김포시 고시 제2024-204호

김포재정비촉진지구 학교구역(도시계획시설사업) 재정비촉진계획 결정(경미한 변경) 및 사업시행자 지정 고시

1. 김포시 고시 제2021-312(2021.12.22.)호로 결정된 김포 재정비촉진지구 학교구역(도시계획시설사업) 재정비촉진계획에 대하여 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제12조 제1항의 규정에 의거, 재정비촉진계획을 결정(경미한 변경)하고, 동법 시행령 제15조의 규정에 따라 다음과 같이 변경 고시하며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조, 동법시행령 제96조에 의거 도시계획시설사업 시행자의 지정을 위하여 동법시행규칙 제14조에 따라 아래와 같이 고시합니다.

2. 관련 도서는 김포시청 도시관리과(031-980-5514)에 비치하여 일반인 등에게 보입니다.

2024. 8. 16.
김 포 시 장

1. 개 요 : 변경없음

구역명	유형	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
김포 재정비촉진지구	주거지형	김포시 김포본동, 사우동, 풍무동 일원	1,948,197.6	-	1,948,197.6	

2. 목표연도 : 변경없음

○ 기준년도 : 2009년
○ 목표연도 : 2025년

3. 기본방향 및 목표 : 변경없음

○ 주변 신도시개발로 인한 지역간 불균형 심화에 대비
○ 낙후된 원도심 정비를 통한 지역 경쟁력 강화 및 쾌적한 정주공간 확보
○ 주거환경개선과 기반시설 확충으로 균형발전 도모

4. 재정비촉진계획의 개요 : 변경없음

1) 토지이용에 관한 계획

구 분	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
	기 정	증 감	변 경		
합 계	1,948,197.6		1,948,197.6	100.0	
주거용지	933,833.8		933,833.8	47.9	
주거용지	830,313.6		830,313.6	42.6	
준주거용지	103,520.2		103,520.2	5.3	

(표계속)

구 분	면적(㎡)			비율(%)	비 고
	기정	증감	변경		
상업·업무용지	120,389.0		120,389.0	6.2	
상업시설	49,627.0		49,627.0	2.6	
복합시설	67,071.0		67,071.0	3.5	
공공업무시설	3,691.0		3,691.0	0.2	
지원시설용지	4,806.0		4,806.0	0.2	
기반시설용지	732,938.8		732,938.8	37.7	
도로	332,524.7		332,524.7	17.1	
주차장	3,014.0 (8,474)		3,014.0 (8,474)	0.2	전통공원지하(중복)4,000㎡ 어린이공원지하(중복)4,474㎡ 북변공영주차(지하)11,857㎡
공원·녹지	150,277.3		150,277.3	7.7	
광장	3,706.0		3,706.0	0.2	
공공공지	14,832.0		14,832.0	0.7	미래공공용지 11,104㎡
학교	162,474.3		162,474.3	8.3	총 7개(초1, 중1 신설)
공공시설	15,236.0		15,236.0	2.9	
문화시설	8,865.0		8,865.0	0.5	향교교육관, 시립도서관
수도시설	(41)		(41)	-	도로중복
기타용지	156,230.0		156,230.0	8.0	자연녹지(존치), 임야, 종교, 향교 등

※ 미래공공용지는 도시의 성장 잠재력 유지 및 미래 도시여건 변화를 수용할 수 있는 예비적인 용도의 토지임

2) 인구 및 주택수용계획

주택유형		기 정		변 경		비 고
		주택수(호)	인구수(인)	주택수(호)	인구수(인)	
계		18,654	44,769	18,654	44,769	2.4인/세대
촉진구역	소계	11,624	27,897	11,624	27,897	
	40㎡이하	112	269	112	269	
	40~60㎡	2,951	7,082	2,951	7,082	
	60~85㎡	7,960	19,104	7,960	19,104	
	85㎡초과	601	1,442	601	1,442	
존치관리구역 및 존치시설		7,030	16,872	7,030	16,872	

3) 구역별 주택공급계획

사업명	구역		계	일반주택					임대주택		
				소계	40㎡이하	40~60㎡	60~85㎡	85㎡초과	소계	40㎡이하	40~60㎡
계		기정	11,624	11,410		2,849	7,960	601	214	112	102
			100.0	98.2		24.5	68.5	5.2	1.8	0.9	0.9
주택재개발사업	소계	기정	4,258	4,044		1,718	1,959	367	214	112	102
			100.0	95.0		40.4	46.0	8.6	5.0	2.6	2.4
	북변3	기정	1,200	1,140	-	415	725	-	60	60	-
			100.0	95.0	-	34.6	60.4	-	5.0	5.0	-
	북변4	기정	3,058	2,904	-	1,303	1,234	367	154	52	102
			100.0	95.0		42.6	40.4	12.0	5.0	1.7	3.3
도시환경정비사업	북변5	기정	2,186	2,186		917	1,199	70			
			100.0	100.0		41.9	54.9	3.2			
도시개발사업	소계	기정	5,180	5,180	-	214	4,802	164	-	-	-
			100.0	100.0	-	4.1	92.7	3.2	-	-	-
	북변2	기정	609	609	-	-	588	21	-	-	-
			100.0	100.0	-	-	96.6	3.4	-	-	-
	북변7	기정	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	사우4	기정	385	385	-	-	247	138	-	-	-
			100.0	100.0	-	-	64.2	35.8	-	-	-
	사우5A	기정	2,908	2,908	-	150	2,753	5	-		
			100.0	100.0	-	5.2	94.7	0.2	-		
	사우북변	기정	558	558	-	64	494	-	-	-	-
			100.0	100.0	-	11.5	88.5	-	-	-	-
	풍무	기정	720	720	-	-	720	-	-	-	-
			100.0	100.0	-	-	100.0	-	-	-	-
도시계획시설사업	북변6	기정	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	근린공원	기정	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	김포공원	기정	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	서변로	기정	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	돌문로	기정	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	학교	기정	-	-	-	-	-	-	-	-	-

※ 증가되는 용적률에 의해 공급되는 추가임대주택(법31조)은 사업구역별로 해당 사항 없음

※ 북변6, 북변7, 김포공원, 근린공원, 서변로, 돌문로, 학교구역은 각각 복합문화, 복합상업, 공원 및 도로, 학교조성을 위한 사업구역

4) 기반시설 설치계획

구 분	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
	기 정	증 감	변 경		
기반시설용지	732,938.8	-	732,938.8	37.7	
도로	332,524.7	-	332,524.7	17.1	
주차장	3,014.0 (8,474)	-	3,014.0 (8,474)	0.2	전통공원지하(중복)4,000㎡ 어린이공원지하(중복)4,474㎡ 북변공영주차(지하)11,857㎡
공원·녹지	150,277.3	-	150,277.3	7.7	
광장	3,706.0	-	3,706.0	0.2	
공공공지	15,236.0	-	15,236.0	0.7	미래공공용지 11,104㎡
학교	162,474.3	-	162,474.3	8.3	총 7개(초1, 중1 신설)
공공시설	56,841.5	-	56,841.5	2.9	
문화시설	8,865.0	-	8,865.0	0.5	향교교육관, 시립도서관
수도시설	(41)	-	(41)	-	도로중복

※ 미래공공용지는 도시의 성장 잠재력 유지 및 미래 도시여건 변화를 수용할 수 있는 예비적인 용도의 토지임

5) 공원·녹지 및 환경보전계획

구 분		시설종류	기정		변경		비 고
			면적(㎡)	전체대비(%)	면적(㎡)	전체대비(%)	
합계		-	150,277.3	7.7	150,277.3	7.7	
공원	소계	-	139,083.3	7.1	139,083.3	7.1	
	북변공원	근린공원	35,789.0	1.9	35,789.0	1.9	(사업구역외 결정면적 12,836㎡)
	김포공원	근린공원	31,303.9	1.6	31,303.9	1.6	
	전통공원	역사공원	8,129.0	0.4	8,129.0	0.4	
	근린공원	근린공원	45,462.4	2.3	45,462.4	2.3	
	어린이공원	어린이공원	13,232.4	0.7	13,232.4	0.7	(사업구역외 결정면적 3,552.3㎡)
	소공원	소공원	5,166.6	0.2	5,166.6	0.2	증 106.1㎡ (사업구역외 결정면적 783㎡)
녹지	소계	-	11,194.0	0.6	11,194.0	0.6	
	완충녹지	완충녹지	11,194.0	0.6	11,194.0	0.6	(사업구역외 결정면적 8,858㎡)

6) 교통계획 : 변경없음

7) 경관계획 : 변경없음

8) 광고물 관리계획 : 변경없음

9) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항 : 변경없음

가. 촉진구역

구 역 명	사업방식	면 적(㎡)			변경사유
		기 정(㎡)	증·감(㎡)	변 경(㎡)	
촉진구역 계	-	755,253.1	-	755,253.1	-
북변2구역	도시개발사업	38,946.0	-	38,946.0	-
북변3구역	주택재개발사업	59,561.6	-	59,561.6	-
북변4구역	주택재개발사업	159,267.7	-	159,267.7	-
북변5구역	도시환경정비사업	115,021.0	-	115,021.0	-
북변6구역	도시계획시설사업	8,171.0	-	8,171.0	-
북변7구역	도시개발사업	16,895.0	-	16,895.0	-
사우북변구역	도시개발사업	19,469.0	-	19,469.0	-
사우4구역	도시개발사업	38,325.0	-	38,325.0	-
사우5A구역	도시개발사업	194,807.0	-	194,807.0	-
풍무구역	도시개발사업	45,943.8	-	45,943.8	-
김포공원	도시계획시설사업	17,177.0	-	17,177.0	-
근린공원	도시계획시설사업	15,041.0	-	15,041.0	-
서변로	도시계획시설사업	5,017.0	-	5,017.0	-
돌문로	도시계획시설사업	2,312.0	-	2,312.0	-
학교	도시계획시설사업	19,299.0	-	19,299.0	-

나. 존치지역 및 존치시설

구분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증·감	변경후	
합 계			1,192,944.5	-	1,192,944.5	
존치 관리 구역	소 계		649,345.2	-	649,345.2	13개 구역
	관리1	사우동 249-2 일원	106,761	-	106,761	토지구획정리사업지구
	관리2	사우동 280 일원	65,750	-	65,750	운동장
	관리3	사우동 산137 일원	22,215	-	22,215	양호한 공장 및 임야
	관리4	풍무동 1-13 일원	25,457.2	-	25,457.2	화인아트빌,그린힐타운
	북변1	북변동 232-2 일원	54,732	-	54,732	
	북변2-1	북변동 224-67 일원	20,123	-	20,123	
	북변2-2	북변동 431-22 일원	33,301	-	33,301	
	사우1-1	사우동 417-5 일원	40,957	-	40,957	
	사우1-3	사우동 1128 일원	60,867	-	60,867	
	사우2	사우동200-3 일원	68,234	-	68,234	
	사우3	사우동 1309 일원	73,988	-	73,988	
	사우5B	사우동 339 일원	38,124	-	38,124	
	사우6	사우동 409-1 일원	38,836	-	38,836	
존치 시설	소 계		543,345.3	-	543,345.3	27개 시설
	북변공원	북변동 산3-14 일원	12,836	-	12,836	
	장릉산	북변동 산50 일원	31,123.3	-	31,123.3	
	하나님의 교회	북변동 323-3	1,822	-	1,822	
	김포성당	북변동 259-1 일원	14,357	-	14,357	
	김포웨딩홀주변	북변동 146-3 일원	8,810	-	8,810	
	현대아파트	북변동 268-15 일원	3,957	-	3,957	
	제일교회 주변	북변동 264-1 일원	13,494	-	13,494	
	김포초	북변동 365 일원	30,505	-	30,505	
	김포향교	북변동 370-2 일원	2,307	-	2,307	
	파라곤아파트주변	북변동 902 일원	22,192	-	22,192	
	도서관	북변동 226-37 일원	4,838	-	4,838	
	한국통신 주변	사우동 632-2 일원	9,164	-	9,164	
	김포중 / 제일고	북변동 477 일원	76,139	-	76,139	
	신안아파트 주변	사우동 1224 일원	36,258	-	36,258	
	김포고 / 김포여중	사우동 216 일원	25,500	-	25,500	
	김포시청	사우동 263-1 일원	65,974	-	65,974	
	효원연수센타 주변	사우동 243-9 일원	17,203	-	17,203	
	개미관광 주변	풍무동 92-84 일원	18,546	-	18,546	
	골프연습장	풍무동 1-22 일원	14,690	-	14,690	
	길훈아파트	풍무동 1	22,376	-	22,376	
	한신아파트 주변	사우동 1479 일원	14,316	-	14,316	
	사우어린이집주변	사우동 139-16 일원	4,678	-	4,678	
	길훈4차아파트	사우동 385	9,409	-	9,409	
	김포대로	북변동 116-3 일원	62,515	-	62,515	
	봉화로	북변동 224-2 일원	3,406	-	3,406	
	돌문로	사우동 188-17 일원	3,012	-	3,012	
	풍무로	사우동 384-3 일원	14,172	-	14,172	

10) 용도지역 변경 계획 : 변경없음

■ 김포재정비촉진지구 용도지역 변경계획

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		1,948,197.6	-	1,948,197.6	100.0	
주거지역	소계	1,548,718.2	-	1,548,718.2	79.4	
	제1종일반주거지역	801,352.6	-	801,352.6	41.1	
	제2종일반주거지역	537,814.3	-	537,814.3	27.6	
	제3종일반주거지역	18,039.0	-	18,039.0	0.9	
	준주거지역	191,512.3	-	191,512.3	9.8	
상업지역	일반상업지역	67,471.0	-	67,471.0	3.5	
녹지지역	자연녹지지역	291,553.4	-	291,553.4	15.0	
공업지역	준공업지역	40,455.0	-	40,455.0	2.1	

■ 재정비촉진구역별 용도지역 변경계획 : 변경없음

가. 북변2구역(도시개발사업)

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
총 계		38,946	-	38,946	100.0	
주거지역	소 계	38,884	-	38,884	99.8	
	제1종일반주거지역	11,012	-	11,012	28.3	
	제2종일반주거지역	27,872	-	27,872	71.5	
	제3종일반주거지역	-	-	-	-	
	준주거지역	-	-	-	-	
일반상업지역		-	-	-	-	
녹지지역	자연녹지지역	62	-	62	0.2	
공업지역	준공업지역	-	-	-	-	

나. 북변3구역(주택재개발사업)

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
총 계		59,561.6	-	59,561.6	100.0	
주거지역	소 계	59,561.6	-	59,561.6	100.0	
	제1종일반주거지역	7,600.9	-	7,600.9	12.8	
	제2종일반주거지역	39,633.1	-	39,633.1	66.5	
	제3종일반주거지역	-	-	-	-	
	준주거지역	12,328.6	-	12,328.6	20.7	
일반상업지역		-	-	-	-	
녹지지역	자연녹지지역	-	-	-	-	
공업지역	준공업지역	-	-	-	-	

다. 북변4구역(주택재개발사업)

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
총 계		159,267.7	-	159,267.7	100.0	
주거지역	소 계	158,169.6	-	158,169.6	99.3	
	제1종일반주거지역	39,689.7	-	39,689.7	24.9	
	제2종일반주거지역	76,340.2	-	76,340.2	47.9	
	제3종일반주거지역	-	-	-	-	
	준주거지역	42,139.7	-	42,139.7	26.5	
일반상업지역		-	-	-	-	
녹지지역	자연녹지지역	1,098.1	-	1,098.1	0.7	
공업지역	준공업지역	-	-	-	-	

라. 북변5구역(도시환경정비사업)

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
총 계		115,021	-	115,021	100.0	
주거지역	소 계	47,619	-	47,619	41.4	
	제1종일반주거지역	16,234	-	16,234	14.1	
	제2종일반주거지역	957	-	957	0.8	
	제3종일반주거지역	-	-	-	-	
	준주거지역	30,428	-	30,428	26.5	
일반상업지역		66,846	-	66,846	58.1	
녹지지역	자연녹지지역	520	-	520	0.5	
공업지역	준공업지역	-	-	-	-	

마. 북변6구역(도시계획시설사업)

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
총 계		8,171	-	8,171	100.0	
주거지역	소 계	8,171	-	8,171	100.0	
	제1종일반주거지역	3	-	3	-	
	제2종일반주거지역	-	-	-	-	
	제3종일반주거지역	-	-	-	-	
	준주거지역	8,168	-	8,168	100.0	
일반상업지역		-	-	-	-	
녹지지역	자연녹지지역	-	-	-	-	
공업지역	준공업지역	-	-	-	-	

