

[제 1407 호]

2017년 9월 15일(금)

고양시보

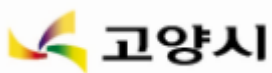


차 례

고 시

고양시 고시 제 2017-290호	고양 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 (탄현역 지구단위계획구역)	1
고양시 고시 제 2017-291호	도로명주소 고시	7

Goyang City



고양 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 (탄현역 지구단위계획구역)

1. 고양 도시관리계획(지구단위계획)에 대한 지구단위계획 변경 사항이 있어, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은법 시행령 제25조의 규정에 의거 도시관리계획으로 결정(변경) 하고 같은법 제32조에 의거 지형도면을 고시합니다.
2. 관계도서는 고양시청 도시계획과(031-8075-3067)에 비치하여 토지소유자 및 이해관계인에게 보입니다.

2017. 9. 15 .

고 양 시 장

□ 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1. 지구단위계획구역 결정(변경)조서

■ 결정(변경) 조서

도면표시 번호	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변 경 후	
112	탄현역 지구단위계획구역	덕이동 273번지 일원	207,591.0	증) 30,671	238,262.0	고양시고시 제2015-57호 (2015. 02. 27)

■ 결정(변경) 사유서

구분	도면표시 번호	구역명	변경내용	변경사유
변경	112	탄현역 지구단위계획구역	· 구역 확장 - 207,591.0㎡ → 238,262.0㎡ 증) 30,671.0㎡	· 합리적인 계획수립을 위하여 대상지내 주차장 및 이면도로 등으로 이용되고 있고, 완충녹지 기능이 상실된 지역을 지구단위계획구역에 포함

2. 용도지역 결정(변경) 조서

구분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기 정	변 경	변 경 후		
계		238,262	-	238,262	100.0	
주거지역	제2종일반주거지역	207,591	-	207,591	87.1	
녹지지역	자연녹지지역	30,671	-	30,671	12.9	

※ 민간제안에 따른 단독개발 또는 공동개발 면적이 5,000㎡(2%내외)이상일 경우 용도지역은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에 따른 주거지역의 범위내에서 아래의 기준에 따라 협상대상자간(공공, 민간)의 협의를 통해 결정한다.

- 역세권 여부, 기반시설 설치 제공량, 교차로 입지 여부, 개발면적 등

3. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

1) 교통시설

가) 도로

■ 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	1	6	35	주간선 도로	75	대로2-1 덕이동 274-30	철도15 덕이동 273-1	일반도로	-	경고 제381호 (98.09.15)	탄현역 진입도로
기정	대로	2	1	35	주간선 도로	8,770 (1,759)	대로2-6 화정동 428-12	고양시 북측경계 덕이동 319-7	일반도로	-	경고 제504호 (91.12.31)	경의로
변경	대로	2	1	35~50	주간선 도로	8,770 (1,759)	대로2-6 화정동 428-12	고양시 북측경계 덕이동 319-7	일반도로	-	경고 제504호 (91.12.31)	경의로
기정	대로	2	4	33	주간선 도로	1,543 (103)	대로3-15 일산동 1608	대로2-1 덕이동 243-7	일반도로	-	경고 제444호 (95.12.21)	탄중로
기정	대로	3	17	25	보조간선 도로	790 (141)	대로3-15 탄현동 1513	대로2-1 덕이동 304-32	일반도로	-	경고 제381호 (98.09.15)	일현로
변경	대로	3	17	25	보조간선 도로	772 (123)	대로3-15 탄현동 1513	대로2-1 덕이동 304-6	일반도로	-	경고 제381호 (98.09.15)	일현로
신설	소로	1	1	10~12	국지도로	42	덕이동 312-1	덕이동 312-1	일반도로	-	-	
신설	소로	1	2	10~12	국지도로	219	덕이동 312-4	덕이동 312	일반도로	-	-	
신설	소로	1	3	10	국지도로	166	덕이동 204-11	덕이동 200-4	일반도로	-	-	
신설	소로	3	1	6	국지도로	436	덕이동 309-94	덕이동 304-77	일반도로	-	-	대로3-17호선 중복결정 (25m)
신설	소로	3	2	6	국지도로	362	덕이동 304-47	덕이동 303	일반도로	-	-	
신설	소로	3	3	6	국지도로	268	덕이동 304-66	덕이동 272-11	일반도로	-	-	
신설	소로	3	4	6	국지도로	98	덕이동 245-38	덕이동 271-2	일반도로	-	-	
신설	소로	3	5	6	국지도로	328	덕이동 245-17	덕이동 245-34	일반도로	-	-	

