

김포시 고시 제2024-45호

김포 재정비촉진지구 사우4구역 도시개발사업 실시계획(변경) 인가 고시

1. 김포 재정비촉진지구 사우4구역에 대하여 「도시개발법」 제17조에 따라 실시계획 변경 인가하고, 같은법 제18조 및 동법 시행령 제40조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 동법 시행령 제7조 규정에 따라 다음과 같이 고시합니다.
2. 관련 도서는 김포시청 도시관리과(031-980-5515)에 비치하여 일반인 등에게 보입니다.

2024. 02. 19.

김 포 시 장

1. 사업의 명칭 : 변경없음

- 김포 재정비촉진지구 사우4구역 도시개발사업

2. 사업의 목적 : 변경없음

- 현재 사우4구역은 시가지 내 미개발지로 촉진계획을 수용한 도시개발방식의 사업추진이 필요함에 따라 도시개발사업의 추진을 통하여 계획적이고 체계적인 도시개발을 도모하고, 쾌적한 주거 환경을 조성하기 위함

3. 도시개발구역의 위치 및 면적 : 변경없음

- 위치 : 김포시 사우동 297번지 일원
- 면적 : 38,325㎡

4. 사업시행자 : 변경없음

- 시행자 : 사우4구역 도시개발사업조합
- 사무소의 소재지
 - － 김포시 사우중로 45, 코아센터 505호 (사우동)

5. 시행기간 및 시행방식 : 변경없음

- 시행기간
 - － 실시계획인가일 ~ 2025년
- 시행방식 : 환지방식

6. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 조서

1) 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정 조서 : 변경없음

가. 지구단위계획구역 결정 조서

구분	도면표시번호	구역명	위 치	면 적 (㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
기정	70	사우4 지구단위계획구역	사우동 297번지 일원	38,325	—	38,325	—

2) 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기정	변 경	변경후		
총 계		38,325	—	38,325	100.0	
주거지역	소 계	24,384	증) 129	24,513	64.0	
	제1종일반주거지역	—	—	—	—	
	제2종일반주거지역	24,384	증) 129	24,513	64.0	
	제3종일반주거지역	—	—	—	—	
	준주거지역	—	—	—	—	
일반상업지역		—	—	—	—	
녹지지역	자연녹지지역	13,941	감) 129	13,812	36.0	
공업지역	준공업지역	—	—	—	—	

— 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	위 치	용도지역		면적(㎡)	결정(변경)사유
		기 정	변 경		
1	김포시 사우동 산18-1번지 일원	자연녹지지역	제2종일반 주거지역	129	· 제45호 근린공원 변경으로 인한 제2종일반주거지역으로 변경

나. 용도지구 결정조서

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

※()안은 구역내 면적임

3) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 교통시설

○ 도로 결정 조서

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 구역내 연장임

나. 공간시설

○ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	45	제45 근린공원	근린 공원	사우동 산15-2 일원	46,353 (10,845)	-	46,353 (10,845)	2011.11.28	-

※()안은 구역내 면적임

※전체적으로 면적의 변경은 없으나 **공원 및 주거용지 선형 변경**

4) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 공동주택용지(변경)

구분	도면번호	가구번호	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
기정	계	-	-	22,518	-
	사우4-1	사우4-1	김포시 사우동 297번지 일원	22,518	공동주택

※전체적으로 면적의 변경은 없으나 **공원 및 주거용지 선형 변경**

5) 건축물에 관한 도시관리계획 결정 조서 : 변경없음

가. 공동주택용지

구분	도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용	비 고
기정	사우 4-1	김포시 사우동 297번지 일원	용 도	◦ 공동주택 및 부대복리시설	-
			건폐율	◦ 60% 이하	-
			용적률	◦ 200% 이하	-
			높 이	문화재3구역 ◦ 15층 이하(49.6m 이하)	-
				문화재4구역 ◦ 20층 이하(63.9m 이하)	
			배 치	◦ 공동주택 주동 배치시 채광, 통풍, 일조권 등을 고려하여 쾌적한 주거 환경을 조성할 수 있는 배치 권장	-
			형 태	◦ 경사지붕 또는 평지붕을 권장하고, 단지 경관의 조형미를 살릴 수 있는 디자인 형태도입 ◦ 경사지붕으로 설치할 경우 전체지붕의 7/10 이상 설치, 경사지붕의 구배는 3/10 이상, 7/10 이하 ◦ 부대복리시설은 경사지붕으로 설치 (단, 주택건설사업 승인권자가 인정하는 경우 예외)	-
			색 채	◦ 재정비촉진계획상 권역별 색채계획 중 예술문화 권역의 색채사용	-