바. 북변7구역(도시개발사업)

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
총 계		16,895	-	16,895	100.0	
주거지역	소 계	15,966	-	15,966	94.5	
	제1종일반주거지역	-	-	-	-	
	제2종일반주거지역	-	-	-	-	
	제3종일반주거지역	-	-	-	-	
	준주거지역	15,966	-	15,966	94.5	
일반상업지역		391	-	391	2.3	
녹지지역	자연녹지지역	538	-	538	3.2	
공업지역	준공업지역	-	-	-	-	

사. 사우북변(도시개발사업)

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
총 계		19,469	-	19,469	100.0	
주거지역	소 계	19,469	-	19,469	100.0	
	제1종일반주거지역	-	-	-	-	
	제2종일반주거지역	-	-	-	-	
	제3종일반주거지역	-	-	-	-	
	준주거지역	19,469	-	19,469	100.0	
일반상업지역		-	-	-	-	
녹지지역	자연녹지지역	-	-	-	-	
공업지역	준공업지역	-	-	-	-	

아. 사우4구역(도시개발사업)

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
총 계		38,325	-	38,325	100.0	
주거지역	소 계	24,513	-	24,513	64.0	
	제1종일반주거지역	-	-	-	-	
	제2종일반주거지역	24,513	-	24,513	64.0	
	제3종일반주거지역	-	-	-	-	
	준주거지역	-	-	-	-	
일반상업지역		-	-	-	-	
녹지지역	자연녹지지역	13,812	-	13,812	36.0	
공업지역	준공업지역	-	-	-	-	

자. 사우5A구역(도시개발사업)

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
총 계		194,807	-	194,807	100.0	
주거지역	소 계	174,953	-	174,953	89.8	
	제1종일반주거지역	6,844	-	6,844	3.5	
	제2종일반주거지역	131,472	-	131,472	67.5	
	제3종일반주거지역	-	-	-	-	
	준주거지역	36,637	-	36,637	18.8	
일반상업지역		-	-	-	-	
녹지지역	자연녹지지역	19,770	-	19,770	10.1	
공업지역	준공업지역	84	-	84	0.1	

차. 풍무구역(도시개발사업)

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
총 계		45,943.8	-	45,943.8	100.0	
주거지역	소 계	45,943.8	-	45,943.8	100.0	
	제1종일반주거지역	-	-	-	-	
	제2종일반주거지역	35,130.8	-	35,130.8	76.5	
	제3종일반주거지역	-	-	-	-	
	준주거지역	10,813	-	10,813	23.5	
일반상업지역		-	-	-	-	
녹지지역	자연녹지지역	-	-	-	-	
공업지역	준공업지역	-	-	-	-	

카. 돌문로(도시계획시설사업)

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
총 계		2,312	-	2,312	100.0	
주거지역	소 계	2,312	-	2,312	100.0	
	제1종일반주거지역	1,141	-	1,141	-	
	제2종일반주거지역	-	-	-	-	
	제3종일반주거지역	-	-	-	-	
	준주거지역	1,171	-	1,171	-	
일반상업지역		-	-	-	-	
녹지지역	자연녹지지역	-	-	-	-	
공업지역	준공업지역	-	-	-	-	

타. 학교구역(도시계획시설사업) : 변경없음

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
총 계		19,299	-	19,299	100.0	
주거지역	소 계	19,299	-	19,299	100.0	
	제1종일반주거지역	19,299	-	19,299	100.0	
	제2종일반주거지역	-	-	-	-	
	제3종일반주거지역	-	-	-	-	
	준주거지역	-	-	-	-	
일반상업지역		-	-	-	-	
녹지지역	자연녹지지역	-	-	-	-	
공업지역	준공업지역	-	-	-	-	

11) 용도지구(변경)계획 : 변경없음

○ 김포재정비촉진지구 전체가 최고고도지구임

구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세 분	위 치	고도제한내용	면적(㎡)	최 초 결정일	비고
기정	1	고도지구	최고 고도지구	고촌면, 김포동, 양촌면 일원	해발 52.5m~ 370.5m이하	50,540,430 (1,948,197.6)	경기도고시 제1993-398호 (1993.11.25.)	

12) 재정비촉진사업별 건폐율, 용적률, 높이 등 건축계획 : 변경없음

가. 건폐율 및 용적률 계획

구 분		기 정			변 경		
		구역면적	기준용적률	계획용적률	구역면적	기준용적률	계획용적률
사업구역 계		723,038.1	279.4%	359.6%	723,038.1	279.4%	359.6%
주택 재개발 사업	소계	218,829.3	266.3%	330.8%	218,829.3	266.3%	330.8%
	북변3	59,561.6	241.8%	316.7%	59,561.6	241.8%	316.7%
	북변4	159,267.7	277.3%	337.1%	159,267.7	277.3%	337.1%
도시환경 정비사업	소계	115,021	472.8%	559.0%	115,021	472.8%	559.0%
	북변5	115,021	472.8%	559.0%	115,021	472.8%	559.0%
도시개발 사업	소계	361,717.8	-	304.4%	361,717.8	-	304.4%
	북변2	38,946	210.0%	250.0%	38,946	210.0%	250.0%
	북변7	16,895	미적용	450.0%	16,895	미적용	450.0%
	사우북변	19,469 (7,332)	400.0%	400.0%	19,469 (7,332)	400.0%	400.0%
	사우4	38,325	미적용	200.0%	38,325	미적용	200.0%
	사우5A	194,807	231.3%	306.2%	194,807	231.3%	306.2%
	풍무	45,943.8	238.9%	325.1%	45,943.8	238.9%	325.1%
도시계획 시설사업	소계	27,470	미적용	259.0%	27,470	미적용	259.0%
	북변6	8,171	미적용	400.0%	8,171	미적용	400.0%
	학교	19,299	미적용	200.0%	19,299	미적용	200.0%

※ 추가용적률은 사업시행인가시 반영여부 및 이행수준에 따라 미부여 또는 삭감가능하며, 타법령에 의한 인센티브 용적률은 해당 법령 인허가시 별도 산정 적용

※ 북변5구역 계획용적률은 일반상업지역내 용도용적제 주거 75%기준의 용적률이며, 일반상업지역 계획용적률인 646% 이외의 용적률로 건축시에는 김포시 도시계획조례에 따름

※ 북변6,7구역의 시행자부담면적은 기부채납하는 대지지분 포함하여 산정

※ 사우북변구역에서 구역외부담면적(7,332㎡)은 사업구역외부담부분인 중로1-4일부(면적환산3,623㎡) 및 주차장(지하2층, 면적환산= 3,709㎡)을 합산하여 산정함

※ 사업시행자부담 기반시설면적 = 신설기반시설 면적 – 폐지후 대지로 사용하는 기반시설 중 국·공유지 면적 – 신설기반시설 중 유상공급면적 – 신설기반시설내 국·공유지 면적

주1) 사업시행자부담 기반시설 면적의 산식에서 국공유지란 『도시및주거환경정비법』에 의한 정비기반시설 중 국공유 소유의 토지를 말하며, 조합에서 유상매입하는 국공유지는 제외함

주2) 사업시행자는 『도시및주거환경정비법』 제65조에 의거 국공유지인 정비기반시설(도로, 구거, 공원·녹지, 공용주차장등)에 대하여 새로이 설치한 정비기반시설의 설치비용에 상당하는 범위안에서 무상양도 받음

나. 높이계획 : 변경없음

○ 건축물의 높이(가로구역 최고높이 포함)는 건축법령에 의거 김포시에서 별도 고시하고, 향후 사업시행인가 신청시 건축위원회 심의를 통해 반영

다. 기타 건축계획 사항 및 지침 : 변경없음

○ 김포재정비촉진지구 재정비촉진계획(변경) 결정도서(제3편 5장 김포재정비촉진지구 건축계획시행지침)에 명시

라. 재정비촉진계획에 의한 경미한 변경 : 변경없음

○ 촉진사업 시행시 자주 발생되는 변경사항에 대한 행정절차 이행에 따른 사업지연 등을 방지하고 원활한 촉진사업시행을 위해 법적규정을 반영하여 경미한 변경사항을 지정

○ 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제9조 제3항 및 시행령 제10조 제1항의 4호 및 같은법 시행령 제10조 제2항 4호의 규정에 의거 재정비촉진계획에서 정하는 경미한 변경사항은 다음과 같음

구 분	경미한 변경사항
재정비 촉진 계획	1. 각 구역별 계획세대수의 10% 범위 이내의 변경 2. 1호규정 범위내에서 주택규모별 건설 비율 및 임대주택 건설비율 변경. 단, 규모별 비율은 총세대수(일반분양과 임대주택의 합)내에서의 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 및 「도시 및 주거환경정비법」의 규모별 건설비율 이내로 한다. 3. 구역내에서 사업시행인가시 종교시설, 유치원 등의 대체에 따른 획지 및 관련 계획의 변경. (단, 기반시설에 저촉되는 경우에는 제외함) 4. 존치시설의 신규 발생으로 인한 구역면적, 획지 및 건축계획 등 관련계획의 변경. 단, 기반시설계획에 저촉되는 경우에는 제외함(구역면적의 변경은 「도시 및 주거환경정비법」 시행령 제12조제1호의 범위 이내에 한한다.) 5. 추가용적률 부여에 의한 관련계획(건폐율, 용적률, 주택공급계획 등)의 변경 6. 기반시설 비용분담계획의 변경. 단, 물가변동에 따른 비용 변경에 한함. 7. 각 구역 내에서의 획지의 분할, 합병, 폐지 등의 변경 및 구역별 사업시행자 변경 8. 존치정비구역 중 기 수립된 촉진계획이 변경되지 않는 범위 내에서의 촉진구역으로 변경. 단, 주민공람 절차는 이행하여야 함 9. 다른 법에 의한 각종 심의결과 반영을 위한 변경 10. 도시관리계획 결정(신설, 변경, 폐지)에 관한 사항에 대하여 촉진계획이 변경되지 않는 범위내에서 시장이 사업시행인가일을 참고하여 별도 고시하는 사항 11. 단계별 사업물량 및 전세가격 상승률 등을 고려하여 인가물량을 시장이 별도 고시함에 따른 사업기간의 변경 12. 시장이 별도 고시하는 단계별 이주 및 인가물량 범위 내에서 단계별 사업추진시기 조정에 관한 계획의 변경. 13. 경기도 「저탄소 녹색성장 계획」, 「자족성계획 수립 가이드라인」에 따른 계획의 변경 14. 기타 관련법령에서 정하지 않은 사항 및 재정비촉진계획변경 결정권자가 경미한 사항으로 인정하는 사항의 변경 등

※ 향후 관련지침 및 법령, 조례의 제정·개정 또는 변경 시 그에 따름

13) 기반시설의 비용분담계획 : 변경없음

가. 구역별 기반시설부지 분담

구역명	구분	구역면적(㎡) ⑤	계획기반시설(㎡) ①	존치기반시설(㎡) ②	폐지무상분(㎡) ③	신설시설중 유상공급(㎡) ④	사업시행자 부담면적(㎡)= ①-②-③-④	순부담율= (①-②-③-④)/(⑤-②)
사업구역 계	기정	723,038.10	257,208.6	61,502.3	27,932	16,168	156,474.3	23.6%
주택재개발사업	기정	218,829.3	83,040.6	32,569.3	8,865.0	977	40,629.3	21.8%
북변3	기정	59,561.6	17,627.6	6,151.0	4,407.0	-	7,069.6	13.2%
북변4	기정	159,267.7	65,413	26,418.3	4,458	977	33,559.7	25.3%
도시환경정비사업	기정	115,021	46,840	17,414	12,356	-	17,070	17.5%
북변5	기정	115,021	46,840	17,414	12,356	-	17,070	17.5%
도시개발사업	기정	361,717.8	126,611.0	11,468	6,711	15,191	96,825.0	27.6
북변2	기정	38,946	13,028	301	-	-	12,852	32.9%
북변7	기정	16,895	7,484	3,763	3,244	-	3,936	30.0%
사우북변	기정	19,469 (7,332)	4,493 (7,332)	1,790	907	-	1,796 (7,332)	36.5%
사우4	기정	38,325	15,807	-	-	-	15,807	41.2%
사우5A	기정	194,807	67,497.5	5,614	2,310	15,191	44,382.5	23.5%
풍무	기정	45,943.8	10,969.5	-	250	-	10,719.5	23.3%
도시계획시설사업	기정	27,470	717	51	-	-	1,950	7.1%
북변6	기정	8,171	418	51	-	-	1,651	20.3%
학교	기정	19,299	299	-	-	-	299	1.5%

나. 기반시설 설치비용 분담계획 : 변경없음

부담주체	공공시행	민간(조합)시행
사업내용	• 기반시설 기본·실시 설계비 • 시급한 주요 도로 개설 • 미래공공용지 내 시설물 설치 • 공공청사, 문화시설 등 건축물의 설치가 필요한 시설 • 존치관리지역 내 도시계획시설	• 구역내 기반시설 - 도로, 보행자도로, 공원, 녹지, 광장 - 상·하수도 공사 - 부지조성(학교, 공공청사)

※ 구역내 기반시설은 구역별 사업시행자 부담하는 것으로 원칙으로 하되 공공재원을 지원할 수 있다.
※ 기반시설비용 분담대상 시설 중 공공건축물 설치비용과 업무대행 수수료 등 간접비용은 공공부담을 원칙으로 한다.

14) 단계별 사업추진에 관한 사항 : 변경없음

구분	단계	사업기간			사업범위	비 고
		추진시기	이주시기	입주시기		
기정	1단계	2018	2021	2024	현황세대수의 50%이내	
	2단계	2021	2024	2027	현황세대수의 40%이내	
	3단계	2024	2027	2030	현황세대수의 10%이내	

※ 전단계 미달인 경우 해당단계의 사업은 현황세대수의 70%이내에서 배분

○ 이주수요 및 시기와 주변지역 공급물량 및 가능시기에 따라 사업시행단계를 구분함

○ 시장은 일시 사업추진에 따라 인접지역 전세 폭등등 문제가 발생되지 않도록 단계별 사업물량을 조정할 수 있으며, 각 단계의 총량 범위(쿼터제)는 주민들의 사업추진 의지, 주변 개발사업 및 주택가격, 전·월세가격 등을 고려하여 별도로 고시함

○ 시장은 인·허가를 조정할 경우, 구역별 사업시행인가 및 관리처분계획인가를 기준으로 하고, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제78조에 의거, 주거이전비, 영업손실비 등은 사업시행시 사업시행자가 부담토록 함

15) 기타계획(방재계획, 정보화계획, 저탄소녹색성장계획, 자족성계획, 특성화계획) : 변경없음

16) 재정비촉진구역별 정비계획 : 변경

가. 북변2구역(도시개발사업) : 변경없음

(1) 재정비촉진구역 지정조서 : 변경없음

구분	재정비촉진 사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	북변2	김포시 북변동 224-67일원	38,946	-	38,946	

(2) 개발계획 : 변경없음

(가) 토지이용계획

구 분		면적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		38,946	-	38,946	100.0	
주거용지		25,918	-	25,918	66.5	
기반 시설 용지	소 계	13,028	-	13,028	33.5	
	도 로	2,277	-	2,277	5.9	
	공 원	10,751	-	10,751	27.6	

(나) 건축물의 정비 · 개량 및 건축시설계획

■ 건축시설계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주된 용도	건폐율	용적률	평균 용적률
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)					
기정	북변2	38,946	북변2-1	25,918	북변동 224-67일원	공동주택	60%이하	250%이하	250%이하
	주택의 규모 및 규모별 건설비율		• 총 세대수 : 609세대 [임대 : - 세대] - 전용면적 40㎡미만 : - 세대(0%) - 전용면적 40~60㎡ : - 세대(0%) - 전용면적 60~85㎡ : 588세대(96.6%) - 전용면적 85㎡초과 : 21세대(3.4%)						
	건축물의 건축선에 관한 계획		• 건축법, 주택법 등 관련법규에 의함 • 김포지구 재정비촉진계획 건축계획 시행지침에 따름						

※ 최고높이는 건축법령에 의거 별도 지정하고, 높이제한사항은 건축지침도에 의한다.

