3</td> </tr> <tr> <td data-bbox="300 869 480 956">색온도(K)</td> <td data-bbox="480 869 1394 956">2,800~4,300</td> </tr> <tr> <td data-bbox="300 956 480 1122">색상</td> <td data-bbox="480 956 1394 1122"> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 원색계열의 색상사용을 제한함</li> <li>- 건축물 본연의 색상과 상충되어 경관을 훼손하는 색상사용 지양</li> <li>- 중층부, 옥탑부 투광방식 시 브랜드 로고컬러 사용 지양함</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="300 1122 480 1330">움직임 (색상, 밝기변화, 반복점멸)</td> <td data-bbox="480 1122 1394 1330"> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 현란한 빛의 움직임을 지양함</li> <li>- 과도한 색상의 변화를 지양함(on/off의 반복으로 시각적 불쾌감을 주는 방식 지양)</li> <li>- 밝기의 차가 크고 변화가 빠르게 움직이는 방식을 지양함</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="300 1330 480 1458">직접광원 연출</td> <td data-bbox="480 1330 1394 1458"> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 직접광원의 노출을 지양. 고휘도의 라인 조명방식은 금지함</li> <li>- 투광기구는 후드, 루버 등의 액세서리를 부착하여 글레어가 생기지 않도록 해야함</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="300 1458 480 1624">빛의 분포</td> <td data-bbox="480 1458 1394 1624"> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 옥탑만 과도하게 강조된 조명은 지양하며 건축물의 빛의 레벨이 조화로워야 함</li> <li>- 건축물 상부로부터 하부까지 조화로운 계획을 해야함</li> <li>- 철새도래지 주변은 상향조명방식을 지양하며 옥탑부는 간접조명방식으로 해야함</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="300 1624 480 1789">빛 침해 고려</td> <td data-bbox="480 1624 1394 1789"> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 과도한 휘도로 주변 건축물 파사드에 빛이 반사되는 것을 지양함</li> <li>- 광원의 직접노출로 주거지에 빛이 침해되어 수면 및 활동에 불편이 없어야 함</li> <li>- 자정 이후에는 소등하도록 함</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="300 1789 480 1944">조명기구의 사용</td> <td data-bbox="480 1789 1394 1944"> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 고효율기구를 사용하여 등기구의 수량 및 소비전력량을 최소화함</li> <li>- LED 조명기구를 권장함</li> <li>- 조명기구가 노출되어 건축물의 미관을 해치지 않아야 함</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="300 1944 480 2033">유지관리</td> <td data-bbox="480 1944 1394 2033"> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 청소 및 램프관리 등 유지관리가 용이해야 하며 등기구는 안전하게 설치해야 함</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table>	휘도 (cd/m <sup>2</sup> )	층로 : 15, 대로 : 20	휘도비	21층 미만 - 1:2 / 21층 이상 - 1:3	색온도(K)	2,800~4,300	색상	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 원색계열의 색상사용을 제한함</li> <li>- 건축물 본연의 색상과 상충되어 경관을 훼손하는 색상사용 지양</li> <li>- 중층부, 옥탑부 투광방식 시 브랜드 로고컬러 사용 지양함</li> </ul>	움직임 (색상, 밝기변화, 반복점멸)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 현란한 빛의 움직임을 지양함</li> <li>- 과도한 색상의 변화를 지양함(on/off의 반복으로 시각적 불쾌감을 주는 방식 지양)</li> <li>- 밝기의 차가 크고 변화가 빠르게 움직이는 방식을 지양함</li> </ul>	직접광원 연출	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 직접광원의 노출을 지양. 