

대지조성사업계획 변경승인 고시

김포시 월곶면 고막리 142-1번지 외 43필지(고막지구)에 주택법 제15조에 따라 대지조성사업계획을 변경승인(5차)하고 주택법 제15조 제6항 및 같은 법 시행령 제30조 제5항에 따라 다음과 같이 고시합니다.

2025. 2. 19.

김 포 시 장

[대지조성 사업계획(변경)승인 관련]

1. 사 업 명 : 단독주택단지 조성을 위한 대지조성사업

○ 대지조성 사업계획(변경) 승인일 : 2025. 2. 19.

2. 사업주체의 주소·성명

○ 경기도 김포시 월곶면 용강로 132

(주)문수산명다원(대표자 : 서정필)

3. 대지위치·면적·규모

○ 위 치 : 김포시 월곶면 고막리 142-1번지 외 43필지

○ 대지면적 : 기정 96,388㎡ ⇒ **변경 96,244.1㎡**

4. 사업기간 : 기정 2018.12 ~ 2024.12.31. ⇒ **변경 2018.12. ~ 2025.06.30.**

5. 공사시공자 : 주식회사 더바른건설

6. 주택법 제19조에 따른 의제되는 사항

○ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획)의 결정

○ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위의 허가 등

○ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조에 따른 도시·군계획시설사업시행자의 지정

○ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조에 따른 실시계획의 인가

○ 「농지법」 제34조에 따른 농지전용허가

○ 「산지관리법」 제14조, 제15조에 따른 산지전용허가

7. 이에 대한 관계도서는 김포시청 주택과(☎031-980-2402), 도시계획과(☎031-980-2347)에 비치하였으니 토지소유자 등 이해관계인은 열람할 수 있습니다.

[도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정(변경) 관련]

1. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번 호	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기정	증감	변경	
변경	65	고막지구 지구단위계획구역	월곶면 고막리 144-14번지 일원	96,388	감)143.9	96,244.1	김포시고시 제2017-200호 (2017.11.21)

■ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구분	도면표시 번 호	구 역 명	위 치	변경사유
변경	65	고막지구 지구단위계획구역	월곶면 고막리 144-14번지 일원	· 확정측량 반영에 따른 면적 변경

2. 지구단위계획 도시관리계획 결정(변경)조서

가. 용도지역에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	증감	변경		
총 계		96,388	감)143.9	96,244.1	100.0	
관리 지역	생산관리지역	871	-	871	0.9	김포시고시 제2017-200호 (2017.11.21)
	보전관리지역	5,231	-	5,231	5.4	
	계획관리지역	90,286	감)143.9	90,142.1	93.7	

나. 기반시설 배치와 규모에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서

1) 교통시설

가) 도로(변경)

■ 도로 총괄표

류별		합계			1류			2류			3류		
		노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적
합계	기정	22	2,414	20,039	2	449	4,504	10	1,755	14,412	10	210	1,123
	변경	22	2,414	20,005.2	2	449	4,487.0	10	1,755	14,452.4	10	210	1,065.9
소로	기정	22	2,414	20,039	2	449	4,504	10	1,755	14,412	10	210	1,123
	변경	22	2,414	20,005.2	2	449	4,487.0	10	1,755	14,452.4	10	210	1,065.9