(다) 공동이용시설 설치계획 : 주택건설기준 등에 관한 규정을 준수하며, 건축시행지침에 따름

(라) 도시개발사업 시행계획

구 분	내 용
시 행 자	• 김포 북변2구역 도시개발사업조합
시 행 방 식	• 환지방식

(마) 도시개발구역을 둘 이상의 사업시행지구로 분할하여 도시개발사업을 시행하는 경우에는 그 지구 분할에 관한 사항

○ 해당사항 없음

(바) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 등 기타계획

○ 김포재정비촉진지구 재정비촉진계획을 따름

(3) 도시계획시설 설치에 관한 계획 : 변경없음

■ 도로

구분	규 모					기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	최초 결정일	비고
	명칭	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점			
기정	김포	대로	3	42	25	집산도로	238 (37)	중로3-4	대로3-38	일반도로	2011.11.28	일부편입
기정	김포	중로	3	4	12~15	집산도로	1,602 (56)	중로2-7	대로3-4	일반도로	73.6.27	일부편입 부가차로
기정	김포	중로	3	58	13~16	국지도로	78	북변동221-56	대로3-42	일반도로	2020.9.16	전체편입

※ ( )안은 구역 내 연장임

■ 공원

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	2	김포공원	근린공원	북변동 산103-1일원	31,621.9 (11,069)	감) 318 (감 318)	31,303.9 (10,751)	2020.3.11	

※( )안은 구역 내 면적임

(4) 지구단위계획에 관한 결정조서 : 변경없음

(가) 지구단위계획구역 결정조서

구분	도면표시 번호	구 역 명	위 치	면적(㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
기정	76	북변2 지구단위계획구역	김포시 북변동 224-67일원	38,946	-	38,946	

(나) 용도지역 지구 결정조서

■ 용도지역 결정조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
총 계		38,946	-	38,946	100.0	
주거지역	소 계	38,884	-	38,884	99.8	
	제1종일반주거지역	11,012	-	11,012	28.3	
	제2종일반주거지역	27,872	-	27,872	71.5	
	준주거지역	-	-	-	-	
녹지지역	자연녹지지역	62	-	62	0.2	
공업지역	준공업지역	-	-	-	-	

(다) 용도지구 결정조서

구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세분	위 치	고도제한내용	면적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	1	고도지구	최고 고도지구	고촌면, 김포동, 양촌면 일원	해발 52.5m~ 370.5m이하	50,540,430 (38,946)	경기도고시 제1993-398호 (1993.11.25)	

※( )안은 구역내 면적임

(라) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서

■ 도로

구분	규 모					기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	최초 결정일	비고
	명칭	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점			
기정	김포	대로	3	42	25	집산도로	238 (37)	중로3-4	대로3-38	일반도로	2011.11.28	일부편입
기정	김포	중로	3	4	12~15	집산도로	1,602 (56)	중로2-7	대로3-4	일반도로	73.6.27	일부편입 부가차로
기정	김포	중로	3	58	13~16	국지도로	78	북변동221-56	대로3-42	일반도로	2020.9.16	전체편입

※ ( )안은 구역 내 연장임

■ 공원

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	2	김포공원	근린공원	북변동 산103-1일원	31,303.9 (10,751)	-	31,303.9 (10,751)	2020.3.11	

※( )안은 구역 내 면적임

(마) 획지 및 건축물에 관한 결정

① 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정조서

○ 공동주택용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
계		25,918	-	25,918	
북변2-1	북변2-1	25,918	북변2-1	25,918	

② 건축물에 관한 도시관리계획 결정조서

○ 공동주택용지

구분	도면 번호	위 치	항 목		계 획 내 용
기정	북변2-1	북변2-1	용도	권장	○공동주택, 주택법 제2조 7호에 의한 복리시설
				허용	○국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 김포시 조례에 따라 건축할 수 있는 용도
				불허	○제2종근린생활시설 중 비디오감상실, 비디오물소극장, 게임제공업소, 복합유통 게임제공업소, 단란주점, 안마시술소, 안마원 등 기타 이와 유사한 시설, 납골당, 수리점(자동차관련)
			건폐율		○60%이하
			용적률		○250%이하
			높 이		○김포향교 문화재 보호구역은 문화재현상변경 허용기준 적용
			배치 및 형태		○공원 등의 시설과 인접한 지역에 대해서는 보행로, 통경축 및 개방감 등을 고려하여 연계성 있는 계획 수립 ○주거동에 설치하는 피로티의 구조는 천장고의 유효높이가 3.5m 또는 2개층 이상, 폭 10m 이상 또는 주동 1층 너비 이상 확보 ○연도형상가 등 주거동 이외의 건축물에 설치하는 피로티는 유효높이 3.5m 또는 2개층 이하, 폭 4.5m 이상 확보 ○옥탑부는 김포재정비촉진계획 경관권역중 역사문화권역의 옥탑부 디자인에 관한 사항을 적용
			색 채		○김포재정비촉진계획 경관권역중 역사문화권역의 색채계획을 적용
			건축선		○건축법, 주택법 등 관련법규에 의함

※ 기타 명시되지 않은 사항은 재정비촉진계획 건축계획 시행지침에 따름

③ 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서

○ 공동주택용지

구분	도면번호	위 치	항 목	계 획 내 용
기정	북변2-1	북변2-1	대지내 차량출입	○ 차량출입 불허구간은 지침도를 따름 ○ 차량출입 불허구간이 표시된 도로구간에서 대지로의 직접 차량 진출입은 원칙적으로 허용되지 아니함
			대지안의 공지	○ 북변터널입구사거리에 일반인의 휴식과 보행을 위한 조경시설물을 설치한 쌈지공원 조성

※ 기타 명시되지 않은 사항은 재정비촉진계획 건축계획 시행지침에 따름

나. 북변3구역(주택재개발사업) : 변경없음

(1) 재정비촉진구역 지정조서 : 변경없음

구분	재정비촉진 사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	북변3	북변동 329-2 일원	59,561.6	-	59,561.6	

(2) 정비계획 : 변경없음

(가) 토지이용계획

구 분	명칭	면적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		59,561.6	-	59,561.6	100.0	
정비 기반시설 등	소 계	17,627.6	-	17,627.6	29.6	
	도 로	12,242.9	-	12,242.9	20.6	
	공 원	3,375.9	-	3,375.9	5.7	
	학 교	129.3	-	129.3	0.2	김포초일부포함(정형화)
	도서관	-	-	-	-	시립도서관일부포함(정형화)
	문화시설	346.0	-	346.0	0.6	
	공공청사 (북변3-2)	1,533.5	-	1,533.5	2.6	공공청사27
택지	소 계	41,934.0	-	41,934.0	70.4	
	북변3-1	41,934.0	-	41,934.0	70.4	공동주택, 근린생활시설

(나) 건축물의 정비 · 개량 및 건축시설계획

■ 기존건축물의 정비·개량계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거	철거 이주	
기정	북변3	59,561.6	-	-	북변3구역 내	171	-	-	171	-	

■ 건축시설계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주된 용도	건폐율	용적률	평균 용적률
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)					
기정	북변3	59,561.6	북변3-1	34,907.2	북변동 329-2 일원	공동주택	60%이하	272%이하	316.7%이하
				7,026.8	북변동 339 일원	공동주택 근린생활시설		468%이하	
			북변3-2	1,533.5	북변동 334-34 일원	공공청사	60%이하	120%이하	-
	주택의 규모 및 규모별 건설비율		• 총 세대수 : 1,200세대 [임대 60세대] - 전용면적 40㎡미만 : 60세대(5.0%) [임대 60세대] - 전용면적 40~60㎡ : 415세대(34.6%) - 전용면적 60~85㎡ : 725세대(60.4%)						
	건축물의 건축선에 관한 계획		• 건축법, 주택법 등 관련법규에 의함 • 김포지구 재정비촉진계획 건축계획 시행지침에 따름						

※ 최고높이는 건축법령에 의거 별도 지정하고, 높이제한사항은 건축지침도에 의한다.
※ 김포향교 문화재 현상변경 심의 가결(층수 : 29층)

(다) 공동이용시설 설치계획 : 주택건설기준 등에 관한 규정을 준수하며, 건축시행지침에 따름

(라) 정비사업 시행계획

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행 예정자	정비사업시행으로 증감예상 세대수	홍수 등 취약요인에 대한 검토결과	비 고
기정	주택재개발 사업	2014년이후	도시 및 주거환경정비법 제8조 제1항 및 제4항에 의한 시행자	1,200세대 (증 599세대)	-	퀴터제 시행

(마) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획등 기타계획
○ 김포재정비촉진지구 재정비촉진계획을 따름

(3) 도시계획시설 설치에 관한 계획 : 변경없음

■ 도로

구분	규 모					기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	최초 결정일	비고
	명칭	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점			
기정	김포	대로	3	41	27~33	집산도로	285	중로3-4	대로3-43		2011.11.28	
기정	김포	대로	3	43	27~33	집산도로	1,227 (175)	광로3-1	대로3-3		2011.11.28	
기정	김포	소로	1	55	10~17.5	국지도로	204	대로3-43	학교1		2011.11.28	
기정	김포	소로	2	61	8	국지도로	56 (6)	중로2-49	대로3-41		91.6.5	

※ ( )안은 구역 내 연장임

■ 공원

구분	도면표시번호	공원명	시설의 세분	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	2	김포공원	근린공원	북변동 산29-3일원	31,621.9 (3,375.9)	-	31,621.9 (3,375.9)	2020.3.11	

■ 공공청사

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	27	공공청사	공공청사	북변동 334-34 일원	1,533.5	-	1,533.5	2011.11.28	

■ 학교

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	학교	초등학교	북변동 365	28,021.3 (129.3)	-	28,021.3 (129.3)	86.4.19	

※ ( )안은 구역 내 면적임

■ 문화시설

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	8	문화시설	도서관	북변동 226-37일원	5,184 (346)	-	5,184 (346)		

※ ( )안은 구역 내 면적임

다. 북변4구역(주택재개발사업) : 변경없음

(1) 재정비촉진구역 지정조서

구분	재정비촉진 사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	북변4	북변동 184 일원	159,267.7	-	159,267.7	

(2) 정비계획

(가) 토지이용계획

구 분	명칭	면적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		159,267.7	-	159,267.7	100.0	
정비 기반 시설 등	소 계	65,413	-	65,413	41.0	
	도 로	36,001	-	36,001	22.6	(선형변경 없음)
	공 원	22,953	-	22,953	14.4	
	녹 지	2,336	-	2,336	1.4	
	공공공지	3,146	-	3,146	2.0	걸포북변역 공공공지
	주차장(북변4-6)	977	-	977	0.6	
택지	소 계	93,854.7	-	93,854.7	59.0	
	북변4-1	59,197	-	59,197	37.2	공동주택,근린생활시설
	북변4-2	11,076	-	11,076	7.0	공동주택(선형변경 없음)
	북변4-4	4,168.7	-	4,168.7	2.6	공동주택,근린생활시설
	북변4-5	19,124	-	19,124	12.0	공동주택,근린생활시설
	북변4종교②	289	-	289	0.2	

(나) 건축물의 정비 · 개량 및 건축시설계획

■ 기존건축물의 정비·개량계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거	철거 이주	
기정	북변4	159,267.7	-	-	북변4구역내	193	-	-	193	-	

■ 건축시설계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주된 용도	건폐율	용적률	평균 용적률
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)					
기정	북변4	159,267.7	북변4-1	59,197 (감 404)	북변동 184일원	공동주택 근린생활시설	60%이하	289%이하 432%이하	337.1% 이하
			북변4-2	11,076 (감 39)	북변동 112-21일원	공동주택	60%이하	289%이하	
			북변4-4	4,168.7	북변동 242일원	공동주택 근린생활시설	60%이하	289%이하	
			북변4-5	19,124	북변동 303-2일원	공동주택 근린생활시설	60%이하	432%이하	
			북변4-6 (주차장)	977	북변동 299-9일원	주차장	60%이하	200%이하	
			북변4종교②	289	북변동 240-1일원	종교시설	60%이하	200%이하	
	주택의 규모 및 규모별 건설비율		• 총세대수 : 3,058세대[임대:154세대] -전용면적 40㎡미만 : 52세대(1.7%)[임대:52세대] -전용면적 40~60㎡ : 1,405세대(45.9%)[임대:102세대] -전용면적 60~85㎡ : 1,234세대(40.4%) -전용면적 85㎡초과 : 367세대(12.0%)						
	건축물의 건축선에 관한계획		• 건축법, 주택법 등 관련법규에 의함 • 김포지구 재정비촉진계획 건축계획 시행지침에 따름						
	기타사항		• 김포대로의 공공공지변으로 건축물 직각배치, 방음수종 식재						

※ 최고높이는 건축법령에 의거 별도 지정하고 높이 제한사항은 건축지침도에 의한다.

(다) 공동이용시설 설치계획 : 주택건설기준 등에 관한 규정을 준수하며, 건축시행지침에 따름

(라) 정비사업 시행계획

구분	시행방법	시행예정 시기	사업시행 예정자	정비사업시행으로 증감예상 세대수	홍수 등 취약요인에 대한 검토결과	비고
기정	주택재개발사업	2014년 이후	도시및주거환경정비법 제8조제1항 및 제4항에 의한 시행자	3,058세대 (증 1,859세대)	-	쿼터제 시행

(마) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획등 기타계획

○ 김포재정비촉진지구 재정비촉진계획을 따름

(3) 도시계획시설 설치에 관한 계획

■ 도로

구분	규모					기능	연장 (m)	위치		사용 형태	최초 결정일	비고
	명칭	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점			
기정	김포	대로	1	1	39~45	주간선도로	734 (732)	광로3-1	광로2-1		73.6.27	
기정	김포	대로	3	40	27~30	집산도로	399	광로3-1	대로3-43		2011.11.28	
기정	김포	대로	3	41	27~30	집산도로	285 (94)	중로3-4	대로3-43		2011.11.28	
기정	김포	대로	3	43	27~33	집산도로	1,227 (673)	광로3-1	대로3-3		2011.11.28	
기정	김포	중로	1	45	20	집산도로	472 (45)	대로3-43	대로3-40		2011.11.28	
기정	김포	중로	3	51	12	특수도로	103	중로3-52	중로1-45	보행자 전용도로	2011.11.28	
기정	김포	중로	2	A	15	국지도로	77	대로3-43	중로3-51		2011.11.28	

※( )안은 구역내 연장임

■ 주차장

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	49	주차장	북변동 299-9일원	977	-	977	2020.3.11	

■ 녹지 : 변경없음

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	녹지	완충녹지	김포대로 1-1연변	33,909 (2,336)	- (-)	33,909 (2,336)	86.4.19	

※( )안은 구역내 면적임

■ 공원

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	북변공원	근린공원	북변동 산3-14일원	35,789 (22,953)	- (-)	35,789 (22,953)	73.6.27	

※( )안은 구역내 면적임

■ 공공공지

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	105	공공공지	북변동135-14일원	3,146	-	3,146	2015.3.5	

※북변4-1 내 도시계획시설(철도) 공공공지로 반영

라. 북변5구역(도시환경정비사업) : 변경없음

(1) 재정비촉진구역 지정조서

구분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	북변5	북변동 380-8 일원	115,021	-	115,021	

(2) 정비계획 : 변경없음

(가) 토지이용계획 : 변경없음

구 분	명칭	면적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		115,021	-	115,021	100.0	
정비기반시설 등	소 계	46,840	-	46,840	40.7	
	도 로	26,880	-	26,880	23.4	
	주차장	729	-	729	0.6	
	공 원	10,915	-	10,915	9.5	
	광 장	3,668	-	3,668	3.2	
	공공공지	967	-	967	0.8	
	문화시설 (북변5-6)	3,681	-	3,681	3.2	교육문화시설(향교교육관)
택지	소 계	68,181	-	68,181	59.3	
	북변5-1	22,403	-	22,403	19.5	공동주택, 판매시설
	북변5-2	13,484	-	13,484	11.7	공동주택, 판매시설
	북변5-3	13,740	-	13,740	12.0	공동주택, 판매시설
	북변5-4	9,912	-	9,912	8.6	판매, 업무시설
	북변5-5	8,642	-	8,642	7.5	공동주택, 판매시설

(나) 건축물의 정비 · 개량 및 건축시설계획

■ 기존건축물의 정비·개량계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		·위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거	철거 이주	
기정	북변5	115,021	-	-	북변5구역 내	272	-	-	272	-	

■ 건축시설계획 : 변경없음

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주된 용도	건폐율	용적률	평균 용적률
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)					
기정	북변5	115,021	북변5-1	22,403	북변동 282-2일원	공동주택, 판매/업무시설	70%이하	-	646%이하
			북변5-2	13,484	북변동 380-8일원	공동주택, 판매/업무시설	70%이하	-	
			북변5-3	13,740	북변동 403-2일원	공동주택, 판매/업무시설	70%이하	-	
			북변5-4	9,912	북변동 363일원	공동주택, 판매/업무시설	60%이하	-	350%이하
			북변5-5	8,642	북변동 409-7일원	공동주택, 판매/업무시설	60%이하	-	300%이하
			북변5-6	3,681	북변동 427-1일원	교육문화시설 (향교교육관)	60%이하	120%이하	-
	주택의 규모 및 규모별 건설비율		• 총 세대수 : 2,186세대 - 전용면적 40㎡미만 : 0세대(0%) - 전용면적 40~60㎡ : 917세대(41.9%) - 전용면적 60~85㎡ : 1,199세대(54.9%) - 전용면적 85㎡초과 : 70세대(3.2%)						
	건축물의 건축선에 관한 계획		• 건축법, 주택법 등 관련법규에 의함 • 김포지구 재정비촉진계획 건축계획 시행지침에 따름						

※ 최고높이는 건축법령에 의거 별도 지정하고, 높이제한사항은 건축지침도에 의한다.