고휘도의 라인 조명방식은 금지함</li> <li>- 투광기구는 후드, 루버 등의 액세서리를 부착하여 글레어가 생기지 않도록 해야함</li> </ul>	빛의 분포	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 옥탑만 과도하게 강조된 조명은 지양하며 건축물의 빛의 레벨이 조화로워야 함</li> <li>- 건축물 상부로부터 하부까지 조화로운 계획을 해야함</li> <li>- 철새도래지 주변은 상향조명방식을 지양하며 옥탑부는 간접조명방식으로 해야함</li> </ul>	빛 침해 고려	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 과도한 휘도로 주변 건축물 파사드에 빛이 반사되는 것을 지양함</li> <li>- 광원의 직접노출로 주거지에 빛이 침해되어 수면 및 활동에 불편이 없어야 함</li> <li>- 자정 이후에는 소등하도록 함</li> </ul>	조명기구의 사용	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 고효율기구를 사용하여 등기구의 수량 및 소비전력량을 최소화함</li> <li>- LED 조명기구를 권장함</li> <li>- 조명기구가 노출되어 건축물의 미관을 해치지 않아야 함</li> </ul>	유지관리	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 청소 및 램프관리 등 유지관리가 용이해야 하며 등기구는 안전하게 설치해야 함</li> </ul>
	휘도 (cd/m <sup>2</sup> )	층로 : 15, 대로 : 20																			
	휘도비	21층 미만 - 1:2 / 21층 이상 - 1:3																			
	색온도(K)	2,800~4,300																			
	색상	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 원색계열의 색상사용을 제한함</li> <li>- 건축물 본연의 색상과 상충되어 경관을 훼손하는 색상사용 지양</li> <li>- 중층부, 옥탑부 투광방식 시 브랜드 로고컬러 사용 지양함</li> </ul>																			
	움직임 (색상, 밝기변화, 반복점멸)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 현란한 빛의 움직임을 지양함</li> <li>- 과도한 색상의 변화를 지양함(on/off의 반복으로 시각적 불쾌감을 주는 방식 지양)</li> <li>- 밝기의 차가 크고 변화가 빠르게 움직이는 방식을 지양함</li> </ul>																			
	직접광원 연출	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 직접광원의 노출을 지양. 고휘도의 라인 조명방식은 금지함</li> <li>- 투광기구는 후드, 루버 등의 액세서리를 부착하여 글레어가 생기지 않도록 해야함</li> </ul>																			
	빛의 분포	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 옥탑만 과도하게 강조된 조명은 지양하며 건축물의 빛의 레벨이 조화로워야 함</li> <li>- 건축물 상부로부터 하부까지 조화로운 계획을 해야함</li> <li>- 철새도래지 주변은 상향조명방식을 지양하며 옥탑부는 간접조명방식으로 해야함</li> </ul>																			
	빛 침해 고려	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 과도한 휘도로 주변 건축물 파사드에 빛이 반사되는 것을 지양함</li> <li>- 광원의 직접노출로 주거지에 빛이 침해되어 수면 및 활동에 불편이 없어야 함</li> <li>- 자정 이후에는 소등하도록 함</li> </ul>																			
	조명기구의 사용	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 고효율기구를 사용하여 등기구의 수량 및 소비전력량을 최소화함</li> <li>- LED 조명기구를 권장함</li> <li>- 조명기구가 노출되어 건축물의 미관을 해치지 않아야 함</li> </ul>																			
유지관리	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 청소 및 램프관리 등 유지관리가 용이해야 하며 등기구는 안전하게 설치해야 함</li> </ul>																				