■ 도로 결정(변경)조서

구분	구 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	1	2	10	집산 도로	20	월곶면 고막리 145번지	월곶면 고막리 145번지	일반 도로	—	김포시고시 제2022-116호 (2022.05.18)	
기정	소로	1	3	10	집산 도로	429	월곶면 고막리 142-4번지	월곶면 고막리 144-14번지	일반 도로	—	김포시고시 제2022-116호 (2022.05.18)	
기정	소로	2	1	8	국지 도로	650	월곶면 고막리 143-1번지	월곶면 고막리 144-14번지	일반 도로	—	김포시고시 제2022-116호 (2022.05.18)	
기정	소로	2	2	8	국지 도로	166	월곶면 고막리 143-1번지	월곶면 고막리 147-2번지	일반 도로	—	김포시고시 제2022-116호 (2022.05.18)	
기정	소로	2	3	8	국지 도로	60	월곶면 고막리 149-5번지	월곶면 고막리 149-7번지	일반 도로	—	김포시고시 제2022-116호 (2022.05.18)	
기정	소로	2	4	8	국지 도로	99	월곶면 고막리 149-2번지	월곶면 고막리 144-14번지	일반 도로	—	김포시고시 제2022-116호 (2022.05.18)	
기정	소로	2	5	8	국지 도로	106	월곶면 고막리 144-14번지	월곶면 고막리 155번지	일반 도로	—	김포시고시 제2022-116호 (2022.05.18)	
기정	소로	2	6	8	국지 도로	108	월곶면 고막리 144-14번지	월곶면 고막리 156번지	일반 도로	—	김포시고시 제2022-116호 (2022.05.18)	
기정	소로	2	7	8	국지 도로	110	월곶면 고막리 144-14번지	월곶면 고막리 157번지	일반 도로	—	김포시고시 제2022-116호 (2022.05.18)	
기정	소로	2	8	8	국지 도로	337	월곶면 고막리 144-14번지	월곶면 고막리 443-21번지	일반 도로	—	김포시고시 제2022-116호 (2022.05.18)	
기정	소로	2	9	8	국지 도로	55	월곶면 고막리 144-14번지	월곶면 고막리 144-12번지	일반 도로	—	김포시고시 제2022-116호 (2022.05.18)	
기정	소로	2	10	8	국지 도로	64	월곶면 고막리 144-14번지	월곶면 고막리 144-14번지	일반 도로	—	김포시고시 제2022-116호 (2022.05.18)	
기정	소로	3	1	6	국지 도로	25	월곶면 고막리 143-1번지	월곶면 고막리 144-5번지	일반 도로	—	김포시고시 제2022-116호 (2022.05.18)	
기정	소로	3	2	6	국지 도로	24	월곶면 고막리 144-14번지	월곶면 고막리 144-14번지	일반 도로	—	김포시고시 제2022-116호 (2022.05.18)	
기정	소로	3	3	6	국지 도로	12	월곶면 고막리 144-12번지	월곶면 고막리 144-12번지	일반 도로	—	김포시고시 제2022-116호 (2022.05.18)	
기정	소로	3	4	6	국지 도로	7	월곶면 고막리 144-12번지	월곶면 고막리 144-12번지	일반 도로	—	김포시고시 제2022-116호 (2022.05.18)	
기정	소로	3	5	6	국지 도로	23	월곶면 고막리 155번지	월곶면 고막리 155번지	일반 도로	—	김포시고시 제2022-116호 (2022.05.18)	
기정	소로	3	6	4	특수 도로	30	월곶면 고막리 145번지	월곶면 고막리 147-2번지	보행자 전용도로	—	김포시고시 제2022-116호 (2022.05.18)	
기정	소로	3	7	4	특수 도로	30	월곶면 고막리 142-1번지	월곶면 고막리 143-1번지	보행자 전용도로	—	김포시고시 제2022-116호 (2022.05.18)	

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	8	4	특수 도로	25	월곶면 고막리 144-14번지	월곶면 고막리 144-14번지	보행자 전용도로	-	김포시고시 제2022-116호 (2022.05.18)	
기정	소로	3	9	3	특수 도로	31	월곶면 고막리 144-14번지	월곶면 고막리 144-14번지	보행자 전용도로		김포시고시 제2022-116호 (2022.05.18)	
기정	소로	3	10	3	특수 도로	3	월곶면 고막리 157번지	월곶면 고막리 157번지	보행자 전용도로		김포시고시 제2022-116호 (2022.05.18)	

나) 주차장(변경)

■ 주차장 결정(변경)조서

구분	도면표시 번 호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기정	증감	변경		
변경	①	주차장	월곶면 고막리 153-5번지 일원	568	증)6.2	574.2	김포시고시 제2017-200호 (2017.11.21)	
기정	②	주차장	월곶면 고막리 144-14번지 일원	988	-	988	김포시고시 제2017-200호 (2017.11.21)	유수지① 중복결정

■ 주차장 결정(변경)사유서

도면표시 번 호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
①	주차장	· 주차장 면적 변경 면적 : 568㎡ → 574.2㎡ (증 6.2㎡)	· 확정측량 반영에 따른 면적 변경

2) 공간시설

가) 공원(변경)

■ 공원 결정(변경)조서

구분	도면표시 번 호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	증감	변경		
변경	①	공원	어린이공원	월곶면 고막리 443-23번지 일원	1,767	증)2.8	1,769.8	김포시고시 제2017-200호 (2017.11.21)	
변경	②	공원	소공원	월곶면 고막리 144-14번지 일원	796	감)0.6	795.4	김포시고시 제2017-200호 (2017.11.21)	

■ 공원 결정(변경)사유서

도면표시 번 호	공원명	변 경 내 용	변 경 사 유
①	어린이공원	· 어린이공원 면적 변경 면적 : 1,767㎡ → 1,769.8㎡ (증 2.8㎡)	· 확정측량 반영에 따른 면적 변경
①	소공원	· 소공원 면적 변경 면적 : 769㎡ → 795.4㎡ (감 0.6㎡)	· 확정측량 반영에 따른 면적 변경

3) 방재시설

가) 유수지(변경없음)

■ 유수지 결정(변경)조서

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	증감	변경		
기정	①	유수지	저류시설	월곶면 고막리 144-14번지 일원	988	-	988	김포시고시 제2017-200호 (2017.11.21)	주차장② 중복결정