(다) 공동이용시설 설치계획 : 주택건설기준 등에 관한 규정을 준수하며, 건축시행지침에 따름

(라) 정비사업 시행계획 : 변경없음

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행 예정자	정비사업시행으로 증감예상 세대수	홍수 등 취약요인에 대한 검토결과	비 고
기정	도시환경 정비사업	2014년이후	도시및주거환경정비법 제8조 제3항 및 제4항에 의한 시행자	2,186세대 (증 1,366세대)	-	쿼터제시행

(마) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획등 기타계획

○ 김포재정비촉진지구 재정비촉진계획을 따름

(3) 도시계획시설 설치에 관한 계획 : 변경없음

■ 도로

구분	규 모					기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	최초 결정일	비고
	명칭	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점			
기정	김포	광로	3	1	40~45	주간선도로	2,514 (1,093)	대로1-3	대로1-1		73.6.27	
기정	김포	대로	3	40	27~30	집산도로	398 (9)	광로3-1	대로3-43		2011.11.28	일부 포함
기정	김포	대로	3	43	27~33	집산도로	1,227 (554)	광로3-1	대로3-3		2011.11.28	
기정	김포	중로	1	4	20	집산도로	860 (7)	대로3-4	대로3-43		93.7.11	
기정	김포	중로	1	45	20	집산도로	472 (427)	대로3-43	대로3-40		2011.11.28	
기정	김포	중로	3	50	12	국지도로	123 (-)	광로3-1	중로1-45		2011.11.28	가각부포함
기정	김포	중로	3	51	12	특수도로	103	중로3-52	중로1-45	보행자 전용도로	2011.11.28	반폭
기정	김포	중로	3	52	12	국지도로	77	대로3-43	중로3-51		2011.11.28	반폭
기정	김포	중로	3	56	12	국지도로	43	소1-56	학교1		2011.11.28	
기정	김포	소로	1	56	11	국지도로	248	대로3-43	대로3-43		2011.11.28	
기정	김포	소로	3	가	6	국지도로	42	제50어린이공원	대로3-40			

※ ( )안은 구역내 연장임

■ 주차장

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	55	주차장	북변동 373-1일원	729	-	729	2011.11.28	
기정	56	주차장	북변동 373-6일원	4,000	-	4,000	2011.11.28	전통공원과 중복결정

■ 광장

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	87	광장	일반광장	북변동 362-5일원	940 (902)	-	940 (902)	2011.11.28	
기정	88	광장	일반광장	북변동 375-1일원	2,766	-	2,766	2011.11.28	

※( )안은 구역내 면적임

■ 공원

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	10	전통공원	역사공원	북변동 365일원	8,129 (8,129)	-	8,129 (8,129)	2011.11.28	주차장과 중복결정
기정	50	제50 어린이공원	어린이공원	북변동 299-23일원	3,017 (1,667)	-	3,017 (1,667)	2011.11.28	
기정	54	제54소공원	소공원	북변동 414-20일원	1,119	-	1,119	2021.12.22	

※( )안은 구역내 면적임

■ 공공공지

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	93	공공공지	북변동 407-3일원	986	-	986	2015.3.5	

■ 문화시설

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	7	문화시설	문화시설	북변동 427-1일원	3,681	-	3,681	2011.11.28	향교 교육관

마. 북변6구역(도시계획시설사업) : 변경없음

(1) 재정비촉진구역 지정조서 : 변경없음

구분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	북변6	북변동 361-2일원	8,171	-	8,171	

(2) 정비계획 : 변경없음

(가) 토지이용계획

구 분	명칭	면적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		8,171	-	8,171	100.0	
정비기반 시설 등	복합시설용지 (공공청사(북변6-1))	7,753	-	7,753	94.9	문화 및 집회시설, 업무시설, 노유자시설
	도 로	377	-	377	4.6	
	광 장	38	-	38	0.5	
	학 교	3	-	3	0.0	

(나) 건축물의 정비 · 개량 및 건축시설계획

■ 기존건축물의 정비·개량계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거	철거이주	
기정	북변6	8,171	-	-	북변6구역 내	15	-	-	15	-	

■ 건축시설계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주된 용도	건폐율	용적률	평균 용적률
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)					
기정	북변6	8,171	북변6-1	7,753	북변동 361-2일원	문화 및 집회시설, 공공청사, 체육시설, 판매,업무시설	60%이하	400%이하	-
			북변6-1-1	6,701					
			북변6-1-2	1,052					
	문화 및 집회시설 등 공공시설의 규모		• 5,138㎡이상 (청소년시설, 주민센타, 문화시설 등 공공기여)						
	주택의 규모 및 규모별 건설비율		• 주택건설계획 없음						
	건축물의 건축선에 관한 계획		• 건축법, 주택법 등 관련법규에 의함 • 김포지구 재정비촉진계획 건축계획 시행지침에 따름						

※ 최고높이는 건축법령에 의거 별도 지정하고, 높이제한사항은 건축지침도에 의한다.

(다) 공동이용시설 설치계획 : 해당없음

(라) 정비사업 시행계획

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행 예정자	정비사업시행으로 증감예상 세대수	홍수 등 취약요인에 대한 검토결과	비 고
기정	도시계획 시설사업	2020년 이후	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제86조에 의한 사업시행자(김포시)	-	-	-

(마) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획등 기타계획

○ 김포재정비촉진지구 재정비촉진계획을 따름

(3) 도시계획시설 설치에 관한 계획 : 변경없음

■ 도로

구분	규 모					기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	최초 결정일	비고
	명칭	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점			
기정	김포	대로	3	43	27~33	집산도로	1,227 (9)	광로3-1	대로3-3		2011.11.28	
기정	김포	소로	1	55	10~17.5	국지도로	147 (55)	대로3-43	도서관4		2011.11.28	가각 및 부가차로 포함

※ ( )안은 구역 내 연장임

■ 광장

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	87	광장	일반광장	북변동 362-5일원	940 (38)	-	940 (38)	2011.11.28	

※( )안은 구역 내 면적임

■ 공공청사

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	28	공공청사	공공청사	북변동 361-2일원	6,701	-	6,701	2020.3.11	도서관 중복결정
기정	29	공공청사	파출소	북변동 361-19일원	1,052	-	1,052	2020.9.16	

※ 복합시설에 대한 세부 내용 확정 후 행정복지센터 및 파출소, 사회복지시설, 문화시설 등이 시설규모에 따라 중복결정, 입체결정 또는 획지 분할토록 함

■ 문화시설

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	10	문화시설	도서관	북변동 361-2일원	6,701	-	6,701	-	공공청사 중복결정

■ 학교

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	학교	초등학교	북변동 365	28,021.3 (3)	-	28,021.3 (3)	86.4.19	

※( )안은 구역내 면적임

바. 북변7구역(도시개발사업) : 변경없음

(1) 재정비촉진구역 지정조서 : 변경없음

구분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	북변7	북변동 274일원	16,895	-	16,895	

(2) 정비계획 : 변경없음

(가) 토지이용계획

구분	명칭	면적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		16,895	-	16,895	100.0	
정비 기반 시설 등	소 계	7,484	-	7,484	44.3	
	도 로	3,124	-	3,124	18.6	
	미래공공용지	4,360	-	4,360	25.6	
택지	소 계	9,411	-	9,411	55.7	
	북변7-1	9,411	-	9,411	55.7	판매 및 업무시설

(나) 건축물의 정비 · 개량 및 건축시설계획

■ 건축시설계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주된 용도	건폐율	용적률	평균 용적률
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)					
기정	북변7	16,895	북변7-1	9,411	북변동 274일원	판매 및 업무시설	60%이하	450%이하	-
	공공기여의 규모	• 16,470㎡이상 (상가, 업무, 오피스텔 등 공공임대시설 운영을 통한 공공기여)							
	주택의 규모 및 규모별 건설비율	• 주택건설계획 없음							
	건축물의 건축선에 관한 계획	• 건축법, 주택법 등 관련법규에 의함 • 김포지구 재정비촉진계획 건축계획 시행지침에 따름							

※ 최고높이는 건축법령에 의거 별도 지정하고, 높이제한사항은 건축지침도에 의한다.

※ 공공임대시설중 8,235㎡는 영세상인을 위한 임시이주상가 운영

※ 지하활용 등 입체적 개발을 통한 공영주차장 11,857㎡ 조성

(다) 도시개발사업 시행계획

구 분		내 용
시행자	성 명	· 김포시장, 김포시도시개발공사 등
	주 소	· 경기도 김포시 사우중로 1 (사우동 263-1)
시 행 방 식		· 수용·사용방식

(라) 도시개발구역을 둘 이상의 사업시행지구로 분할하여 도시개발사업을 시행하는 경우에는 그 지구 분할에 관한 사항

○ 해당사항 없음

(마) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획등 기타계획

○ 김포재정비촉진지구 재정비촉진계획을 따름

(3) 도시계획시설 설치에 관한 계획 : 변경없음

■ 도로

구분	규 모					기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	최초 결정일	비고
	명칭	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점			
기정	김포	광로	3	1	40~45	주간선도로	2,514 (321)	대로1-3	대로1-1		73.6.27	
기정	김포	중로	1	45	20	집산도로	472 (215)	대로3-43	대로3-40		2011.11.28	
기정	김포	중로	3	50	12	국지도로	123	광로3-1	중로1-45		2011.11.28	

※ ( )안은 구역 내 연장임

■ 녹지

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	녹지	완충녹지	김포대로1-1연변	35,154 (-)	-	35,154 (-)	86.4.19	

주)( )안은 구역내 면적임

■ 공공공지

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	91	공공공지	북변동 271-6일원	4,360	-	4,360	2011.11.28	미래공공용지

사. 사우북변(도시개발사업) : 변경없음

(1) 재정비촉진구역 지정조서 : 변경없음

구분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	사우북변	북변동 887일원	19,469	-	19,469	

(2) 개발계획 : 변경없음

(가) 토지이용계획

구 분	명칭	면적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		19,469	-	19,469	100.0	
주택용지	소 계	14,976	-	14,976	76.9	
	공동주택용지	14,976	-	14,976	76.9	준주거지역
기반 시설 용지	소 계	4,493	-	4,493	23.1	
	공 원	4,474	-	4,474	23.0	주차장 중복결정
	공공공지	19	-	19	0.1	

(나) 건축물의 정비 · 개량 및 건축시설계획

■ 건축시설계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주된 용도	건폐율	용적률	평균 용적률
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)					
기정	사우북변	19,469	사우북변-1	11,318	북변동 887일원	공동주택, 판매/업무시설	60%이하	400%이하	400%이하
			사우북변-2	3,658	사우동 118-2일원	공동주택, 판매/업무시설	60%이하	400%이하	
	주택의 규모 및 규모별 건설비율		• 총 세대수 : 558세대 [임대 : - 세대] - 전용면적 40㎡미만 : - 세대(0%) - 전용면적 40~60㎡ : 64세대(11.5%) - 전용면적 60~85㎡ : 494세대(88.5%) - 전용면적 85㎡초과 : - 세대(0%)						
	건축물의 건축선에 관한 계획		• 건축법, 주택법 등 관련법규에 의함 • 김포지구 재정비촉진계획 건축계획 시행지침에 따름						

※ 최고높이는 건축법령에 의거 별도 지정하고, 높이제한사항은 건축지침도에 의한다.

(다) 공동이용시설 설치계획 : 주택건설기준 등에 관한 규정을 준수하며, 건축시행지침에 따름

(라) 도시개발사업 시행계획

구 분	내 용
시 행 자	• 주식회사 사우북변도시개발
시 행 방 식	• 수용 · 사용방식

(바) 도시개발구역을 둘 이상의 사업시행지구로 분할하여 도시개발사업을 시행하는 경우에는 그 지구 분할에 관한 사항

○ 해당사항 없음

(마) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 등 기타계획

○ 김포재정비촉진지구 재정비촉진계획을 따름

(3) 도시계획시설 설치에 관한 계획 : 변경없음

■ 도로

구분	규 모					기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	최초 결정일	비고
	명칭	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점			
기정	김포	중로	2	2	15	집산도로	229	중로1-4	중로3-4		73.6.27	
기정	김포	중로	2	61	15	국지도로	124	광로3-1	중로3-60		73.6.27	
기정	김포	중로	3	60	14	국지도로	38	중로2-61	제52호 어린이공원		73.6.27	

■ 주차장

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	50	주차장	북변동 184-9 일원	4,474	-	4,474	21.12.22	공원중복

■ 공원

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	52	제52호어린이공원	어린이공원	북변동 184-9 일원	4,474	-	4,474	21.12.22	주차장중복

(4) 지구단위계획에 관한 결정조서 : 변경없음

(가) 지구단위계획구역 결정조서

구분	도면표시 번호	구 역 명	위 치	면적(㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
기정	79	사우북변 지구단위계획구역	김포시 북변동 887 일원	19,469	-	19,469	

(나) 용도지역 지구 결정조서

■ 용도지역 결정조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
총 계		19,469	-	19,469	100.0	
주거지역	소 계	19,469	-	19,469	100.0	
	제1종일반주거지역	-	-	-	-	
	제2종일반주거지역	-	-	-	-	
	제3종일반주거지역	-	-	-	-	
	준주거지역	19,469	-	19,469	100.0	
일반상업지역		-	-	-	-	
녹지지역	자연녹지지역	-	-	-	-	
공업지역	준공업지역	-	-	-	-	

(다) 용도지구 결정조서

도면표시 번호	지구명	지구의 세분	위 치	고도제한내용	면적(㎡)	최초 결정일	비고
1	고도지구	최고 고도지구	고촌면, 김포동, 양촌면 일원	해발 52.5m~ 370.5m이하	50,540,430 (19,469)	경기도고시 제1993-398호 (1993.11.25)	

※( )안은 구역내 면적임

(라) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서

■ 도로

구분	규 모					기능	연장(m)	위 치		사용형태	최초 결정일	비고
	명칭	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점			
기정	김포	중로	2	2	15	집산도로	229	중로1-4	중로3-4		73.6.27	
기정	김포	중로	2	61	15	국지도로	124	광로3-1	중로3-60		73.6.27	
기정	김포	중로	3	60	14	국지도로	38	중로2-61	제52호 어린이공원		73.6.27	

■ 주차장

구분	도면표시번호	시설명	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	50	주차장	북변동 184-9 일원	4,474	-	4,474	21.12.22	공원중복

■ 공원

구분	도면표시번호	공원명	시설의 세분	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	52	제52호어린이공원	어린이공원	북변동 184-9 일원	4,474	-	4,474	21.12.22	주차장중복

(마) 획지 및 건축물에 관한 결정

① 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정조서

○ 공동주택용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
계		14,976	-	14,976	
사우북변-1	사우북변-1	11,318	사우북변-1	11,318	
사우북변-2	사우북변-2	3,658	사우북변-2	3,658	

