

김포도시관리계획[용도지역, 도시계획시설(종합의료시설)] 결정(변경)(안)에 대한 의회 의견 청취의 건

의안 번호	제3727호
----------	--------

제출년월일 2025. 11. 17.
제출자 김포시장

1. 제안이유

가. 기존 종합의료시설 부지에 임상센터 부지를 추가로 편입하여 (가칭)암면역치료센터 개설을 통해 김포시민을 위한 양질의 보건의료서비스 제공을 목적으로 현재 운영중인 병원의 확장 및 체계적 관리를 위한 도시관리계획(용도지역, 종합의료시설) 결정(변경)을 입안하고자 함.

2. 주요내용

- 가. 사업명 : 김포 도시관리계획(용도지역, 도시계획시설) 결정(변경)(안)
나. 위치 : 경기도 김포시 길포동 389-15번지 일원
다. 면적 : 14,690㎡ → 17,155㎡ 증)2,465㎡
라. 시행자 : 의료법인 우리의료재단
마. 사업기간 : 2022년 ~ 2026년

3. 관계법령

- 가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 동법 시행령 제22조
(주민과 지방의회의 의견 청취) - 용도지역 변경지정 대상
나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조 및 동법 시행령 제2조
종합의료시설 기반시설로 도시관리계획 결정 시설

4. 예산수반사항

- 가. 해당없음

5. 그 밖의 참고사항

○ 도시관리계획 결정(변경) (안)

가. 용도지역 결정(변경)(안)

1) 용도지역 결정(변경)(안) 조서

구 분	면 적(m ²)			구성비(%)	비고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	17,155	-	17,155	100.0	
제2종일반주거지역	14,690	증) 2,465	17,155	100.0	
자연녹지지역	2,465	감) 2,465	-	-	

2) 용도지역 결정(변경)(안) 사유서

도면 표시번호	위치	용도지역		면적 (m ²)	용적률 (%)	결정(변경)사유
		기 정	변경			
-	김포시 결포동 389-45번지 일원	자연 녹지 지역	제2종 일반주거 지역	2,465	250% 이하	◦ 양질의 보건의료서비스 제공을 목적으로 현재 운영중인 병원의 확장 및 체계적 관리를 위한 용도 지역 변경

나. 도시계획시설 결정(변경)(안)

1) 종합의료시설 결정(변경)(안) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면 적(m ²)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	③	보건위생 시설	종합의료 시설	김포시 결포동 389-15번지 일원	14,690	증)2,465	17,155	김포시고시 제2017-120호 (2017.8.4.)	

2) 종합의료시설 결정(변경)(안) 사유서

도면표시 번호	시설명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
③	종합의료 시설	· 위치 : 결포동 389-15번지 일원 · 면적 : 14,690m² → 17,155m² (증 2,465m²)	· 양질의 보건의료서비스 제공을 목적으로 현재 운영중인 병원의 확장 및 체계적 관리를 위한 도시계획시설 변경

○ 추진경위

- 가. 2025. 03. : 도시관리계획(용도지역, 도시계획시설) 결정(변경)(안) 입안 제안 접수
- 나. 2025. 04. : 제안 접수에 따른 협의부서(기관) 사전 의견청취
- 다. 2025. 06. : 토지적성평가 관련 도시계획위원회 심의
- 라. 2025. 07. : 주민제안에 따른 조건부 수용 통보
- 마. 2025. 09. : 도시관리계획 입안 요청서 접수
- 바. 2025. 09. : 감정평가업체 선정 요청 및 업체 통보
- 사. 2025. 09. : 주민의견 청취 (김포시 공고 제 2025-2427호)
[공고기간 : '25.09.25. ~ 10.09.]
- 아. 2025. 10. : 관계기관(부서) 협의

