

미래를 바꾸는 힘! **고양**

차 례

고 시

고양시 고시 제2026-38호	도시계획시설(대로1-11호선 등)사업 도시관리계획(경미한 사항) 결정(변경), 사업시행자 지정 및 실시계획인가 고시(정정)	1
고양시 고시 제2026-40호	고양 도시관리계획(지구단위계획 : 일산·화정·능곡·대화 등 15개 지구)결정(변경) 및 지형도면 고시	8

공 고

고양시 덕양구 공고 제2026-60호	공인 등록 및 폐기 공고	106
고양시 덕양구 공고 제2026-72호	공인 등록 공고	107
고양시 일산서구 공고 제2026-74호	공인 신조 및 폐기 공고	108
고양시 공고 제2026-248호	도시계획시설[중로1-115호선(김포~관산간도로 연결도로)]사업 실시계획(변경)인가 고시 전 열람 공고	109
고양시 공고 제2026-258호	건축협정 변경인가 공고(덕양구 동산동 47-55번지 외 2필지)	114

고양시 고시 제2026-38호

도시계획시설(대로1-11호선 등)사업 도시관리계획(경미한 사항) 결정(변경), 사업시행자 지정 및 실시계획인가 고시(정정)

1. 고양시 덕양구 삼송동 57-100번지 일원 도시계획시설(대로1-11호선 등, 통일로 확·포장)사업에 대하여, 고양시 고시 제2026-28(2026. 1. 23.)호로 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 제91조 규정에 따라 도시관리계획(경미한 사항) 결정(변경), 사업시행자 지정 및 실시계획인가 고시하였으나,
2. 고시문 중 도시계획시설 결정 조서 및 실시계획인가 조서 상 오기 사항이 확인되어 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 제91조, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 아래와 같이 정정 고시합니다.

2026년 1월 30일

고 양 시 장

1. 도시관리계획(경미한 사항) 결정(변경) 내용

1) 도로

가. 도시계획시설(도로) 결정(변경) 조서 (정정)

구분	구 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	11	35 ~ 99	주간선 도로	12,296	동산동 고양시계 동산동305	내유동 고양시계 내유동1001	일반도로	-	경고제440호 (1974.12.16.)	-
변경	대로	1	11	35 ~ 99	주간선 도로	12,296	동산동 고양시계 동산동305	내유동 고양시계 내유동1001	일반도로	-	-	-
기정	중로	3	159	12	집산 도로	276	삼송동 60-2	삼송동 산6-2	일반도로	-	경2고 제2007-5177호 (2007.12.17.)	-
변경	중로	3	159	12	집산 도로	276	지축동 763-2	지축동 766-16	일반도로	-	-	-
기정	소로	1	149	9~11	국지 도로	454	지축동 763-2	지축동 766-16	일반도로	-	경2고 제2007-5177호 (2007.12.17.)	-
변경	소로	1	149	9~11	국지 도로	454	지축동 763-2	지축동 766-16	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	414	6~9	국지 도로	15	지축동 771-8	지축동 766-3	일반도로	-	경2고 제2007-5177호 (2007.12.17.)	-
변경	소로	3	414	6~9	국지 도로	15	지축동 771-8	지축동 766-3	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	나	6	국지 도로	50	소로1-149	지축동 766-210	일반도로	-	고양시고시 제2015-293호 (2015.10.06.)	-
변경	소로	3	나	6	국지 도로	50	소로1-149	지축동 766-210	일반도로	-	-	-

나. 도시계획시설(도로) 결정(변경) 사유서

구분	변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내 용	변 경 사 유
변경	대로 1-11	대로 1-11	•폭원 및 연장 : 변경없음 •도로 일부구간 선형 변경	•지형사정으로 인한 근소한 위치변경 및 지적불부합으로 인한 도시계획시설 선형 변경
변경	중로 3-159	중로 3-159	•폭원 및 연장 : 변경없음 •도로 일부구간 선형 변경	•지형사정으로 인한 근소한 위치변경 및 지적불부합으로 인한 도시계획시설 선형 변경
변경	소로 1-149	소로 1-149	•폭원 및 연장 : 변경없음 •도로 일부구간 선형 변경	•지형사정으로 인한 근소한 위치변경 및 지적불부합으로 인한 도시계획시설 선형 변경
변경	소로 3-414	소로 3-414	•연장 : 변경없음 •도로 일부구간 선형 변경	•지형사정으로 인한 근소한 위치변경 및 지적불부합으로 인한 도시계획시설 선형 변경
변경	소로 3-나	소로 3-나	•연장 : 변경없음 •도로 일부구간 선형 변경	•지형사정으로 인한 근소한 위치변경 및 지적불부합으로 인한 도시계획시설 선형 변경

2) 녹지

가. 도시계획시설(녹지) 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	168	녹지	완충녹지	삼송동 57-102일원	217.0	감)19.6	197.4	경고제5177호 (2007.12.17.)	-
변경	169	녹지	완충녹지	지축동 786-49일원	1,999.0	감)171.8	1,827.2	경고제5177호 (2007.12.17.)	-
변경	170	녹지	완충녹지	삼송동 57-116일원	356.0	감)16.4	339.6	고양시 고시 제2010-228호	-
변경	171	녹지	완충녹지	지축동 766-173일원	950.0	증)136.1	1,086.1	고양시 고시 제2010-228호	-

나. 도시계획시설(녹지) 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경 내 용	변 경 사 유
168	완충 녹지	•완충녹지 변경 - 면적: 기정) 217.0㎡ → 변경) 197.4㎡ 감) 19.6㎡	•지형사정으로 인한 근소한 위치변경 및 지적불부합으로 인한 도시계획시설 선형 변경
169	완충 녹지	•완충녹지 변경 - 면적: 기정) 1,999.0㎡ → 변경) 1,827.2㎡ 감) 171.8㎡	•지형사정으로 인한 근소한 위치변경 및 지적불부합으로 인한 도시계획시설 선형 변경
170	완충 녹지	•완충녹지 변경 - 면적: 기정) 356.0㎡ → 변경) 339.6㎡ 감) 16.4㎡	•지형사정으로 인한 근소한 위치변경 및 지적불부합으로 인한 도시계획시설 선형 변경
171	완충 녹지	•완충녹지 변경 - 면적: 기정) 950.0㎡ → 변경) 1,086.1㎡ 증) 136.1㎡	•지형사정으로 인한 근소한 위치변경 및 지적불부합으로 인한 도시계획시설 선형 변경

3) 공공공지

가. 도시계획시설(공공공지) 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	54	공공공지	삼송동 57-113 일원	137.0	증)19.0	156.0	고양시 고시 제2015-293호 (2015.10. 6.)	-
변경	55	공공공지	지축동 766-171 일원	194.0	증)33.4	227.4	고양시 고시 제2015-293호 (2015.10. 6.)	-

나. 도시계획시설(공공공지) 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경 내용	변경 사유
54	공공 공지	•공공공지 변경 - 면적: 기정) 137.0㎡ → 변경) 156.0㎡ 증) 19.0㎡	•지형사정으로 인한 근소한 위치변경 및 지적 불부합으로 인한 도시계획시설 선형 변경
55	공공 공지	•공공공지 변경 - 면적: 기정) 194.0㎡ → 변경) 227.4㎡ 증) 33.4㎡	•지형사정으로 인한 근소한 위치변경 및 지적 불부합으로 인한 도시계획시설 선형 변경

2. 사업시행자 지정 및 실시계획인가 내용

가. 사업시행자의 위치

○ 대로 1-11호선

- 시 점 : 고양시 덕양구 지축동 786-52번지
- 종 점 : 고양시 덕양구 오금동 327-13번지
- 고양시 덕양구 삼송동 62-162번지 일원

나. 사업의 종류 및 명칭

- 종류 : 도시계획시설사업
- 명칭 : 고양 삼송지구 주변도로 건설사업 (대로1-11호선 등, 통일로 확·포장공사)

다. 사업의 면적 및 규모

- 도 로

구 분	구 모				연 장(m)	기 점	종 점	비 고
	등급	류별	번호	폭원				
결정	대로	1	11	35~99	12,296	동산동고양시계 동산동305	내유동고양시계 내유동1001	
금회시행	대로	1	11	40~90	827	지축동 786-39	오금동 327-13	
결정	중로	3	159	12	276	삼송동 60-2	삼송동 61-85	
금회시행	중로	3	159	12	60	삼송동 산6-2	삼송동 61-85	
결정	소로	1	149	9~11	454	지축동 763-2	지축동 766-257	
금회시행	소로	1	149	10~11	31	지축동 766-16	지축동 766-257	
결정	소로	3	414	6~9	15	지축동 771-8	지축동 766-3	
금회시행	소로	3	414	6~9	15	지축동 771-8	지축동 766-3	
결정	소로	3	나	6	50	소로1-149	지축동766-210	
금회시행	소로	3	나	6	50	소로1-149	지축동766-210	

※ 소로1-148호선 일부 편입(10㎡)

- 녹 지

구 분	시설명	면 적(㎡)	위 치	비 고
결정	완충녹지 168	217.0	덕양구 삼송동 57-102일원	
금회시행	완충녹지 168	197.4	덕양구 삼송동 57-102일원	
결정	완충녹지 169	1,999.0	덕양구 지축동 786-50 일원	
금회시행	완충녹지 169	1,827.2	덕양구 지축동 786-50 일원	
결정	완충녹지 170	356.0	덕양구 삼송동 57-117 일원	
금회시행	완충녹지 170	339.6	덕양구 삼송동 57-117 일원	
결정	완충녹지 171	950.0	덕양구 지축동 766-216 일원	
금회시행	완충녹지 171	1,086.1	덕양구 지축동 766-216 일원	
결정	경관녹지 195	2,567.0	덕양구 오금동 산195-6 일원	
금회시행	경관녹지 195	1,519.0	덕양구 오금동 산195-6 일원	대로1-11호선과 중복결정

- 공공공지

구 분	시설명	면 적(㎡)	위 치	비 고
결정	공공공지 54	137.0	덕양구 삼송동 57-113 일원	
금회시행	공공공지 54	156.0	덕양구 삼송동 57-113 일원	
결정	공공공지 55	194.0	덕양구 지축동 766-171 일원	
금회시행	공공공지 55	227.4	덕양구 지축동 766-171 일원	

라. 사업시행자의 성명 및 주소

- 성명 : 한국토지주택공사
- 주소 : 경상남도 진주시 충의로 19 (충무공동)

마. 사업의 착수예정일 및 준공예정일

- 착 공 일 : 실시계획인가일
- 준공(예정)일 : 2026. 12. 31.

사. 수용 또는 사용할 토지의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권 외의 권리의 명세 : “별첨”

아. 토지 또는 건물의 소유자와 관계인 주소, 성명 : “사”항과 동일

3. 관계도면 및 지형도면은 게재생략하며, 지형도면은 토지이용규제정보 시스템(<http://www.eum.go.kr>)에서 확인하실 수 있습니다.

○ 사용 또는 수용할 토지의 조서·지번 및 지목과 소유권외의 권리의 명세서

연번	소재지	지번	지목	공부 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소유자		관계인			비 고
						성명	주소	성명	주소	권리 관계	
합계	-	-	-	34,052.4	34,052.4	-	-	-	-	-	-
1	지축동	766-159	대	38.0	38.0	한국토지주택공사	-	-	-	-	-
2	지축동	766-171	대	345.7	345.7	한국토지주택공사	-	-	-	-	-
3	지축동	766-173	전	517.9	517.9	한국토지주택공사	-	-	-	-	-
4	지축동	766-182	임	58.9	58.9	한국토지주택공사	-	-	-	-	-
5	지축동	766-184	대	103.0	103.0	한국토지주택공사	-	-	-	-	-
6	지축동	766-185	전	52.6	52.6	한국토지주택공사	-	-	-	-	-
7	지축동	766-186	전	66.1	66.1	한국토지주택공사	-	-	-	-	-
8	지축동	766-208	도	313.3	313.3	한국토지주택공사	-	-	-	-	-
9	지축동	766-209	대	200.1	200.1	한국토지주택공사	-	-	-	-	-
10	지축동	766-210	임	264.9	264.9	한국토지주택공사	-	-	-	-	-
11	지축동	766-211	중	437.0	437.0	한국토지주택공사	-	-	-	-	-
12	지축동	766-214	대	112.3	112.3	한국토지주택공사	-	-	-	-	-
13	지축동	766-215	임	4.6	4.6	한국토지주택공사	-	-	-	-	-
14	지축동	766-216	임	20.5	20.5	한국토지주택공사	-	-	-	-	-
15	지축동	766-217	잡	394.6	394.6	한국토지주택공사	-	-	-	-	-
16	지축동	766-218	도	46.4	46.4	국토교통부	-	-	-	-	-
17	지축동	766-219	도	13.2	13.2	고양시	-	-	-	-	-
18	지축동	766-220	전	285.0	285.0	한국토지주택공사	-	-	-	-	-
19	지축동	766-221	임	25.4	25.4	한국토지주택공사	-	-	-	-	-
20	지축동	766-257	임	93.2	93.2	한국토지주택공사	-	-	-	-	-
21	지축동	766-258	도	306.0	306.0	국토교통부	-	-	-	-	-
22	지축동	766-259	도	6.0	6.0	한국토지주택공사	-	-	-	-	-
23	지축동	771-8	잡	138.4	138.4	한국토지주택공사	-	-	-	-	-
24	지축동	786-2	도	3.3	3.3	고양시	-	-	-	-	-
25	지축동	786-33	도	360.0	360.0	고양시	-	-	-	-	-
26	지축동	786-36	도	36.4	36.4	국토교통부	-	-	-	-	-
27	지축동	786-45	잡	27.9	27.9	한국토지주택공사	-	-	-	-	-
28	지축동	786-48	중	14.9	14.9	한국토지주택공사	-	-	-	-	-

연번	소재지	지번	지목	공부 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소 유 자		관 계 인			비 고
						성명	주 소	성명	주소	권리 관계	
29	지축동	786-49	잡	742.8	742.8	한국토지주택공사	-	-	-	-	-
30	지축동	786-50	잡	160.3	160.3	한국토지주택공사	-	-	-	-	-
31	지축동	786-51	잡	95.3	95.3	한국토지주택공사	-	-	-	-	-
32	지축동	786-52	도	161.4	161.4	국토교통부	-	-	-	-	-
33	지축동	786-55	대	0.4	0.4	한국토지주택공사	-	-	-	-	-
34	지축동	786-56	도	398.2	398.2	국토교통부	-	-	-	-	-
35	지축동	843-4	구	194.8	194.8	국토교통부	-	-	-	-	-
36	지축동	844-3	도	16.0	16.0	국토교통부	-	-	-	-	-
37	지축동	844-5	도	89.3	89.3	국토교통부	-	-	-	-	-
38	지축동	844-6	도	17.4	17.4	국토교통부	-	-	-	-	-
39	오금동	327-13	임	2,643.3	2,643.3	한국토지주택공사	-	-	-	-	-
40	오금동	327-14	임	2,972.2	2,972.2	한국토지주택공사	-	-	-	-	-
41	삼송동	57-100	도	57.9	57.9	한국토지주택공사	-	-	-	-	-
42	삼송동	57-102	대	159.5	159.5	한국토지주택공사	-	-	-	-	-
43	삼송동	57-103	임	7.1	7.1	한국토지주택공사	-	-	-	-	-
44	삼송동	57-104	전	130.4	130.4	한국토지주택공사	-	-	-	-	-
45	삼송동	57-105	학	99.4	99.4	한국토지주택공사	-	-	-	-	-
46	삼송동	57-111	임	7.1	7.1	한국토지주택공사	-	-	-	-	-
47	삼송동	57-114	도	416.3	416.3	국토교통부	-	-	-	-	-
48	삼송동	57-116	도	243.4	243.4	국토교통부	-	-	-	-	-
49	삼송동	57-117	도	27.4	27.4	한국토지주택공사	-	-	-	-	-
50	삼송동	61-74	임	164.7	164.7	한국토지주택공사	-	-	-	-	-
51	삼송동	61-75	잡	960.3	960.3	한국토지주택공사	-	-	-	-	-
52	삼송동	61-76	대	130.7	130.7	한국토지주택공사	-	-	-	-	-
53	삼송동	61-84	임	319.1	319.1	한국토지주택공사	-	-	-	-	-
54	삼송동	61-85	도	1,535.2	1,535.2	국토교통부	-	-	-	-	-
55	삼송동	61-86	도	360.0	360.0	한국토지주택공사	-	-	-	-	-
56	삼송동	62-142	대	1,630.6	1,630.6	한국토지주택공사	-	-	-	-	-
57	삼송동	62-143	대	5.6	5.6	한국토지주택공사	-	-	-	-	-
58	삼송동	62-144	대	2.2	2.2	한국토지주택공사	-	-	-	-	-

연번	소재지	지번	지목	공부 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소 유 자		관 계 인			비 고
						성명	주 소	성명	주소	권리 관계	
59	삼송동	62-145	임	185.6	185.6	한국토지주택공사	-	-	-	-	-
60	삼송동	62-146	학	2,896.8	2,896.8	한국토지주택공사	-	-	-	-	-
61	삼송동	62-148	대	4.0	4.0	한국토지주택공사	-	-	-	-	-
62	삼송동	62-149	임	687.9	687.9	고양시	-	-	-	-	-
63	삼송동	62-150	도	260.2	260.2	국토교통부	-	-	-	-	-
64	삼송동	62-151	학	446.5	446.5	한국토지주택공사	-	-	-	-	-
65	삼송동	62-152	학	410.4	410.4	한국토지주택공사	-	-	-	-	-
66	삼송동	62-155	대	0.6	0.6	한국토지주택공사	-	-	-	-	-
67	삼송동	62-157	도	64.7	64.7	고양시	-	-	-	-	-
68	삼송동	62-162	도	1,089.0	1,089.0	기획재정부	-	-	-	-	-
69	삼송동	62-163	임	1,265.4	1,265.4	한국토지주택공사	-	-	-	-	-
70	삼송동	62-164	임	1,038.2	1,038.2	한국토지주택공사	-	-	-	-	-
71	삼송동	62-166	도	994.3	994.3	기획재정부	-	-	-	-	-
72	삼송동	62-167	도	145.3	145.3	기획재정부	-	-	-	-	-
73	삼송동	64-105	임	3,363.4	3,363.4	한국토지주택공사	-	-	-	-	-
74	삼송동	64-106	임	236.8	236.8	한국토지주택공사	-	-	-	-	-
75	삼송동	64-107	도	102.3	102.3	기획재정부	-	-	-	-	-
76	삼송동	64-108	임	276.2	276.2	한국토지주택공사	-	-	-	-	-
77	삼송동	64-109	임	24.0	24.0	한국토지주택공사	-	-	-	-	-
78	삼송동	64-110	도	431.7	431.7	기획재정부	-	-	-	-	-
79	삼송동	64-111	도	214.6	214.6	기획재정부	-	-	-	-	-
80	삼송동	64-112	도	687.3	687.3	국토교통부	-	-	-	-	-
81	삼송동	62-165	임	1,027.9	1,027.9	한국토지주택공사	-	-	-	-	-
82	삼송동	57-112	임	0.9	0.9	한국토지주택공사	-	-	-	-	-
83	삼송동	57-113	도	89.4	89.4	국토교통부	-	-	-	-	-
84	지축동	766-239	임	11.7	11.7	한국토지주택공사	-	-	-	-	-
85	지축동	766-255	도	17.2	17.2	국토교통부	-	-	-	-	-
86	지축동	766-256	도	21.0	21.0	한국토지주택공사	-	-	-	-	-
87	지축동	766-262	임	25.2	25.2	한국토지주택공사	-	-	-	-	-

고양시 고시 제2026-40호

고양 도시관리계획(지구단위계획 : 일산·화정·능곡·대화 등 15개 지구) 결정(변경) 및 지형도면 고시

고양 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은법 시행령 제25조 규정에 의거 도시관리계획을 결정(변경)하고 같은 법 제32조 및 「토지이용규제기본법」 제8조 규정에 의거 지형도면 고시 합니다.