② 건축물에 관한 도시관리계획 결정조서

○ 공동주택용지

구분	도면번호	위 치	항 목		계 획 내 용
기정	사우북변-1,-2	사우북변-1,-2	용도	허용	○국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 김포시 조례에 따라 건축할 수 있는 용도
				불허	○제2종근린생활시설 중 비디오감상실, 비디오물소극장, 게임제공업소, 복합유통게임제공업소, 단란주점, 안마시술소, 안마원 등 기타 이와 유사한 시설, 납골당, 수리점(자동차관련), 운동시설 중 철탑이 있는 골프연습장
			건폐율		○60%이하
			용적률		○400%이하
			높 이		○김포향교 문화재 보호구역은 문화재현상변경 허용기준 적용
			배치 및 형태		○공원 등의 시설과 인접한 지역에 대해서는 보행로, 통경축 및 개방감 등을 고려하여 연계성 있는 계획 수립 ○주거동에 설치하는 피로티의 구조는 천장고의 유효높이가 3.5m 또는 2개층 이상, 폭 10m 이상 또는 주동 1층 너비 이상 확보 ○연도형상가 등 주거동 이외의 건축물에 설치하는 피로티는 유효높이 3.5m 또는 2개층 이하, 폭 4.5m 이상 확보 ○옥탑부는 김포재정비촉진계획 경관권역중 교육문화권역의 옥탑부 디자인에 관한 사항을 적용
			색 채		○김포재정비촉진계획 경관권역중 교육문화권역의 색채계획을 적용
			건축선		○건축법, 주택법 등 관련법규에 의함

※ 기타 명시되지 않은 사항은 재정비촉진계획 건축계획 시행지침에 따름

③ 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서

○ 공동주택용지

구분	도면번호	위 치	항 목	계 획 내 용
기정	사우북변-1, -2	사우북변-1, -2	대지내 차량출입	○차량출입 불허구간은 지침도를 따름 ○차량출입 불허구간이 표시된 도로구간에서 대지로의 직접 차량 진출입은 원칙적으로 허용되지 아니함
			통경구간	○주진입로로부터 시각통로를 확보하고 개방감을 부여하도록 통경축을 조성하여야 함

※ 기타 명시되지 않은 사항은 재정비촉진계획 건축계획 시행지침에 따름

아. 사우4구역(도시개발사업) : 변경없음

(1) 재정비촉진구역 지정조서 : 변경없음

구분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	사우4	사우동 297일원	38,325	-	38,325	

(2) 정비계획 : 변경없음

(가) 토지이용계획

구 분	명칭	면적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		38,325	-	38,325	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	15,807	-	15,807	41.2	
	도 로	4,962	-	4,962	12.9	
	공 원	10,845	-	10,845	28.3	
택지	소 계	22,518	-	22,518	58.8	
	사우4-1	22,518	-	22,518	58.8	공동주택

(나) 건축물의 정비 · 개량 및 건축시설계획

■ 건축시설계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주된 용도	건폐율	용적률	평균 용적률
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)					
기정	사우4	38,325	사우4-1	22,518	사우동 297일원	공동주택	60%이하	200%이하	-
	주택의 규모 및 규모별 건설비율		· 총 세대수 : 385세대 - 전용면적 60~85㎡ : 249세대 (64.7%) - 전용면적 85㎡초과 : 136세대 (35.3%)						
	건축물의 건축선에 관한 계획		· 건축법, 주택법 등 관련법규에 의함 · 김포지구 재정비촉진계획 건축계획 시행지침에 따름						

※ 최고높이는 건축법령에 의거 별도 지정하고, 높이제한사항은 건축지침도에 의한다.

(다) 공동이용시설 설치계획 : 주택건설기준 등에 관한 규정을 준수하며, 건축시행지침에 따름

(라) 도시개발사업 시행계획

구 분	내 용
시 행 자	· 사우4구역 도시개발사업조합
시 행 방 식	· 환지방식

(마) 도시개발구역을 둘 이상의 사업시행지구로 분할하여 도시개발사업을 시행하는 경우에는 그 지구 분할에 관한 사항

○ 해당사항 없음

(바) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획등 기타계획

○ 김포재정비촉진지구 재정비촉진계획을 따름

(3) 도시계획시설 설치에 관한 계획 : 변경없음

■ 도로

구분	규 모					기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	최초 결정일	비고
	명칭	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점			
기정	김포	중로	2	48	17	국지도로	262 (244)	학교51	중로2-3		2011.11.28	
기정	김포	소로	2	119	8	국지도로	140 (3)	중로2-48	소로1-5		2000.12.6	

※ ( )안은 구역 내 연장임

■ 공원

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	45	제45 근린공원	근린공원	사우동 산15-2일원	45,462.4 (10,845)	-	45,462.4 (10,845)	2011.11.28	

※( )안은 구역 내 면적임

(4) 지구단위계획에 관한 결조서

(가) 지구단위계획구역 결정조서

구분	도면표시 번호	구 역 명	위 치	면적(㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
기정	70	사우4 지구단위계획구역	김포시 사우동 297 일원	38,325	-	38,325	

(나) 용도지역 지구 결정조서

■ 용도지역 결정조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
총 계		38,325	-	38,325	100.0	
주거지역	소 계	24,513	-	24,513	64.0	
	제1종일반주거지역	-	-	-	-	
	제2종일반주거지역	24,513	-	24,513	64.0	
	준주거지역	-	-	-	-	
녹지지역	자연녹지지역	13,812	-	13,812	36.0	
공업지역	준공업지역	-	-	-	-	

■ 용도지구 결정조서

도면표시 번호	지구명	지구의 세분	위 치	고도제한내용	면적(㎡)	최초 결정일	비고
1	고도지구	최고 고도지구	고촌면, 김포동, 양촌면 일원	해발 52.5m~ 370.5m이하	50,540,430 (38,325)	경기도고시 제1993-398호 (1993.11.25)	

※( )안은 구역내 면적임

(다) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서

■ 도로 결정조서

구분	규 모					기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	최초 결정일	비고
	명칭	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점			
기정	김포	중로	2	48	17	국지도로	262 (244)	학교51	중로2-3		2011.11.28	
기정	김포	소로	2	119	8	국지도로	140 (3)	중로2-48	소로1-5		2000.12.6	

※ ( )안은 구역 내 연장임

■ 공원 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	45	제45 근린공원	근린공원	사우동 산15-2일원	45,462.4 (10,845)	-	45,462.4 (10,845)	2011.11.28	

※( )안은 구역 내 면적임

(라) 획지 및 건축물에 관한 결정조서

■ 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정조서

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
계		22,518	-	22,518	
사우4-1	사우4-1	22,518	사우4-1	22,518	

■ 건축물에 관한 도시관리계획 결정조서

도면번호	위 치	항 목	계 획 내 용	
사우4-1	사우4-1	용 도	○공동주택 및 부대복리시설	
		건폐율	○30%이하	
		용적률	○200%이하	
		높 이	문화재 3구역	○ 49.6m이하
			문화재 4구역	○ 63.9m이하
		배 치	○공동주택 주동 배치시 채광, 통풍, 일조권 등을 고려하여 쾌적한 주거환경을 조성할 수 있는 배치 권장	
		형 태	○경사지붕 또는 평지붕을 권장하고, 단지 경관의 조형미를 살릴 수 있는 디자인 형태도입 ○경사지붕으로 설치할 경우 전체지붕의 7/10이상 설치, 경사지붕의 구배는 3/10이상, 7/10이하 ○부대복리시설은 경사지붕으로 설치 (단, 주택건설사업 승인권자가 인정하는 경우 예외)	
		색 채	○재정비촉진계획상 권역별 색채계획 중 예술문화권역의 색채적용	

※ 기타 명시되지 않은 사항은 재정비촉진계획 건축계획 시행지침에 따름

■ 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서

내용구분	계 획 내 용
교통처리계획	○일부구간 차량출입 불허구간 지정

※ 기타 명시되지 않은 사항은 재정비촉진계획 건축계획 시행지침에 따름

자. 사우5A구역(도시개발사업) : 변경없음

(1) 재정비촉진구역 지정조서 : 변경없음

구분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	사우5A	사우동 331-2일원	194,807	-	194,807	

(2) 정비계획 : 변경없음

(가) 토지이용계획

구 분	명칭	면적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		194,807.0	-	194,807.0	100.0	
기반시설용지	소 계	67,497.5	-	67,497.5	34.7	
	도 로	31,220.1	-	31,220.1	16.1	
	주차장	1,308.0	-	1,308.0	0.7	
	공 원	21,086.4	-	21,086.4	10.8	
	학 교	13,883.0	-	13,883.0	7.1	
주택용지	소 계	127,309.5	-	127,309.5	65.3	
	공동주택용지	103,904.9	-	103,904.9	53.3	
	준주거시설용지	23,404.6	-	23,404.6	12.0	

(나) 건축물의 정비 · 개량 및 건축시설계획

■ 건축시설계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주된 용도	건폐율	용적률	평균 용적률
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)					
기정	사우5A	194,807	사우5A-1	103,904.9	사우동 332-1일원	공동주택	60%이하	260%이하	260%이하
			사우5A-1-1	64,683.7					
			사우5A-1-2	39,221.2					
			사우5A-2	9,129.3	사우동 407-63일원	판매/업무시설	60%이하	500%이하	500%이하
			사우5A-2-1	3,386.9					
			사우5A-2-2	5,742.4					
			사우5A-3	8,399.4	풍무동 10-7일원	판매/업무시설	60%이하	500%이하	
			사우5A-3-1	1,776.9					
			사우5A-3-2	1,622.5					
			사우5A-3-3	5,000.0					
			사우5A-4	5,875.9	사우동 288일원	판매/업무시설	60%이하	500%이하	
			사우5A-5	1,308	사우동 313-1일원	주차장, 근생시설	60%이하	500%이하	
			사우5A-6	13,883	사우동 300일원	학교	60%이하	250%이하	250%이하
	주택의 규모 및 규모별 건설비율		• 총 세대수 : 2,908세대 [임대 : -] - 전용면적 40㎡미만 : 0세대(0%) - 전용면적 40~60㎡ : 150세대(5.1%) - 전용면적 60~85㎡ : 2,753세대(94.7%) - 전용면적 85㎡초과 : 5세대(0.2%)						
	건축물의 건축선에 관한 계획		• 건축법, 주택법 등 관련법규에 의함 • 김포지구 재정비촉진계획 건축계획 시행지침에 따름						
	기타사항		<권장사항> • 획지 사우5a-1-1, 사우5a-1-2은 공동개발을 우선하되, 각 획지의 토지소유자 또는 사업시행자가 상이할 경우 각각의 획지별로 개별 개발 가능						

※ 최고높이는 건축법령에 의거 별도 지정하고, 높이제한사항은 건축지침도에 의한다.

(다) 공동이용시설 설치계획 : 주택건설기준 등에 관한 규정을 준수하며, 건축시행지침에 따름

(라) 도시개발사업 시행계획

구 분	내 용
시 행 자	• 사우5A 도시개발조합
시 행 방 식	• 환지방식

(바) 도시개발구역을 둘 이상의 사업시행지구로 분할하여 도시개발사업을 시행하는 경우에는 그 지구 분할에 관한 사항

○ 해당사항 없음

(마) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 등 기타계획

구 분	계 획 내 용	비 고
도시 경관	• 장릉산으로의 통경축을 고려한 건축배치 • 단지입구에 거수목을 이용한 휴식공간과 바닥조명을 이용한 야간 경관 조성 • 공동주택의 경계부는 투시형 또는 생울타리 설치	기타 사항은 건축계획 시행지침 중 경관계획에 관한 사항에 따름
환경보전	• 우수를 이용한 살수, 조경용수 시설 설치 및 투수성 포장면적 비율을 높여 우수부하 저감	
재난방지	• 단지내 소방차 진입 및 진압활동을 위한 공간 확보토록 의무화 • 자연토양유지 및 녹지·조경면적의 확대로 토양포장율을 억제하고 불가피할 경우 가급적 투수포장재를 사용하여 우수유출량 최대한 억제	

(3) 도시계획시설 설치에 관한 계획 : 변경없음

■ 도로

구분	규 모					기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	최초 결정일	비고
	명칭	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점			
기정	김포	대로	2	2	30~35	보조간선도로	1,150 (-)	광로3-1	태리753-4		73.6.27	
기정	김포	중로	1	48	23~32	집산도로	527	대로2-2	중로2-57		2018.11.07	
기정	김포	중로	1	49	23~29	집산도로	262	대로2-2	중로3-36		2018.11.7	
기정	김포	중로	2	48	17	국지도로	262 (18)	학교51	중로2-3		2011.11.28	
기정	김포	중로	2	57	15	국지도로	164 (164)	소로2-119	소로1-13		98.8.8	
기정	김포	중로	2	58	16.5	국지도로	147	중로3-57	중로1-48		2018.11.07	
기정	김포	중로	2	59	16.5	국지도로	327	중로1-49	중로1-48		2018.11.07	
기정	김포	중로	3	36	12	집산도로	442 (10)	중로1-49	중로1-47		08.1.14	
기정	김포	중로	3	57	13.5	국지도로	69 (69)	사우동316-3	중로2-57		98.8.8	
기정	김포	소로	2	119	8	국지도로	140 (3)	중로2-48	중로2-57		2000.12.6	

※ ( )안은 구역 내 연장임

■ 주차장

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	48	주차장	사우동 313-1일원	1,308	-	1,308	2018.11.7	

■ 공원

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	45	제45근린공원	근린공원	사우동 산15-2일원	45,462.4 (19,576.4)	-	45,462.4 (19,576.4)	2011.11.28	
기정	54	제54어린이공원	어린이공원	풍무동 26-13일원	1,510	-	1,510	2011.11.28	

※ ( )안은 구역 내 면적임

■ 학교

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	51	학교	초등학교	사우동 300일원	13,833	-	13,833	2011.11.28	

(4) 지구단위계획에 관한 결정조서 : 변경없음

(가) 지구단위계획구역 결정조서

구분	도면 표시 번호	구 역 명	위 치	면적(㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
기정	75	사우5A 지구단위계획구역	경기도 김포시 사우동 331-2 일원	194,807	-	194,807	

(나) 용도지역 지구 결정조서

■ 용도지역 결정조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
총 계		194,807	-	194,807	100.0	
주거지역	소 계	174,953	-	174,953	89.8	
	제1종일반주거지역	6,844	-	6,844	3.5	
	제2종일반주거지역	131,472	-	131,472	67.5	
	준주거지역	36,637	-	36,637	18.8	
녹지지역	자연녹지지역	19,770	-	19,770	10.1	
공업지역	준공업지역	84	-	84	0.1	

(다) 용도지구 결정조서

구분	도면 표시 번호	지구명	지구의 세분	위 치	고도제한내용	면적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	1	고도지구	최고 고도지구	고촌면, 김포동, 양촌면 일원	해발 52.5m~ 370.5m이하	50,540,430 (194,807)	경기도고시 제1993-398호 (1993.11.25)	

※( )안은 구역내 면적임

(라) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서

■ 도로

구분	규 모					기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	최초 결정일	비고
	명칭	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점			
기정	김포	대로	2	2	30~35	보조간선도로	1,150 (-)	광로3-1	태리753-4		73.6.27	
기정	김포	중로	1	48	23~32	집산도로	527	대로2-2	중로2-57		2018.11.07	
기정	김포	중로	1	49	23~29	집산도로	262	대로2-2	중로3-36		2018.11.7	
기정	김포	중로	2	48	17	국지도로	262 (18)	학교51	중로2-3		2011.11.28	

구분	규 모					기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	최초 결정일	비고
	명칭	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점			
기정	김포	중로	2	57	15	국지도로	164 (164)	소로2-119	소로1-13		98.8.8	
기정	김포	중로	2	58	16.5	국지도로	147	중로3-57	중로1-48		2018.11.07	
기정	김포	중로	2	59	16.5	국지도로	327	중로1-49	중로1-48		2018.11.07	
기정	김포	중로	3	36	12	집산도로	442 (10)	중로1-49	중로1-47		08.1.14	
기정	김포	중로	3	57	13.5	국지도로	69 (69)	사우동316-3	중로2-57		98.8.8	
기정	김포	소로	2	119	8	국지도로	140 (3)	중로2-48	중로2-57		2000.12.6	

※ ( )안은 구역 내 연장임

■ 주차장

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	48	주차장	사우동 313-1일원	1,308	-	1,308	2018.11.7	

■ 공원

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	45	제45근린공원	근린공원	사우동 산15-2일원	45,462.4 (19,576.4)	-	45,462.4 (19,576.4)	2011.11.28	
기정	54	제54어린이공원	어린이공원	풍무동 26-13일원	1,510	-	1,510	2011.11.28	

※ ( )안은 구역 내 면적임

■ 학교

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	51	학교	초등학교	사우동 300일원	13,833	-	13,833	2011.11.28	

(마) 획지 및 건축물에 관한 결정

① 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정조서

○ 공동주택용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
계		103,904.9	-	103,904.9	
사우5A-1	사우5A-1	103,904.9	사우5A-1-1	64,683.7	
			사우5A-1-2	39,221.2	