구 분	계 획 내 용
-----	---------

• 도로조명 등급의 분류

도로기능	폭원	도로조명등급
고속도로	-	M1
일반도로, 지방도	25M 이상	M2
	12~25M 미만	M3
시도, 농어촌도로	25M 이상	M2
	12~25M 미만	M3
	12M 이상	M4

도  
로  
조  
명



• 운전자에 대한 도로조명 기준

노면평균환산계수 = 아스팔트15, 콘크리트10 / 조도환산계수(lx/nt)

도로조명등급	평균 노면휘도(최소허용치) cd/m <sup>2</sup>	색온도(K)
M1	2.0	3,200~5,000
M2	1.5	3,200~4,600
M3	1.0	2,650~3,200
M4	0.75	2,650~3,200

구 분	계 획 내 용
-----	---------

• 보행자에 대한 도로조명 기준

- 조도기준

수평면조도 : 보도의 노면상 평균조도  
수직면조도 : 보도의 중심선상에서 노면으로부터 1.5m 높이의 도로측과 직각인 연직면상의 최소조도

도로조명등급	용도	조도	
		수평면조도	수직면조도
M2	녹지, 공업, 주거	5	1
	상업	20	4
M3, M4	녹지, 공업, 주거	3	0.5
	상업	10	2

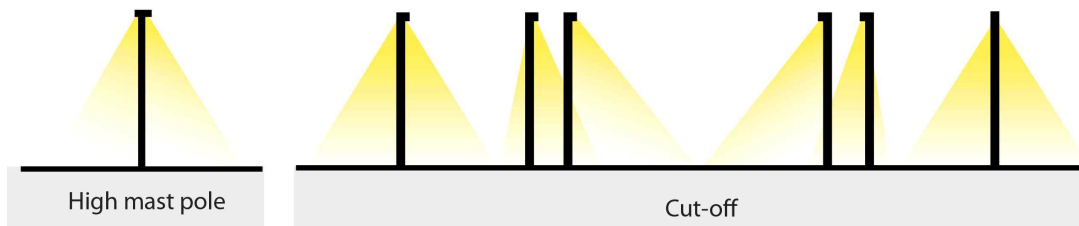
- 색온도 기준

도로조명등급	색온도(K)
M1	-
M2	3,200~4,000
M3	2,650~3,200
M4	2,650~3,200

도  
로  
조  
명

- 도로 주행시 눈부심 방지를 위한 컷 오프 조명, 후드 및 루버 등 눈부심 제어(glare control)기법을 적용함
- 공공시설물과 조명의 일원화로 가로등 수량을 최소화하여 시각적, 기능적 효과를 극대화하고 공간을 입체적으로 연출하도록 함
- 도로 조명용 광원은 광효율이 좋고 수명이 길며 연색성이 좋은 램프를 사용하도록 한다. 단, 강변도로 등 안개가 빈번한 구역은 빛 투과율을 고려한 적절한 광원 계획으로 이용자의 편의를 배려함

- 예시도



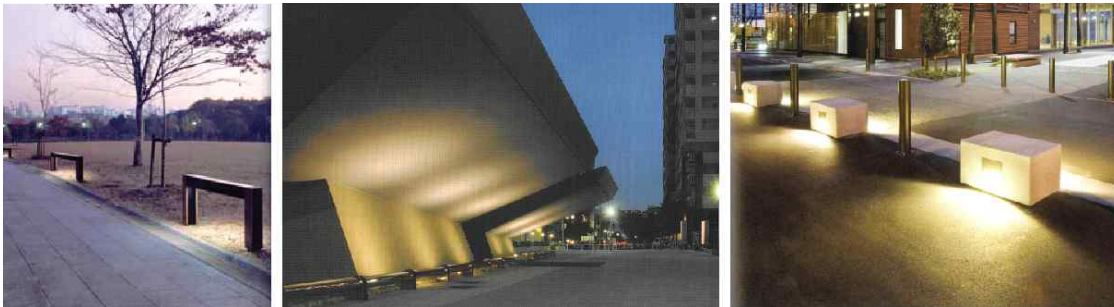
구 분	계 획 내 용
-----	---------

- 교차로
  - 주행자에게 시각장애나 불쾌감을 주는 눈부심이 발생하지 않도록 배광을 조절하여 교차로 내 도로면에만 투사되도록 설치
  - 예시도



도 로  
조 명

- 보행로
  - 주변 환경에 따라 인근 시설물 및 수목을 활용한 조명을 연출함
  - 보행량이 많은 특화가로의 경우 보행로별 각각 이미지 특화를 위한 조명 디자인 적용을 권장하되, 일체화된 조명 연출로 빛의 연속성을 나타낼 수 있도록 계획함
  - 보행로 중 쉼터 공간은 간접조명 방식의 가로등을 설치하여 눈부심 발생을 저감시키도록 함
  - 쾌적한 보행환경을 제공하고, 보행동선을 유도하도록 바닥 매입 조명을 권장함
  - 예시도