2026년 1월 30일
고 양 시 장

□ 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 조서

- 1. 지구단위계획구역에 관한 결정 조서 : 변경없음
- 2. 용도지역·지구의 세분 및 세분된 용도지역·용도지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정 조서 : 변경없음
- 3. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경

■ 일산 지구단위계획구역

- 1) 교통시설(변경)
 - (1) 도로 결정조서 : 변경

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	대로	2	1	35~50	주간선 도로	8,770	대로2-6 화정동 428-12	고양시 북측경계 덕이동 319-7	일반 도로	-	경고 제504호 91-12-31
변경	대로	2	1	35~50	주간선 도로	8,770	대로2-6 화정동 428-12	고양시 북측경계 덕이동 319-7	일반 도로	-	경고 제504호 91-12-31

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내용	변경 사유
대로 2-1호선	대로 2-1호선	• 도로 선형 일부 변경	• 완충녹지6을 주차장255로 변경하면서 도로로 이용되고 있는 일부 구간 대로2-1에 편입

(2) 주차장 결정조서 : 변경

■ 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일
				기정	증감	변경	
변경	255	노외주차장	마두동 748 일원	1,006	증) 829	1,835	고양시 고시 제2015-57호 (‘15.02.27.)

■ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경 내용	변경 사유
255	노외주차장	- 주차장 면적 변경 - 면적 : 1,006㎡→1,835㎡, 증 829㎡	현재 이용용도와 부합하도록 완충녹지6 일부를 주차장255로 변경

2) 공간시설(변경)

(1) 녹지 결정조서 : 변경

■ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일
					기정	증감	변경	
변경	6	녹지	완충녹지	백석동 1185 일원	173,252	감) 883	172,369	건고 제367호 91-07-11

■ 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경 내용	변경 사유
6	완충녹지	- 완충녹지 면적 변경 - 면적 : 173,252㎡→172,369㎡, 감 883㎡	현재 이용용도와 부합하도록 완충녹지6 일부를 주차장255로 변경

3) 유통 및 공급시설(변경)

(1) 방송통신시설 결정조서 : 변경

■ 방송통신시설 · 공공청사 결정(변경)조서 - 도시계획시설의 중복결정 폐지

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	A	방송통신시설 공공청사	보건소	일산동구 마두동 1010번지 일원	17,344	경기도 고시 제2006-48호 (‘06.06.19.)	중복결정
변경	A	방송통신시설	-	일산동구 마두동 1010번지 일원	17,344	경기도 고시 제2006-48호 (‘06.06.19.)	-

■ 도시계획시설(공공청사) 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경 내용	변경 사유
A	공공청사	- 기중복결정된 공공청사 폐지 - 위치 : 일산동구 마두동 1010번지 일원 - 면적 : 17,344㎡	기중복결정된 공공청사(보건소)가 백석동 1195번지로 이전함에 따라 중복결정되어있던 공공청사(보건소)를 폐지하고자 함

4) 공공·문화체육시설(변경)

(1) 공공청사 결정조서 : 변경

■ 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	1	공공청사	동사무소	백석동 1147	752	감) 752	-	건설부 고시 제1991-1004호 ('91.01.15)	중복결정된 사회복지시설49 폐지
폐지	6	공공청사	동사무소	백석동 1339	746	감) 746	-	건설부 고시 제1991-1004호 ('91.01.15)	중복결정된 사회복지시설15 폐지
폐지	8	공공청사	동사무소	마두동 727	845	감) 845	-	건설부 고시 제1991-1004호 ('91.01.15)	중복결정된 사회복지시설16 폐지
폐지	9	공공청사	동사무소	마두동 782	763	감) 763	-	건설교통부 고시 제1993-570호 ('93.12.31)	중복결정된 사회복지시설17 폐지
폐지	12	공공청사	동사무소	장항동 900	750	감) 750	-	건설부 고시 제1991-1004호 ('91.01.15)	중복결정된 사회복지시설18 폐지
폐지	27	공공청사	동사무소	정발산동 1212	587	감) 587	-	건설부 고시 제1991-367호 ('91.07.11)	중복결정된 사회복지시설19 폐지
폐지	29	공공청사	동사무소	일산동 1100	868	감) 868	-	건설부 고시 제1991-367호 ('91.07.11)	중복결정된 사회복지시설20 폐지
폐지	31	공공청사	동사무소	주엽동 69	719	감) 719	-	건설부 고시 제1991-367호 ('91.07.11)	중복결정된 사회복지시설21 폐지
폐지	33	공공청사	동사무소	주엽동 27	750	감) 750	-	건설부 고시 제1991-367호 ('91.07.11)	중복결정된 사회복지시설22 폐지
폐지	42	공공청사	동사무소	대화동 2035	818	감) 818	-	건설부 고시 제1991-367호 ('91.07.11)	중복결정된 사회복지시설23 폐지
폐지	2	공공청사	주민자치 센터	백석동 1148	748.7	감) 748.7	-	건설부 고시 제1991-1004호 ('91.01.15)	중복결정된 사회복지시설53 폐지 주차장으로 사용

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	13	공공청사	파출소	마두동 921	774	감) 774	-	건설부 고시 제1995-112호 (' 95.03.27)	주차장으로 사용
폐지	25	공공청사	파출소	정발산동 1214	569	감) 569	-	건설부 고시 제1991-367호 (' 91.07.11)	주차장으로 사용

■ 공공청사 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
1	공공청사	- 공공청사 폐지 - 위치 : 백석동 1147 - 면적 : 752㎡	고양시 소유 도시계획시설(공공청사)을 폐지하고 지구단위계획으로 관리하여 효율적이고 체계적인 공공청사 복합활용을 도모하고자 함
6	공공청사	- 공공청사 폐지 - 위치 : 백석동 1339 - 면적 : 746㎡	
8	공공청사	- 공공청사 폐지 - 위치 : 마두동 727 - 면적 : 845㎡	
9	공공청사	- 공공청사 폐지 - 위치 : 마두동 782 - 면적 : 763㎡	
12	공공청사	- 공공청사 폐지 - 위치 : 장항동 900 - 면적 : 750㎡	
27	공공청사	- 공공청사 폐지 - 위치 : 정발산동 1212 - 면적 : 587㎡	
29	공공청사	- 공공청사 폐지 - 위치 : 일산동 1100 - 면적 : 868㎡	
31	공공청사	- 공공청사 폐지 - 위치 : 주엽동 69 - 면적 : 719㎡	
33	공공청사	- 공공청사 폐지 - 위치 : 주엽동 27 - 면적 : 750㎡	
42	공공청사	- 공공청사 폐지 - 위치 : 대화동 2035 - 면적 : 818㎡	

도면표시 번호	시설명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
2	공공청사	• 공공청사 폐지 - 위치 : 백석동 1148 - 면적 : 748.7㎡	• 현재 이용현황을 고려하여 향후 개설계획이 없는 도시계획시설(공공청사)폐지
13	공공청사	• 공공청사 폐지 - 위치 : 마두동 921 - 면적 : 774㎡	
25	공공청사	• 공공청사 폐지 - 위치 : 정발산동 1214 - 면적 : 569㎡	

(2) 사회복지시설(변경)

■ 사회복지시설 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	증감	변경		
폐지	49	사회복지 시설	-	백석동 1147	752	감) 752	-	고양시 고시 제2008-59호 (‘08.06.03)	중복결정된 공공청사1 폐지
폐지	15	사회복지 시설	-	백석동 1339	746	감) 746	-	고양시 고시 제2008-59호 (‘08.06.03)	중복결정된 공공청사6 폐지
폐지	16	사회복지 시설	-	마두동 727	845	감) 845	-	고양시 고시 제2008-59호 (‘08.06.03)	중복결정된 공공청사8 폐지
폐지	17	사회복지 시설	-	마두동 782	763	감) 763	-	고양시 고시 제2008-59호 (‘08.06.03)	중복결정된 공공청사9 폐지
폐지	18	사회복지 시설	-	장항동 900	750	감) 750	-	고양시 고시 제2008-59호 (‘08.06.03)	중복결정된 공공청사12 폐지
폐지	19	사회복지 시설	-	정발산동 1212	587	감) 587	-	고양시 고시 제2008-59호 (‘08.06.03)	중복결정된 공공청사27 폐지
폐지	20	사회복지 시설	-	일산동 1100	868	감) 868	-	고양시 고시 제2008-59호 (‘08.06.03)	중복결정된 공공청사29 폐지
폐지	21	사회복지 시설	-	주엽동 69	719	감) 719	-	고양시 고시 제2008-59호 (‘08.06.03)	중복결정된 공공청사31 폐지
폐지	22	사회복지 시설	-	주엽동 27	750	감) 750	-	고양시 고시 제2008-59호 (‘08.06.03)	중복결정된 공공청사33 폐지
폐지	23	사회복지 시설	-	대화동 2035	818	감) 818	-	고양시 고시 제2008-59호 (‘08.06.03)	중복결정된 공공청사42 폐지
폐지	53	사회복지 시설	-	백석동 1148	748.7	감) 748.7	-	고양시 고시 제2022-224호 (‘22.07.01.)	중복결정된 공공청사2 폐지 주차장으로 사용
폐지	5	사회복지 시설	-	마두동 920	824	감) 824	-	고양시 고시 제1998-78호 (‘98.09.15)	-

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	증감	변경		
폐지	48	사회복지시설	-	대화동 2238	725	감) 725	-	고양시 고시 제2008-59호 (‘08.06.03)	-
폐지	61	사회복지시설	-	대화동 2237	750	감) 750	-	고양시 고시 제2009-388호 (‘10.01.04)	-

■ 사회복지시설 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
49	사회복지시설	• 사회복지시설 폐지 - 위치 : 백석동 1147 - 면적 : 752㎡	고양시 소유 도시계획시설(사회복지시설)을 폐지하고 지구단위계획으로 관리하여 효율적이고 체계적인 사회복지시설 복합활용을 도모하고자 함
15	사회복지시설	• 사회복지시설 폐지 - 위치 : 백석동 1339 - 면적 : 746㎡	
16	사회복지시설	• 사회복지시설 폐지 - 위치 : 마두동 727 - 면적 : 845㎡	
17	사회복지시설	• 사회복지시설 폐지 - 위치 : 마두동 782 - 면적 : 763㎡	
18	사회복지시설	• 사회복지시설 폐지 - 위치 : 장항동 900 - 면적 : 750㎡	
19	사회복지시설	• 사회복지시설 폐지 - 위치 : 정발산동 1212 - 면적 : 587㎡	
20	사회복지시설	• 사회복지시설 폐지 - 위치 : 일산동 1100 - 면적 : 868㎡	
21	사회복지시설	• 사회복지시설 폐지 - 위치 : 주엽동 69 - 면적 : 719㎡	
22	사회복지시설	• 사회복지시설 폐지 - 위치 : 주엽동 27 - 면적 : 750㎡	
23	사회복지시설	• 사회복지시설 폐지 - 위치 : 대화동 2035 - 면적 : 818㎡	
53	사회복지시설	• 사회복지시설 폐지 - 위치 : 백석동 1148 - 면적 : 748.7㎡	
5	사회복지시설	• 사회복지시설 폐지 - 위치 : 마두동 920 - 면적 : 824㎡	
48	사회복지시설	• 사회복지시설 폐지 - 위치 : 대화동 2238 - 면적 : 725㎡	
61	사회복지시설	• 사회복지시설 폐지 - 위치 : 대화동 2237 - 면적 : 750㎡	

(3) 체육시설(변경)

■ 체육시설 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일
					기정	증감	변경	
기정	1	운동장	종합운동장	대화동 2320 일원	310,284.8	-	310,284.8	건고제367호 91-07-11
변경	24	체육시설	종합운동장	대화동 2320 일원	310,284.8	-	310,284.8	건고제367호 91-07-11

■ 체육시설 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경 내용	변경 사유
24	체육시설	- 명칭 변경 - 운동장 → 체육시설	법령 개정사항을 반영하여 운동장을 체육시설로 명칭 변경

■ 일산2 지구단위계획구역

1) 공공·문화체육시설(변경)

(1) 공공청사 결정조서 : 변경

■ 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	82	공공청사	동사무소	중산동 1705	1,732	감) 1,732	-	경기도 고시 제2001-5132호 (‘01.12.27)	-

■ 공공청사 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
82	공공청사	- 공공청사 폐지 - 위치 : 중산동 1705 - 면적 : 1,732㎡	고양시 소유 도시계획시설(공공청사)을 폐지하고 지구단위계획으로 관리하여 효율적이고 체계적인 공공청사 복합활용을 도모하고자 함

■ 화정 지구단위계획구역

1) 공공·문화체육시설(변경)

(1) 공공청사 결정조서 : 변경

■ 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	63	공공청사	동사무소, 소방파출소	화정동 994 일원	1,864	감) 1,864	-	경기도 고시 제1995-443호 (‘95.12.21)	중복결정된 사회복지시설24 폐지
변경	69	공공청사	동사무소, 파출소	화정동 864 일원	1,714	감) 1,000	714	경기도 고시 제1995-443호 (‘95.12.21)	중복결정된 사회복지시설29 폐지

■ 공공청사 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
63	공공청사	- 공공청사 폐지 - 위치 : 화정동 994 일원 - 면적 : 1,864㎡	고양시 소유 도시계획시설(공공청사)을 폐지하고 지구단위계획으로 관리하여 효율적이고 체계적인 공공청사 복합활용을 도모하고자 함
69	공공청사	- 공공청사 면적 축소 - 위치 : 화정동 864 일원 - 면적 : 1,714㎡→714㎡ (감 1,000㎡)	고양시 소유 도시계획시설(공공청사)을 지구단위계획으로 관리하여 효율적이고 체계적인 공공청사 복합활용을 도모하고자 면적 축소

(2) 사회복지시설 결정조서 : 변경

■ 사회복지시설 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	24	사회복지시설	화정동 994 일원	1,864	감) 1,864	-	고양시 고시 제2008-59호 (‘08.06.03)	중복결정된 공공청사63 폐지
폐지	29	사회복지시설	화정동 864 일원	1,714	감) 1,714	-	고양시 고시 제2008-59호 (‘08.06.03)	중복결정된 공공청사69 변경
폐지	8	사회복지시설	화정동 1006	752	감) 752	-	고양시 고시 제2003-54호 (‘03.06.09)	-
폐지	9	사회복지시설	화정동 959	1,001	감) 1,001	-	고양시 고시 제2003-54호 (‘03.06.09)	-
폐지	13	사회복지시설	화정동 846	7,406	감) 7,406	-	고양시 고시 제2005-45호 (‘05.05.16)	-
폐지	32	사회복지시설	화정동 944	700	감) 700	-	고양시 고시 제2008-59호 (‘08.06.03)	-

■ 사회복지시설 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
24	사회복지시설	• 사회복지시설 폐지 - 위치 : 화정동 994 일원 - 면적 : 1,864㎡	• 고양시 소유 도시계획시설(사회복지시설)을 폐지하고 지구단위계획으로 관리하여 효율적이고 체계적인 사회복지시설 복합활용을 도모하고자 함
29	사회복지시설	• 사회복지시설 폐지 - 위치 : 화정동 864 일원 - 면적 : 1,714㎡	
8	사회복지시설	• 사회복지시설 폐지 - 위치 : 화정동 1006 - 면적 : 752㎡	
9	사회복지시설	• 사회복지시설 폐지 - 위치 : 화정동 959 - 면적 : 1,001㎡	
13	사회복지시설	• 사회복지시설 폐지 - 위치 : 화정동 846 - 면적 : 7,406㎡	
32	사회복지시설	• 사회복지시설 폐지 - 위치 : 화정동 944 - 면적 : 700㎡	

■ 농곡 지구단위계획구역

1) 공공·문화체육시설(변경)