○ 준주거시설용지

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
계		23,404.6	-	23,404.6	
사우5A-2	사우5A-2	9,129.3	사우5A-2-1	3,386.9	
			사우5A-2-2	5,742.4	
사우5A-3	사우5A-3	8,399.4	사우5A-3-1	1,776.9	
			사우5A-3-2	1,622.5	
			사우5A-3-3	5,000.0	
사우5A-4	사우5A-4	5,875.9	사우5A-4	5,875.9	

○ 주차장용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
계		1,308	-	1,308	
사우5A-5	사우5A-5	1,308	사우5A-5	1,308	

○ 학교용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
계		13,883	-	13,883	
사우5A-6	사우5A-6	13,883	사우5A-6	13,883	

② 건축물에 관한 도시관리계획 결정조서

○ 공동주택용지

구분	도면 번호	위 치		항 목		계 획 내 용
		가구	획지			
기정	사우5A-1	사우5A-1	사우5A-1-1, 사우5A-1-2	용도	권장	○공동주택, 주택법 제2조 7호에 의한 복리시설
					허용	○국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 김포시 조례에 따라 건축할 수 있는 용도
					불허	○제2종근린생활시설 중 비디오감상실, 비디오물소극장, 게임제공업소, 복합유통 게임제공업소, 단란주점, 안마시술소, 안마원 등 기타 이와 유사한 시설, 납골당, 수리점(자동차관련)
				건폐율		○60%이하
				용적률		○260%이하
				높 이		○장릉 문화재 보호구역은 문화재현상변경 허용기준 적용 ○학교주변은 교육청 협의 및 경관심의를 통해 높이계획 수립
				배치 및 형태		○학교, 공원 등의 시설과 인접한 지역에 대해서는 보행로, 통경축 및 개방감 등을 고려하여 연계성 있는 계획 수립 ○주거동에 설치하는 피로티의 구조는 천장고의 유효높이가 3.5m 또는 2개층 이상, 폭 10m 이상 또는 주동 1층 너비 이상 확보 ○연도형상가 등 주거동 이외의 건축물에 설치하는 피로티는 유효높이 3.5m 또는 2개층 이하, 폭 4.5m 이상 확보 ○옥탑부는 김포재정비촉진계획 경관권역중 예술문화권역의 옥탑부 디자인에 관한 사항을 적용 <권장사항> ○획지 사우5a-1-1, 사우5a-1-2은 공동개발을 우선하되, 각 획지의 토지소유자 또는 사업시행자가 상이할 경우 각각의 획지별로 개별 개발 가능
				색 채		○김포재정비촉진계획 경관권역중 예술문화권역의 색채계획을 적용
				건축선		○건축법, 주택법 등 관련법규에 의함

※ 기타 명시되지 않은 사항은 재정비촉진계획 건축계획 시행지침에 따름

○ 준주거시설용지

구분	도면번호	위 치	항 목		계 획 내 용
기정	사우 5A-2 ~ 5A-4	사우 5A-2 ~ 5A-4	용 도	권장	○ 업무시설, 판매시설, 운동시설, 근생(1,2종), 교육연구시설, 주차장
				허용	○ 「김포시 도시계획조례」에 의거 해당 용도지역 내에서 건축할 수 있는 건축물
				불허	○ 운동시설 중 철탑이 있는 골프연습장 ○ 「교육환경 보호에 관한 법률」에 의거 교육환경보호구역에서 금지하는 행위 및 시설
			건폐율		○ 60%이하
			용적률		○ 500%이하
			높 이		-
			배치 및 형태		-
			색 채		-
			건축선		-

※ 기타 명시되지 않은 사항은 재정비촉진계획 건축계획 시행지침에 따름

○ 주차장용지

구분	도면번호	위 치	항 목		계 획 내 용
기정	사우 5A-5	사우 5A-5	용 도	권장	○ 주차장, 업무시설, 판매시설, 운동시설, 근생(1,2종), 교육연구시설, 문화 및 집회시설 - 주차장법 시행령 제1조의 2 제1항을 준수
				허용	○ 「김포시 도시계획조례」에 의거 해당 용도지역 내에서 건축할 수 있는 건축물
				불허	○ 운동시설 중 철탑이 있는 골프연습장 ○ 「교육환경 보호에 관한 법률」에 의거 교육환경보호구역에서 금지하는 행위 및 시설
			건폐율		○ 60%이하
			용적률		○ 500%이하
			높 이		-
			배치 및 형태		-
			색 채		-
			건축선		-

※ 기타 명시되지 않은 사항은 재정비촉진계획 건축계획 시행지침에 따름

○ 학교용지

구분	도면번호	위 치	항 목		계 획 내 용
기정	사우 5A-6	사우 5A-6	용 도	허용	○ 「유아교육법」 제2조제2호의 규정에 의한 유치원 ○ 「초·중등교육법」 제2조의 규정에 의한 학교
				불허	○ 허용용도 이외의 용도
			건폐율		○ 60%이하
			용적률		○ 250%이하
			높 이		-
			배치 및 형태		-
			색 채		-
			건축선		-

※ 기타 명시되지 않은 사항은 재정비촉진계획 건축계획 시행지침에 따름

③ 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서

○ 공동주택용지

구분	도면번호	위 치		항 목	계 획 내 용
		가구	획지		
기정	사우 5A-1	사우 5A-1	사우 5A-1-1, 사우 5A-1-2	대지내 차량출입	○ 차량출입 불허구간은 지침도를 따름 ○ 차량출입 불허구간이 표시된 도로구간에서 대지로의 직접 차량 진출입은 원칙적으로 허용되지 아니함
				공공보행통로	○ 학교 및 공원 이용자를 위한 공공보행통로 개설하여야 함
				통경구간	○ 주진입로로부터 시각통로를 확보하고 개방감을 부여하도록 통경축을 조성하여야 함

※ 기타 명시되지 않은 사항은 재정비촉진계획 건축계획 시행지침에 따름

차. 풍무구역(도시개발사업) : 변경없음

(1) 재정비촉진구역 지정조서 : 변경없음

구분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	풍무	김포시 풍무동 30-1 일원	45,943.8	-	45,943.8	

(2) 개발계획 : 변경없음

(가) 토지이용계획 : 오기 정정 - 기반시설용지와 주택용지의 구분이 오기 되어 정정함

구 분	명칭	면적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		45,943.8	-	45,943.8	100.0	
주택용지	소 계	34,974.3	-	34,974.3	76.1	
	공동주택용지	26,597.8	-	26,597.8	57.9	
	준주거시설용지	8,376.5	-	8,376.5	18.2	
기반시설용지	소 계	10,969.5	-	10,969.5	23.9	
	도 로	5,675.8	-	5,675.8	12.4	
	공 원	5,293.7	-	5,293.7	11.5	

(나) 건축물의 정비 · 개량 및 건축시설계획 : 변경없음

■ 건축시설계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주된 용도	건폐율	용적률	평균 용적률
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)					
기정	풍무	45,943.8	풍무-1	26,597.8	풍무동 30-1일원	공동주택	60%이하	270%이하	325.1%이하
			풍무-2	7,384.7	풍무동 32-2일원	판매/업무시설	60%이하	500%이하	
			풍무-3	991.8	풍무동 36-8일원	판매/업무시설	60%이하	500%이하	
	주택의 규모 및 규모별 건설비율		• 총 세대수 : 720세대 [임대 : - 세대] - 전용면적 40㎡미만 : - 세대(0%) - 전용면적 40~60㎡ : - 세대(0%) - 전용면적 60~85㎡ : 720세대(100%) - 전용면적 85㎡초과 : - 세대(0%)						
	건축물의 건축선에 관한 계획		• 건축법, 주택법 등 관련법규에 의함 • 김포지구 재정비촉진계획 건축계획 시행지침에 따름						

※ 최고높이는 건축법령에 의거 별도 지정하고, 높이제한사항은 건축지침도에 의한다.

(다) 공동이용시설 설치계획 : 변경없음

○ 주택건설기준 등에 관한 규정을 준수하며, 건축시행지침에 따름

(라) 도시개발사업 시행계획 : 변경없음

구 분		내 용
기정	시 행 자	• 김포풍무도시개발조합
	시 행 방 식	• 환지방식

(바) 도시개발구역을 둘 이상의 사업시행지구로 분할하여 도시개발사업을 시행하는 경우에는 그 지구 분할에 관한 사항 : 변경없음

○ 해당사항 없음

(마) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 등 기타계획 : 변경없음

○ 김포재정비촉진지구 재정비촉진계획을 따름

(3) 도시계획시설 설치에 관한 계획 : 변경없음

■ 도로

구분	규 모					기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	최초 결정일	비고
	명칭	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점			
기정	김포	대로	2	2	30~35	보조간선도로	1,150 (87)	광로3-1	태리753-4	일반도로	73.6.27	일부포함
기정	김포	중로	1	49	23~29	집산도로	262	대로2-2	중로3-36	일반도로	2018.11.7	일부포함
기정	김포	중로	2	5	15	집산도로	545 (-)	중로3-36	대로2-2	일반도로	86.4.19	
기정	김포	중로	3	59	13.5	국지도로	83	대로2-2	제55호소공원	일반도로	2021.12.22	
기정	김포	중로	3	61	14.5~16.5	국지도로	137	중로3-59	중로1-49	일반도로	2021.12.22	2023.11.29. 선형조정

※ ( )안은 구역내 연장임

■ 공원

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	53	제53어린이공원	어린이공원	풍무동 36-8 일원	2,029.1	-	2,029.1	2021.12.22	
기정	55	제55소공원	소공원	풍무동 33-8 일원	3,264.6	-	3,264.6	2021.12.22	

(4) 지구단위계획에 관한 결정(변경)조서 : 변경없음

(가) 지구단위계획구역 결정조서

구분	도면표시 번호	구 역 명	위 치	면적(㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
기정	78	풍무 지구단위계획구역	김포시 풍무동 30-1일원	45,943.8	-	45,943.8	

(나) 용도지역 지구 결정조서 : 변경없음

■ 용도지역 결정조서 : 변경없음

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
총 계		45,943.8	-	45,943.8	100.0	
주거지역	소 계	45,943.8	-	45,943.8	100.0	
	제1종일반주거지역	-	-	-	-	
	제2종일반주거지역	35,130.8	-	35,130.8	76.5	
	제3종일반주거지역	-	-	-	-	
	준주거지역	10,813	-	10,813	23.5	
녹지지역	자연녹지지역	-	-	-	-	
공업지역	준공업지역	-	-	-	-	

(다) 용도지구 결정조서 : 변경없음

구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세분	위 치	고도제한내용	면적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	1	고도지구	최고 고도지구	고촌면, 김포동, 양촌면 일원	해발 52.5m~ 370.5m이하	50,540,430 (45,943.8)	경기도고시 제1993-398호 (1993.11.25)	

※( )안은 구역내 면적임

(라) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

■ 도로

구분	규 모					기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	최초 결정일	비고
	명칭	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점			
기정	김포	대로	2	2	30~35	보조간선도로	1,150 (87)	광로3-1	태리753-4	일반도로	73.6.27	일부포함
기정	김포	중로	1	49	23~29	집산도로	262	대로2-2	중로3-36	일반도로	2018.11.7	일부포함
기정	김포	중로	2	5	15	집산도로	545 (-)	중로3-36	대로2-2	일반도로	86.4.19	
기정	김포	중로	3	59	13.5	국지도로	83	대로2-2	제55호소공원	일반도로	2021.12.22	
기정	김포	중로	3	61	14.5~16.5	국지도로	137	중로3-59	중로1-49	일반도로	2021.12.22	2023.11.29. 선형조정

※ ( )안은 구역내 연장임

■ 공원

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	53	제53어린이공원	어린이공원	풍무동 36-8 일원	2,029.1	-	2,029.1	2021.12.22	
기정	55	제55소공원	소공원	풍무동 33-8 일원	3,264.6	-	3,264.6	2021.12.22	

(마) 획지 및 건축물에 관한 결정 : 변경없음

① 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

○ 공동주택용지 : 변경없음

기 정					변 경					비 고
도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지		도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지		
			위 치	면적(㎡)				위 치	면적(㎡)	
계		26,597.8	-	26,597.8	계		26,597.8	-	26,597.8	
풍무-1	풍무-1	26,597.8	풍무-1	26,597.8	풍무-1	풍무-1	26,597.8	풍무-1	26,597.8	

○ 준주거시설용지 : 변경없음

기 정					변 경					비 고
도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지		도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지		
			위 치	면적(㎡)				위 치	면적(㎡)	
계		8,376.5	-	8,376.5	계		8,376.5	-	8,376.5	
풍무-2	풍무-2	7,384.7	풍무-2	7,384.7	풍무-2	풍무-2	7,384.7	풍무-2	7,384.7	
풍무-3	풍무-3	991.8	풍무-3	991.8	풍무-3	풍무-3	991.8	풍무-3	991.8	

② 건축물에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

○ 공동주택용지 : 변경없음

구분	도면번호	위 치	항 목		계 획 내 용
기정	풍무-1	풍무-1	용도	권장	○공동주택, 주택법 제2조 7호에 의한 복리시설
				허용	○국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 김포시 조례에 따라 건축할 수 있는 용도
				불허	○제2종근린생활시설 중 비디오감상실, 비디오물소극장, 게임제공업소, 복합유통 게임제공업소, 단란주점, 안마시술소, 안마원 등 기타 이와 유사한 시설, 납골당, 수리점(자동차 관련)
			건폐율		○60%이하
			용적률		○270%이하
			높 이		-
			배치 및 형태		○공원 등의 시설과 인접한 지역에 대해서는 보행로, 통경축 및 개방감 등을 고려하여 연계성 있는 계획 수립 ○주거동에 설치하는 피로티의 구조는 천장고의 유효높이가 3.5m 또는 2개층 이상, 폭 10m 이상 또는 주동 1층 너비 이상 확보 ○연도형상가 등 주거동 이외의 건축물에 설치하는 피로티는 유효높이 3.5m 또는 2개층 이하, 폭 4.5m 이상 확보 ○옥탑부는 김포재정비촉진계획 경관권역중 역사문화권역의 옥탑부 디자인에 관한 사항을 적용
			색 채		○김포재정비촉진계획 경관권역중 예술문화권역의 색채계획을 적용
			건축선		○건축법, 주택법 등 관련법규에 의함

※ 기타 명시되지 않은 사항은 재정비촉진계획 건축계획 시행지침에 따름

○ 준주거시설용지 : 변경없음

구분	도면번호	위 치	항 목		계 획 내 용
기정	풍무-2, 풍무-3	풍무-2, 풍무-3	용도	권장	○ 업무시설, 판매시설, 운동시설, 근생(1,2종), 교육연구시설, 주차장
				허용	○ 「김포시 도시계획조례」에 의거 해당 용도지역 내에서 건축할 수 있는 건축물
				불허	○ 운동시설 중 철탑이 있는 골프연습장
			건폐율		○ 60%이하
			용적률		○ 500%이하
			높 이		-
			배치 및 형태		-
			색 채		-
			건축선		-

※ 기타 명시되지 않은 사항은 재정비촉진계획 건축계획 시행지침에 따름

③ 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

○ 공동주택용지 : 변경없음

구분	도면번호	위 치	항 목	계 획 내 용
기정	풍무-1	풍무-1	대지내 차량출입	○차량출입 불허구간은 지침도를 따름 ○차량출입 불허구간이 표시된 도로구간에서 대지로의 직접 차량 진출입은 원칙적으로 허용되지 아니함
			통경구간	○주진입로로부터 시각통로를 확보하고 개방감을 부여하도록 통경축을 조성하여야 함

※ 기타 명시되지 않은 사항은 재정비촉진계획 건축계획 시행지침에 따름

카. 근린공원(도시계획시설사업) : 변경없음

(1) 재정비촉진구역 지정조서 : 변경없음

구분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	근린공원	사우동 산15-2 일원	15,041	-	15,041	

(2) 도시계획시설 설치에 관한 계획 : 변경없음

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	45	제45근린공원	근린공원	사우동 산15-2일원	45,462.4 (15,041)	-	45,462.4 (15,041)	2011.11.28	

※ ( )안은 구역 내 면적임

(3) 도시계획시설 사업시행에 관한 사항 : 변경없음

○ 사업시행방법 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제85조에 의한 도시계획시설사업

○ 사업시행자 : 김포시

○ 사업시행 예정시기 : 당해 구역은 재정비촉진구역으로 고시와 동시에 사업시행이 가능하며, 사우4 · 사우5A구역 실제 사업시행을 고려하여 연계사업 추진이 가능한 시기로 한다.