구 분	계 획 내 용
-----	---------

• 공원 종류별 연출방향

빛의 성격 구분	공원의 종류	방향
Base	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 중요도가 낮은 공원</li> <li>- 농경지와 연결되는 농수로</li> </ul>	<b>안전을 위한 조명</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 야간에도 안심하고 보행할 수 있는 보행로</li> <li>- 광공해를 고려한 조명</li> </ul>
Rest	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 주거지역에 위치하며 이용량이 많은 공원</li> <li>- 상업지역에 위치하며 이용량이 다소 적은 공원</li> </ul>	<b>안전을 기본으로 휴식과 안정을 위한 조명</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 환경시설물과 함께 계획된 조명</li> <li>- 어두움과 밝음의 조화로 아늑함을 주는 조명</li> </ul>
Activity	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 상업지역에 위치하여 이용량이 많은 공원</li> <li>- 관광객의 이용량이 많은 공원</li> </ul>	<b>활기를 위한 조명</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 다양한 정보를 줄 수 있는 조명</li> <li>- 가로의 활성화를 위해 업무, 상업건축물의 저층부를 적극 활용한 조명</li> </ul>

KS 조도기준 (KS A 3011 - 1993)

구분		조도(lx)
건물외부	입구	30-40-60
	통로	30-40-60
공원	전반	6-10-15
	주된장소	10-20-30

공원 녹지  
환경조명

• 공원녹지

- 수평면·연직면 조도를 고려하여 보행자의 안전성 및 시야 내에 대상물을 인지할 수 있도록 계획
- 각 공원의 특성에 맞도록 필요한 조도로 안전을 확보해야 하며, 인근 주택 등에 빛의 침해가 없도록 글레어를 방지해야 함
- 쾌적하고 활동감이 있는 공간 연출을 계획 함
- 계절에 따라 자연의 경관을 감상할 수 있는 조명 연출을 함
- 생태보전지역에는 조명연출을 규제하고 최소한의 안전을 위한 조명을 계획함
- 시설물 및 예술품은 대상을 중심으로 조명연출을 하여 공원의 포인트 장소로 부각해야 하며, 대상물의 재질과 색상을 돋보이기 위한 램프를 선정해야 함
- 나뭇잎에 빛이 가려져 그림자로 인하여 어두움이 발생하지 않도록 함
- 자연친화적 소재 및 신재생에너지(풍력, 태양열 등)의 등기구 적용으로 친환경 공간으로서 기능을 극대화함
- 공원의 조명시설은 주간에 경관조형물 특성을 갖추는 동시에 공원의 주제와 특색에 맞도록 디자인하도록 함

[예시이미지]





구 분	계 획 내 용
-----	---------

- 오픈스페이스 \_ 광장조명
  - 주변가로 환경과의 조화성 및 가로 전체의 통일감 있는 야간 이미지 연출을 계획함
  - 광장 조명시 지역의 개성을 표현할 수 있는 특징 있는 야간환경을 연출하고, 사람들의 야간활동성이 높은 지역의 경우 이벤트 연출을 고려함
  - 오픈스페이스 커뮤니티 시설들이 밀집해 있는 중심부에 라이트 포스트(light post)등을 설치해 시각적 즐거움을 부여하고 만남의 장소로 활용하는 방안 등 다양하게 즐길 수 있는 요소 도입을 적극 권장함



기타공간  
조명

- 미디어 파사드(디지털경관조명)
  - 역동적이고 흥미로운 효과를 유도하되, 강한 원색사용을 가급적 제한한다.(이벤트 조명은 콘텐츠 개발이 제일 중요하므로 이를 위한 지속적인 노력이 필요함)
  - 미적 완성도와 조화로운 색조분포 등 독창적인 디자인을 활용하여 주간과는 다른 새로운 조형미를 창출하도록 권장함
  - 신소재를 이용한 빛의 색상 표현 및 건축의 형태나 재료와 연계되는 다양한 조명방식을 고려하도록 함
  - 메시지 전달 역할을 하는 미디어 파사드 도입으로 즐거움과 정보제공을 권장하고 시민들의 흥미를 유도함
  - 시민들의 활동이 집약되는 조망점을 고려하여 미디어 조명시설 위치를 결정함