(1) 공공청사 결정조서 : 변경

■ 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	57	공공청사	동사무소, 파출소, 소방서	행신동 992 일원	1,438	감) 839	599	경기도 고시 제1998-176호 (‘98. 1. 3)	중복결정된 사회복지시설27 폐지
변경	59	공공청사	동사무소, 우체국, 파출소	행신동 933 일원	2,105	감) 740	1,365	경기도 고시 제1998-176호 (‘98. 1. 3)	중복결정된 사회복지시설28 폐지

■ 공공청사 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
57	공공청사	• 공공청사 면적 축소 - 위치 : 행신동 992 일원 - 면적 : 1,438㎡→599㎡ (감 839㎡)	• 도시계획시설(공공청사)을 폐지하고 지구단위계획으로 관리하여 효율적이고 체계적인 공공청사 복합활용을 도모하고자 면적 축소
59	공공청사	• 공공청사 면적 축소 - 위치 : 행신동 933 일원 - 면적 : 2,105㎡→1,365㎡ (감 740㎡)	

(2) 사회복지시설 결정조서 : 변경

■ 사회복지시설 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	27	사회복지시설	행신동 992 일원	1,438	감) 1,438	-	고양시 고시 제2008-59호 (‘08.06.03)	중복결정된 공공청사57 변경
폐지	28	사회복지시설	행신동 933 일원	2,105	감) 2,105	-	고양시 고시 제2008-59호 (‘08.06.03)	중복결정된 공공청사59 변경

■ 사회복지시설 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
27	사회복지시설	• 사회복지시설 폐지 - 위치 : 행신동 992 일원 - 면적 : 1,438㎡	• 고양시 소유 도시계획시설(사회복지시설)을 폐지하고 지구단위계획으로 관리하여 효율적이고 체계적인 사회복지시설 복합활용을 도모하고자 함
28	사회복지시설	• 사회복지시설 폐지 - 위치 : 행신동 933 일원 - 면적 : 2,105㎡	

■ 대화 지구단위계획구역

1) 공공·문화체육시설(변경)

(1) 공공청사 결정조서 : 변경

■ 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	80	공공청사	동사무소	대화동 767-2	1,635	감) 1,635	-	고양시 고시 제2001-56호 (‘01.06.22)	중복결정된 사회복지시설31 폐지

■ 공공청사 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
80	공공청사	• 공공청사 폐지 - 위치 : 대화동 767-2 - 면적 : 1,635㎡	• 고양시 소유 도시계획시설(공공청사)을 폐지하고 지구단위계획으로 관리하여 효율적이고 체계적인 공공청사 복합활용을 도모하고자 함

(2) 사회복지시설 결정조서 : 변경

■ 사회복지시설 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	31	사회복지시설	대화동 767-2	1,635	감) 1,635	-	고양시 고시 제2008-59호 (‘08.06.03)	중복결정된 공공청사80 폐지

■ 사회복지시설 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
31	사회복지시설	• 사회복지시설 폐지 - 위치 : 대화동 767-2 - 면적 : 1,635㎡	• 고양시 소유 도시계획시설(사회복지시설)을 폐지하고 지구단위계획으로 관리하여 효율적이고 체계적인 사회복지시설 복합활용을 도모하고자 함

■ 성사 지구단위계획구역

1) 공공청사 결정조서 : 변경

■ 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	70	공공청사	동사무소	성사동 734-1 일원	1,054	감) 1,054	-	경기도 고시 제1993-471호 (‘93.12.27)	중복결정된 사회복지시설30 폐지

■ 공공청사 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
70	공공청사	• 공공청사 폐지 - 위치 : 성사동 734-1 일원 - 면적 : 1,054㎡	• 고양시 소유 도시계획시설(공공청사)을 폐지하고 지구단위계획으로 관리하여 효율적이고 체계적인 공공청사 복합활용을 도모하고자 함

2) 사회복지시설 결정조서 : 변경

■ 사회복지시설 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	30	사회복지시설	성사동 734-1 일원	1,054	감) 1,054	-	고양시 고시 제2008-59호 (‘08.06.03)	중복결정된 공공청사70 폐지
폐지	3	사회복지시설	성사동 736-2 일원	742	감) 742	-	고양시 고시 제1998-78호 (‘98.09.15)	-

■ 사회복지시설 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
30	사회복지시설	• 사회복지시설 폐지 - 위치 : 성사동 734-1 일원 - 면적 : 1,054㎡	• 고양시 소유 도시계획시설(사회복지시설)을 폐지하고 지구단위계획으로 관리하여 효율적이고 체계적인 사회복지시설 복합활용을 도모하고자 함
3	사회복지시설	• 사회복지시설 폐지 - 위치 : 성사동 736-2 일원 - 면적 : 742㎡	

■ 중산 지구단위계획구역

1) 공공청사 결정조서 : 변경

■ 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	50	공공청사	동사무소	중산동 1573-4	701	감) 701	-	고양시 고시 제1995-32호 (‘92.02.24)	중복결정된 사회복지시설25 폐지

■ 공공청사 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
50	공공청사	• 공공청사 폐지 - 위치 : 중산동 1573-4 - 면적 : 701㎡	• 고양시 소유 도시계획시설(공공청사)을 폐지하고 지구단위계획으로 관리하여 효율적이고 체계적인 공공청사 복합활용을 도모하고자 함

2) 사회복지시설 결정조서 : 변경

■ 사회복지시설 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	25	사회복지시설	중산동 1573-4	701	감) 701	-	고양시 고시 제2007-1호 ('07.01.08)	중복결정된 공공청사50 폐지

■ 사회복지시설 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
25	사회복지시설	• 사회복지시설 폐지 - 위치 : 중산동 1573-4 - 면적 : 701㎡	• 고양시 소유 도시계획시설(사회복지시설)을 폐지하고 지구단위계획으로 관리하여 효율적이고 체계적인 사회복지시설 복합활용을 도모하고자 함

■ 탄현1 지구단위계획구역

1) 공간시설(변경)

(1) 공원 결정조서 : 변경

■ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	공원명	공원의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일
					기정	증감	변경	
변경	20	탄현 근린공원	근린공원	일산서구 탄현동 92-18 일원	88,210.3	감) 82.9	88,127.4	경기도 고시 제1974-147호 ('74.05.16.)

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	공원명	변경 내용	변경 사유
20	탄현 근린공원	• 근린공원 면적 변경 - 면적 : 88,210.3㎡→88,127.4㎡, 감 82.9㎡	• 중로 2-28호선과 불필요하게 중복결정 되어있는 구간 제척

2) 공공문화시설 : 변경

(1) 공공청사 결정조서 : 변경

■ 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	48	공공청사	동사무소, 우체국, 파출소	탄현동 1488-3 일원	1,767	감) 710	1,057	경기도 고시 제1997-27호 (‘97.01.21)	중복결정된 사회복지시설53 폐지

■ 공공청사 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
48	공공청사	- 공공청사 면적 축소 - 위치 : 탄현동 1488-3 일원 - 면적 : 1,767㎡→1,057㎡ (감 710㎡)	고양시 소유 도시계획시설(공공청사)를 지구단위계획으로 관리하여 효율적이고 체계적인 공공청사 복합활용을 도모하고자 면적 축소

(2) 사회복지시설 결정조서 : 변경

■ 사회복지시설 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	53	사회복지시설	탄현동 1488-3 일원	1,767	감) 1,767	-	고양시 고시 제2008-59호 (‘08.06.03)	중복결정된 공공청사48 변경
폐지	7	사회복지시설	탄현동 1488-1	359	감) 359	-	고양시 고시 제2003-54호 (‘03.06.09)	-

■ 사회복지시설 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
53	사회복지시설	- 사회복지시설 폐지 - 위치 : 탄현동 1488-3 일원 - 면적 : 1,767㎡	고양시 소유 도시계획시설(사회복지시설)을 폐지하고 지구단위계획으로 관리하여 효율적이고 체계적인 사회복지시설 복합활용을 도모하고자 함
7	사회복지시설	- 사회복지시설 폐지 - 위치 : 탄현동 1488-1 - 면적 : 359㎡	

■ 행신 지구단위계획구역

1) 교통시설(변경)

(1) 도로 결정조서 : 변경

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
신설	중로	2	197	15~20	집산 도로	141	대로 1-8	중로 3-4	일반 도로	-	-	구역내 1,429㎡, 구역외 920㎡

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내용	변경 사유
-	중로 2-197호선	- 도로 신설 - 폭원 : 15~20m - 연장 : 141m - 기점 : 대로 1-8 (행신동 186-16 일원) - 종점 : 중로 3-4 (행신동 1123 일원)	도로 개설현황 및 지적을 반영하여 도로 신설

2) 공공·문화체육시설(변경)

(1) 공공청사 결정조서 : 변경

■ 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	53	공공청사	동사무소, 우체국, 파출소	행신동 717 일원	2,757	감) 2,085	672	경기도 고시 제1991-411호 (‘91.11.02)	중복결정된 사회복지시설26 폐지

■ 공공청사 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
53	공공청사	- 공공청사 면적 축소 - 위치 : 행신동 717 일원 - 면적 : 2,757㎡→672㎡ (감 2,085㎡)	고양시 소유 도시계획시설(공공청사)를 지구단위계획으로 관리하여 효율적이고 체계적인 공공청사 복합활용을 도모하고자 면적 축소

(2) 사회복지시설 결정조서 : 변경

■ 사회복지시설 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	26	사회복지시설	행신동 717 일원	2,085	감) 2,085	-	고양시 고시 제2008-59호 (‘08.06.03)	중복결정된 공공청사53 변경
폐지	54	사회복지시설	행신동 747	980	감) 980	-	고양시 고시 제2008-54호 (‘03.06.09)	-

■ 사회복지시설 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
26	사회복지시설	• 사회복지시설 폐지 - 위치 : 행신동 717 일원 - 면적 : 2,085㎡	• 고양시 소유 도시계획시설(사회복지시설)을 폐지하고 지구단위계획으로 관리하여 효율적이고 체계적인 사회복지시설 복합활용을 도모하고자 함
54	사회복지시설	• 사회복지시설 폐지 - 위치 : 행신동 747 - 면적 : 980㎡	

■ 행신2 지구단위계획구역

1) 공공청사(변경)

■ 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	122	공공청사	동사무소	행신동 1076	1,202	감) 1,202	-	국토해양부고시 제2008-889호 (‘08.12.31)	-

■ 공공청사 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
122	공공청사	• 공공청사 폐지 - 위치 : 행신동 1076 - 면적 : 1,202㎡	• 고양시 소유 도시계획시설(공공청사)을 폐지하고 지구단위계획으로 관리하여 효율적이고 체계적인 공공청사 복합활용을 도모하고자 함

4. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정 조서 : 변경없음

5. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경

■ 일산 지구단위계획구역

1) 상업시설용지 : 변경

■ 기정

도면 번호	위 치	구 분	계획내용		
일상C	일상1-5	허용 용도	• 건축법 시행령 별표1 제1호의 단독주택(다른용도와 복합된 것에 한한다)		
	일상1-8		• 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설		
	일상2-3		• 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(단, 안마사술소, 단란주점 제외)		
	일상2-6		• 별표1 제5호의 문화 및 집회시설		
	일상2-10		• 별표1 제6호의 종교시설		
	일상2-13		• 별표1 제7호의 판매시설		
	일상3-2		• 별표1 제8호의 운수시설		
	일상3-5		• 별표1 제9호의 의료시설(병원에 한한다)		
	일상3-10		• 별표1 제10호의 교육연구시설		
	일상3-13		• 별표1 제11호의 노유자시설(단, 「노인복지법」 제32조의 노인주거복지시설 중 제3호 노인복지주택은 제외)		
	일상4-5		• 별표1 제12호의 수련시설		
	일상4-6		• 별표1 제13호의 운동시설(단, 옥외철타이 설치된 골프장 제외)		
	일상4-9		• 별표1 제14호의 업무시설(단, 오피스텔(준주택)을 건축하는 경우, 오피스텔(준주택)의 최대 허용용적률은 350% 이하로 하며, 용적률은 인센티브에도 불구하고 건축물 연면적의 합계에 대한 오피스텔(준주택) 비율에 따라 [붙임1]과 같이 산정한다.)		
	일상4-14		• 별표1 제18호의 창고시설		
		• 별표1 제20호의 자동차 관련 시설(단, 폐차장, 폐차매매장 제외)			
	• 별표1 제23호의 교정 및 군사 시설				
	• 별표1 제24호의 방송통신시설				
	• 별표1 제25호의 발전시설				
		• 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설			
		• 「소프트웨어산업 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설			
	용적률	기준용적률	• 500% 이하	• 허용·상한용적률은 [붙임2]의 인센티브 운영계획에 따라 산정한다.	
		허용용적률	• 700% 이하		
		상한용적률	• 900% 이하		
		높이	• 최저층수 : 3층, 최고높이(최고층수) : 70m 이하(18층 이하)		

도면 번호	위 치	구 분	계획내용
일상D1	일상1-1 일상1-2 일상1-3 일상1-4 일상1-6 일상1-7 일상1-9 일상1-10 일상1-11 일상1-12 일상1-13 일상2-1 일상2-2 일상2-4 일상2-5 일상2-11 일상2-12 일상2-14 일상2-15 일상3-1 일상3-3 일상3-4 일상3-11 일상3-12 일상3-16 일상4-1 일상4-2 일상4-3 일상4-4 일상4-7 일상4-8 일상4-10 일상4-11 일상4-12 일상4-13	허용 용도	• 건축법 시행령 별표1 제1호의 단독주택(공관에 한한다) • 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설(단, 정육점, 철물, 기타 폐품류를 취급하는 건재상, 공구상, 철물점 제외) • 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(단, 안마시술소, 단란주점 제외) • 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 • 별표1 제6호의 종교시설 • 별표1 제7호의 판매시설(백화점, 쇼핑센터, 대형점, 상점에 한한다) • 별표1 제9호의 의료시설(병원에 한한다. 다만, 장례식장은 종합병원내 설치할 수 있다.) • 별표1 제10호의 교육연구시설 • 별표1 제11호의 노유자시설(단, 「노인복지법」 제32조의 노인주거복지시설 중 제3호 노인복지주택은 제외) • 별표1 제12호의 수련시설 • 별표1 제13호의 운동시설(단, 옥외철타이 설치된 골프장 제외) • 별표1 제14호의 업무시설(단, 오피스텔(준주택)을 건축하는 경우, 오피스텔(준주택)의 최대 허용용적률은 350% 이하로 하며, 용적률은 인센티브에도 불구하고 건축물 연면적의 합계에 대한 오피스텔(준주택) 비율에 따라 [붙임1]과 같이 산정한다.) • 별표1 제16호의 위락시설(무도학원, 무도장에 한함) • 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소·석유판매소에 한한다) • 별표1 제20호의 자동차 관련 시설(주차장에 한한다) • 별표1 제23호의 교정 및 군사 시설(단, 교정시설 제외) • 별표1 제24호의 방송통신시설 • 별표1 제25호의 발전시설 • 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 • 「소프트웨어산업 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설
	용적률	기준용적률	• 500% 이하
		허용용적률	• 700% 이하
		상한용적률	• 900% 이하
		높이	• 최저층수 : 5층, 최고높이(최고층수) : 70m 이하(18층 이하)
			• 허용·상한용적률은 [붙임2]의 인센티브 운영계획에 따라 산정한다.
일상D2	일상2-7 일상2-8 일상2-9 일상2-16 일상3-6 일상3-7 일상3-8 일상3-9 일상3-14	허용 용도	• 건축법 시행령 별표1 제1호의 단독주택(공관에 한한다) • 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설(단, 정육점, 철물, 기타 폐품류를 취급하는 건재상, 공구상, 철물점 제외) • 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(단, 안마시술소, 단란주점 제외) • 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 • 별표1 제6호의 종교시설 • 별표1 제7호의 판매시설(백화점, 쇼핑센터, 대형점, 상점에 한함) • 별표1 제9호의 의료시설(병원에 한한다) • 별표1 제10호의 교육연구시설 • 별표1 제11호의 노유자시설(단, 「노인복지법」 제32조의 노인주거복지시설 중 제3호 노인복지주택은 제외) • 별표1 제12호의 수련시설 • 별표1 제13호의 운동시설(단, 옥외철타이 설치된 골프장 제외) • 별표1 제14호의 업무시설(단, 오피스텔(준주택)을 건축하는 경우, 오피스텔(준주택)의 최대 허용용적률은 350% 이하로 하며, 용적률은 인센티브에도 불구하고 건축물 연면적의 합계에 대한 오피스텔(준주택) 비율에 따라 [붙임1]과 같이 산정한다.) • 별표1 제16호의 위락시설(무도학원, 무도장에 한함) • 별표1 제20호의 자동차 관련 시설(주차장에 한한다) • 별표1 제23호의 교정 및 군사 시설(단, 교정시설 제외) • 별표1 제24호의 방송통신시설 • 별표1 제25호의 발전시설 • 별표1 제27호의 관광 휴게시설 • 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 • 「소프트웨어산업 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설
	용적률	기준용적률	• 500% 이하
		허용용적률	• 700% 이하
		상한용적률	• 900% 이하
		높이	• 최저층수 : 5층, 최고높이(최고층수) : 70m 이하(18층 이하)
			• 허용·상한용적률은 [붙임2]의 인센티브 운영계획에 따라 산정한다.