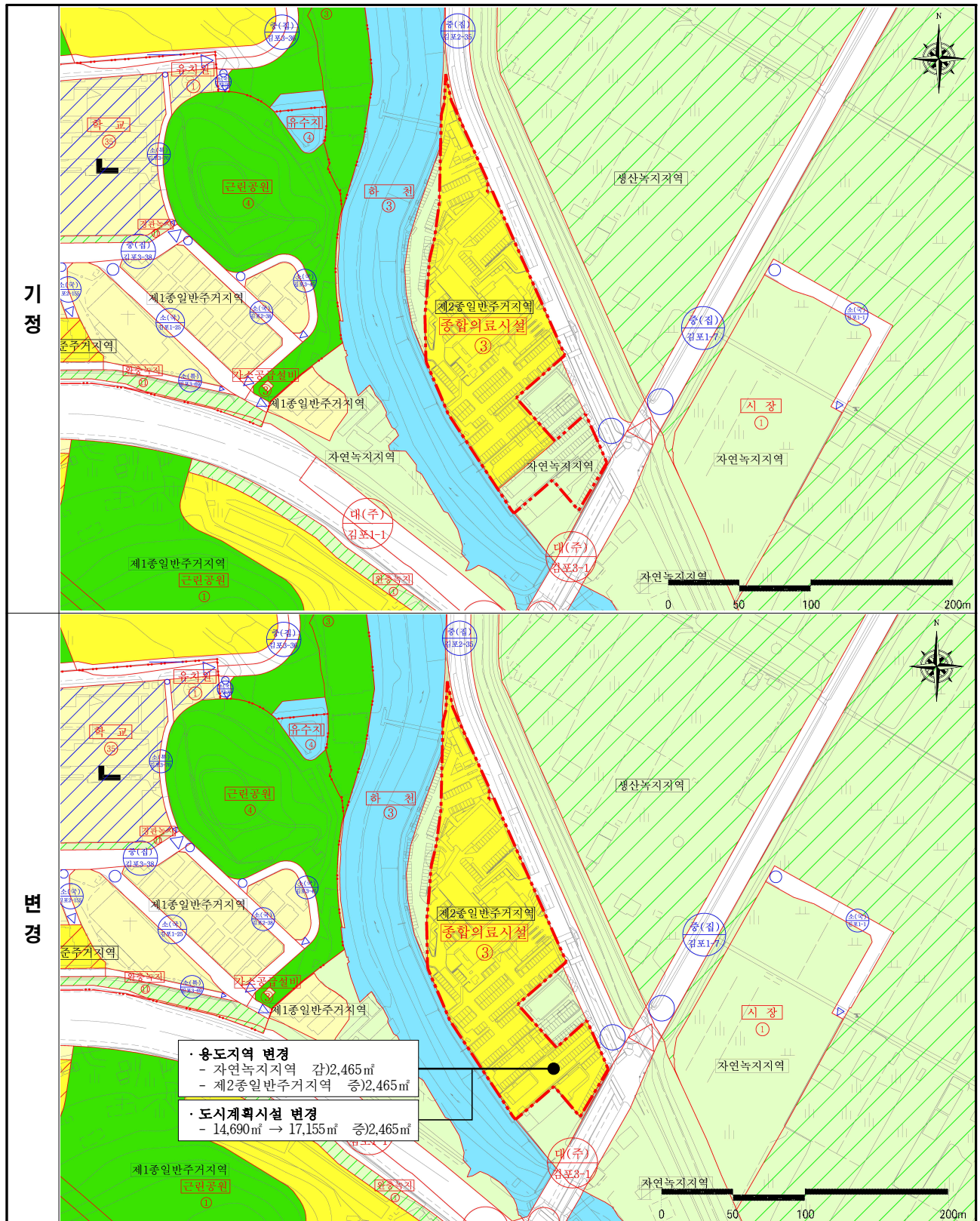
○ 향후 추진계획

- 가. 2025. 11. 시의회의결 청취
- 나. 2025. 12. 영향평가 협의 (재해영향성검토, 전략환경영향평가 변경협의)
- 다. 2026. 01. 김포시 도시계획위원회 심의
- 라. 2026. 02. 도시관리계획(용도지역, 도시계획시설) 결정 및 지형도면 고시