타. 김포공원(도시계획시설사업) : 변경없음

(1) 재정비촉진구역 지정조서 : 변경없음

구분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	김포공원	감정동 산103-1일원	17,177	-	17,177	

(2) 도시계획시설 설치에 관한 계획 : 변경없음

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	2	김포공원	근린공원	북변동 산29-3일원	31,621.9 (17,177)	-	31,621.9 (17,177)	2020.3.11	

※ ( )안은 구역 내 면적임

(3) 도시계획시설 사업시행에 관한 사항 : 변경없음

○ 사업시행방법 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제85조에 의한 도시계획시설사업

○ 사업시행자 : 김포시

○ 사업시행 예정시기 : 당해 구역은 재정비촉진구역으로 고시와 동시에 사업시행이 가능하며, 북변2구역 및 북변3구역의 실제 사업시행을 고려하여 연계사업 추진이 가능한 시기로 한다.

파. 서변로(도시계획시설사업) : 변경없음

(1) 재정비촉진구역 지정조서 : 변경없음

구분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	서변로	북변동 221-2 일원	5,017	-	5,017	

(2) 도시계획시설 설치에 관한 계획 : 변경없음

구분	규 모					기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	최초 결정일	비고
	명칭	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점			
기정	김포	대로	3	42	25	집산도로	238	중로3-4	대로3-38		2011.11.28	

※ ( )안은 구역 내 연장임

(3) 도시계획시설 사업시행에 관한 사항 : 변경없음

○ 사업시행방법 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제85조에 의한 도시계획시설사업

○ 사업시행자 : 김포시

○ 사업시행 예정시기 : 당해 구역은 재정비촉진구역으로 고시와 동시에 사업시행이 가능하며, 북변2 · 북변3 · 북변4구역 실제 사업시행을 고려하여 연계사업 추진이 가능한 시기로 한다.

하. 돌문로(도시계획시설사업) : 변경없음

(1) 재정비촉진구역 지정조서 : 변경없음

구분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	돌문로	북변동 865 일원	2,312	-	2,312	

(2) 도시계획시설 설치에 관한 계획 : 변경없음

구분	규 모					기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	최초 결정일	비 고
	명칭	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점			
기정	김포	중로	1	4	20	집산도로	860 (139)	대로3-4	대로3-43		93.7.11	
기정	김포	중로	2	2	15	집산도로	229 (-)	중로1-4	중로3-4		73.6.27	
기정	김포	중로	2	61	15	국지도로	124 (-)	광로3-1	중로3-60		73.6.27	
기정	김포	중로	3	60	14	국지도로	38 (-)	중로2-61	제52호 어린이공원		73.6.27	
기정	김포	소로	3	17	6	국지도로	221 (4)	중로1-4	소로2-152		73.9.4	

※ ( )안은 구역내 연장임

(3) 도시계획시설 사업시행에 관한 사항 : 변경없음

○ 사업시행방법 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제85조에 의한 도시계획시설사업

○ 사업시행자 : 김포시

○ 사업시행 예정시기 : 당해 구역은 재정비촉진구역으로 고시와 동시에 사업시행이 가능하며, 사우북변, 북변5구역 실제 사업시행을 고려하여 연계사업 추진이 가능한 시기로 한다.

○ 사업시행 부담 : 돌문로 노선변경에 따라 폐지되는 기존도로부지를 포함한 사우북변구역에서 돌문로구역의 사업비를 부담할 수 있으며, 이 경우 사업비 부담분에 대하여는 "주거용지 조성을 위한 용도지역 변경 및 공공기여시설 검토기준(2020.12. 경기도 도시정책과)"에서 제시하는 기반시설 설치비용에 대한 공공기여시설 부담면적 산정기준에 따라 사업구역의 부담분에 포함하여 산정할 수 있다.

· 공공기여시설 부담면적(㎡) = $\frac{\text{시설설치비용(원)}}{\text{용도지역변경후 부지가액(원/㎡)}}$

· 부지가액의 산정은 둘 이상의 감정평가업자가 평가한 감정평가액의 산술평균치로 한다.

· 기부채납 부담방법을 혼용하는 경우 시설의 설치 또는 납부된 설치비용 등을 토지면적으로 환산한 면적과 해당 시설부지의 면적을 더하여 공공기여시설 부담면적으로 본다.

거. 학교(도시계획시설사업) : 변경

(1) 재정비촉진구역 지정조서 : 변경없음

구분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	학교	사우동 산20-11 일원	19,299	-	19,299	

(2) 도시계획시설 설치에 관한 계획 : 변경없음

■ 도로

구분	규 모					기능	연장(m)	위 치		사용형태	최초결정일	비 고
	명칭	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점			
기정	김포	중로	2	3	15	집산도로	627 (-)	중로3-36	대로3-4		73.6.27	일부편입
기정	김포	중로	2	4	15	집산도로	68 (65)	사우동243-15	대로3-4		73.6.27	선형변경

※ ( )안은 구역내 연장임

■ 학교

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	52	학교	중학교	사우동 산20-11 일원	19,000	-	19,000	2021.12.22	

(3) 도시계획시설 사업시행에 관한 사항 : 변경

구 분		내 용
기정	시 행 자	• 학생배치가 필요한 사업구 역의 시행자
	시 행 방 식	• 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제85조에 의한 도시계획시설사업
변경	시 행 자	• 협약에 의한 **공동사업시행자 (사우5A, 풍무, 사우4 도시개발조합)**
	시 행 방 식	• 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제85조에 의한 도시계획시설사업

○ 사업시행 예정시기 : 당해 구역은 재정비촉진구역으로 고시와 동시에 사업시행이 가능하며, 주변개발사업에 따른 학생배치 시점을 고려하여 연계사업 추진이 가능한 시기로 한다.

○ 사업시행 부담

구 분	내 용
기정	학생배치가 필요한 사업구역의 시행자가 공동으로 부담하며, 학교용지의 조성·개발 등은 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」에 따른다.
변경	학생배치가 필요한 사우5A도시개발조합, 풍무도시개발사업조합, 사우4구역도시개발사업조합이 공동사업시행자 지정을 위한 협약을 체결하고, 협약에 의해 공동으로 부담하여, 학교용지의 조성·개발 등은 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」에 따른다.

(4) 도시계획시설사업 시행자의 지정

○ 사업시행지의 위치 : 김포시 사우동 산20-11 일원

○ 사업의 종류 및 명칭 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제85조에 의한 도시계획시설사업

○ 사업시행면적 또는 규모

구분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	학교	사우동 산20-11 일원	19,299	-	19,299	

○ 사업시행자의 성명 및 주소

■ 공동사업시행자 1

- 주소 : 경기도 김포시 돌문로 15, 2층(사우동, 필드타워)
- 성명 : 사우5A도시개발조합 조합장 김재일

■ 공동사업시행자 2

- 주소 : 경기도 김포시 풍무로185, 15동 2층(풍무동)
- 성명 : 풍무도시개발사업조합 조합장 이상규

■ 공동사업시행자 3

- 주소 : 경기도 김포시 사우중로 45, 505호(사우동, 김포코아센타)
- 성명 : 사우4구역도시개발사업조합 조합장 정규성

○ 영 제97조제3항의 규정에 의한 도시 · 군계획시설사업에 대한 실시계획인가의 신청기일

- 사업시행자지정일로부터 6개월이내

17) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

※ 도시관리계획 결정 중 용도지역(결정·변경)과 도시계획시설(신설·변경)에 관한 사항은 재정비촉진계획 수립 내용 범위에서 사업시행인가일을 기준하여 재정비촉진계획 결정(변경)권자가 별도 고시함

가. 재정비촉진지구 결정(변경)조서 : 변경없음

구분	지구명	위 치	면 적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	김포재정비촉진지구	김포시 김포본동, 사우동, 풍무동 일원	1,948,197.6	-	1,948,197.6	

나. 용도지역·지구 결정(변경)조서: 변경없음

■ 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		1,948,197.6	-	1,948,197.6	100.0	
주거지역	소계	1,548,718.2	-	1,548,718.2	79.4	
	제1종일반주거지역	801,352.6	-	801,352.6	41.1	
	제2종일반주거지역	537,814.3	-	537,814.3	27.6	
	제3종일반주거지역	18,039.0	-	18,039.0	0.9	
	준주거지역	191,512.3	-	191,512.3	9.8	
상업지역	일반상업지역	67,471.0	-	67,471.0	3.5	
녹지지역	자연녹지지역	291,553.4	-	291,553.4	15.0	
공업지역	준공업지역	40,455.0	-	40,455.0	2.1	

■ 용도지구(고도지구) 결정(변경)조서: 변경없음

구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세 분	위 치	고도제한내용	면적(㎡)	최 초 결정일	비고
기정	1	고도지구	최고 고도지구	고촌면, 김포동, 양촌면 일원	해발 52.5m~ 370.5m이하	50,540,430 (1,948,197.6)	경기도고시 제1993-398호 (1993.11.25.)	

다. 지구단위계획구역 결정(변경)조서 : 변경없음

구분	도면표시 번호	구역명	위 치	면 적(㎡)			비고
				기 정	변 경	변경후	
기정	28	북변 지구단위계획구역	북변동904 일원	11,799	-	11,799	
기정	70	사우4 지구단위계획구역	사우동 297 일원	38,325	-	38,325	
기정	75	사우5A 지구단위계획구역	사우동 331-2 일원	194,807	-	194,807	
기정	76	북변2 지구단위계획구역	북변동 224-67일원	38,946	-	38,946	
기정	78	풍무 지구단위계획구역	풍무동 30-1일원	45,943.8		45,943.8	
기정	79	사우북변지구단위계획구역	북변동 887 일원	19,469	-	19,469	

라. 도시계획시설 결정(변경)조서 : 변경없음

(1) 도로 : 변경없음

■ 도로 결정(변경)조서

구분	규 모					기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	최초 결정일	비 고
	명칭	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점			
기정	김포	광로	3	1	40~45	주간선도로	2,514 (1,093)	대로1-3	대로1-1	일반도로	73.6.27	
기정	김포	대로	1	1	39~45	주간선도로	734	광로3-1	광로2-1	일반도로	73.6.27	
기정	김포	대로	2	2	30~35	보조간선도로	1,150	광로3-1	태리753-4	일반도로	73.6.27	

구분	규 모					기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	최초 결정일	비 고
	명칭	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점			
기정	김포	대로	3	4	25	주간선도로	548 (388)	광로3-1	시청	일반도로	86.4.19	
기정	김포	대로	3	40	27~30	집산도로	399	광로3-1	대로3-43	일반도로	2011.11.28	
기정	김포	대로	3	41	27~33	집산도로	285	중로3-4	대로3-43	일반도로	2011.11.28	
기정	김포	대로	3	42	25	집산도로	238	중로3-4	대로3-38	일반도로	2011.11.28	
기정	김포	대로	3	43	27~33	집산도로	1,227	광로3-1	대로3-3	일반도로	2011.11.28	
기정	김포	중로	1	4	20	집산도로	860	대로3-4	대로3-43	일반도로	93.7.11	
기정	김포	중로	1	45	20	집산도로	472	대로3-43	대로3-40	일반도로	2011.11.28	
기정	김포	중로	1	48	23~32	집산도로	527	대로2-2	중로2-57	일반도로	2015.3.5	
기정	김포	중로	1	49	23~29	집산도로	262	대로2-2	중로3-36	일반도로	2018.11.7	
기정	김포	중로	2	2	15	집산도로	229	중로1-4	중로3-4	일반도로	73.6.27	
기정	김포	중로	2	3	15	집산도로	627	중로3-36	대로3-4	일반도로	73.6.27	
기정	김포	중로	2	4	15	집산도로	68	사우동243-15	대로3-4	일반도로	73.6.27	
기정	김포	중로	2	5	15	집산도로	545 (143)	중로3-36	대로2-2	일반도로	86.4.19	
기정	김포	중로	2	48	17	국지도로	262	학교51	중로2-3	일반도로	2011.11.28	
기정	김포	중로	2	49	15	집산도로	322 (114)	대로3-43	중로3-4	일반도로	73.6.27	
기정	김포	중로	2	57	15	국지도로	164	소로2-119	소로1-13	일반도로	98.8.8	
기정	김포	중로	2	58	16.5	국지도로	147	중로3-57	중로1-48	일반도로	2018.11.7	
기정	김포	중로	2	59	16.5	국지도로	327	중로1-49	중로1-48	일반도로	2018.11.07	
기정	김포	중로	2	61	15	국지도로	124	광로3-1	중로3-60	일반도로	73.6.27	
기정	김포	중로	2	A	15	국지도로	77	대로3-43	중로3-51	일반도로	2011.11.28	
기정	김포	중로	3	4	12~15	집산도로	1,602	중로2-7	대로3-4	일반도로	73.6.27	
기정	김포	중로	3	17	12	집산도로	108 (33)	중로1-1	소로1-13	일반도로	96.7.11	
기정	김포	중로	3	32	12	국지도로	53	중로3-4	사우동1224	일반도로	98.8.18	
기정	김포	중로	3	36	12	집산도로	447	중로1-49	중로2-3	일반도로	08.1.14	
기정	김포	중로	3	50	12	국지도로	123	광로3-1	중로1-45	일반도로	2011.11.28	
기정	김포	중로	3	51	12	특수도로	103	중로3-52	중로1-45	일반도로	2011.11.28	
기정	김포	중로	3	56	12	국지도로	43	소1-56	학교1	일반도로	2011.11.28	
기정	김포	중로	3	57	13.5	국지도로	69	사우동316-3	중로2-57	일반도로	98.8.8	
기정	김포	중로	3	58	13~16	국지도로	78	북변동221-56	대로3-42	일반도로	2020.9.16	
기정	김포	중로	3	59	13.5	국지도로	83	대로2-2	제55호소공원	일반도로	2021.12.22	
기정	김포	중로	3	60	14	국지도로	38	중로2-61	제52호 어린이공원	일반도로	73.6.27	
기정	김포	중로	3	61	14.5~16.5	국지도로	137	중로3-59	중로1-49	일반도로	2021.12.22	2023.11.29. 선형조정
기정	김포	소로	1	2	10	국지도로	318	중로1-4	중로3-4	일반도로	73.9.4	
기정	김포	소로	1	3	10	국지도로	164	대로3-4	소로2-36	일반도로	88.2.17	
기정	김포	소로	1	7	10	국지도로	347	대로2-2	소로2-나	일반도로	93.8.26	
기정	김포	소로	1	8	10	국지도로	123	중로3-34	대로2-2	일반도로	93.8.26	
기정	김포	소로	1	55	10~17.5	국지도로	204	대로3-43	학교1	일반도로	2011.11.28	