도면 번호	위 치	구 분	계획내용
중상D1	중상1-33 중상1-38 중상1-39 중상1-43 중상1-54 중상1-58	용도	• 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설(단, 정육점, 철물, 기타 폐품류를 취급하는 건재상, 공구상, 철물점 제외) • 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(단, 안마시술소, 단란주점 제외) • 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 • 별표1 제6호의 종교시설 • 별표1 제7호의 판매시설(백화점, 쇼핑센터, 대형점, 상점에 한한다) • 별표1 제9호의 의료시설(병원에 한한다. 다만, 장례식장은 종합병원내 설치할 수 있다.) • 별표1 제10호의 교육연구시설 • 별표1 제11호의 노유자시설(단, 「노인복지법」 제32조의 노인주거복지시설 중 제3호 노인복지주택은 제외) • 별표1 제12호의 수련시설 • 별표1 제13호의 운동시설(단, 옥외철타이 설치된 골프장 제외) • 별표1 제14호의 업무시설 • 별표1 제15호의 숙박시설 중 관광숙박시설 • 별표1 제16호의 위락시설(무도학원에 한함) • 별표1 제20호의 자동차 관련 시설(주차장에 한한다) • 별표1 제23호의 교정 및 군사 시설(단, 교정시설 제외) • 별표1 제24호의 방송통신시설 • 별표1 제25호의 발전시설
			※ 학교경계선으로부터 200m이내에 있는 교육환경법상 교육환경보호구역내 금지행위 불허 ※ 주거지역 대지경계로부터 고양시 도시계획조례가 지정한 거리 이내의 관광숙박시설, 위락시설 불허
		권장 용도	-
		건폐율	-
		용적률	-
		높이	• 최저층수 : 5층, 최고층수 : 15층
중상D2	중상1-37 중상1-42 중상1-45 중상1-50 중상1-51 중상1-56	용도	• 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설(단, 정육점, 철물, 기타 폐품류를 취급하는 건재상, 공구상, 철물점 제외) • 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 • 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 • 별표1 제6호의 종교시설 • 별표1 제7호의 판매시설(백화점, 쇼핑센터, 대형점, 상점에 한함) • 별표1 제9호의 의료시설(병원에 한한다. 다만, 장례식장은 종합병원내 설치할 수 있다.) • 별표1 제10호의 교육연구시설 • 별표1 제11호의 노유자시설(단, 「노인복지법」 제32조의 노인주거복지시설 중 제3호 노인복지주택은 제외) • 별표1 제12호의 수련시설 • 별표1 제13호의 운동시설(단, 옥외철타이 설치된 골프장 제외) • 별표1 제14호의 업무시설 • 별표1 제15호의 숙박시설 중 관광숙박시설 • 별표1 제16호의 위락시설(무도학원에 한함) • 별표1 제20호의 자동차 관련 시설(주차장에 한한다) • 별표1 제23호의 교정 및 군사 시설(단, 교정시설 제외) • 별표1 제24호의 방송통신시설 • 별표1 제25호의 발전시설
			※ 학교경계선으로부터 200m이내에 있는 교육환경법상 교육환경보호구역내 금지행위 불허 ※ 주거지역 대지경계로부터 고양시 도시계획조례가 지정한 거리 이내의 관광숙박시설, 위락시설 불허
		권장 용도	• 대규모소매점, 공연장, 전시장, 집회장, 스포츠센터
		건폐율	-
		용적률	-
		높이	• 최저층수 : 5층, 최고층수 : 10층

도면 번호	위 치	구 분	계획내용
중상D3	중상1-5 중상1-6 중상1-14 중상1-15 중상1-21 중상1-22 중상1-28 중상1-29 중상1-35 중상1-36 중상1-40 중상1-41 중상1-47 중상1-49 중상1-53 중상1-55	용도	• 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 • 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 • 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 • 별표1 제6호의 종교시설 • 별표1 제7호의 판매시설 • 별표1 제8호의 운수시설 • 별표1 제9호의 의료시설(병원에 한한다. 다만, 장례식장은 종합병원내 설치할 수 있다) • 별표1 제10호의 교육연구시설 • 별표1 제11호의 노유자시설(단, 「노인복지법」 제32조의 노인주거복지시설 중 제3호 노인복지주택은 제외) • 별표1 제12호의 수련시설 • 별표1 제13호의 관광 휴게시설 • 별표1 제14호의 업무시설 • 별표1 제15호의 숙박시설 중 관광숙박시설 • 별표1 제16호의 위락시설(무도학원 및 유원시설업에 한함) • 별표1 제20호의 자동차 관련 시설(주차장에 한한다) • 별표1 제23호의 교정 및 군사 시설(단, 교정시설 제외) • 별표1 제24호의 방송통신시설 • 별표1 제25호의 발전시설 • 별표1 제27호의 운동시설(단, 옥외철타이 설치된 골프장 제외)
			※ 학교경계선으로부터 200m이내에 있는 교육환경법상 교육환경보호구역내 금지행위 불허 ※ 주거지역 대지경계로부터 고양시 도시계획조례가 지정한 거리 이내의 안마시술소, 단란주점, 공연장, 집회장, 관람장, 관광숙박시설, 위락시설 불허
			• 쇼핑몰(품물거리 조성계획 수립)
		건폐율	-
		용적률	-
		높이	• 최저층수 : 3층, 최고층수 : 5층
		권장 용도	
중상D4	중상1-44 중상1-46	용도	• 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설(단, 정육점, 철물, 기타 폐품류를 취급하는 건재상, 공구상, 철물점, 세탁소 제외) • 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(단, 안마시술소, 단란주점, 장의사 제외) • 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 • 별표1 제6호의 종교시설 • 별표1 제7호의 판매시설(백화점, 쇼핑센터, 대형점, 상점에 한한다) • 별표1 제9호의 의료시설(병원에 한한다. 다만, 장례식장은 종합병원내 설치할 수 있다. 단, 격리병원 제외) • 별표1 제10호의 교육연구시설 • 별표1 제11호의 노유자시설(단, 「노인복지법」 제32조의 노인주거복지시설 중 제3호 노인복지주택은 제외) • 별표1 제12호의 수련시설 • 별표1 제13호의 운동시설(단, 옥외철타이 설치된 골프장 제외) • 별표1 제14호의 업무시설 • 별표1 제15호의 숙박시설 중 관광숙박시설 • 별표1 제16호의 위락시설(무도학원에 한함) • 별표1 제20호의 자동차 관련 시설(주차장에 한한다) • 별표1 제23호의 교정 및 군사 시설(단, 교정시설, 국방·군사시설 제외) • 별표1 제24호의 방송통신시설 • 별표1 제25호의 발전시설
			※ 학교경계선으로부터 200m이내에 있는 교육환경법상 교육환경보호구역내 금지행위 불허 ※ 주거지역 대지경계로부터 고양시 도시계획조례가 지정한 거리 이내의 관광숙박시설, 위락시설 불허
			• 공연장, 전시장
		건폐율	-
		용적률	-
		높이	• 최저층수 : 5층, 최고층수 : 10층
		권장 용도	

도면 번호	위 치	구 분	계획내용
중상 E1	중상1-1 중상1-18 중상1-48	용도	• 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 • 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(단, 안마시술소, 단란주점 제외) • 별표1 제5호의 문화 및 집회시설(전시장에 한한다) • 별표1 제7호의 판매시설(상점에 한한다) • 별표1 제9호의 의료시설(병원에 한한다) • 별표1 제10호의 교육연구시설(연구소 및 도서관에 한한다) • 별표1 제11호의 노유자시설(단, 「노인복지법」 제32조의 노인주거복지시설 중 제3호 노인복지주택은 제외) • 별표1 제13호의 운동시설(단, 볼링장, 골프연습장 제외) • 별표1 제14호의 업무시설(오피스텔 이외 업무시설 지상층 연면적이 12.5% 이상이어야 함) • 별표1 제24호의 방송통신시설(단, 방송국, 전신전화국에 한한다)
			-
			• 중앙행정기관 • 정부투자기관 및 공공시설 • 기타 정부관련시설
		건폐율	-
		용적률	-
		높이	• 최저층수 : 5층, 최고층수 : 15층
중상 F1	중상1-2 중상1-3 중상1-4 중상1-7 중상1-8 중상1-9 중상1-10 중상1-11 중상1-12 중상1-13 중상1-16 중상1-17 중상1-19 중상1-20 중상1-23 중상1-24 중상1-25 중상1-26 중상1-27 중상1-30 중상1-31 중상1-32 중상1-52 중상1-59 중상1-60 중상1-61 중상1-62	용도	• 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 • 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 • 별표1 제5호의 문화 및 집회시설(단, 관람장 제외) • 별표1 제6호의 종교시설 • 별표1 제7호의 판매시설(단, 시장 제외) • 별표1 제8호의 운수시설 • 별표1 제9호의 의료시설(병원에 한한다. 다만, 장례식장은 종합병원내 설치할 수 있다) • 별표1 제10호의 교육연구시설(연구소 및 도서관에 한한다) • 별표1 제11호의 노유자시설 중 노인복지시설 • 별표1 제13호의 운동시설(단, 옥외철타이 설치된 골프장 제외) • 별표1 제14호의 업무시설 • 별표1 제15호의 숙박시설 중 관광숙박시설 • 별표1 제16호의 위락시설(무도학원에 한함) • 별표1 제23호의 교정 및 군사 시설(단, 교정시설, 국방·군사시설 제외) • 별표1 제24호의 방송통신시설 • 별표1 제25호의 발전시설
			※ 학교경계선으로부터 200m 이내에 있는 교육환경법상 교육환경보호구역내 금지행위 불허 ※ 주거지역 대지경계로부터 고양시 도시계획조례가 지정한 거리 이내의 관광숙박시설, 위락시설 불허
			• 기업체, 소비자, 전문가 중심업무
		건폐율	-
		용적률	-
		높이	• 중상1-3,4,8,9,12,13,16,20,23,24,27,30,31,59 최저층수 : 5층, 최고층수 : 10층 • 중상1-2,7,10,11,17,19,25,26,32,52,60,61,62 최저층수 : 5층, 최고층수 : 15층

도면 번호	위 치	구 분	계획내용
중상 F2	중상1-57	허용 용도	• 불허용도 외 용도 허용
		용도 불허 용도	• 건축법 시행령 별표1 제1호의 단독주택(공관제외), 제2호의 공동주택 • 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 관람장 • 별표1 제6호의 종교시설 • 별표1 제7호의 판매시설 중 시장 • 별표1 제9호의 의료시설 중 격리병원 • 별표1 제10호의 교육연구시설(단, 연구소 및 도서관 제외) • 별표1 제11호의 노유자시설 중 노인복지시설 • 별표1 제15호의 숙박시설(단, 관광숙박시설 제외) • 별표1 제16호의 위락시설(단, 무도학원 및 유원시설업 제외) • 별표1 제17호의 공장 • 별표1 제18호의 창고시설 • 별표1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설(단, 주유소 제외) • 별표1 제20호의 자동차 관련 시설 • 별표1 제21호의 동물 관련 시설 • 별표1 제22호의 분뇨 및 쓰레기 처리시설 • 별표1 제23호의 교정 및 군사 시설 중 교정시설 • 별표1 제26호의 묘지 관련 시설 ※ 학교경계선으로부터 200m이내에 있는 교육환경법상 교육환경보호구역내 금지행위 불허 ※ 주거지역 대지경계로부터 고양시 도시계획조례가 지정한 거리 이내의 관광숙박시설, 위락시설 불허
		권장 용도	• 통신촬영시설 및 관련시설
		건폐율	-
		용적률	-
		높이	• 최저층수 : 5층, 최고층수 : 15층

■ 변경

도면 번호	위 치	구 분	계획내용			
일상C	일상1-5 일상1-8 일상2-3 일상2-6 일상2-10 일상2-13 일상3-2 일상3-5 일상3-10 일상3-13 일상4-5 일상4-6 일상4-9 일상4-14	허용 용도	• 건축법 시행령 별표1 제1호의 단독주택(다른용도와 복합된 것에 한한다) • 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 • 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(단, 안마시술소, 단란주점 제외) • 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 • 별표1 제6호의 종교시설 • 별표1 제7호의 판매시설 • 별표1 제8호의 운수시설 • 별표1 제9호의 의료시설(병원에 한한다) • 별표1 제10호의 교육연구시설 • 별표1 제11호의 노유자시설(단, 「노인복지법」 제32조의 노인주거복지시설 중 제3호 노인복지주택은 제외) • 별표1 제12호의 수련시설 • 별표1 제13호의 운동시설(단, 옥외철타이 설치된 골프장 제외) • 별표1 제14호의 업무시설(단, 오피스텔(준주택)을 건축하는 경우, 오피스텔(준주택)의 최대 허용용적률은 350% 이하로 하며, 용적률은 인센티브에도 불구하고 건축물 연면적의 합계에 대한 오피스텔(준주택) 비율에 따라 [붙임1]과 같이 산정한다.) • 별표1 제18호의 창고시설 • 별표1 제20호의 자동차 관련 시설(단, 폐차장, 폐차매매장 제외) • 별표1 제23호의 교정 및 군사 시설 • 별표1 제24호의 방송통신시설 • 별표1 제25호의 발전시설 • 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 • 「소프트웨어산업 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설			
			용적률	기준용적률	• 500% 이하 (단, 중앙로변 획지는 580% 이하)	• 허용·상한용적률은 [붙임2]의 인센티브 운영계획에 따라 산정한다. • 용적률은 지구단위계획 결정도 참조
				허용용적률	• 700% 이하 (단, 중앙로변 획지는 780% 이하)	
				상한용적률	• 900% 이하	
		높이	• 최저층수 : 3층, 최고높이(최고층수) : 70m 이하(18층 이하)			

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용			
일상D1	일상1-1	허용 용도	• 건축법 시행령 별표1 제1호의 단독주택(공관에 한한다)			
	• 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설(단, 정육점, 철물, 기타 폐품류를 취급하는 건재상, 공구상, 철물점 제외)					
	일상1-2		• 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(단, 안마시술소, 단란주점 제외)			
	일상1-3		• 별표1 제5호의 문화 및 집회시설			
	일상1-4		• 별표1 제6호의 종교시설			
	일상1-6		• 별표1 제7호의 판매시설(백화점, 쇼핑센터, 대형점, 상점에 한한다)			
	일상1-7		• 별표1 제9호의 의료시설(병원에 한한다. 다만, 장례식장은 종합병원내 설치할 수 있다.)			
	일상1-9		• 별표1 제10호의 교육연구시설			
	일상1-10		• 별표1 제11호의 노유자시설(단, 「노인복지법」 제32조의 노인주거복지시설 중 제3호 노인복지주택은 제외)			
	일상1-11		• 별표1 제12호의 수련시설			
	일상1-12		• 별표1 제13호의 운동시설(단, 옥외철타이 설치된 골프장 제외)			
	일상1-13		• 별표1 제14호의 업무시설(단, 오피스텔(준주택)을 건축하는 경우, 오피스텔(준주택)의 최대 허용용적률은 350% 이하로 하며, 용적률은 인센티브에도 불구하고 건축물 연면적의 합계에 대한 오피스텔(준주택) 비율에 따라 [붙임1]과 같이 산정한다.)			
	일상2-1		• 별표1 제16호의 위락시설(무도학원, 무도장에 한함)			
	일상2-2		• 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소·석유판매소에 한한다)			
	일상2-4		• 별표1 제20호의 자동차 관련 시설(주차장에 한한다)			
	일상2-5		• 별표1 제23호의 교정 및 군사 시설(단, 교정시설 제외)			
	일상2-11		• 별표1 제24호의 방송통신시설			
	일상2-12		• 별표1 제25호의 발전시설			
	일상2-14		• 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설			
	일상2-15		• 「소프트웨어산업 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설			
	일상3-1		용적률	기준용적률	• 500% 이하 (단, 중앙로변 획지는 580% 이하)	• 허용·상한용적률은 [붙임2]의 인센티브 운영계획에 따라 산정한다. • 용적률은 지구단위계획 결정도 참조
	일상3-3			허용용적률	• 700% 이하 (단, 중앙로변 획지는 780% 이하)	
	일상3-4			상한용적률	• 900% 이하	
	일상3-11			높이		
	일상3-12					
	일상3-16					
일상4-1						
일상4-2						
일상4-3						
일상4-4						
일상4-7						
일상4-8						
일상4-10						
일상4-11						
일상4-12						
일상4-13						

도면 번호	위 치	구 분	계획내용		
일상D2	일상2-7 일상2-8 일상2-9 일상2-16 일상3-6 일상3-7 일상3-8 일상3-9 일상3-14 일상3-15	허용 용도	• 건축법 시행령 별표1 제1호의 단독주택(공관에 한한다) • 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설(단, 정육점, 철물, 기타 폐품류를 취급하는 건재상, 공구상, 철물점 제외) • 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(단, 안마시술소, 단란주점 제외) • 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 • 별표1 제6호의 종교시설 • 별표1 제7호의 판매시설(백화점, 쇼핑센터, 대형점, 상점에 한함) • 별표1 제9호의 의료시설(병원에 한한다) • 별표1 제10호의 교육연구시설 • 별표1 제11호의 노유자시설(단, 「노인복지법」 제32조의 노인주거복지시설 중 제3호 노인복지주택은 제외) • 별표1 제12호의 수련시설 • 별표1 제13호의 운동시설(단, 옥외철타이 설치된 골프장 제외) • 별표1 제14호의 업무시설(단, 오피스텔(준주택)을 건축하는 경우, 오피스텔(준주택)의 최대 허용용적률은 350% 이하로 하며, 용적률은 인센티브에도 불구하고 건축물 연면적의 합계에 대한 오피스텔(준주택) 비율에 따라 [붙임1]과 같이 산정한다.) • 별표1 제16호의 위락시설(무도학원, 무도장에 한함) • 별표1 제20호의 자동차 관련 시설(주차장에 한한다) • 별표1 제23호의 교정 및 군사 시설(단, 교정시설 제외) • 별표1 제24호의 방송통신시설 • 별표1 제25호의 발전시설 • 별표1 제27호의 관광 휴게시설 • 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 • 「소프트웨어산업 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설		
			용적률	기준용적률	• 500% 이하 (단, 중앙로변 획지는 580% 이하)
				허용용적률	• 700% 이하 (단, 중앙로변 획지는 780% 이하)
				상한용적률	• 900% 이하
			높이		• 최저층수 : 5층, 최고높이(최고층수) : 70m 이하(18층 이하)