주) ()는 구역내 / 구역외 연장 포함

■ 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내용	변경 사유
대로2-1	대로2-1	• 폭원변경 - B=35m→35~50m	• 도로구역 편입
대로3-17	대로3-17	• 연장변경 - L = 790m(141)→772(123) (구역내 연장)	• 종점구간(대로2-1호선) 도로구역편입에 따른 연장변경
-	소로1-1	• 노선신설 - B = 10~12m, L = 42m	• 현황도로를 반영한 도로신설
-	소로1-2	• 노선신설 - B = 10~12m, L = 219m	• 현황도로를 반영한 도로신설
-	소로1-3	• 노선신설 - B = 10m, L = 166m	• 원활한 교통처리 및 맹지해소를 위한 도로신설
-	소로3-1	• 노선신설 - B = 6m, L = 436m	• 원활한 교통처리 및 맹지해소를 위한 도로신설
-	소로3-2	• 노선신설 - B = 6m, L = 362m	• 원활한 교통처리 및 맹지해소를 위한 도로신설
-	소로3-3	• 노선신설 - B = 6m, L = 268m	• 원활한 교통처리 및 맹지해소를 위한 도로신설
-	소로3-4	• 노선신설 - B = 6m, L = 98m	• 원활한 교통처리 및 맹지해소를 위한 도로신설
-	소로3-5	• 노선신설 - B = 6m, L = 328m	• 원활한 교통처리 및 맹지해소를 위한 도로신설

2) 공간시설

가) 공원

■ 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	공원명	공원의세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	①	공원	문화공원	덕이동 304-66	-	증)2,211	2,211	-	

■ 결정(변경) 사유서

도면표시번호	공원명	변경 내용	변경 사유
①	공원	• 문화공원 신설 - A = 2,211㎡	• 국공유지를 활용한 공원신설

나) 녹지

■ 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	㉔	녹지	완충녹지	백석동 1185 일원	225,002	감)28,745	196,257	건고 제427호 95.12.26	

■ 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
㉔	녹지	<ul style="list-style-type: none"> 완충녹지 구간 축소 - A = 225,002㎡ → 196,257㎡ (감) 28,745㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> 탄현역 주변은 이미 시가지가 조성 되어 완충녹지 설치가 곤란하고 일부 지역에 방음벽 등 안전시설이 설치 되어 있어 완충녹지 시설 폐지

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

구분	가구번호	위 치	면적(㎡)	비 고
계	8개		150,523	
신설	A	일산서구 덕이동 309-81 일원	43,426	
신설	B	일산서구 덕이동 304-15 일원	14,058	
신설	C	일산서구 덕이동 304-5 일원	12,141	
신설	D	일산서구 덕이동 273 일원	19,930	
신설	E	일산서구 덕이동 270 일원	10,358	
신설	F	일산서구 덕이동 245-6 일원	22,052	
신설	G	일산서구 덕이동 245-22 일원	6,527	
신설	H	일산서구 덕이동 205 일원	22,031	

※ 토지소유자 등 민간의 개발을 제한하지 않는 것을 원칙으로 획지계획은 수립하지 않고, 공동개발(권장)을 통한 필지계획으로 적정 규모개발을 유도

5. 건축물 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1) 제2종일반주거지역

도면번호	위치	구분	계획내용	
제2종A ~ 제2종H	덕이동 273번지 일원	용도	제2종A	<ul style="list-style-type: none"> • 권장용도 <ul style="list-style-type: none"> - 문화 및 집회시설 - 운동시설(골프장 제외) - 교육연구시설(연구소 제외) - 노유자시설 • 불허용도 <ul style="list-style-type: none"> - 공동주택(단, 철도 및 도로 등의 소음원으로 부터 방음벽 등의 저감대책을 수립하는 경우 허용 가능) - 의료시설 중 정신병원, 요양병원, 격리병원 - 공장 - 동물 및 식물 관련시설 - 발전시설 - 해당 용도지역에서 건축할 수 없는 시설(단, 기존 건축물 제외)
			제2종B ~ 제2종H	<ul style="list-style-type: none"> • 권장용도 <ul style="list-style-type: none"> - 문화 및 집회시설 - 업무시설 - 판매시설
		건폐율	• 60%이하	
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> • 기준용적률 : 200% 이하 • 허용용적률 : 230% 이하 <ul style="list-style-type: none"> - 기준용적률 + 허용용적률 인센티브 합 • 상한용적률 : 250% 이하 <ul style="list-style-type: none"> - 기준(허용) 용적률 + (1.5×(공공시설 등 부지제공면적×공공시설제공부지 용적률)÷(공공시설 등 부지제공 후 대지면적)) 	
		높이	• 민간제안 시 높이와 층수는 협의에 의해 완화가능	
비고	• 향후 일정규모(5천㎡)이상의 규모 있는 민간제안 시 협상대상자간(공공, 민간) 허용용도, 건폐율, 용적률 등 제반사항은 협상에 따라 결정할 수 있음.			