구분	규 모					기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	최초 결정일	비 고
	명칭	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점			
기정	김포	소로	1	56	11	국지도로	248	대로3-43	대로3-43	일반도로	2011.11.28	
기정	김포	소로	2	17	8	국지도로	165	중로3-4	소로2-32	일반도로	73.9.4	
기정	김포	소로	2	20	8	국지도로	183	중로2-2	중로3-4	일반도로	73.9.4	
기정	김포	소로	2	21	8	국지도로	418	중로2-2	소로1-2	일반도로	73.9.4	
기정	김포	소로	2	22	8	국지도로	176	중로1-4	중로3-4	일반도로	78.12.22	
기정	김포	소로	2	25	8	국지도로	278	중로3-4	근린공원2	일반도로	78.12.22	
기정	김포	소로	2	27	8	국지도로	106 (-)	중로1-4	중로2-2	일반도로	78.12.22	지구외 가각포함
기정	김포	소로	2	30	8	국지도로	696	중로3-4	풍무동산141-1	일반도로	78.12.22	
기정	김포	소로	2	32	8	국지도로	81	중로2-2	소로3-17	일반도로	78.12.22	
기정	김포	소로	2	35	8	국지도로	171	중로1-4	중로3-4	일반도로	78.12.22	
기정	김포	소로	2	36	8	국지도로	319	중로3-4	소로3-36	일반도로	88.12.26	
기정	김포	소로	2	50	8	국지도로	105	중로3-4	소로3-49	일반도로	88.2.17	
기정	김포	소로	2	51	8	국지도로	105	중로3-4	소로3-49	일반도로	88.2.17	
기정	김포	소로	2	52	8	국지도로	202	중로3-4	소로2-36	일반도로	88.2.17	
기정	김포	소로	2	53	8	국지도로	202	중로3-4	소로1-3	일반도로	88.2.17	
기정	김포	소로	2	54	8	국지도로	155	대로3-4	소로2-52	일반도로	88.2.17	
기정	김포	소로	2	55	8	국지도로	146	소로1-3	소로2-36	일반도로	88.2.17	
기정	김포	소로	2	61	8	국지도로	56 (6)	중로2-49	대로3-41	일반도로	91.6.5	
기정	김포	소로	2	67	8	국지도로	211 (-)	대로3-42	중로3-7	일반도로	91.6.5	지구외 가각포함
기정	김포	소로	2	83	8	국지도로	187	대로2-2	중로3-34	일반도로	93.8.26	
기정	김포	소로	2	105	8	보행자도로	70(-)	중로3-4	북변동745	특수도로	93.8.26	지구외
기정	김포	소로	2	119	8	국지도로	140	중로2-48	중로2-57	일반도로	2000.12.6	
기정	김포	소로	2	152	8	국지도로	240	소로2-17	소로3-38	일반도로	73.9.4	
기정	김포	소로	2	170	8	국지도로	43	광로3-1	중로1-42	일반도로	78.12.22	
기정	김포	소로	3	11	6	국지도로	43	대로3-42	소로2-144	일반도로	73.9.4	
기정	김포	소로	3	17	6	국지도로	221	중로1-4	소로2-152	일반도로	73.9.4	
기정	김포	소로	3	23	6	국지도로	46	중로3-4	소로2-25	일반도로	73.9.4	
기정	김포	소로	3	30	6	국지도로	112	중로3-4	소로3-29	일반도로	73.9.4	
기정	김포	소로	3	36	6	국지도로	85	소로2-36	소로2-30	일반도로	73.9.4	
기정	김포	소로	3	38	6	국지도로	49	소로2-152	북변동224-88	일반도로	73.9.4	
기정	김포	소로	3	48	6	국지도로	52	중로1-4	소로3-49	일반도로	88.2.17	
기정	김포	소로	3	49	6	국지도로	205	대로3-4	소로2-35	일반도로	88.2.17	
기정	김포	소로	3	50	6	국지도로	105	중로3-4	소로3-49	일반도로	88.2.17	
기정	김포	소로	3	51	6	국지도로	105	중로3-4	소로3-49	일반도로	88.2.17	
기정	김포	소로	3	52	6	국지도로	134	중로3-4	소로2-54	일반도로	88.2.17	
기정	김포	소로	3	53	6	국지도로	134	중로3-4	소로2-54	일반도로	88.2.17	
기정	김포	소로	3	54	6	국지도로	34	소로2-52	소로2-36	일반도로	88.2.17	

구분	규 모					기능	연장(m)	위 치		사용형태	최초결정일	비 고
	명칭	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점			
기정	김포	소로	3	55	6	국지도로	70	중로2-4	중로2-3	일반도로	88.2.17	
기정	김포	소로	3	가	6	국지도로	42	제50어린이공원	대로3-40	일반도로	2015.3.5	

※ ( )안은 지구 내 연장임

(2) 주차장 : 변경없음

■ 주차장 결정조서

구분	도면표시번호	시설명	위치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	48	주차장	사우동 313-1일원	1,308	-	1,308		
기정	49	주차장	북변동 299-9일원	977	-	977	2020.3.11	
기정	50	주차장	북변동 184-9 일원	4,474	-	4,474		어린이공원 중복결정
기정	55	주차장	북변동 373-1일원	729	-	729	2011.11.28	
기정	56	주차장	북변동 373-6일원	4,000	-	4,000	2011.11.28	전통공원 중복결정

(3) 광장 : 변경없음

■ 광장 결정조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	87	광장	일반광장	북변동 362-5일원	940	-	940	2011.11.28	
기정	88	광장	일반광장	북변동 375-1일원	2,766	-	2,766	2011.11.28	

(4) 녹지 : 변경없음

■ 녹지 결정조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	녹지	완충녹지	김포대로1-1연변	33,909 (9,626)	-	33,909 (9,626)	86.4.19	
기정	3	녹지	완충녹지	김포대로3-3연변	17,042 (1,097)	-	17,042 (1,097)	86.4.19	
기정	31	녹지	완충녹지	중로3-4호선변	471	-	471	06.12.26	

주) ( )안은 지구내 면적임

(5) 공원 : 변경없음

■ 공원 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	공원명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	북변공원	근린공원	북변동 산3-14일원	35,789	-	35,789	73.6.27	
기정	2	김포공원	근린공원	북변동 산29-3일원	31,303.9	-	31,303.9	2020.3.11	
기정	45	제45근린공원	근린공원	사우동 산15-2일원	45,462.4	-	45,462.4	2011.11.28	

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	10	전통공원	역사공원	북변동 365일원	8,129	-	8,129	2011.11.28	
기정	1	북변소공원	소공원	북변동 431-4 일원	783	-	783	06.12.26	
기정	1	제1어린이공원	어린이공원	사우동 241-1	1,644.5	-	1,644.5	86.4.19	
기정	2	제2어린이공원	어린이공원	사우동 249-3	1,701	-	1,701	86.4.19	
기정	5	제5어린이공원	어린이공원	북변동 720	2,356.8 (206.8)	-	2,356.8 (206.8)	91.6.5	
기정	50	제50어린이공원	어린이공원	북변동 299-23일원	1,667	-	1,667	2011.11.28	
기정	52	제52어린이공원	어린이공원	북변동 184-9 일원	4,474	-	4,474	2021.12.22	
기정	53	제53어린이공원	어린이공원	풍무동 36-8 일원	2,029.1	-	2,029.1	2021.12.22	
기정	54	제54어린이공원	어린이공원	풍무동 26-13일원	1,510	-	1,510	2011.11.28	
기정	54	제54소공원	소공원	북변동 414-20일원	1,119	-	1,119	2021.12.22	
기정	55	제55소공원	소공원	풍무동 33-8 일원	3,264.6	-	3,264.6	2021.12.22	

주) ( )안은 지구내 면적임

(6) 공공공지 : 변경없음

■ 공공공지 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	91	공공공지	북변동 271-6일원	4,360	-	4,360	2011.11.28	
기정	93	공공공지	북변동 407-3일원	986	-	986	2015.3.5	
기정	105	공공공지	북변동135-14일원	3,146	-	3,146	2015.3.5	

※ 미래공공용지는 도시의 성장 잠재력 유지 및 미래 도시여건 변화를 수용할 수 있는 예비적인 용도의 토지임

(7) 수도 : 변경없음

■ 수도 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	2	수도시설	가압장	김포시 사우동	41	-	41	96.6.29	도로와 중복결정

(8) 운동장 : 변경없음

■ 운동장 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	운동장	운동장	사우동 153-4	62,515	-	62,515	79.2.20	

■ 세부시설 결정조서

구분	도면 표시 번호	세부 시설명	시설의 구분	토지이용계획				최초 결정일	비고
				면적(㎡)			구성비 (%)		
				기정	변경	변경후			
기정	1	운동장	합계	62,515	-	62,515	100.0	79.2.20	
			주경기장	30,792	-	30,792	49.3		
			실내경기장	10,400	-	10,400	16.6		
			주차장	6,585	-	6,585	10.5		
			도로	823	-	823	1.3		
			녹지 및 기타	2,369	-	2,369	3.8		
			광장 및 운동시설	11,546	-	11,546	18.5		

(9) 공공청사 : 변경없음

■ 공공청사 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	1	공공청사	시청	사우동 263-1	43,495	-	43,495	86.4.19	
기정	2	공공청사	동사무소	사우동 236-2	3,971.9	-	3,971.9	86.4.19	
기정	27	공공청사	공공청사	북변동 334-34 일원	1,533.5	-	1,533.5	2011.11.28	
기정	28	공공청사	공공청사	북변동 361-2일원	6,701	-	6,701	2020.3.11	도서관 중복결정
기정	29	공공청사	파출소	북변동 361-19일원	1,052	-	1,052	2020.9.16	

※ 복합시설에 대한 세부 내용 확정 후 행정복지센터 및 파출소, 사회복지시설, 문화시설 등이 시설규모에 따라 중복결정, 입체결정 또는 획지 분할토록 함

(10) 학교 : 변경없음

■ 학교 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	학교	초등학교	북변동 365	28,021.3	-	28,021.3	86.4.19	
기정	2	학교	중고등학교	사우동 216	22,024	-	22,024	86.4.19	
기정	3	학교	중고등학교	북변동 477	76,712	-	76,712	91.11.18	
기정	9	학교	초등학교	풍무동 23-5	12,802 (1,060)	-	12,802 (1,060)	2003.3.2	
기정	51	학교	초등학교	사우동 300 일원	13,883	-	13,883	2011.11.28	
기정	52	학교	중학교	사우동 산20-11 일원	19,000	-	19,000	2021.12.22	

※ ( )안은 지구 내 면적임

(11) 문화시설 : 변경없음

■ 문화시설 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	7	문화시설	문화시설	북변동 427-1일원	3,681	-	3,681	2011.11.28	향교 교육관
기정	8	문화시설	도서관	북변동 226-37일원	5,184	-	5,184	2021.10.27	시립 도서관
기정	10	문화시설	도서관	북변동 361-2일원	6,701	-	6,701	-	공공청사 중복결정

마. 북변공원 공원조성계획 결정조서 : 변경없음

구분		시설명	번호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	규모 수량	건축물(㎡)		구성비(%)	비고
							바닥면적(㎡)	연면적(㎡)		
총계	기정			35,789.00	11,149.57	54	308.37	628.44	100.00	
소계	기정	시설소계		11,149.57	11,149.57	54	308.37	628.44	31.15	
도로 및 광장	기정	소계		6,885.71	6,885.71				19.24	
	기정	도로		5,056.37	5,056.37				14.13	
	기정	광장		1,829.34	1,829.34				5.11	
	기정	광장1	가-1	418.88	418.88				1.17	
	기정	광장2	가-2	1,410.46	1,410.46				3.94	
조경시설	기정	소계		1,323.20	1,323.20				3.70	
	기정	연못	나-1	624.81	624.81				1.75	
	기정	데크산책로	나-2	698.39	698.39				1.95	
휴양시설	기정	소계		980.50	980.50	33			2.74	
	기정	티하우스	다-1	92.21	92.21				0.26	
	기정	전망데크	다-2	158.84	158.84				0.44	
	기정	휴게쉼터1	다-3	33.25	33.25				0.09	
	기정	휴게쉼터2	다-4	47.02	47.02				0.13	
	기정	휴게쉼터3	다-5	81.81	81.81				0.23	
	기정	휴게쉼터4	다-6	61.99	61.99				0.17	
	기정	휴게쉼터5	다-7	123.70	123.70				0.35	
	기정	휴게쉼터6	다-8	381.68	381.68				1.07	
	기정	티하우스	①			1				
	기정	파고라	②			2				
	기정	숲속대피소	③			1				
	기정	야외테이블	④			9				
	기정	등의자	⑤			11				
	기정	평의자	⑥			6				
	기정	통나무벤치	⑦			3				
	기정	통석벤치	⑧			3				
유희시설	기정	소계		817.91	817.91	16			2.29	
	기정	숲모험놀이터	라-1	600.15	600.15				1.68	
	기정	유아숲체험장	라-2	217.76	217.76				0.61	
	기정	숲속오두막조합놀이대	⑨			1				
	기정	나무덩굴 언덕 미끄럼틀	⑩			1				
	기정	씨앗 줄잡고 오르기	⑪			1				
	기정	잡초 원형 파이프 사다리	⑫			1				
	기정	나무뿌리 파이프 오르기	⑬			1				
	기정	데크로드	⑭			1				
	기정	오르막길 가로 징검다리	⑮			1				
	기정	나무밑동 징검다리	⑯			1				
	기정	숲속언덕 터널통과대	⑰			1				
	기정	반원탁 모래놀이 테이블	⑱			1				
	기정	울타리 역할놀이 가벽	⑲			1				
	기정	나무 기둥 터널 기어가기	⑳			1				
	기정	모래 언덕 테이블	㉑			1				
	기정	별천지 모래 테이블	㉒			1				
	기정	모래 퍼즐 놀이대	㉓			1				
	기정	포크레인 놀이대	㉔			1				
운동시설	기정	소계		105.56	105.56	2			0.29	
	기정	운동공간1	마-1	61.39	61.39				0.17	
	기정	운동공간2	마-1	44.17	44.17				0.12	
	기정	헬스파고라	㉕			2				
편익시설	기정	소계		516.61	516.61	2			1.44	
	기정	주차장	바-1	493.56	493.56				1.38	
	기정	자전거보관대	바-2	19.82	19.82	1			0.06	
	기정	세족대	바-3	3.23	3.23	1			0.01	
관리시설	기정	소계		520.08	520.08	1	308.37	628.44	1.45	
	기정	관리사무소	사-1	508.08	508.08		308.37	628.44	1.42	
	기정	쓰레기보관대	사-2	12.00	12.00	1			0.03	
녹지 및 기타	기정	녹지		24,639.43					68.85	

(1) 공원 도시관리계획 결정조서 : 변경없음(김포시고시 제2024-40호, 2024.02.13. 반영)

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	북변공원	근린공원	북변동 산3-14일원	35,789	-	35,789	건설부고시 제1973-263 (73.06.27)	

(2) 공원조성계획 결정조서 : 변경없음

■ 조성계획 결정 총괄표

구 분			부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구성비(%)	건축물(㎡)			비고
						동수	바닥면적	연면적	
총 계		기정	35,789.00	11,149.57	100.00	1	308.37	628.44	
세부시설	소계	기정	11,149.57	11,149.57	31.15	1	308.37	628.44	
	도로 및 광장	기정	6,885.71	6,885.71	19.24				
	조경시설	기정	1,323.20	1,323.20	3.70				
	휴양시설	기정	980.50	980.50	2.74				
	유희시설	기정	817.91	817.91	2.29				
	운동시설	기정	105.56	105.56	0.29				
	편익시설	기정	516.61	516.61	1.44				
	관리시설	기정	520.08	520.08	1.45	1	308.37	628.44	
녹지 및 기타		기정	24,639.43		68.85				

■ 근린공원1호 (북변공원) 시설 조서

■ 근린공원1호 (북변공원) 도로조서 총괄표

구 분		용도	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	노선	비고
합계	기정	-	-	1,530.50	5,056.37	23개소	
소로	기정	진입로	2.0~5.0	122.00	391.66	5개소	
소로	기정	산책로	1.5~5.0	1,408.50	4,664.71	18개소	

■ 근린공원1호 (북변공원) 도로 세부조서

등급	구분	류별	번호	용도	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기 점	종 점	비고
합 계	기정					1,530.50	5,056.37			
소로	기정	3	1	산책로	4	360.5	1,324.76	가-1	소3-12	
소로	기정	3	2	산책로	3.5	40.0	234.10	가-1	라-1	
소로	기정	3	3	진입로	2	2.0	3.77	대로1-1	다-1	
소로	기정	3	4	산책로	3.5	93.0	331.58	가-1	소3-2	
소로	기정	3	5	산책로	3.5	47.5	175.08	소3-2	라-1	
소로	기정	3	6	산책로	2.5	113.5	395.53	소3-1	라-2	
소로	기정	3	7	진입로	1.5	15.0	26.59	북변4-2블럭	소3-6	
소로	기정	3	8	산책로	1.5	6.5	10.04	소3-6	라-2	

소로	기정	3	9	산책로	2~3	13.5	40.07	소3-6	라-1	
소로	기정	3	10	산책로	3.5	252	886.44	소3-1	소3-21	
소로	기정	3	11	산책로	3	57.5	175.95	소3-10	다-8	
소로	기정	3	12	산책로	4	79	316.55	소3-17	소3-19	
소로	기정	3	13	진입로	5	52	266.57	소3-12	김포성당	
소로	기정	3	14	산책로	3.5	23	59.39	소3-13	소3-15	
소로	기정	3	15	산책로	2	90	208.21	소3-14	소3-21	
소로	기정	3	16	산책로	1	5.5	5.25	잔디마당	소3-12	
소로	기정	3	17	산책로	1	3.5	3.55	소3-12	다-8	
소로	기정	3	18	산책로	5	9.5	45.64	잔디마당	소3-12	
소로	기정	3	19	산책로	1.5	12	17.33	잔디마당	소3-12	
소로	기정	3	20	산책로	1.5	15	24.12	소3-10	소3-15	
소로	기정	3	21	진입로	2	48	87.18	김포성당	다-7	
소로	기정	3	23	진입로	1.5	5	7.55	북변4-1블럭	소3-1	
소로	기정	3	24	산책로	2	187.0	411.12	소3-1	소3-6	