도면 번호	위 치	구 분	계획내용
중상D1	중상1-33 중상1-38 중상1-39 중상1-43 중상1-54 중상1-58	용도	• 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설(단, 정육점, 철물, 기타 폐품류를 취급하는 건재상, 공구상, 철물점 제외) • 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(단, 안마시술소, 단란주점 제외) • 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 • 별표1 제6호의 종교시설 • 별표1 제7호의 판매시설(백화점, 쇼핑센터, 대형점, 상점에 한한다) • 별표1 제9호의 의료시설(병원에 한한다. 다만, 장례식장은 종합병원내 설치할 수 있다.) • 별표1 제10호의 교육연구시설 • 별표1 제11호의 노유자시설(단, 「노인복지법」 제32조의 노인주거복지시설 중 제3호 노인복지주택은 제외) • 별표1 제12호의 수련시설 • 별표1 제13호의 운동시설(단, 옥외철타이 설치된 골프장 제외) • 별표1 제14호의 업무시설(오피스텔 제외) • 별표1 제15호의 숙박시설 중 관광숙박시설 • 별표1 제16호의 위락시설(무도학원에 한함) • 별표1 제20호의 자동차 관련 시설(주차장에 한한다) • 별표1 제23호의 교정 및 군사 시설(단, 교정시설 제외) • 별표1 제24호의 방송통신시설 • 별표1 제25호의 발전시설
		불허 용도	※ 학교경계선으로부터 200m이내에 있는 교육환경법상 교육환경보호구역내 금지행위 불허 ※ 주거지역 대지경계로부터 고양시 도시계획조례가 지정한 거리 이내의 관광숙박시설, 위락시설 불허
		권장 용도	-
		건폐율	-
		용적률	-
		높이	• 최저층수 : 5층, 최고층수 : 15층

도면 번호	위 치	구 분	계획내용
중상D2	중상1-37 중상1-42 중상1-45 중상1-50 중상1-51 중상1-56 중상1-63	용도	• 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설(단, 정육점, 철물, 기타 폐품류를 취급하는 건재상, 공구상, 철물점 제외) • 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 • 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 • 별표1 제6호의 종교시설 • 별표1 제7호의 판매시설(백화점, 쇼핑센터, 대형점, 상점에 한함) • 별표1 제9호의 의료시설(병원에 한한다. 다만, 장례식장은 종합병원내 설치할 수 있다) • 별표1 제10호의 교육연구시설 • 별표1 제11호의 노유자시설(단, 「노인복지법」 제32조의 노인주거복지시설 중 제3호 노인복지주택은 제외) • 별표1 제12호의 수련시설 • 별표1 제13호의 운동시설(단, 옥외철타이 설치된 골프장 제외) • 별표1 제14호의 업무시설(오피스텔 제외) • 별표1 제15호의 숙박시설 중 관광숙박시설 • 별표1 제16호의 위락시설(무도학원에 한함) • 별표1 제20호의 자동차 관련 시설(주차장에 한한다) • 별표1 제23호의 교정 및 군사 시설(단, 교정시설 제외) • 별표1 제24호의 방송통신시설 • 별표1 제25호의 발전시설
			※ 학교경계선으로부터 200m이내에 있는 교육환경법상 교육환경보호구역내 금지행위 불허 ※ 주거지역 대지경계로부터 고양시 도시계획조례가 지정한 거리 이내의 관광숙박시설, 위락시설 불허
			• 대규모소매점, 공연장, 전시장, 집회장, 스포츠센터
		건폐율	-
		용적률	-
		높이	• 최저층수 : 5층, 최고층수 : 10층, 15층

도면 번호	위 치	구 분	계획내용
중상D3	중상1-5 중상1-6 중상1-14 중상1-15 중상1-21 중상1-22 중상1-28 중상1-29 중상1-35 중상1-36 중상1-40 중상1-41 중상1-47 중상1-49 중상1-53 중상1-55	허용 용도	• 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 • 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 • 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 • 별표1 제6호의 종교시설 • 별표1 제7호의 판매시설 • 별표1 제8호의 운수시설 • 별표1 제9호의 의료시설(병원에 한한다. 다만, 장례식장은 종합병원내 설치할 수 있다) • 별표1 제10호의 교육연구시설 • 별표1 제11호의 노유자시설(단, 「노인복지법」 제32조의 노인주거복지시설 중 제3호 노인복지주택은 제외) • 별표1 제12호의 수련시설 • 별표1 제13호의 관광 휴게시설 • 별표1 제14호의 업무시설(오피스텔 제외) • 별표1 제15호의 숙박시설 중 관광숙박시설 • 별표1 제16호의 위탁시설(무도학원 및 유원시설업에 한함) • 별표1 제20호의 자동차 관련 시설(주차장에 한한다) • 별표1 제23호의 교정 및 군사 시설(단, 교정시설 제외) • 별표1 제24호의 방송통신시설 • 별표1 제25호의 발전시설 • 별표1 제27호의 운동시설(단, 옥외철타이 설치된 골프장 제외)
			※ 학교경계선으로부터 200m이내에 있는 교육환경법상 교육환경보호구역내 금지행위 불허 ※ 주거지역 대지경계로부터 고양시 도시계획조례가 지정한 거리 이내의 안마시술소, 단란주점, 공연장, 집회장, 관람장, 관광숙박시설, 위탁시설 불허
		권장 용도	• 쇼핑몰(풍물거리 조성계획 수립)
		건폐율	-
		용적률	-
		높이	• 최저층수 : 3층, 최고층수 : 5층

도면 번호	위 치	구 분	계획내용
중상D4	중상1-44 중상1-46	허용 용도	• 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설(단, 정육점, 철물, 기타 폐품류를 취급하는 건재상, 공구상, 철물점, 세탁소 제외) • 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(단, 안마시술소, 단란주점, 장의사 제외) • 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 • 별표1 제6호의 종교시설 • 별표1 제7호의 판매시설(백화점, 쇼핑센터, 대형점, 상점에 한한다) • 별표1 제9호의 의료시설(병원에 한한다. 다만, 장례식장은 종합병원내 설치할 수 있다. 단, 격리병원 제외) • 별표1 제10호의 교육연구시설 • 별표1 제11호의 노유자시설(단, 「노인복지법」 제32조의 노인주거복지시설 중 제3호 노인복지주택은 제외) • 별표1 제12호의 수련시설 • 별표1 제13호의 운동시설(단, 옥외철타이 설치된 골프장 제외) • 별표1 제14호의 업무시설(오피스텔 제외) • 별표1 제15호의 숙박시설 중 관광숙박시설 • 별표1 제16호의 위락시설(무도학원에 한함) • 별표1 제20호의 자동차 관련 시설(주차장에 한한다) • 별표1 제23호의 교정 및 군사 시설(단, 교정시설, 국방·군사시설 제외) • 별표1 제24호의 방송통신시설 • 별표1 제25호의 발전시설
			※ 학교경계선으로부터 200m이내에 있는 교육환경법상 교육환경보호구역내 금지행위 불허 ※ 주거지역 대지경계로부터 고양시 도시계획조례가 지정한 거리 이내의 관광숙박시설, 위락시설 불허
		권장 용도	• 공연장, 전시장
		건폐율	-
		용적률	-
		높이	• 최저층수 : 5층, 최고층수 : 10층

도면 번호	위 치	구 분	계획내용
중상 E1	중상1-1 중상1-18 중상1-48	허용 용도	• 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 • 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(단, 안마시술소, 단란주점 제외) • 별표1 제5호의 문화 및 집회시설(전시장에 한한다) • 별표1 제7호의 판매시설(상점에 한한다) • 별표1 제9호의 의료시설(병원에 한한다) • 별표1 제10호의 교육연구시설(연구소 및 도서관에 한한다) • 별표1 제11호의 노유자시설(단, 「노인복지법」 제32조의 노인주거복지시설 중 제3호 노인복지주택은 제외) • 별표1 제13호의 운동시설(단, 볼링장, 골프연습장 제외) • 별표1 제14호의 업무시설(오피스텔 제외)(단, 고양시 고시 제2026-000호 (2026.01.00.) 이전 건축물은 오피스텔 이외 업무시설 지상층 연면적이 12.5% 이상이어야 함) • 별표1 제24호의 방송통신시설(단, 방송국, 전신전화국에 한한다)
		불허 용도	-
		권장 용도	• 중앙행정기관 • 정부투자기관 및 공공시설 • 기타 정부관련시설
		건폐율	-
		용적률	-
		높이	• 최저층수 : 5층, 최고층수 : 15층

도면 번호	위 치	구 분	계획내용
중상F1	중상1-2 중상1-3 중상1-4 중상1-7 중상1-8 중상1-9 중상1-10 중상1-11 중상1-12 중상1-13 중상1-16 중상1-17 중상1-19 중상1-20	용도	• 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 • 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 • 별표1 제5호의 문화 및 집회시설(단, 관람장 제외) • 별표1 제6호의 종교시설 • 별표1 제7호의 판매시설(단, 시장 제외) • 별표1 제8호의 운수시설 • 별표1 제9호의 의료시설(병원에 한한다. 다만, 장례식장은 종합병원내 설치할 수 있다) • 별표1 제10호의 교육연구시설(연구소 및 도서관에 한한다) • 별표1 제11호의 노유자시설 중 노인복지시설 • 별표1 제13호의 운동시설(단, 옥외철타이 설치된 골프장 제외) • 별표1 제14호의 업무시설(오피스텔 제외) • 별표1 제15호의 숙박시설 중 관광숙박시설 • 별표1 제16호의 위락시설(무도학원에 한함) • 별표1 제23호의 교정 및 군사 시설(단, 교정시설, 국방·군사시설 제외) • 별표1 제24호의 방송통신시설 • 별표1 제25호의 발전시설
	중상1-23 중상1-24 중상1-25 중상1-26 중상1-27 중상1-30 중상1-31 중상1-32 중상1-52 중상1-59 중상1-60	불허 용도	※ 학교경계선으로부터 200m이내에 있는 교육환경법상 교육환경보호구역내 금지행위 불허 ※ 주거지역 대지경계로부터 고양시 도시계획조례가 지정한 거리 이내의 관광숙박시설, 위락시설 불허
	중상1-61 중상1-62	권장 용도	• 기업체, 소비자, 전문가 중심업무
		건폐율	-
		용적률	-
		높이	• 중상1-3,4,8,9,12,13,16,20,23,24,27,30,31,59 최저층수 : 5층, 최고층수 : 10층 • 중상1-2,7,10,11,17,19,25,26,32,52,60,61,62 최저층수 : 5층, 최고층수 : 15층

도면 번호	위 치	구 분	계획내용
중상 F2	중상1-57	허용 용도	• 불허용도 외 용도 허용
		불허 용도	• 건축법 시행령 별표1 제1호의 단독주택(공관제외), 제2호의 공동주택 • 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 관람장 • 별표1 제6호의 종교시설 • 별표1 제7호의 판매시설 중 시장 • 별표1 제9호의 의료시설 중 격리병원 • 별표1 제10호의 교육연구시설(단, 연구소 및 도서관 제외) • 별표1 제11호의 노유자시설 중 노인복지시설 • 별표1 제14호의 업무시설 중 오피스텔 • 별표1 제15호의 숙박시설(단, 관광숙박시설 제외) • 별표1 제16호의 위락시설(단, 무도학원 및 유원시설업 제외) • 별표1 제17호의 공장 • 별표1 제18호의 창고시설 • 별표1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설(단, 주유소 제외) • 별표1 제20호의 자동차 관련 시설 • 별표1 제21호의 동물 관련 시설 • 별표1 제22호의 분뇨 및 쓰레기 처리시설 • 별표1 제23호의 교정 및 군사 시설 중 교정시설 • 별표1 제26호의 묘지 관련 시설 ※ 학교경계선으로부터 200m이내에 있는 교육환경법상 교육환경보호구역내 금지행위 불허 ※ 주거지역 대지경계로부터 고양시 도시계획조례가 지정한 거리 이내의 관광숙박시설, 위락시설 불허
		권장 용도	• 통신촬영시설 및 관련시설
		건폐율	-
		용적률	-
		높이	• 최저층수 : 5층, 최고층수 : 15층

■ 일산2 지구단위계획구역

1) 공공청사 : 변경

■ 기정

도면표시번호	위치	구 분	계획내용	
동사무소1 · 동사무소2	공 공 청 사	용 도	○ 지정용도 - 해당시설 및 그 부대시설 ○ 허용용도 - 건축법시행령 별표1 제3호의 근린생활시설중 동사무소로 동일한 건축물 안에서 당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것 - 별표1 제11호의 노유자시설 - 별표1 제14호의 업무시설중 국가 또는 지방자치단체 청사의 건축물로써 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것	
		건폐율	○ 60%이하	
		용적률	○ 동사무소1 : 250%이하 ○ 동사무소2 : 230%이하	
		높 이	최고층수	-
			최저층수	-

■ 변경

도면표시번호	위치	구 분	계획내용	
행정복지센터	공 공 청 사	용 도	○ 허용용도 - 건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 - 별표1 제4호 제2종 근린생활시설(나목, 다목, 마목, 사목, 아목, 파목의 실내낚시터, 골프연습장, 거목, 더목, 러목 제외) - 별표1 제5호 문화 및 집회시설(다목, 마목제외) - 별표1 제10호 교육연구시설 - 별표1 제11호 노유자시설 - 별표1 제12호 수련시설 - 별표1 제13호 운동시설(실내낚시터, 골프연습장 제외) - 별표1 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 별표1 제18호 창고시설 중 라목(집배송시설) - 별표1 제20호 자동차 관련 시설 중 주차장 - 별표1 제21호 동물 및 식물관련시설 중 마목, 사목 - 별표1 제24호 방송통신시설(데이터센터 제외)	
		건폐율	○ 60%이하	
		용적률	○ 250%이하	
		높 이	최고층수	-
			최저층수	-

도면표시번호	위치	구 분	계 획 내 용
파출소 (도시계획시설)	공 공 청 사	용 도	○ 지정용도 - 해당시설 및 그 부대시설 ○ 허용용도 - 건축법 시행령 별표1 제3호의 근린생활시설중 동사무소로 동일한 건축물 안에서 당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것 - 별표1 제11호의 노유자시설 - 별표1 제14호의 업무시설중 국가 또는 지방자치단체 청사의 건축물로써 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것 - 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제95조 공공청사의 부대시설 및 편익시설
		건폐율	○ 60%이하
		용적률	○ 230%이하
		높 이	최고층수 -
			최저층수 -

2) 사회복지시설 : 변경

■ 기 정

도면표시번호	위치	구 분	계 획 내 용
사회복지 시설	사 회 복 지 시 설	용 도	○ 지정용도 - 해당시설 및 그 부대시설 ○ 허용용도 - 별표1 제11호의 노유자시설
		건폐율	○ 60%이하
		용적률	○ 250%이하
		높 이	최고층수 -
			최저층수 -

■ 변 경

도면표시번호	위치	구 분	계 획 내 용
사회복지 시설 (도시계획시설)	사 회 복 지 시 설	용 도	○ 지정용도 - 해당시설 및 그 부대시설 ○ 허용용도 - 별표1 제11호의 노유자시설 - 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제109조 사회복지시설의 편익시설
		건폐율	○ 60%이하
		용적률	○ 250%이하
		높 이	최고층수 -
			최저층수 -

화정 지구단위계획구역

1) 상업용지 : 변경

지정

적용 지역	용도 구분	대상지	허용용도	1층전면 권장용도	권장용도	비고
화정 지구	A1	■중심상업 ■20,30m 도로변	•건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 •별표1 제4호 제2종 근린생활시설(단, 안마시술소, 단란주점, 장의사 제외) •별표1 제5호 문화 및 집회시설 (획지번호 81-3, 85-6, 86-2, 91-3, 92-1, 94-7에는 문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장, 관람장, 전시장에 한하며, 나머지 획지에 대해서는 관람장, 전시장에 한한다.) •별표1 제6호 종교시설(종교집회장에 한한다) •별표1 제7호 판매시설(백화점, 쇼핑센터, 대규모 소매점, 상점에 한한다) •별표1 제9호 의료시설(병원에 한한다) •별표1 제10호 교육연구시설 •별표1 제11호 노유자시설(단, 「노인복지법」 제32조의 노인주거복지시설 중 제3호 노인복지주택은 제외) •별표1 제12호 수련시설 •별표1 제13호 운동시설(단, 옥외철타이 설치된 골프장 제외) •별표1 제14호 업무시설 •별표1 제20호 자동차 관련 시설(주차장 및 세차장에 한한다) •별표1 제24호 방송통신시설(방송국, 전신전화국에 한한다) ※단, 교육환경법에 의한 교육환경보호구역 저촉시 규정 준수	-	•업무시설 •판매시설 (백화점, 쇼핑센터)	•신도시 중심시설 유지 •도심환경 저해시설 규제
	A2	■중심상업 ■광장주변 대형획지	•건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 •별표1 제4호 제2종 근린생활시설(단, 안마시술소, 단란주점, 장의사 제외) •별표1 제5호 문화 및 집회시설(전시장, 관람장, 공연장, 집회장에 한한다) •별표1 제7호 판매시설(백화점, 쇼핑센터, 대규모 소매점, 상점에 한한다) •별표1 제10호 교육연구시설 •별표1 제12호 수련시설 •별표1 제11호 노유자시설(단, 「노인복지법」 제32조의 노인주거복지시설 중 제3호 노인복지주택은 제외) •별표1 제13호 운동시설 •별표1 제14호 업무시설 •별표1 제24호 방송통신시설(방송국, 전신전화국, 통신시설, 촬영소 기타 이와 유사한 것에 한한다) ※단, 교육환경법에 의한 교육환경보호구역 저촉시 규정 준수	-	•업무시설 •판매시설	•공공성, 대중성이 높은 신도시 중심시설 유지

