

마. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음)

1) 단독주택용지(변경없음)

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
R1~ 11	김포시 고촌읍 신곡리 891-2 번지 일원	허 용 용 도	R1~7, R10~ 11	<ul style="list-style-type: none"> •건축법 시행령 별표1 제1호(단독주택) 중 가목(단독주택), 다목(다가구주택) •건축법 시행령 별표1 제3호(제1종근린생활시설) 및 제4호(제2종근린생활시설) 중 나목(종교집회장), 라목(서점), 바목(사진관, 표구점), 아목(휴게음식점, 제과점), 자목(일반음식점), 타목(독서실, 기원), 하목(금융업소, 사무소), <ul style="list-style-type: none"> - 근린생활시설 용도 사용되는 바닥면적의 합계가 총 연면적의 40% 이하로 허용하고 일반음식점은 1층만 허용.
			R8, R9	<ul style="list-style-type: none"> •건축법 시행령 별표1 제1호(단독주택) 중 가목(단독주택), 다목(다가구주택) •건축법 시행령 별표1 제3호(제1종근린생활시설) 및 제4호(제2종근린생활시설) 중 라목(서점), 바목(사진관), 아목(휴게음식점, 제과점), 자목(일반음식점), 타목(독서실), 하목(금융업소, 사무소) <ul style="list-style-type: none"> - 근린생활시설 용도 사용되는 바닥면적의 합계가 총 연면적의 40% 이하로 허용하고 일반음식점은 1층만 허용.
		불허용도	<ul style="list-style-type: none"> •허용용도이외의 시설 •학교환경위생정화구역내 금지시설(학교환경위생 정화구역에 해당하는 블록에 한함) 	
		건폐율	•60%이하	
		용적률	•200%이하	
		높 이	•4층이하	
		배 치	•건축물의 주방향은 남향 또는 남동향 위주로 배치	
		형 태	<ul style="list-style-type: none"> •김포시 건축경관 가이드라인을 반영 •외벽의 재료 및 형태 <ul style="list-style-type: none"> - 점포주택 건축물의 1층 전면부의 외벽면은 50%이상을 투시형 벽면으로 하고, 셔터는 투시형 셔터를 설치토록 함 •지붕 및 옥상층 <ul style="list-style-type: none"> - 단독주택의 지붕형태는 경사지붕의 설치를 권장 - 물탱크의 옥상노출을 금지 •담장, 대문 등 <ul style="list-style-type: none"> - 담장 및 대문의 높이는 1.2m 이하가 되도록 함 - 건축물의 담장 재료는 투시형 또는 화관목류의 생울타리로 함 	
		색 채	<ul style="list-style-type: none"> •색채는 원색을 지양하고, 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색 사용 권장 •김포시 경관계획 색채경관 설계지침을 반영 	
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> •건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 도로경계로부터 1m 후퇴 	