4) 환경기초시설

가) 수질오염방지시설(변경)

■ 수질오염방지시설 결정(변경)조서

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	증감	변경		
기정	①	수질오염 방지시설	오수 처리시설	월곶면 고막리 142-5번지 일원	345	증)8.9	353.9	김포시고시 제2017-200호 (2017.11.21)	

■ 수질오염방지시설 결정(변경)사유서

도면표시 번 호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
①	오수처리시설	· 오수처리시설 면적 변경 면적 : 345㎡ → 353.9㎡ (증 8.9㎡)	· 확정측량 반영에 따른 면적 변경

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

가구번호	면적(m²)			획 지				비 고
	기정	변경	증감	위 치	면적(m²)			
					기정	변경	증감	
A1	3,285	3,285.9	증)0.9	-1	341	341.3	증)0.3	단독주택
				-2	344	345	증)1	단독주택
				-3	325	324.8	감)0.2	단독주택
				-4	325	324.8	감)0.2	단독주택
				-5	325	324	감)1	단독주택
				-6	325	325.3	증)0.3	단독주택
				-7	325	325.3	증)0.3	단독주택
				-8	325	324.4	감)0.6	단독주택
				-9	325	324.9	감)0.1	단독주택
				-10	325	326.1	증)1.1	단독주택
A2	2,365	2,368.6	증)3.6	-1	243	244.3	증)1.3	단독주택
				-2	304	304.6	증)0.6	단독주택
				-3	304	304.1	증)0.1	단독주택
				-4	304	303.6	감)0.4	단독주택
				-5	304	304.9	증)0.9	단독주택
				-6	304	304.4	증)0.4	단독주택
				-7	304	304.2	증)0.2	단독주택
				-8	298	298.5	증)0.5	단독주택
A3	1,451	1,452.8	증)1.8	-1	291	292	증)1	단독주택
				-2	290	290.5	증)0.5	단독주택
				-3	290	290.3	증)0.3	단독주택
				-4	290	289.4	감)0.6	단독주택
				-5	290	290.6	증)0.6	단독주택
A4	2,064	2,063.8	감)0.2	-1	344	343.7	감)0.3	단독주택
				-2	344	344.2	증)0.2	단독주택
				-3	340	339.6	감)0.4	단독주택
				-4	346	346.6	증)0.6	단독주택
				-5	345	347	증)2	단독주택
				-6	345	342.7	감)2.3	단독주택
A5	2,178	2,178.2	증)0.2	-1	363	361.8	감)1.2	단독주택
				-2	363	363	-	단독주택
				-3	363	363.2	증)0.2	단독주택
				-4	363	363.3	증)0.3	단독주택
				-5	363	363.6	증)0.6	단독주택
				-6	363	363.3	증)0.3	단독주택

가구번호	면적(m ²)			획 지				비 고
	기정	변경	증감	위 치	면적(m ²)			
					기정	변경	증감	
A6	2,274	2,276.0	증)2.0	-1	379	378.9	감)0.1	단독주택
				-2	379	378.6	감)0.4	단독주택
				-3	379	379.1	증)0.1	단독주택
				-4	379	380.3	증)1.3	단독주택
				-5	379	379.1	증)0.1	단독주택
				-6	379	380	증)1	단독주택
A7	2,418	2,417.3	감)0.7	-1	304	303.1	감)0.9	단독주택
				-2	304	303.2	감)0.8	단독주택
				-3	304	303	감)1	단독주택
				-4	297	296.6	감)0.4	단독주택
				-5	297	297.7	증)0.7	단독주택
				-6	304	304.3	증)0.3	단독주택
				-7	304	304.6	증)0.6	단독주택
				-8	304	304.8	증)0.8	단독주택
A8	3,564	3,569.2	증)5.2	-1	324	324	-	단독주택
				-2	324	323.7	감)0.3	단독주택
				-3	324	323.9	감)0.1	단독주택
				-4	324	323.8	감)0.2	단독주택
				-5	324	324.7	증)0.7	단독주택
				-6	324	325.7	증)1.7	단독주택
				-7	324	325.3	증)1.3	단독주택
				-8	324	324.9	증)0.9	단독주택
				-9	324	324.9	증)0.9	단독주택
				-10	324	324.3	증)0.3	단독주택
				-11	324	324	-	단독주택
A9	1,864	1,868	증)4	-1	466	468.4	증)2.4	단독주택
				-2	466	466.9	증)0.9	단독주택
				-3	466	466.4	증)0.4	단독주택
				-4	466	466.3	증)0.3	단독주택
A10	1,292	1,292.5	증)0.5	-1	496	496.7	증)0.7	단독주택
				-2	395	395.1	증)0.1	단독주택
				-3	401	400.7	감)0.3	단독주택
A11	1,546	1,546.4	증)0.4	-1	515	515	-	단독주택(점포)
				-2	515	515.9	증)0.9	단독주택(점포)
				-3	516	515.5	감)0.5	단독주택(점포)
A12	1,328	1,331.8	증)3.8	-1	332	333.6	증)1.6	단독주택(경사)
				-2	332	334.1	증)2.1	단독주택(경사)
				-3	332	334.4	증)2.4	단독주택(경사)
				-4	332	329.7	감)2.3	단독주택(경사)