적용 지역	용도 구분	대상지	허용용도	1층전면 권장용도	권장용도	비고
화 정 지 구	A3	■중심상업 ■공원 및 주차장 주변 중형획지	•건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 •별표1 제4호 제2종 근린생활시설(단, 안마시술소, 단란주점, 장의사 제외) •별표1 제5호 문화 및 집회시설(전시장, 관람장, 공연장, 집회장에 한한다) •별표1 제6호 종교시설(종교집회장에 한한다.) •별표1 제7호 판매시설 •별표1 제8호 운수시설 •별표1 제9호 의료시설(병원에 한한다) •별표1 제10호 교육연구시설 •별표1 제11호 노유자시설(단, 「노인복지법」 제32조의 노인주거복지시설 중 제3호 노인복지주택은 제외) •별표1 제12호 수련시설 •별표1 제13호 운동시설(단, 옥외철타이 설치된 골프장 제외) •별표1 제14호 업무시설 •별표1 제20호 자동차 관련 시설(주차장, 세차장에 한한다) ※단, 교육환경법에 의한 교육환경보호구역 저촉시 규정 준수	-	•문화 및 집회시설 •운동시설	•일시적 교통유발 시설
	A4	■중심상업 ■보행자전용 도로변 중형획지	•건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 •별표1 제4호 제2종 근린생활시설 •별표1 제5호 문화 및 집회시설(전시장, 관람장, 공연장, 집회장에 한한다) •별표1 제7호 판매시설 •별표1 제8호 운수시설 •별표1 제10호 교육연구시설 •별표1 제11호 노유자시설(단, 「노인복지법」 제32조의 노인주거복지시설 중 제3호 노인복지주택은 제외) •별표1 제12호 수련시설 •별표1 제13호 운동시설 •별표1 제14호 업무시설 •별표1 제16호의 위락시설(무도학원 및 유원시설업에 한함) ※단, 교육환경법에 의한 교육환경보호구역 저촉시 규정 준수	•근린생활 시설 •판매시설 •전시장	•근린생활 시설 •전문점 •전시장	•가로변 보행활동의 활성화 유도 •도시의 독자성부여

적용 지역	용도 구분	대상지	허용용도	1층전면 권장용도	권장용도	비고
화 정 지 구	A5	■중심상업 ■광장주변 대형획지	•건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 •별표1 제4호 제2종 근린생활시설 •별표1 제5호 문화 및 집회시설 •별표1 제6호 종교시설 •별표1 제7호 판매시설(백화점, 쇼핑센터, 대규모 소매점에 한한다) •별표1 제10호 교육연구시설 •별표1 제11호 노유자시설(단, 「노인복지법」 제32조의 노인주거복지시설 중 제3호 노인복지주택은 제외) •별표1 제12호 수련시설 •별표1 제13호 운동시설(단, 옥외철타이 설치된 골프장 제외) •별표1 제14호 업무시설 •별표1 제16호의 위락시설(무도학원 및 유원시설업에 한함) ※단, 교육환경법에 의한 교육환경보호구역 저촉시 규정 준수	-	•업무시설 •판매시설	•공공성, 대중성이 높은 신도시중심 시설 유지
	C1	■중심 및 근린상업 지역 ■공동주택단 지 및 단독주택단 지와 인접한 중소형획지	•건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 •별표1 제4호 제2종 근린생활시설(단, 안마시술소, 단란주점, 장의사 제외) •별표1 제5호 문화 및 집회시설(관람장, 전시장에 한한다) •별표1 제6호 종교시설(종교집회장에 한한다) •별표1 제7호 판매시설 •별표1 제8호 운수시설 •별표1 제9호 의료시설(단, 정신병원, 요양원, 격리병원 제외) •별표1 제10호 교육연구시설 •별표1 제11호 노유자시설(단, 「노인복지법」 제32조의 노인주거복지시설 중 제3호 노인복지주택은 제외) •별표1 제12호 수련시설 •별표1 제13호 운동시설(단, 옥외철타이 설치된 골프장 제외) •별표1 제14호 업무시설 ※단, 교육환경법에 의한 교육환경보호구역 저촉시 규정 준수	•판매시설 •근린생활 시설	•근린생활 시설 •판매시설	•주거환경저 해용도 규제 •근린편익시 설위주 유도

적용 지구	용도 구분	대상지	허용용도	1층전면 권장용도	권장용도	비고
화 정 지 구	C2	■근린상업 ■공용의 청사와 인접한 중형획지	•건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 •별표1 제4호 제2종 근린생활시설(단, 안마시술소, 단란주점, 장의사 제외) •별표1 제5호 문화 및 집회시설(관람장, 전시장에 한한다) •별표1 제6호 종교시설(종교집회장에 한한다) •별표1 제7호 판매시설 •별표1 제8호 운수시설 •별표1 제9호 의료시설(단, 정신병원, 요양원, 격리병원 제외) •별표1 제10호 교육연구시설 •별표1 제11호 노유자시설(단, 「노인복지법」 제32조의 노인주거복지시설 중 제3호 노인복지주택은 제외) •별표1 제12호 수련시설 •별표1 제13호 운동시설(단, 옥외철타이 설치된 골프장 제외) •별표1 제14호 업무시설 •별표1 제18호 창고시설 중 창고 •별표1 제24호 방송통신시설(방송국, 전신전화국에 한한다) ※단, 교육환경법에 의한 교육환경보호구역 저촉시 규정 준수	•근린생활 시설	•일반업무 시설	•공용의 청사와 연계, 보조시설 유치

■ 변경

적용 지구	용도 구분	대상지	허용용도	1층전면 권장용도	권장용도	비고
화 정 지 구	A1	■중심상업 ■20,30m 도로변	•건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 •별표1 제4호 제2종 근린생활시설(단, 안마시술소, 단란주점, 장의사 제외) •별표1 제5호 문화 및 집회시설(획지번호 81-3, 85-6, 86-2, 91-3, 92-1, 94-7에는 문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장, 관람장, 전시장에 한하며, 나머지 획지에 대해서는 관람장, 전시장에 한한다.) •별표1 제6호 종교시설(종교집회장에 한한다) •별표1 제7호 판매시설(백화점, 쇼핑센터, 대규모 소매점, 상점에 한한다) •별표1 제9호 의료시설(병원에 한한다) •별표1 제10호 교육연구시설 •별표1 제11호 노유자시설(단, 「노인복지법」 제32조의 노인주거복지시설 중 제3호 노인복지주택은 제외) •별표1 제12호 수련시설 •별표1 제13호 운동시설(단, 옥외철타이 설치된 골프장 제외) •별표1 제14호 업무시설(오피스텔 제외) •별표1 제20호 자동차 관련 시설(주차장 및 세차장에 한한다) •별표1 제24호 방송통신시설(방송국, 전신전화국에 한한다) ※단, 교육환경법에 의한 교육환경보호구역 저촉시 규정 준수	-	•업무시설 •판매시설(백화점, 쇼핑센터)	•신도시 중심시설 유지 •도심환경 저해시설 규제

적용 지역	용도 구분	대상지	허용용도	1층전면 권장용도	권장용도	비고
화 정 지 구	A2	■중심상업 ■광장주변 대형획지	•건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 •별표1 제4호 제2종 근린생활시설(단, 안마시술소, 단란주점, 장의사 제외) •별표1 제5호 문화 및 집회시설(전시장, 관람장, 공연장, 집회장에 한한다) •별표1 제7호 판매시설(백화점, 쇼핑센터, 대규모 소매점, 상점에 한한다) •별표1 제10호 교육연구시설 •별표1 제12호 수련시설 •별표1 제11호 노유자시설(단, 「노인복지법」 제32조의 노인주거복지시설 중 제3호 노인복지주택은 제외) •별표1 제13호 운동시설 •별표1 제14호 업무시설(오피스텔 제외) •별표1 제24호 방송통신시설(방송국, 전신전화국, 통신시설, 촬영소 기타 이와 유사한 것에 한한다) ※단, 교육환경법에 의한 교육환경보호구역 저촉시 규정 준수	-	•업무시설 •판매시설	•공공성, 대중성이 높은 신도시 중심시설 유지
	A3	■중심상업 ■공원 및 주차장 주변 중형획지	•건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 •별표1 제4호 제2종 근린생활시설(단, 안마시술소, 단란주점, 장의사 제외) •별표1 제5호 문화 및 집회시설(전시장, 관람장, 공연장, 집회장에 한한다) •별표1 제6호 종교시설(종교집회장에 한한다.) •별표1 제7호 판매시설 •별표1 제8호 운수시설 •별표1 제9호 의료시설(병원에 한한다) •별표1 제10호 교육연구시설 •별표1 제11호 노유자시설(단, 「노인복지법」 제32조의 노인주거복지시설 중 제3호 노인복지주택은 제외) •별표1 제12호 수련시설 •별표1 제13호 운동시설(단, 옥외철타이 설치된 골프장 제외) •별표1 제14호 업무시설(오피스텔 제외) •별표1 제20호 자동차 관련 시설(주차장, 세차장에 한한다) ※단, 교육환경법에 의한 교육환경보호구역 저촉시 규정 준수	-	•문화 및 집회시설 •운동시설	•일시적 교통유발 시설

적용 지역	용도 구분	대상지	허용용도	1층전면 권장용도	권장용도	비고
화 정 지 구	A4	■중심상업 ■보행자전용 도로변 중형획지	•건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 •별표1 제4호 제2종 근린생활시설 •별표1 제5호 문화 및 집회시설(전시장, 관람장, 공연장, 집회장에 한한다) •별표1 제7호 판매시설 •별표1 제8호 운수시설 •별표1 제10호 교육연구시설 •별표1 제11호 노유자시설(단, 「노인복지법」 제32조의 노인주거복지시설 중 제3호 노인복지주택은 제외) •별표1 제12호 수련시설 •별표1 제13호 운동시설 •별표1 제14호 업무시설(오피스텔 제외) •별표1 제16호의 위락시설(무도학원 및 유원시설업에 한함) ※단, 교육환경법에 의한 교육환경보호구역 저촉시 규정 준수	•근린생활 시설 •판매시설 •전시장	•근린생활 시설 •전문점 •전시장	•가로변 보행활동의 활성화 유도 •도시의 독자성부여
		■중심상업 ■광장주변 대형획지	•건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 •별표1 제4호 제2종 근린생활시설 •별표1 제5호 문화 및 집회시설 •별표1 제6호 종교시설 •별표1 제7호 판매시설(나목 소매시장, 다목적 상점에 한함) •별표1 제10호 교육연구시설 •별표1 제11호 노유자시설(단, 「노인복지법」 제32조의 노인주거복지시설 중 제3호 노인복지주택은 제외) •별표1 제12호 수련시설 •별표1 제13호 운동시설(단, 옥외철타이 설치된 골프장 제외) •별표1 제14호 업무시설(오피스텔 제외) •별표1 제16호의 위락시설(무도학원 및 유원시설업에 한함) ※단, 교육환경법에 의한 교육환경보호구역 저촉시 규정 준수		•업무시설 •판매시설	•공공성, 대중성이 높은 신도시중심 시설 유지

적용 지역	용도 구분	대상지	허용용도	1층전면 권장용도	권장용도	비고
화 정 지 구	C1	■중심상업 지역 ■공동주택 단지와 인접한 중소형획지	•건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 •별표1 제4호 제2종 근린생활시설(단, 안마시술소, 단란주점, 장의사 제외) •별표1 제5호 문화 및 집회시설(관람장, 전시장에 한한다) •별표1 제6호 종교시설(종교집회장에 한한다) •별표1 제7호 판매시설 •별표1 제8호 운수시설 •별표1 제9호 의료시설(단, 정신병원, 요양원, 격리병원 제외) •별표1 제10호 교육연구시설 •별표1 제11호 노유자시설(단, 「노인복지법」 제32조의 노인주거복지시설 중 제3호 노인복지주택은 제외) •별표1 제12호 수련시설 •별표1 제13호 운동시설(단, 옥외철타이 설치된 골프장 제외) •별표1 제14호 업무시설(오피스텔 제외) ※단, 교육환경법에 의한 교육환경보호구역 저촉시 규정 준수	•판매시설 •근린생활 시설	•근린생활 시설 •판매시설	•주거환경 저해용도 규제 •근린편익 시설위주 유도
		■근린상업 지역 ■단독주택 단지와 인접한 중소형획지	•건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 •별표1 제4호 제2종 근린생활시설(단, 안마시술소, 단란주점, 장의사 제외) •별표1 제5호 문화 및 집회시설(관람장, 전시장에 한한다) •별표1 제6호 종교시설(종교집회장에 한한다) •별표1 제7호 판매시설 •별표1 제8호 운수시설 •별표1 제9호 의료시설(단, 정신병원, 요양원, 격리병원 제외) •별표1 제10호 교육연구시설 •별표1 제11호 노유자시설(단, 「노인복지법」 제32조의 노인주거복지시설 중 제3호 노인복지주택은 제외) •별표1 제12호 수련시설 •별표1 제13호 운동시설(단, 옥외철타이 설치된 골프장 제외) •별표1 제14호 업무시설(단, 오피스텔(준주택)을 건축하는 경우, 오피스텔(준주택)의 최대 용적률은 350% 이하로 하며, 용적률은 건축물 연면적의 합계에 대한 오피스텔(준주택) 비율에 따라 [붙임1]과 같이 산정한다.) ※단, 교육환경법에 의한 교육환경보호구역 저촉시 규정 준수	•판매시설 •근린생활 시설	•근린생활 시설 •판매시설	•주거환경 저해용도 규제 •근린편익 시설위주 유도

적용 지구	용도 구분	대상지	허용용도	1층전면 권장용도	권장용도	비고
화 정 지 구	C2	■근린상업 ■공용의 청사와 인접한 중형획지	•건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 •별표1 제4호 제2종 근린생활시설 (단, 안마시술소, 단란주점, 장의사 제외) •별표1 제5호 문화 및 집회시설 (관람장, 전시장에 한한다) •별표1 제6호 종교시설(종교집회장에 한한다) •별표1 제7호 판매시설 •별표1 제8호 운수시설 •별표1 제9호 의료시설 (단, 정신병원, 요양원, 격리병원 제외) •별표1 제10호 교육연구시설 •별표1 제11호 노유자시설(단, 「노인복지법」 제32조의 노인주거복지시설 중 제3호 노인복지주택은 제외) •별표1 제12호 수련시설 •별표1 제13호 운동시설(단, 옥외철타이 설치된 골프장 제외) •별표1 제14호 업무시설(단, 오피스텔(준주택)을 건축하는 경우, 오피스텔(준주택)의 최대 용적률은 350% 이하로 하며, 용적률은 건축물 연면적의 합계에 대한 오피스텔(준주택) 비율에 따라 [붙임1]과 같이 산정한다.) •별표1 제18호 창고시설 중 창고 •별표1 제24호 방송통신시설 (방송국, 전신전화국에 한한다) ※단, 교육환경법에 의한 교육환경보호구역 저촉시 규정 준수	•근린생활 시설	•일반업무 시설	•공용의 청사와 연계, 보조시설 유치

[붙임1] 근린상업지역내 오피스텔(준주택) 건축시 주거·비주거용 비율 변화에 따른 용적률 산정식

- 용적률 = (오피스텔(준주택) 용적률¹⁾ × 연면적 합계에 대한 오피스텔 비율) +
(오피스텔(준주택) 외 용적률²⁾ × 연면적 합계에 대한 오피스텔 외 비율)
= (350% × 100%~0%) + {700% × 0%~100%}
※1) 오피스텔(준주택) 용적률 : 최대 350% 이하
※2) 오피스텔(준주택) 외 용적률 : 700%이하

2) 공공청사 : 변경

■ 기정

용도구분	대상지	허용용도	권장용도
구청, 경찰서, 세무서	일반 주거	- 건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 중 바목의 시설 - 별표1 제14호 업무시설 중 국가 또는 지방자치 단체의 청사	구청, 경찰서, 세무서
경찰파출소, 주민센터, 우체국, 보건소	일반 주거	- 건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 중 바목의 시설 - 별표1 제14호 업무시설 중 국가 또는 지방자치 단체의 청사	경찰파출소, 주민센터, 우체국, 보건소

■ 변경

용도구분	대상지	허용용도	권장용도
구청, 경찰서, 세무서 (도시계획시설)	일반 주거	- 건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 중 바목의 시설 - 별표1 제14호 업무시설 중 국가 또는 지방자치 단체의 청사 - 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제95조 공공청사의 부대시설 및 편익시설	구청, 경찰서, 세무서
경찰파출소 우체국 보건소 (도시계획시설)	일반 주거	- 건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 중 바목의 시설 - 별표1 제14호 업무시설 중 국가 또는 지방자치 단체의 청사 - 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제95조 공공청사의 부대시설 및 편익시설	경찰파출소 우체국 보건소
행정복지센터	일반 주거	- 건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 - 별표1 제4호 제2종 근린생활시설(나목, 다목, 마목, 사목, 아목, 파목의 실내담배터, 골프연습장, 거목, 더목, 러목 제외) - 별표1 제5호 문화 및 집회시설(다목, 마목 제외) - 별표1 제10호 교육연구시설 - 별표1 제11호 노유자시설 - 별표1 제12호 수련시설 - 별표1 제13호 운동시설(실내담배터, 골프연습장 제외) - 별표1 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 별표1 제18호 창고시설 중 라목(집배송시설) - 별표1 제20호 자동차 관련 시설 중 주차장 - 별표1 제21호 동물 및 식물관련시설 중 마목, 사목 - 별표1 제24호 방송통신시설(데이터센터 제외)	-

3) 사회복지시설 : 변경

■ 기정

용도구분	대상지	허용용도	권장용도
사회복지시설	일반 주거	• 건축법 시행령 별표1 제10호 교육연구시설 가목의 학교 중 유치원과 제11호 노유자시설	-