※ 불허되는 용도이나 기 건축된 건축물에 대해서는 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제82조(기존 건축물에 대한 특례)를 적용하되 신축은 불허

※ 자연녹지지역과 제2종일반주거지역이 겹치는 필지의 경우 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제84조 ①항을 적용하여 그 대지 중 넓은 면적이 속하는 용도지역 등에 관한 규정을 적용

2) 자연녹지지역

도면번호	위치	구분	계획내용	비고
자연A ~ 자연H	덕이동 273번지 일원	용도	<ul style="list-style-type: none"> • 불허용도 <ul style="list-style-type: none"> - 운수시설 - 공장 - 위험물저장 및 처리시설 - 동물 및 식물관련시설 중 축사, 가축시설, 도축장, 도계장 - 자원순환 관련 시설 - 발전시설 - 묘지관련시설 - 장례식장 	
		건폐율	• 20%이하	
		용적률	• 100%이하	
		높이	• 4층 이하	

※ 건축물의 용도는 Negative 방식으로 불허용도만 적용하여 관리토록 함

※ 자연녹지지역과 제2종일반주거지역이 겹치는 필지의 경우 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제84조 ①항을 적용하여 그 대지 중 넓은 면적이 속하는 용도지역 등에 관한 규정을 적용

3) 용적률 인센티브 계획

[용적률 인센티브]

구분	완화항목	완화내용 (%)	비고	
허용용적률	공동개발	공동개발 (권장)	5.0%	• 인센티브 : 5%÷{(공동개발 필지수 - 해당 필지가 속한 공동 개발 권장 필지 수)+1}
		획지정형화 유도선 (권장)	5.0%	• 인센티브 : 획지정형화 유도선에 따른 지적분할합병시 적용
	대지내 공지	공개공지 설치의무 초과시	5.0%	• 인센티브 : (설치면적-의무면적) ÷ 대지면적 × 100
	건축물 용도	권장	15.0%	• 인센티브 : (권장용도 연면적÷연면적) × 100-50%
	주차계획	공동 주차 통로·주차장	3.0%	• 인센티브 : 기준용적률 × (조성면적/대지면적)
	환경친화	녹색 주차장	2.4%	• 인센티브 : 녹색주차장 0.1%당 0.4%
		녹색건축인증 에너지효율등급인증	6.0%	• 인센티브 - 1등급 : 각3.0% - 2등급 : 각2.0% - 3등급(이하포함) : 각1.0%
		빗물관리 시설설치	1.2%	• 인센티브 : (시설면적÷시설설치 기준) × 0.24%
		중수도 시설설치	1.2%	• 인센티브 : (시설면적÷시설설치 기준) × 0.24%
		옥상녹화	1.2%	• 인센티브 : 옥상녹화설치비율 5%당 × 0.2%
	도시경관 개선	경사지붕	5.0%	• 인센티브 : 기준용적률 × 2.5%이내
		담장미설치	5.0%	• 인센티브 : 기준용적률 × 2.5%이내
	상한용적률	도로부지 기부채납, 공원의 추가설치, 주차장의 추가설치 등	면적에 따라 차등	• 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「고양시 도시계획조례」 준수