가구번호	면적(m²)			위 치	확 지			비 고
	기정	변경	증감		면적(m²)			
					기정	변경	증감	
A13	3,420	3,422.2	증)2.2	-1	374	374.3	증)0.3	단독주택(경사)
				-2	381	380.8	감)0.2	단독주택(경사)
				-3	381	380.9	감)0.1	단독주택(경사)
				-4	381	380.9	감)0.1	단독주택(경사)
				-5	381	380.8	감)0.2	단독주택(경사)
				-6	381	380.5	감)0.5	단독주택(경사)
				-7	381	381.3	증)0.3	단독주택(경사)
				-8	380	381.6	증)1.6	단독주택(경사)
				-9	380	381.1	증)1.1	단독주택(경사)
A14	4,164	4,161	감)3	-1	347	345.1	감)1.9	단독주택(경사)
				-2	347	346.6	감)0.4	단독주택(경사)
				-3	347	346.4	감)0.6	단독주택(경사)
				-4	347	347.2	증)0.2	단독주택(경사)
				-5	347	346.7	감)0.3	단독주택(경사)
				-6	347	347.3	증)0.3	단독주택(경사)
				-7	347	347.5	증)0.5	단독주택(경사)
				-8	347	346.5	감)0.5	단독주택(경사)
				-9	347	347	-	단독주택(경사)
				-10	347	347.4	증)0.4	단독주택(경사)
				-11	347	347.3	증)0.3	단독주택(경사)
				-12	347	346	감)1	단독주택(경사)
A15	4,164	4,168.7	증)4.7	-1	347	347.6	증)0.6	단독주택(경사)
				-2	347	347.7	증)0.7	단독주택(경사)
				-3	347	348	증)1	단독주택(경사)
				-4	347	348.2	증)1.2	단독주택(경사)
				-5	347	347.9	증)0.9	단독주택(경사)
				-6	347	347.8	증)0.8	단독주택(경사)
				-7	347	346.4	감)0.6	단독주택(경사)
				-8	347	346.7	감)0.3	단독주택(경사)
				-9	347	346.7	감)0.3	단독주택(경사)
				-10	347	346.9	감)0.1	단독주택(경사)
				-11	347	346.9	감)0.1	단독주택(경사)
				-12	347	347.9	증)0.9	단독주택(경사)
A16	4,416	4,420.7	증)4.7	-1	368	369.2	증)1.2	단독주택(경사)
				-2	368	368.2	증)0.2	단독주택(경사)
				-3	368	368.9	증)0.9	단독주택(경사)
				-4	368	368.9	증)0.9	단독주택(경사)
				-5	368	368.3	증)0.3	단독주택(경사)
				-6	368	367.9	감)0.1	단독주택(경사)
				-7	368	368.8	증)0.8	단독주택(경사)
				-8	368	367.8	감)0.2	단독주택(경사)
				-9	368	368	-	단독주택(경사)
				-10	368	367.7	감)0.3	단독주택(경사)
				-11	368	368.2	증)0.2	단독주택(경사)
				-12	368	368.8	증)0.8	단독주택(경사)

가구번호	면적(㎡)			확 지				비 고
	기정	변경	증감	위 치	면적(㎡)			
					기정	변경	증감	
A17	2,166	2,167.7	증)1.7	-1	361	362.1	증)1.1	단독주택(경사)
				-2	361	361.2	증)0.2	단독주택(경사)
				-3	361	362.4	증)1.4	단독주택(경사)
				-4	361	360.9	감)0.1	단독주택(경사)
				-5	361	359.9	감)1.1	단독주택(경사)
				-6	361	361.2	증)0.2	단독주택(경사)
A18	2,166	2,163.6	감)2.4	-1	361	360.9	감)0.1	단독주택(경사)
				-2	361	360.7	감)0.3	단독주택(경사)
				-3	361	360.9	감)0.1	단독주택(경사)
				-4	361	360	감)1	단독주택(경사)
				-5	361	360.1	감)0.9	단독주택(경사)
				-6	361	361	-	단독주택(경사)
A19	3,072	3,064.7	감)7.3	-1	378	379.3	증)1.3	단독주택(경사)
				-2	378	378.4	증)0.4	단독주택(경사)
				-3	386	383	감)3	단독주택(경사)
				-4	386	383.2	감)2.8	단독주택(경사)
				-5	386	384.1	감)1.9	단독주택(경사)
				-6	386	385.3	감)0.7	단독주택(경사)
				-7	386	386	-	단독주택(경사)
				-8	386	385.4	감)0.6	단독주택(경사)
A20	2,008	2,015.2	증)7.2	-1	505	507.9	증)2.9	단독주택(경사)
				-2	498	498.5	증)0.5	단독주택(경사)
				-3	498	498.6	증)0.6	단독주택(경사)
				-4	507	510.2	증)3.2	단독주택(경사)
A21	2,155	2,161.1	증)6.1	-1	573	574.6	증)1.6	단독주택(경사)
				-2	558	559.3	증)1.3	단독주택(경사)
				-3	553	552.2	감)0.8	단독주택(경사)
				-4	471	475	증)4	단독주택(경사)