■ 변경

용도구분	대상지	허용용도	권장용도
사회복지시설 A	일반 주거	• 건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 • 별표1 제4호 제2종 근린생활시설(나목, 다목, 마목, 사목, 아목, 파목의 실내낚시터, 골프연습장, 거목, 더목, 러목 제외) • 별표1 제5호 문화 및 집회시설(다목, 마목 제외) • 별표1 제10호 교육연구시설 • 별표1 제11호 노유자시설 • 별표1 제12호 수련시설 • 별표1 제13호 운동시설(실내낚시터, 골프연습장 제외) • 별표1 제14호 업무시설(오피스텔 제외) • 별표1 제18호 창고시설 중 라목(집배송시설) • 별표1 제20호 자동차 관련 시설 중 주차장 • 별표1 제21호 동물 및 식물관련시설 중 마목, 사목 • 별표1 제24호 방송통신시설(데이터센터 제외)	-
사회복지시설 B (사회복지시설13)	자연 녹지	• 건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 • 별표1 제4호 제2종 근린생활시설(나목, 다목, 마목, 사목, 아목, 파목의 실내낚시터, 골프연습장, 거목, 더목, 러목 제외) • 별표1 제5호 문화 및 집회시설(다목, 마목 제외) • 별표1 제10호 교육연구시설 • 별표1 제11호 노유자시설 • 별표1 제12호 수련시설 • 별표1 제13호 운동시설(실내낚시터, 골프연습장 제외) • 별표1 제18호 창고시설 중 라목(집배송시설) • 별표1 제20호 자동차 관련 시설 중 주차장 • 별표1 제21호 동물 및 식물관련시설 중 마목, 사목 • 별표1 제24호 방송통신시설(데이터센터 제외)	-

■ 농곡 지구단위계획구역

1) 상업용지 : 변경

■ 기정

적용지구	용도구분	대상지	허용용도	1층전면권장용도	권장용도	비고
능곡지구	B1	■일반상업 ■주요도로변 및 이면도로변	•건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 •별표1 제4호 제2종 근린생활시설 (단, 안마시술소, 단란주점, 장의사 제외) •별표1 제5호 문화 및 집회시설 •별표1 제6호 종교시설 •별표1 제7호 판매시설 •별표1 제8호 운수시설 •별표1 제9호 의료시설(단, 격리병원 제외) •별표1 제10호 교육연구시설 •별표1 제11호 노유자시설 (단, 「노인복지법」 제32조의 노인주거복지시설 중 제3호 노인복지주택은 제외) •별표1 제12호 수련시설 •별표1 제13호 운동시설 (단, 옥외철타이 설치된 골프장 제외) •별표1 제14호 업무시설 •별표1 제18호 창고시설 •별표1 제19호 위험물 저장 및 처리 시설 (주유소·석유판매소에 한한다) •별표1 제20호 자동차 관련 시설 (단, 폐차장, 폐차매매장 제외) •별표1 제23호 교정 및 군사시설 •별표1 제24호 방송통신시설 •별표1 제27호 관광 휴게시설	-	※학교경계선으로부터 200미터 이내에 있는 교육환경법상 교육환경보호구역내 금지행위 불허	-
	B2	■일반상업 ■주요도로변의 주거지접속부	•건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 •별표1 제4호 제2종 근린생활시설 (단, 안마시술소, 단란주점, 장의사 제외) •별표1 제5호 문화 및 집회시설(단, 공연장 제외) •별표1 제6호 종교시설 •별표1 제7호 판매시설 •별표1 제8호 운수시설 •별표1 제9호 의료시설(단, 격리병원 제외) •별표1 제10호 교육연구시설 •별표1 제11호 노유자시설(단, 「노인복지법」 제32조의 노인주거복지시설 중 제3호 노인복지주택은 제외) •별표1 제12호 수련시설 •별표1 제13호 운동시설 (단, 옥외철타이 설치된 골프장 제외) •별표1 제14호 업무시설 •별표1 제20호 자동차 관련 시설 (주차장 및 세차장에 한한다) •별표1 제23호 교정 및 군사시설 •별표1 제24호 방송통신시설(단, 촬영소 제외)	-	※학교경계선으로부터 200미터 이내에 있는 교육환경법상 교육환경보호구역내 금지행위 불허	-

적용 지구	용도 구분	대상지	허용용도	1층전면 권장용도	권장용도	비고
농 곡 지 구	B3	■일반상업 ■이면부 주거지 접속부	•건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 •별표1 제4호 제2종 근린생활시설 (단, 안마시술소, 단란주점, 장의사 제외) •별표1 제5호 문화 및 집회시설 •별표1 제6호 종교시설 •별표1 제7호 판매시설 •별표1 제8호 운수시설 •별표1 제9호 의료시설(단, 격리병원 제외) •별표1 제10호 교육연구시설 •별표1 제11호 노유자시설(단, 「노인복지법」 제32조의 노인주거복지시설 중 제3호 노인복지주택은 제외) •별표1 제12호 수련시설 •별표1 제13호 운동시설 (단, 옥외철타이 설치된 골프장 제외) •별표1 제14호 업무시설 •별표1 제18호 창고시설 •별표1 제19호 위험물저장 및 처리시설 (주유소·석유판매소에 한한다) •별표1 제20호 자동차 관련 시설 (주차장 및 세차장에 한한다) •별표1 제23호 교정 및 군사시설 •별표1 제24호 방송통신시설(단, 촬영소 제외)	-	※학교경계선 으로부터 200미터 이내에 있는 교육환경 법상 교육환경 보호구역 내 금지행위 불허	-

■ 변경

적용 지구	용도 구분	대상지	허용용도	1층전면 권장용도	권장용도	비고
농 곡 지 구	B1	■일반상업 ■주요도로변 및 이면도로변	•건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 •별표1 제4호 제2종 근린생활시설 (단, 안마시술소, 단란주점, 장의사 제외) •별표1 제5호 문화 및 집회시설 •별표1 제6호 종교시설 •별표1 제7호 판매시설 •별표1 제8호 운수시설 •별표1 제9호 의료시설(단, 격리병원 제외) •별표1 제10호 교육연구시설 •별표1 제11호 노유자시설 (단, 「노인복지법」 제32조의 노인주거복지시설 중 제3호 노인복지주택은 제외) •별표1 제12호 수련시설 •별표1 제13호 운동시설 (단, 옥외철타이 설치된 골프장 제외) •별표1 제14호 업무시설(단, 오피스텔(준주택)을 건축하는 경우, 오피스텔(준주택)의 최대 용적률은 350% 이하로 하며, 용적률은 건축물 연면적의 합계에 대한 오피스텔(준주택) 비율에 따라 [붙임2]와 같이 산정한다.) •별표1 제18호 창고시설 •별표1 제19호 위험물 저장 및 처리 시설 (주유소·석유판매소에 한한다) •별표1 제20호 자동차 관련 시설 (단, 폐차장, 폐차매매장 제외) •별표1 제23호 교정 및 군사시설 •별표1 제24호 방송통신시설 •별표1 제27호 관광 휴게시설	-	※학교경계선 으로부터 200미터 이내에 있는 교육환경 법상 교육환경 보호구역 내 금지행위 불허	-

적용 지구	용도 구분	대상지	허용용도	1층전면 권장용도	권장용도	비고
농 촌 지 구	B2	■일반상업 ■주요도로 변의 주거지 접속부	•건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 •별표1 제4호 제2종 근린생활시설 (단, 단란주점, 안마시술소, 장의사 제외) •별표1 제5호 문화 및 집회시설(단, 공연장 제외) •별표1 제6호 종교시설 •별표1 제7호 판매시설 •별표1 제8호 운수시설 •별표1 제9호 의료시설(단, 격리병원 제외) •별표1 제10호 교육연구시설 •별표1 제11호 노유자시설(단, 「노인복지법」 제32조의 노인주거복지시설 중 제3호 노인복지주택은 제외) •별표1 제12호 수련시설 •별표1 제13호 운동시설 (단, 옥외철타이 설치된 골프장 제외) •별표1 제14호 업무시설(단, 오피스텔(준주택)을 건축하는 경우, 오피스텔(준주택)의 최대 용적률은 350% 이하로 하며, 용적률은 건축물 연면적의 합계에 대한 오피스텔(준주택) 비율에 따라 [붙임2]와 같이 산정한다.) •별표1 제20호 자동차 관련 시설 (주차장 및 세차장에 한한다) •별표1 제23호 교정 및 군사시설 •별표1 제24호 방송통신시설(단, 촬영소 제외)	-	※학교경계선 으로부터 200미터 이내에 있는 교육환경 법상 교육환경 보호구역 내 금지행위 불허	-
	B3	■일반상업 ■이면부 주거지 접속부	•건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 •별표1 제4호 제2종 근린생활시설 (단, 안마시술소, 단란주점, 장의사 제외) •별표1 제5호 문화 및 집회시설 •별표1 제6호 종교시설 •별표1 제7호 판매시설 •별표1 제8호 운수시설 •별표1 제9호 의료시설(단, 격리병원 제외) •별표1 제10호 교육연구시설 •별표1 제11호 노유자시설(단, 「노인복지법」 제32조의 노인주거복지시설 중 제3호 노인복지주택은 제외) •별표1 제12호 수련시설 •별표1 제13호 운동시설 (단, 옥외철타이 설치된 골프장 제외) •별표1 제14호 업무시설(단, 오피스텔(준주택)을 건축하는 경우, 오피스텔(준주택)의 최대 용적률은 350% 이하로 하며, 용적률은 건축물 연면적의 합계에 대한 오피스텔(준주택) 비율에 따라 [붙임2]와 같이 산정한다.) •별표1 제18호 창고시설 •별표1 제19호 위험물저장 및 처리시설 (주유소·석유판매소에 한한다) •별표1 제20호 자동차 관련 시설 (주차장 및 세차장에 한한다) •별표1 제23호 교정 및 군사시설 •별표1 제24호 방송통신시설(단, 촬영소 제외)	-	※학교경계선 으로부터 200미터 이내에 있는 교육환경 법상 교육환경 보호구역 내 금지행위 불허	-

[붙임2] 일반상업지역내 오피스텔(준주택) 건축시 주거·비주거용 비율 변화에 따른 용적률 산정식

용적률 = (오피스텔(준주택) 용적률¹⁾ × 연면적 합계에 대한 오피스텔(준주택) 비율) +
 (오피스텔(준주택) 외 용적률²⁾ × 연면적 합계에 대한 오피스텔(준주택) 외 비율)
 = (350% × 100%~0%) + {900% × 0%~100%}
 *1) 오피스텔(준주택) 용적률 : 최대 350% 이하
 *2) 오피스텔(준주택) 외 용적률 : 900% 이하

2) 공공청사 : 변경

■ 기정

용도구분	대상지	허용용도	권장용도
교통정보센터 민방위교육장 주민센터	일반 주거	- 건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 중 바목의 시설 - 별표1 제14호 업무시설 중 국가 또는 지방자치 단체의 청사	교통정보센터 민방위교육장 주민센터

■ 변경

용도구분	대상지	허용용도	권장용도
교통정보센터 민방위교육장 (도시계획시설)	일반 주거	- 건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 중 바목의 시설 - 별표1 제14호 업무시설 중 국가 또는 지방자치단체의 청사 - 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제95조 공공청사의 부대시설 및 편의시설	교통정보센터 민방위교육장
행정복지센터	일반 주거	- 건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 - 별표1 제4호 제2종 근린생활시설(나목, 다목, 마목, 사목, 아목, 파목의 실내낚시터, 골프연습장, 거목, 더목, 러목 제외) - 별표1 제5호 문화 및 집회시설(다목, 마목 제외) - 별표1 제10호 교육연구시설 - 별표1 제11호 노유자시설 - 별표1 제12호 수련시설 - 별표1 제13호 운동시설(실내낚시터, 골프연습장 제외) - 별표1 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 별표1 제18호 창고시설 중 라목(집배송시설) - 별표1 제20호 자동차 관련 시설 중 주차장 - 별표1 제21호 동물 및 식물관련시설 중 마목, 사목 - 별표1 제24호 방송통신시설(데이터센터 제외)	-

3) 사회복지시설

■ 기정

용도구분	대상지	허용용도	권장용도
사회복지시설	일반 주거	건축법 시행령 별표1 제10호 교육연구시설 가목의 학교 중 유치원과 제11호 노유자시설	-

■ 변경

용도구분	대상지	허용용도	권장용도
사회복지시설 A (도시계획시설)	일반 주거	- 건축법 시행령 별표1 제10호 교육연구시설 가목의 학교 중 유치원과 제11호 노유자시설 - 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제109조 사회복지시설의 편의시설	-
사회복지시설 B	일반 주거	- 건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 - 별표1 제4호 제2종 근린생활시설(나목, 다목, 마목, 사목, 아목, 파목의 실내낚시터, 골프연습장, 거목, 더목, 러목 제외) - 별표1 제5호 문화 및 집회시설(다목, 마목 제외) - 별표1 제10호 교육연구시설 - 별표1 제11호 노유자시설 - 별표1 제12호 수련시설 - 별표1 제13호 운동시설(실내낚시터, 골프연습장 제외) - 별표1 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 별표1 제18호 창고시설 중 라목(집배송시설) - 별표1 제20호 자동차 관련 시설 중 주차장 - 별표1 제21호 동물 및 식물관련시설 중 마목, 사목 - 별표1 제24호 방송통신시설(데이터센터 제외)	-

■ 대화 지구단위계획구역

1) 공공시설용지 : 변경

■ 기정

용도구분	허용용도	비고
공공청사	해당 관련법규에 의거 적용	-
사회복지시설	해당 관련법규에 의거 적용	-

■ 변경

용도구분	허용용도	비고
공공청사	• 건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 • 별표1 제4호 제2종 근린생활시설(나목, 다목, 마목, 사목, 아목, 파목의 실내납시터, 골프연습장, 거목, 더목, 러목 제외) • 별표1 제5호 문화 및 집회시설(다목, 마목 제외) • 별표1 제10호 교육연구시설 • 별표1 제11호 노유자시설 • 별표1 제12호 수련시설 • 별표1 제13호 운동시설(실내납시터, 골프연습장 제외) • 별표1 제14호 업무시설(오피스텔 제외) • 별표1 제18호 창고시설 중 라목(집배송시설) • 별표1 제20호 자동차 관련 시설 중 주차장 • 별표1 제21호 동물 및 식물관련시설 중 마목, 사목 • 별표1 제24호 방송통신시설(데이터센터 제외)	-

■ 삼송 지구단위계획구역

1) 일반상업 : 변경

■ 지정

- 일반상업(C1_상1, 상8, 상9) : 역사주변 (일반상업지역)

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
C1	상1, 상8, 상9	용 도	권장용도 <별표4> 상업용지의 건축물 용도에 규정된 내용에 의한다.
			허용용도 <별표4> 상업용지의 건축물 용도에 규정된 내용에 의한다.
			불허용도 <별표4> 상업용지의 건축물 용도에 규정된 내용에 의한다.
		건 폐 율	70%이하
		용 적 률	900%이하
		최고층수	-
		배 치 및 건축선	• 건축한계선, 벽면지정선의 위치와 폭은 지침도에 의한다.
		형 태 및 외 관	• 건축물의 외관 - 상8~상9(복합상업용지)는 지역의 랜드마크가 될 수 있도록 계획 - 상1에서 건축한계선이 지정된 필지는 외관에 꽃 또는 꽃의 이미지를 도입하도록 한다. 또한 녹지변의 건축외관 형태는 창문등의 개구부에 포트를 설치한다. • 옥상구조물 차폐 - 건물 옥상의 구조물 및 옥탑은 건너편 도로에서 보이지 않도록 파라펫 등으로 차폐하도록 권장한다. - 건물 옥상에는 도시생태복원을 위하여 가능한 한 녹지공간으로 조성할 것을 권장한다. • 옥외광고물, 야간경관 등 - 옥외광고물, 야간경관에 관한사항은 제Ⅳ편의 경관부문 시행지침의 기준을 따른다.
		색 채	• 건축물 색채에 관한사항은 제Ⅳ편의 경관부문 시행지침의 기준을 따른다.

- 일반상업(C2_상2~상5, 상7, 상29) : 간선가로변 / 일반상업(C4_상6) : 하천변 상가 (일반상업지역)

도면 번호	위 치	구 분		계 획 내 용
C2, C4	상2 ~ 상5, 상7, 상29 / 상6	용 도	권장용도	<별표4> 상업용지의 건축물 용도에 규정된 내용에 의한다.
			허용용도	<별표4> 상업용지의 건축물 용도에 규정된 내용에 의한다.
			불허용도	<별표4> 상업용지의 건축물 용도에 규정된 내용에 의한다.
		건 폐 율		70%이하 (단, 하천변상가는 60%이하)
		용 적 률		900%이하 (단, 하천변상가는 400%이하)
		최고층수		- (단, 하천변상가는 7층이하)
		배치 및 건축선		• 건축한계선의 위치와 폭은 지침도에 의한다.
		형 태 및 외 관		• 건축물의 외관 - 벽면지정선 부문의 외관형태는 1층부 높이를 5m로 통일하고, 차양막을 설치하여 상가를 활성화시키기 위하여 2층과 3층의 창문등의 개구부에는 화분을 설치할 수 있는 포트 또는 발코니 등을 설치하도록 한다. (발코니 설치는 보행자도로변, 하천변 상업건축물에 한함) - 건축한계선이 지정된 필지는 외관에 꽃 또는 꽃의 이미지를 도입하도록 한다. 보행자 전용도로변, 녹지변의 건축 외관형태는 창문등의 개구부에 포트를 설치한다. • 옥상구조물 차폐 - 건물 옥상의 구조물 및 옥탑은 건너편 도로에서 보이지 않도록 파라펫 등으로 차폐하도록 권장한다. - 건물 옥상에는 도시생태복원을 위하여 가능한 한 녹지공간으로 조성할 것을 권장한다. • 옥외광고물, 야간경관 등 - 옥외광고물, 야간경관에 관한사항은 제Ⅳ편의 경관부문 시행지침의 기준을 따른다.
		색 채		• 건축물 색채에 관한사항은 제Ⅳ편의 경관부문 시행지침의 기준을 따른다.