6. 기타 사항에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

구분	내용	비고
공지 및 공공보행통로에 관한 계획	<ul style="list-style-type: none"> • 공개공지를 설치해야 하는 대상 건축물 및 면적, 설치 및 관리 등에 관한 규정은 건축법 및 고양시 건축조례 준수 • 경의선변으로 탄현역으로 연계되는 공공보행통로를 계획(폭4m) 	
대지내 조경에 관한 계획	<ul style="list-style-type: none"> • 대지내 조경을 설치하여야 하는 대상 대지면적 및 건축물, 조경면적, 식재 기준, 조경시설물의 종류 및 설치방법 등에 관한 규정은 건축법 및 고양시 건축조례를 준수 	
옥외광고물 계획	<ul style="list-style-type: none"> • 고양시 옥외광고물 등 관리 조례를 준수 	
차량동선 및 주차계획	<ul style="list-style-type: none"> • 경의로 등 간선도로와 교차부 등 차량출입불허구간에서는 원칙적으로 차량출입을 불허함. 단, 금회 지구단위계획은 특성(기존시가지 관리)을 고려하여 유연성 있게 적용 • 부설주차장에 대하여는 주차장법 및 고양시 주차장조례 등 관련규정을 적용 	

□ 결정도면 : 게재 생략

도로명주소 고시

도로명주소법 제18조제2항 및 같은법 시행령 제23조, 제24조제1항, 제25조에 의거 건물 등에 도로명주소 부여·변경·폐지한 도로명주소를 다음과 같이 고시합니다.

2017년 9월 15일

고 양 시 장

- 도로명주소 : 경기도 고양시 덕양구 통일로 1100외 26건

종전주소	도로명주소	도로명 고시일	도로명주소 부여일	
별 지 참 조				
종전주소	변경전 도로명주소	변경후 도로명주소	도로명주소변경일	변경사유
별 지 참 조				
폐지 도로명주소		폐지일자	폐지사유	
별 지 참 조				

※ 고시내용 및 기타 자세한 사항은 고양시청 토지정보과(☎8075-3096~8)에 문의 또는 새주소 안내 홈페이지(www.juso.go.kr)에서 열람하시기 바랍니다.

○ 도로명주소 사용 및 공부상 주소전환

- 도로명주소는 2017. 9. 15.일 고시 후 도로명주소법 제19조제1항에 의거 공법관계에 있어서 주소로 사용됩니다.
- 공공기관에서 비치·관리하고 있는 각종 공부상 주소(소재지)는 해당기관에서 도로명주소로 변경합니다.

○ 도로명주소 변경 등

- 도로명 또는 건물번호의 변경은 도로명주소법 시행령 제7조의3 및 제9조에서 정한 절차에 따라 신청할 수 있습니다.
- 도로명은 도로명주소법 시행령 제7조제7항에 의거 당해 도로명이 고시된 날부터 3년이 지난 후에 변경할 수 있습니다.

○ 참고사항

- 금번 폐지된 도로명주소는 주소로써 사용할 수 없으며, 건물 신축 등에 따라 새로이 도로명주소를 부여하였습니다.
- 공동주택의 경우 종전주소의 공동주택명, 동·호와 도로명주소의 상세주소는 공법관계의 각종 공부상 기재된 주소로 한다.