가구번호	면적(㎡)			확 지			비 고	
	기정	변경	증감	위 치	면적(㎡)			
					기정	변경		증감
A22	2,744	2,746.5	증)2.5	-1	524	525.1	증)1.1	단독주택(경사)
				-2	444	444	-	단독주택(경사)
				-3	444	444.7	증)0.7	단독주택(경사)
				-4	444	444.5	증)0.5	단독주택(경사)
				-5	444	444.6	증)0.6	단독주택(경사)
				-6	444	443.6	감)0.4	단독주택(경사)
B1	1,740	1,741.7	증)1.7	-1	870	870.4	증)0.4	근린생활시설
				-2	870	871.3	증)1.3	근린생활시설
C1	568	574.2	증)6.2	-1	568	574.2	증)6.2	주차장
C2	988	988	-	-1	988	988	-	주차장(유수지① 중복결정)
D1	729	727.9	감)1.1	-1	729	727.9	감)1.1	주민공동시설
E1	345	353.9	증)8.9	-1	345	353.9	증)8.9	오수처리시설

라. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률 높이 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서(변경없음)

■ 단독주택용지

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용		
A1~A22	고막리 지구단위계획 구역	용 도	허용용도	[용도분류표] 참조	
			불허용도	[용도분류표] 참조	
		건폐율	40% 이하		
		용적률	80% 이하		
		높 이	2층 이하		
		허용가구수	가구번호	A1~A22	필지당 1가구
		배 치	[건축물의 배치, 형태, 색채 등에 관한 표] 참조		
		형 태			
		색 채			
		외벽처리			
		담 장			
		건축한계선	○ 건축한계선 : 1m		

◎ 용도분류표

구 분	용 도 지 역	가 구 번 호	허 용 용 도	불 허 용 도
단독주택	계획 관리지역	A1~A10 A12~A22	○ 건축법 시행령 별표1 제1호 가목 단독주택	○ 허용용도의 이외의 용도
		A11	○ 건축법 시행령 별표1 제1호 가목 단독주택 ○ 건축법 시행령 별표1 제3호 및 제4호 근린생활시설로 김포시 도시계획조례(계획관리지역)에서 허용하는 용도에 한함. (단란주점, 안마시술소, 종교집회장, 장의사, 제조업소, 총포판매소, 다중생활시설 제외, 1층이하)	

주) 1. 건축물의 용도는 건축법시행령 [별표1]에 의함

2. 단독주택에 입지하는 근린생활시설은 폭8m이상 도로변 1층에 한해 허용

◎ 건축물의 배치, 형태, 색채 등에 관한 표

구 분	계 획 내 용
배 치	○ 건물의 주방향은 남향 또는 남동향으로 배치를 원칙으로 하되, 동서방향의 획지는 도로변 마당설치 권장
형 태	○ 지붕형태는 주위의 경관에 어울리게 경사지붕을 원칙으로 하며, 평지붕은 옥상·바닥층 수평투형 면적의 30% 이내에서 허용 권장
색 채	○ 김포시 경관계획에 따른 색채 사용
외벽 처리	○ 건축물 외벽의 재료는 주변경관과 조화된 질이 높은 것의 사용을 권장한다. ○ 건축물 외벽의 색채기조는 인접건축물과 조화를 이루도록 하고 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하여 품격있는 중후한 색조의 사용을 권장한다. ○ 지상에 노출되는 지하층의 외벽은 지상층과 동일한 색상으로 처리한다.
담 장	○ 8m 이상의 도로에 접한 대지에 담장을 설치할 경우 가능한 식재담장 또는 투시형 담장 설치를 권장한다. ○ 담장 설치시 담장의 높이는 1m이하로 권장한다.