※ 기타 명시되지 않은 사항은 재정비촉진계획 건축계획 시행지침에 따름

6) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정 조서 : 변경없음

내 용 구 분	계 획 내 용	비 고
교통처리계획	◦ 일부구간 차량출입 불허구간 지정	-

※ 기타 명시되지 않은 사항은 재정비촉진계획 건축계획 시행지침에 따름

7. 도시관리계획 결정(변경) 도면 및 지형도면 : 게재 생략

8. 인가된 실시계획에 관한 도서의 공람기간 및 공람장소

- 공람기간 : 고시일로부터 15일간
- 공람장소 : 김포시청 도시관리과
- 토지이용규제 기본법 제8조에 의한 지형도면은 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)에서 열람이 가능하며, 관계 도서를 김포시청 도시관리과(031-980-5515)에 비치하고 토지소유자 및 이해관계인에게 보이고 있습니다.

9. 관련 인·허가 등의 의제사항

- 농지전용협의, 산지전용협의, 국·공유지 유무상귀속 협의

10. 토지 등의 세목과 그 소유자 및 관계인의 성명, 주소 : 별첨[붙임 1]

■사우4구역 토지조서 : 별첨[붙임 1]

연번	구분	행정 구역	지번	지목	대장면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소유자명	소유자주소	권리자	권리자주소	권리 내용	비고
합계	변경 없음	-	-	-	38,325	38,325						
1	변경 없음	사우동	244	전	323	323	주식회사아****	서울특별시 송파구 법원로 **	주식회사코*****	서울특별시 강남구 삼성로 **	신탁	
2	변경 없음	사우동	244-1	대	152	152	주식회사문*** 주식회사아****	전라남도 함평군 해보면 유정길 ** 서울특별시 송파구 법원로 **	주식회사코*****	서울특별시 강남구 삼성로 **	신탁	
3	변경 없음	사우동	244-2	대	329	329	김** 임**	서울시 양천구 신정동 ** 서울시 양천구 신정동 **				
4	변경 없음	사우동	245	전	87	87	유** 주식회사아****	경기도 김포시 장릉로 ** 서울특별시 송파구 법원로 **	주식회사코*****	서울특별시 강남구 삼성로 **	신탁	
5	변경 없음	사우동	259-10	대	451	451	김포시					
6	변경 없음	사우동	259-11	임	358	358	김포시					
7	변경 없음	사우동	292-4	답	832	832	와***** 주식회사문*** 주식회사아****	서울특별시 강남구 삼성로 ** 전라남도 함평군 해보면 유정길 ** 서울특별시 송파구 법원로 **	주식회사코*****	서울특별시 강남구 삼성로 **	신탁	
8	변경 없음	사우동	294-6	대	470	470	와***** 주식회사문*** 주식회사아****	서울특별시 강남구 삼성로 ** 전라남도 함평군 해보면 유정길 ** 서울특별시 송파구 법원로 **	주식회사코*****	서울특별시 강남구 삼성로 **	신탁 신탁	
9	변경 없음	사우동	294-7	전	18	18	와*****	서울특별시 강남구 삼성로 **				