고양시 도로명주소 신규고시 조서

연 번	종 전 주 소	도 로 명 주 소	도로명주소 고시일	도로명고시일	부 여 사 유	비 고
1	경기도 고양시 덕양구 내유동 298-3	경기도 고양시 덕양구 통일로 1100 (내유동)	20170915	20090710	우리민족의 소원인 통일을 바라는 뜻	
2	경기도 고양시 덕양구 삼송동 27-1, 268-61	경기도 고양시 덕양구 삼송로 189-7 (삼송동)	20170915	20000727	법정동 명칭을 도로명에 적용	
3	경기도 고양시 덕양구 동산동 345-5	경기도 고양시 덕양구 동산2로 31 (동산동)	20170915	20120601	법정동 명칭을 도로명에 적용	
4	경기도 고양시 덕양구 현천동 22, 24	경기도 고양시 덕양구 대덕로86번길 8 (현천동)	20170915	20100126	대덕로 시점에서 860m에 위치한 도로	
5	경기도 고양시 덕양구 삼송동 65-2, 49-16	경기도 고양시 덕양구 삼송로193번길 103 (삼송동)	20170915	20100126	삼송로 시점에서 1930m에 위치한 도로	
6	경기도 고양시 덕양구 삼송동 65-3, 49-4	경기도 고양시 덕양구 삼송로193번길 105 (삼송동)	20170915	20100126	삼송로 시점에서 1930m에 위치한 도로	
7	경기도 고양시 덕양구 원당동 697	경기도 고양시 덕양구 원당로392번길 26 (원당동)	20170915	20100126	원당로 시점에서 3920m에 위치한 도로	
8	경기도 고양시 덕양구 관산동 488-1	경기도 고양시 덕양구 통일로966번길 43 (관산동)	20170915	20100126	통일로 시점에서 9660m에 위치한 도로	
9	경기도 고양시 덕양구 현천동 394-7	경기도 고양시 덕양구 해포길 30-12 (현천동)	20170915	20100126	옛 포구명칭을 도로명에 적용	
10	경기도 고양시 덕양구 내곡동 192-3	경기도 고양시 덕양구 대곡길 161 (내곡동)	20170915	20120601	대장동과 내곡동의 법정동 명칭을 한 자씩 도로명에 적용	
11	경기도 고양시 덕양구 내유동 588-2	경기도 고양시 덕양구 통일로1214번길 6-15 (내유동)	20170915	20131022	통일로 시점에서 12140m에 위치한 도로	
12	경기도 고양시 일산동구 성석동 1336-52	경기도 고양시 일산동구 고봉로531번길 23-76 (성석동)	20170915	20100126	고봉로 시점에서 5310m에 위치한 도로	
13	경기도 고양시 일산동구 성석동 1457-20, 1457-52	경기도 고양시 일산동구 고봉로531번길 67-22 (성석동)	20170915	20100126	고봉로 시점에서 5310m에 위치한 도로	
14	경기도 고양시 일산동구 사리현동 352-1	경기도 고양시 일산동구 공릉천로257번길 15-6 (사리현동)	20170915	20100126	공릉천로 시점에서 2570m에 위치한 도로	

15	경기도 고양시 일산서구 탄현동 41-6	경기도 고양시 일산서구 탄중로 253 (탄현동)	20170915	20000727	탄현-중산간 도로로 한 자석을 활용하여 도로명 부여	
16	경기도 고양시 일산서구 구산동 1050	경기도 고양시 일산서구 구산로54번길 126-25 (구산동)	20170915	20100126	구산로 시점에서 540m에 위치한 도로	

고양시 도로명주소 변경고시 조서

연번	종전 주소(지번주소)		도로명주소 (새주소)	관련지번 변경일	변경 사유	비고
	변경 전	변경 후				
1	경기도 고양시 일산서구 일산동 595-1	경기도 고양시 일산서구 일산동 595-1, 594-15	경기도 고양시 일산서구 원일로 75	2017. 9. 15	관련지번 변경	
2	경기도 고양시 일산동구 실문동 산73	경기도 고양시 일산동구 실문동 43-45	경기도 고양시 일산동구 문원로120번길 115	2017. 9. 15	관련지번 변경	
3	경기도 고양시 일산동구 사리현동 350-1, 351, 352-1, 643	경기도 고양시 일산동구 사리현동 350-1, 351, 643	경기도 고양시 일산동구 공릉천로257번길 15-5	2017. 9. 15	관련지번 변경	

고양시 도로명주소 변경고시 조서

연번	변경전 도로명주소		변경후 도로명주소		변경 사유	비고
	지번 주소	도로명주소	도로명주소	도로명주소 변경일		
1	경기도 고양시 일산동구 사리현동 352-15	경기도 고양시 일산동구 공릉천로 239	경기도 고양시 일산동구 공릉천로 243	2017. 9. 15	건축물대장분리	

고양시 도로명주소 폐지고시 조서

도로명주소		도로명주소폐지일		폐지 사유		폐실건물 고시일자		법정동		비 고
1	경기도 고양시 덕양구 해포길 30-12	2017-09-15	건물신축	2011-07-29	현천동					
2	경기도 고양시 덕양구 삼송로193번길 103	2017-09-15	건물신축	2011-07-29	삼송동					
3	경기도 고양시 덕양구 삼송로193번길 105	2017-09-15	건물신축	2011-07-29	삼송동					
4	경기도 고양시 덕양구 삼송로 189	2017-09-15	건물신축	2011-07-29	삼송동					
5	경기도 고양시 덕양구 삼송로 189-7	2017-09-15	건물신축	2011-07-29	삼송동					
6	경기도 고양시 덕양구 삼송로 185번길 6	2017-09-15	건물신축	2011-07-29	삼송동					
7	경기도 고양시 일신서구 탄중로 253	2017-09-15	건물신축	2011-07-29	탄현동					