■ 근린생활시설용지

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
B1	B1	용 도	허용용도	○ 건축법시행령 별표 제3호 및 제4호 근린생활시설로 김포시 도시계획조례(계획관리지역)에서 허용하는 용도에 한함 (단란주점, 안마시술소, 종교집회장, 장의사, 제조업소, 총포판매소, 다중생활시설 제외)
			불허용도	○ 허용용도 외의 용도
		건폐율	○ 40% 이하	
		용적률	○ 100% 이하	
		높 이	○ 3층 이하	
		배 치	○ 개별건축계획수용	
		형 태	○ 개별건축계획수용	
		색 채	○ 김포시 경관계획에 따른 색채 사용	

■ 주차장용지

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
C1 C2	C1, C2	용 도	허용용도	○ 주차장법 및 김포시 주차장 조례에 의한 주차장 및 부대시설
			불허용도	○ 허용용도 외의 용도
		건폐율	○ 20% 이하	
		용적률	○ 20% 이하	
		높 이	○ 1층 이하	
		배 치	-	
		형 태	-	
		색 채	○ 김포시 경관계획에 따른 색채 사용	

■ 주민공동시설용지

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
D1	D1	용 도	허용 용도	○ 건축법 시행령 별표1 제3호 사목 제1종근린생활시설로 주민이 공동으로 이용하는 시설(마을회관, 마을공동작업소 등)
			불허 용도	○ 허용용도 외의 용도
		건폐율	○ 40% 이하	
		용적률	○ 100% 이하	
		높 이	○ 3층 이하	
		배 치	○ 개별건축계획수용	
		형 태	○ 개별건축계획수용	
		색 채	○ 김포시 경관계획에 따른 색채 사용	
		건축한계선	○ 건축한계선 : 1m	

■ 수질오염방지시설용지

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
E1	E1	용 도	허용용도	○ 건축법 시행령 별표1 제22호의 자원순환 관련시설 ○ 권장용도 : 오수처리시설
			불허용도	○ 허용용도 외의 용도
		건폐율	○ 20% 이하	
		용적률	○ 20% 이하	
		높 이	○ 1층 이하	
		배 치	-	
		형 태	-	
		색 채	-	
		건축한계선	-	

[도시군계획시설사업시행자의 지정 및 실시계획(변경)인가 관련]

1. 사업시행자 지정

가. 사업시행지의 위치

○ 김포시 월곶면 고막리 142-1번지 일원

나. 사업의 종류 및 명칭

○ 종 류 : 고막지구 도시계획시설 사업

○ 명 칭 : 고막지구 도시계획시설 개설 공사

다. 사업시행면적 또는 규모

○ 면 적 : 기정 96,388㎡ ⇒ 변경 96,244.1㎡

라. 사업시행자의 성명 및 주소

○ 성 명 : (주)문수산명다원

○ 주 소 : 경기도 김포시 월곶면 용강로 132

2. 실시계획인가

가. 사업시행지의 위치

○ 김포시 월곶면 고막리 142-1번지 일원

나. 사업의 종류 및 명칭

○ 종 류 : 고막지구 도시계획시설 사업

○ 명 칭 : 고막지구 도시계획시설 개설 공사

다. 면적 또는 규모

1) 교통시설

■ 도로 총괄표

류별		합계			1류			2류			3류		
		노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적
합계	기정	22	2,414	20,039	2	449	4,504	10	1,755	14,412	10	210	1,123
	변경	22	2,414	20,005.2	2	449	4,487.0	10	1,755	14,452.4	10	210	1,065.9
소로	기정	22	2,414	20,039	2	449	4,504	10	1,755	14,412	10	210	1,123
	변경	22	2,414	20,005.2	2	449	4,487.0	10	1,755	14,452.4	10	210	1,065.9

■ 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
시행	소로	1	2	10	집산 도로	20	월곶면 고막리 145번지	월곶면 고막리 145번지	일반 도로	—	김포시고시 제2022-116호 (2022.05.18)	