연번	구분	행정 구역	지번	지목	대장면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소유자명	소유자주소	권리자	권리자주소	권리 내용	비고
10	변경 없음	사우동	295	대	202	202	심**	경기도 고양시 일산동구 중앙로1275번길 **	고양*****	경기도 고양시 덕양구 호국로 **	근저당	
11	변경 없음	사우동	295-1	답	775	775	주식회사문*** 주식회사아****	전라남도 함평군 해보면 유정길 ** 서울특별시 송파구 법원로 **	주식회사코*****	서울특별시 강남구 삼성로 **	신탁	
12	변경 없음	사우동	295-2	대	127	127	정** 주식회사아****	경기도 고양시 일산동구 노루목로 ** 서울특별시 송파구 법원로 **	주식회사코*****	서울특별시 강남구 삼성로 **	신탁	
13	변경 없음	사우동	295-3	대	68	68	한**	서울특별시 양천구 목동동로 **	주식회사코*****	서울특별시 강남구 삼성로 **	신탁	
14	변경 없음	사우동	295-4	대	100	100	와*****	서울특별시 강남구 삼성로 **				
15	변경 없음	사우동	295-5	대	81	81	한**	사우동 **				
16	변경 없음	사우동	295-6	대	77	77	심**	경기도 고양시 일산동구 중앙로1275번길 **	고양*****	경기도 고양시 덕양구 호국로 **	근저당	
17	변경 없음	사우동	295-7	대	10	10	한**	서울특별시 양천구 목동동로 **	주식회사코*****	서울특별시 강남구 삼성로 **	신탁	
18	변경 없음	사우동	295-8	대	7	7	와*****	서울특별시 강남구 삼성로 **				
19	변경 없음	사우동	295-9	대	8	8	한**	사우동 **				
20	변경 없음	사우동	296-1	전	3,738	3,738	이** 와*****	김포시 김포대로794번길 ** 경기도 김포시 돌문로 **	와***** 박** 성남*****	경기도 김포시 돌문로 ** 서울특별시 용산구 유엔빌리지 ** 경기도 성남시 수정구 신흥동 **	가등기 가압류 지상권 근저당	
21	변경 없음	사우동	297	전	1,831	1,831	주식회사문*** 주식회사아****	전라남도 함평군 해보면 유정길 ** 서울특별시 송파구 법원로 **	주식회사코*****	서울특별시 강남구 삼성로 **	신탁	
22	변경 없음	사우동	297-3	전	2,345	2,345	주식회사문*** 주식회사아****	전라남도 함평군 해보면 유정길 ** 서울특별시 송파구 법원로 **	주식회사코*****	서울특별시 강남구 삼성로 **	신탁	

연번	구분	행정 구역	지번	지목	대장면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소유자명	소유자주소	권리자	권리자주소	권리 내용	비고
23	변경 없음	사우동	298	전	893	893	주식회사문*** 주식회사아****	전라남도 함평군 해보면 유정길 ** 서울특별시 송파구 법원로 **	주식회사코*****	서울특별시 강남구 삼성로 **	신탁	
24	변경 없음	사우동	299	전	615	615	주식회사문*** 주식회사아****	전라남도 함평군 해보면 유정길 ** 서울특별시 송파구 법원로 **	주식회사코*****	서울특별시 강남구 삼성로 **	신탁	
25	변경 없음	사우동	850-6	전	8	8	기획재정부	-	-	-		
26	변경 없음	사우동	산14-4	임	9,939	9,939	심** 주식회사문***	감정동 686 푸른마을 ** 전라남도 함평군 해보면 유정길 **	주식회사코*****	서울특별시 강남구 삼성로 **	신탁	
27	변경 없음	사우동	산14-5	임	9,939	9,939	심** 주식회사문***	감정동 686 푸른마을 ** 전라남도 함평군 해보면 유정길**	주식회사코*****	서울특별시 강남구 삼성로 **	신탁	
28	변경 없음	사우동	산16-4	임	3,217	3,217	김** 김** 김** 김** 한** 김** 덕*****	서울시 송파구 신천동 ** 진주아파트 ** 북변동 ** 사우동 ** 서울시 용산구 용산2가 ** 서울시 강남구 개포동 ** 충남 아산시 신창면 남성리 ** 서울시 강남구 언주로30길 **	주식회사코***** 주식회사삽*	서울특별시 강남구 삼성로 ** 부산광역시 동래구 쇠미로 **	신탁 경매	
29	변경 없음	사우동	산18-1	임	1,325	1,325	정** 아**** 문***	경기도 김포시결포2로 ** 전라남도 함평군 해보면 유정길 ** 서울특별시 송파구 법원로 **	이* 오** 이** 김** 최** 조** 주식회사코*****	서울특별시 송파구 거여동 ** 경기도 의정부시 시민로 ** 부산 동래구 여고로63번길 ** 영주시 남간로 ** 광주시 태봉로 ** 서울 서초구 방배로19길 ** 서울특별시 강남구 삼성로 **	근저당 근저당 가압류 근저당 가압류 근저당 가압류	