○ 위치도



○ 도시관리계획 결정(변경)도



○ 조감도

기
정



변
경



○ 현황사진

최종 조망점	조망위치	이격거리 (m)	선정사유
1	우리병원 진·출입구 (감암로)	100 (근경)	◦ 계획구역 동측 근경으로 홍도평로 및 감암로와 연계하여 병원 방문객의 진·출입과 인근 시설 이용객의 통행이 빈번한 지역으로 계획시행 시 계획구역 내 신축 및 변경 건축물에 의한 경관변화가 예상되는 지점
2	김포농협 로컬푸드직매장	100 (근경)	◦ 계획구역 남동측 근경으로 김포대로와 연결함에 따라 차량 통행 및 주변 시설 이용객의 통행이 빈번한 지역으로 계획시행 시 계획구역 내 신축 및 변경 건축물에 의한 경관변화가 예상되는 지점
3	결포사거리	110 (근경)	◦ 계획구역 남측 근경으로 김포대로 차량통행 및 지역주민의 이용이 빈번한 지역으로 계획시행 시 계획구역 내 신축 및 변경 건축물에 의한 경관변화가 예상되는 지점
4	김포대로	130 (근경)	◦ 계획구역 서측 근경으로 김포대로의 차량통행 및 주변 대규모 아파트 주민의 통행 등 지역민들의 통행이 빈번한 지역으로 계획시행시 계획구역내 신축 및 변경 건축물에 의한 경관변화가 예상되는 지점

< 조망점 위치도 >



조망점 1 - 현황사진



위 치	우리병원 진·출입구(감암로)	이격거리(m)	100
경 관 변 화 예 측 결 과	계획구역 북동측 병원 방문객과 인근 시설 이용객의 통행이 빈번한 우리병원 진·출입구(감암로)에서 바라본 조망으로 우리병원의 증축건축물에 따른 경관변화가 예상되나, 기 형성된 인공경관 및 시가지경관에 대한 경관영향은 크지 않을것으로 판단		

조망점 2 - 현황사진



위 치	김포농협 로컬푸드직매장	이격거리(m)	100
경 관 변 화 예 측 결 과	계획구역 남동측 김포대로와 연계되어 차량통행 및 통행객의 통행이 빈번한 홍도평로에서 바라본 조망으로 김포 우리병원의 증축 건축물에 따라 경관변화가 예상되나, 기 형성된 인공경관 및 시가지경관에 대한 경관영향은 크지 않을 것으로 판단		

조망점 3 - 현황사진



위 치	결포사거리	이격거리(m)	110
경 관 변 화 예 측 결 과	계획구역 남측 차량통행 및 통행객의 통행이 빈번한 결포사거리에서 바라본 조망으로 김포 우리병원의 증축건축물에 따라 경관변화가 예상되나, 기 형성된 인공경관 및 시가지경관에 대한 경관영향은 크지 않을 것으로 판단		

조망점 4 - 현황사진



위 치	김포대로	이격거리(m)	130
경 관 변 화 예 측 결 과	계획구역 서측 김포대로의 차량통행 및 인근 대규모 아파트 주민의 통행이 빈번한 김포대로에서 바라본 조망으로 김포 우리병원의 증축건축물에 따라 경관변화가 예상되나, 기 형성된 인공경관 및 시가지경관에 대한 경관영향은 크지 않을 것으로 판단		

소관 실·과·소		도시계획과
입 안 자	실·과·소장 성명	도시계획과장 서 승 수
	팀장 직위·성명	도시계획팀장 장 경 철
	담당자 성명·전화	지방시설주사보 김 의 환(☎2505)