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
시행	소로	1	3	10	집산 도로	429	월곶면 고막리 142-4번지	월곶면 고막리 144-14번지	일반 도로	—	김포시고시 제2022-116호 (2022.05.18)	
시행	소로	2	1	8	국지 도로	650	월곶면 고막리 143-1번지	월곶면 고막리 144-14번지	일반 도로	—	김포시고시 제2022-116호 (2022.05.18)	
시행	소로	2	2	8	국지 도로	166	월곶면 고막리 143-1번지	월곶면 고막리 147-2번지	일반 도로	—	김포시고시 제2022-116호 (2022.05.18)	
시행	소로	2	3	8	국지 도로	60	월곶면 고막리 149-5번지	월곶면 고막리 149-7번지	일반 도로	—	김포시고시 제2022-116호 (2022.05.18)	
시행	소로	2	4	8	국지 도로	99	월곶면 고막리 149-2번지	월곶면 고막리 144-14번지	일반 도로	—	김포시고시 제2022-116호 (2022.05.18)	
시행	소로	2	5	8	국지 도로	106	월곶면 고막리 144-14번지	월곶면 고막리 155번지	일반 도로	—	김포시고시 제2022-116호 (2022.05.18)	
시행	소로	2	6	8	국지 도로	108	월곶면 고막리 144-14번지	월곶면 고막리 156번지	일반 도로	—	김포시고시 제2022-116호 (2022.05.18)	
시행	소로	2	7	8	국지 도로	110	월곶면 고막리 144-14번지	월곶면 고막리 157번지	일반 도로	—	김포시고시 제2022-116호 (2022.05.18)	
시행	소로	2	8	8	국지 도로	337	월곶면 고막리 144-14번지	월곶면 고막리 443-21번지	일반 도로	—	김포시고시 제2022-116호 (2022.05.18)	
시행	소로	2	9	8	국지 도로	55	월곶면 고막리 144-14번지	월곶면 고막리 144-12번지	일반 도로	—	김포시고시 제2022-116호 (2022.05.18)	
시행	소로	2	10	8	국지 도로	64	월곶면 고막리 144-14번지	월곶면 고막리 144-14번지	일반 도로	—	김포시고시 제2022-116호 (2022.05.18)	
시행	소로	3	1	6	국지 도로	25	월곶면 고막리 143-1번지	월곶면 고막리 144-5번지	일반 도로	—	김포시고시 제2022-116호 (2022.05.18)	
시행	소로	3	2	6	국지 도로	24	월곶면 고막리 144-14번지	월곶면 고막리 144-14번지	일반 도로	—	김포시고시 제2022-116호 (2022.05.18)	
시행	소로	3	3	6	국지 도로	12	월곶면 고막리 144-12번지	월곶면 고막리 144-12번지	일반 도로	—	김포시고시 제2022-116호 (2022.05.18)	
시행	소로	3	4	6	국지 도로	7	월곶면 고막리 144-12번지	월곶면 고막리 144-12번지	일반 도로	—	김포시고시 제2022-116호 (2022.05.18)	
시행	소로	3	5	6	국지 도로	23	월곶면 고막리 155번지	월곶면 고막리 155번지	일반 도로	—	김포시고시 제2022-116호 (2022.05.18)	
시행	소로	3	6	4	특수 도로	30	월곶면 고막리 145번지	월곶면 고막리 147-2번지	보행자 전용도로	—	김포시고시 제2022-116호 (2022.05.18)	
시행	소로	3	7	4	특수 도로	30	월곶면 고막리 142-1번지	월곶면 고막리 143-1번지	보행자 전용도로	—	김포시고시 제2022-116호 (2022.05.18)	
시행	소로	3	8	4	특수 도로	25	월곶면 고막리 144-14번지	월곶면 고막리 144-14번지	보행자 전용도로	—	김포시고시 제2022-116호 (2022.05.18)	
시행	소로	3	9	3	특수 도로	31	월곶면 고막리 144-14번지	월곶면 고막리 144-14번지	보행자 전용도로		김포시고시 제2022-116호 (2022.05.18)	
시행	소로	3	10	3	특수 도로	3	월곶면 고막리 157번지	월곶면 고막리 157번지	보행자 전용도로		김포시고시 제2022-116호 (2022.05.18)	

■ 주차장 결정(변경)조서

구분	도면표시 번 호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기정	증감	변경		
시행	①	주차장	월곶면 고막리 153-5번지 일원	568	증)6.2	574.2	김포시고시 제2017-200호 (2017.11.21)	
시행	②	주차장	월곶면 고막리 144-14번지 일원	988	-	988	김포시고시 제2017-200호 (2017.11.21)	유수지① 중복결정

2) 공간시설

■ 공원 결정(변경)조서

구분	도면표시 번 호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	증감	변경		
시행	①	공원	어린이공원	월곶면 고막리 443-23번지 일원	1,767	증)2.8	1,769.8	김포시고시 제2017-200호 (2017.11.21)	
시행	②	공원	소공원	월곶면 고막리 144-14번지 일원	796	감)0.6	795.4	김포시고시 제2017-200호 (2017.11.21)	

3) 방재시설

■ 유수지 결정(변경)조서

구 분	도면표시 번호	공원명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)	최 초 결정일	비 고
시행	①	유수지	저류시설	월곶면 고막리 144-14번지 일원	988	김포시고시 제2017-200호 (2017.11.21)	주차장② 중복결정

4) 환경기초시설

■ 수질오염방지시설 결정(변경)조서

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	증감	변경		
시행	①	수질오염 방지시설	오수 처리시설	월곶면 고막리 142-5번지 일원	345	증)8.9	353.9	김포시고시 제2017-200호 (2017.11.21)	

라. 사업시행자의 성명 및 주소

○ 성 명 : (주)문수산명다원

○ 주 소 : 김포시 월곶면 용강로 132

마. 사업의 착수 및 준공예정일

○ 착 공 : 실시계획인가일

○ 준 공 : 실시계획인가일로부터 24개월

바. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지·지번·지목·및 면적, 소유권과 소유권외의 권리의 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소 : 붙임

- 붙임 -

수용 또는 사용할 토지·건물의 소재지·지번·지목 및 소유권 이외의 권리명세 및 그
소유자·권리자의 성명·주소

[편입토지조서]

일련 번호	행정구역		지 번	지목	대장 면적(m ²)	편입 면적(m ²)	소 유 자		권 리 관 계 인			비고
	시	동					성 명	주 소	성 명	주 소	권리 관계	
합 계					97,759	96,388						
1	월곶면	고막리	142-1	답	4,863	4,863	코리아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)				
2	월곶면	고막리	142-4	답	1,099	1,099	코리아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)				
3	월곶면	고막리	142-5	답	2,205	2,205	코리아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)				
4	월곶면	고막리	143-1	답	3,686	3,686	코리아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)				
5	월곶면	고막리	143-2	답	1,005	1,005	코리아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)				
6	월곶면	고막리	143-3	답	314	314	코리아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)				
7	월곶면	고막리	144-12	임	10,887	10,887	코리아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)				
8	월곶면	고막리	144-14	임	36,797	36,797	코리아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)				
9	월곶면	고막리	144	답	311	311	코리아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)				
10	월곶면	고막리	145	전	1,620	1,620	코리아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)				
11	월곶면	고막리	146	전	655	655	코리아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)				
12	월곶면	고막리	146-1	도	107	107	코리아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)				
13	월곶면	고막리	146-2	전	1,916	1,916	코리아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)				
14	월곶면	고막리	147-1	답	1,504	1,504	코리아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)				
15	월곶면	고막리	147-2	답	4,040	4,040	코리아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)				
16	월곶면	고막리	148	전	2,017	2,017	코리아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)				
17	월곶면	고막리	149-1	답	3,191	3,191	코리아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)				
18	월곶면	고막리	149-2	답	1,296	1,296	코리아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)				
19	월곶면	고막리	149-3	답	1,547	1,547	코리아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)				
20	월곶면	고막리	149-4	도	62	62	코리아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)				
21	월곶면	고막리	149-5	답	149	149	코리아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)				
22	월곶면	고막리	149-6	도	396	396	코리아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)				

일련 번호	행정구역		지 번	지목	대장 면적(m ²)	편입 면적(m ²)	소 유 자		권 리 관 계 인			비고
	시	동					성 명	주 소	성 명	주 소	권리 관계	
23	월곶면	고막리	149-7	답	976	976	코리아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)				
24	월곶면	고막리	150	답	2,711	2,711	코리아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)				
25	월곶면	고막리	153-5	답	600	600	서정필	경기도 김포시 김포한강11로255번길 149, 110동 701호(운양동,풍경마을 한강 한라비발디)				
26	월곶면	고막리	155	전	1,600	1,600	코리아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)				
27	월곶면	고막리	156	답	608	608	코리아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)				
28	월곶면	고막리	156-1	답	489	489	코리아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)				
29	월곶면	고막리	157	답	3,180	3,180	코리아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)				
30	월곶면	고막리	157-1	전	648	648	코리아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)				
31	월곶면	고막리	158	답	1,855	1,855	코리아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)				
32	월곶면	고막리	443	구	1,628	257	국	국토교통부				
33	월곶면	고막리	443-18	구	200	200	국	국토교통부				
34	월곶면	고막리	443-20	구	51	51	주식회사 문수산업(주)	경기도 김포시 월곶면 용강로 132				
35	월곶면	고막리	443-21	구	1,821	1,821	국	국토교통부				
36	월곶면	고막리	443-22	구	40	40	주식회사 문수산업(주)	경기도 김포시 월곶면 용강로 132				
37	월곶면	고막리	443-23	구	113	113	주식회사 문수산업(주)	경기도 김포시 월곶면 용강로 132				
38	월곶면	고막리	443-24	구	124	124	주식회사 문수산업(주)	경기도 김포시 월곶면 용강로 132				
39	월곶면	고막리	443-25	구	42	42	주식회사 문수산업(주)	경기도 김포시 월곶면 용강로 132				
40	월곶면	고막리	443-26	구	852	852	주식회사 문수산업(주)	경기도 김포시 월곶면 용강로 132				
41	월곶면	고막리	443-27	구	209	209	주식회사 문수산업(주)	경기도 김포시 월곶면 용강로 132				
42	월곶면	고막리	443-28	구	14	14	주식회사 문수산업(주)	경기도 김포시 월곶면 용강로 132				
43	월곶면	고막리	443-29	구	107	107	주식회사 문수산업(주)	경기도 김포시 월곶면 용강로 132				
44	월곶면	고막리	443-30	구	224	224	주식회사 문수산업(주)	경기도 김포시 월곶면 용강로 132				