- 일반상업(C3_상10~상28) : 유럽형 상가 (일반상업지역)

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
C3	상10 ~ 상28	용 도	권장용도 <별표4> 상업용지의 건축물 용도에 규정된 내용에 의한다.
			허용용도 <별표4> 상업용지의 건축물 용도에 규정된 내용에 의한다.
			불허용도 <별표4> 상업용지의 건축물 용도에 규정된 내용에 의한다.
		건 폐 율	60%이하 (단, 상14~상16, 상18~상19, 상27~상28은 70%이하)
		용 적 륜	400%이하 (단, 상14~상16, 상18~상19, 상27~상28은 900%이하)
		최고층수	7층이하 (단, 상14~상16, 상18~상19, 상27~상28은 층수 제한 없음)
		배치 및 건축선	• 건축한계선, 벽면지정선의 위치와 폭은 지침도에 의한다.
		형 태 및 외 관	• 건축물의 외관 ① C3(유럽형 상가) 중 아케이드가 설치되는 상가(상10, 상14~상19, 상24~상28)는 다음과 같이 조성한다. 1. 벽면지정선 3m를 지정하여 건축물의 연속성을 확보한다. 2. 유럽풍의 이미지를 연출하기 위해 창문, 물딩, 발코니, 지붕, 외장재, 색채 등에 대한 가이드라인을 제시한다. 3. 1층부 높이는 5m로 통일하며 각 획지별로 맞벽건축으로 조성하도록 권장하여 전체적으로 유럽형 상가의 느낌이 나도록 한다. 4. 유럽형 상가의 지붕은 경사지붕의 형태를 원칙으로 한다. ② C3(유럽형 상가) 중 테크형으로 조성되는 상가(상11~상13, 상20~상23)는 다음과 같이 조성한다. 1. 1층부 높이는 5m로 통일하며 각 획지별로 맞벽건축으로 조성하도록 권장하여 전체적으로 유럽형 상가의 느낌이 나도록 한다. 2. 인접하는 건축물간의 높이와 재료를 일치시킴으로써 가로변의 보행흐름 연결이 자연스럽게 하며, 통일성 있는 가로경관을 형성한다. 3. 주차장 출입구 형태는 1층부 디자인과 연속성을 유지하도록 한다. • 옥상구조물 차폐 ① 건물 옥상의 구조물 및 옥탑은 건너편 도로에서 보이지 않도록 파라펫 등으로 차폐하도록 권장한다. ② 건물 옥상에는 도시생태복원을 위하여 가능한 한 녹지공간으로 조성할 것을 권장한다. • 옥외광고물, 야간경관 등 - 옥외광고물, 야간경관에 관한사항은 제Ⅳ편의 경관부문 시행지침의 기준을 따른다.
		색 채	• 건축물 색채에 관한사항은 제Ⅳ편의 경관부문 시행지침의 기준을 따른다.

〈별표4〉 상업용지의 건축물 용도

구분	일반상업			
	C1 (역사주변)	C2 (간선가로변)	C3 (유럽형 상가)	C4 (하천변)
단독주택	X	X	X	X
공동주택	X	X	X	X
제1종 근린생활시설	○	○	○ (안마원 제외)	○ (안마원 제외)
제2종 근린생활시설	○	○	● (단란주점 및 안마시술소, 장의사 제외)	● (단란주점 및 안마시술소, 장의사 제외)
문화 및 집회시설	○ (마권관련시설, 관람장 제외)	○ (마권관련시설, 관람장 제외)	X	X
종교시설	○	○	X	X
판매시설	○	○	● (상점에 한함)	● (상점에 한함)
운수시설	X	X	X	X
의료시설	○ (정신병원, 요양소, 격리병원 제외)	○ (정신병원, 요양소, 격리병원 제외)	○ (정신병원, 요양소, 격리병원 제외)	○ (정신병원, 요양소, 격리병원 제외)
교육연구시설	○	○	○ (학원에 한함)	X
노유자시설	X	X	X	X
수련시설	X	X	X	X
운동시설	○ (실외골프연습장 제외)	○ (실외골프연습장 제외)	○ (실외골프연습장, 운동장 제외)	X
업무시설	○	○ (오피스텔 제외)	○ (오피스텔 제외)	○ (오피스텔 제외)
숙박시설	○ (관광숙박시설만 가능)	○ (관광숙박시설만 가능)	X	X
위락시설	○	○	X	X
공장 및 창고시설	X	X	X	X
교정 및 군사시설	X	X	X	X
방송통신시설	X	X	X	X
발전시설	X	X	X	X
위험물저장 및 처리시설	X	X	X	X
자동차관련시설	○ (주차장, 세차장에 한함)	○ (주차장, 세차장에 한함)	○ (주차장, 세차장에 한함)	○ (주차장, 세차장에 한함)
동식물관련시설	X	X	X	X
관광휴게시설	X	X	X	X

주1) ○: 허용용도 / ●: 권장용도 / X: 불허용도

주2) 학교보건법 제5조 및 제6조의 규정에 의거 학교환경정화구역에 포함될 경우 동법 제6조 제1항에 따른 시설 설치를 금한다.

주3) 위의 내용에도 불구하고 고양시 도시계획조례 별표8에 의거 주거지역 경계로부터 100m 이내에 숙박시설과 위락시설의 설치를 금한다.

주4) C2(간선가로변) 중 상2에 한해 업무시설 중 오피스텔을 허용할 수 있다.

■ 변경

- 일반상업(C1_상1, 상8, 상9) : 역사주변 (일반상업지역)

도면 번호	위 치	구 분		계 획 내 용
C1	상1, 상8, 상9	용 도	권장용도	<별표4> 상업용지의 건축물 용도에 규정된 내용에 의한다. (변경)
			허용용도	<별표4> 상업용지의 건축물 용도에 규정된 내용에 의한다. (변경)
			불허용도	<별표4> 상업용지의 건축물 용도에 규정된 내용에 의한다. (변경)
		건 폐 율		70%이하
		용 적 률		900%이하
		최고층수		-
		배치 및 건축선		• 건축한계선, 벽면지정선의 위치와 폭은 지침도에 의한다.
		형 태 및 외 관		• 건축물의 외관 - 상8~상9(복합상업용지)는 지역의 랜드마크가 될 수 있도록 계획 - 상1에서 건축한계선이 지정된 필지는 외관에 꽃 또는 꽃의 이미지를 도입하도록 한다. 또한 녹지변의 건축외관 형태는 창문등의 개구부에 포트를 설치한다. • 옥상구조물 차폐 - 건물 옥상의 구조물 및 옥탑은 건너편 도로에서 보이지 않도록 파라펫 등으로 차폐하도록 권장한다. - 건물 옥상에는 도시생태복원을 위하여 가능한 한 녹지공간으로 조성할 것을 권장한다. • 옥외광고물, 야간경관 등 - 옥외광고물, 야간경관에 관한사항은 제Ⅳ편의 경관부문 시행지침의 기준을 따른다.
		색 채		• 건축물 색채에 관한사항은 제Ⅳ편의 경관부문 시행지침의 기준을 따른다.

- 일반상업(C2_상2~상5, 상7, 상29) : 간선가로변 / 일반상업(C4_상6) : 하천변 상가 (일반상업지역)

도면 번호	위 치	구 분		계 획 내 용
C2, C4	상2 ~ 상5, 상7, 상29 / 상6	용 도	권장용도	<별표4> 상업용지의 건축물 용도에 규정된 내용에 의한다. (변경)
			허용용도	<별표4> 상업용지의 건축물 용도에 규정된 내용에 의한다. (변경)
			불허용도	<별표4> 상업용지의 건축물 용도에 규정된 내용에 의한다. (변경)
		건 폐 율		70%이하 (단, 하천변상가는 60%이하)
		용 적 률		900%이하 (단, 하천변상가는 400%이하)
		최고층수		- (단, 하천변상가는 7층이하)
		배치 및 건축선		• 건축한계선의 위치와 폭은 지침도에 의한다.
		형 태 및 외 관		• 건축물의 외관 - 벽면지정선 부문의 외관형태는 1층부 높이를 5m로 통일하고, 차양막을 설치하여 상가를 활성화시키기 위하여 2층과 3층의 창문등의 개구부에는 화분을 설치할 수 있는 포트 또는 발코니 등을 설치하도록 한다. (발코니 설치는 보행자도로변, 하천변 상업건축물에 한함) - 건축한계선이 지정된 필지는 외관에 꽃 또는 꽃의 이미지를 도입하도록 한다. 보행자 전용도로변, 녹지변의 건축 외관형태는 창문등의 개구부에 포트를 설치한다. • 옥상구조물 차폐 - 건물 옥상의 구조물 및 옥탑은 건너편 도로에서 보이지 않도록 파라펫 등으로 차폐하도록 권장한다. - 건물 옥상에는 도시생태복원을 위하여 가능한 한 녹지공간으로 조성할 것을 권장한다. • 옥외광고물, 야간경관 등 - 옥외광고물, 야간경관에 관한사항은 제Ⅳ편의 경관부문 시행지침의 기준을 따른다.
		색 채		• 건축물 색채에 관한사항은 제Ⅳ편의 경관부문 시행지침의 기준을 따른다.

- 일반상업(C3_상10~상28) : 유럽형 상가 (일반상업지역)

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
C3	상10 ~ 상28	용 도	권장용도 <별표4> 상업용지의 건축물 용도에 규정된 내용에 의한다. (변경)
			허용용도 <별표4> 상업용지의 건축물 용도에 규정된 내용에 의한다. (변경)
			불허용도 <별표4> 상업용지의 건축물 용도에 규정된 내용에 의한다. (변경)
		건 폐 율	60%이하 (단, 상14~상16, 상18~상19, 상27~상28은 70%이하)
		용 적 륜	400%이하 (단, 상14~상16, 상18~상19, 상27~상28은 900%이하)
		최고층수	7층이하 (단, 상14~상16, 상18~상19, 상27~상28은 층수 제한 없음)
		배치 및 건축선	• 건축한계선, 벽면지정선의 위치와 폭은 지침도에 의한다.
		형 태 및 외 관	• 건축물의 외관 ① C3(유럽형 상가) 중 아케이드가 설치되는 상가(상10, 상14~상19, 상24~상28)는 다음과 같이 조성한다. 1. 벽면지정선 3m를 지정하여 건축물의 연속성을 확보한다. 2. 유럽풍의 이미지를 연출하기 위해 창문, 몰딩, 발코니, 지붕, 외장재, 색채 등에 대한 가이드라인을 제시한다. 3. 1층부 높이는 5m로 통일하며 각 획지별로 맞벽건축으로 조성하도록 권장하여 전체적으로 유럽형 상가의 느낌이 나도록 한다. 4. 유럽형 상가의 지붕은 경사지붕의 형태를 원칙으로 한다. ② C3(유럽형 상가) 중 데크형으로 조성되는 상가(상11~상13, 상20~상23)는 다음과 같이 조성한다. 1. 1층부 높이는 5m로 통일하며 각 획지별로 맞벽건축으로 조성하도록 권장하여 전체적으로 유럽형 상가의 느낌이 나도록 한다. 2. 인접하는 건축물간의 높이와 재료를 일치시킴으로써 가로변의 보행흐름 연결이 자연스럽게 하며, 통일성 있는 가로경관을 형성한다. 3. 주차장 출입구 형태는 1층부 디자인과 연속성을 유지하도록 한다. • 옥상구조물 차폐 ① 건물 옥상의 구조물 및 옥탑은 건너편 도로에서 보이지 않도록 파라펫 등으로 차폐하도록 권장한다. ② 건물 옥상에는 도시생태복원을 위하여 가능한 한 녹지공간으로 조성할 것을 권장한다. • 옥외광고물, 야간경관 등 - 옥외광고물, 야간경관에 관한사항은 제Ⅳ편의 경관부문 시행지침의 기준을 따른다.
		색 채	• 건축물 색채에 관한사항은 제Ⅳ편의 경관부문 시행지침의 기준을 따른다.

〈별표4〉 상업용지의 건축물 용도(변경)

구분	일반상업			
	C1 (역사주변)	C2 (간선가로변)	C3 (유럽형 상가)	C4 (하천변)
단독주택	X	X	X	X
공동주택	X	X	X	X
제1종 근린생활시설	○	○	○ (안마원 제외)	○ (안마원 제외)
제2종 근린생활시설	○	○	● (단란주점 및 안마시술소, 장의사 제외)	● (단란주점 및 안마시술소, 장의사 제외)
문화 및 집회시설	○ (마권관련시설, 관람장 제외)	○ (마권관련시설, 관람장 제외)	X	X
종교시설	○	○	X	X
판매시설	○	○	● (상점에 한함)	● (상점에 한함)
운수시설	X	X	X	X
의료시설	○ (정신병원, 요양소, 격리병원 제외)	○ (정신병원, 요양소, 격리병원 제외)	○ (정신병원, 요양소, 격리병원 제외)	○ (정신병원, 요양소, 격리병원 제외)
교육연구시설	○	○	○ (학원에 한함)	X
노유자시설	X	X	X	X
수련시설	X	X	X	X
운동시설	○ (실외골프연습장 제외)	○ (실외골프연습장 제외)	○ (실외골프연습장, 운동장 제외)	X
업무시설	○ (오피스텔 최대 350%이하)	○ (오피스텔 제외) [간선가로변] ○ (오피스텔 최대 350%이하)	○ (오피스텔 제외)	○ (오피스텔 제외)
숙박시설	○ (관광숙박시설만 가능)	○ (관광숙박시설만 가능)	X	X
위탁시설	○	○	X	X
공장 및 창고시설	X	X	X	X
교정 및 군사시설	X	X	X	X
방송통신시설	X	X	X	X
발전시설	X	X	X	X
위험물저장 및 처리시설	X	X	X	X
자동차관련시설	○ (주차장, 세차장에 한함)	○ (주차장, 세차장에 한함)	○ (주차장, 세차장에 한함)	○ (주차장, 세차장에 한함)
동식물관련시설	X	X	X	X
관광휴게시설	X	X	X	X

주1) ○ : 허용용도 / ● : 권장용도 / X : 불허용도

주2) 교육환경 보호에 관한 법률 제9조에 의한 교육환경보호구역내 금지시설은 불허한다.

주3) 위의 내용에도 불구하고 고양시 도시계획조례 별표8에 의거 주거지역 경계로부터 100m 이내에 숙박시설과 위탁시설의 설치를 금한다.

주4) C2(간선가로변) 중 상2에 한해 업무시설 중 오피스텔을 허용할 수 있다. 단, 오피스텔(준주택)의 최대 용적률은 350% 이하로 하며, 용적률은 건축물 연면적의 합계에 대한 오피스텔(준주택) 비율에 따라 “주5)”에 따라 산정한다.

주5) 단, 오피스텔(준주택)을 건축하는 경우, 오피스텔(준주택)의 최대 용적률은 350% 이하로 하며, 용적률은 건축물 연면적의 합계에 대한 오피스텔(준주택) 비율에 따라 아래와 같이 산정한다.

$$\begin{aligned}
 & \text{용적률} = (\text{오피스텔(준주택) 용적률}^1 \times \text{연면적 합계에 대한 오피스텔(준주택) 비율}) + \\
 & \quad (\text{오피스텔(준주택) 외 용적률}^2 \times \text{연면적 합계에 대한 오피스텔(준주택) 외 비율}) \\
 & = (350\% \times 100\% - 0\%) + \{900\% \times 0\% \sim 100\%\} \\
 & *1) \text{ 오피스텔(준주택) 용적률 : 최대 350\% 이하} \\
 & *2) \text{ 오피스텔(준주택) 외 용적률 : 900\% 이하}
 \end{aligned}$$

2) 사회복지시설 : 변경

■ 기정

도면 번호	위 치	구 분		계 획 내 용
K	사1	용 도	허용용도	• 노유자시설 중 아동복지시설 • 노유자시설 중 노인복지시설 (노인복지주택 제외) • 그밖에 다른 용도로 분류되지 아니한 사회복지시설(장애인복지시설) 및 근로복지시설
			불허용도	• 허용용도이외의 용도
		건 폐 율		• 60%이하
		용 적 륜		• 230%이하
		최고층수		-

■ 변경

도면 번호	위 치	구 분		계 획 내 용
K	사1	용 도	허용용도	• 노유자시설 중 아동복지시설 • 노유자시설 중 노인복지시설 (노인복지주택 제외) • 그밖에 다른 용도로 분류되지 아니한 사회복지시설(장애인복지시설) 및 근로복지시설 • 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제109조 사회복지시설의 편익시설
			불허용도	• 허용용도이외의 용도
		건 폐 율		• 60%이하
		용 적 륜		• 230%이하
		최고층수		-

■ 성사 지구단위계획구역

1) 공공시설용지 : 변경

■ 기정

도면 번호	위 치 (지번)	구 분	계 획 내 용	비고
공공 시설 용지 1	동사무소: 성사동 0734-0001 0734-0002 0734-0003 소방서, 경찰파출소, 우체국: 성사동 0740-0000 0740-0001	용 도	■ 허용용도 - 건축법시행령 별표1 제10호 업무시설 중 국가 또는 지방자치단체의 청사 - 건축법시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 중 바목의 시설 ■ 권장용도 - 당해 도시계획시설로 결정된 용도(시설의 세분 용도)	
		건 폐 율	•60%이하	
		용 적 륜	•150%이하	
		높 이	•건축조례 제31조, 제32조에 의한 높이제한	
		배 치 형 태 색 채	•인접하고 있는 건축선을 일치시키고 입구부에는 단차가 없는 건축형태를 권장한다.(소방파출소 부지 제외) •건축물의 외장은 지구 전체에 걸쳐 시설별로 동일한 재료 및 색채를 사용하여 통일 할 것을 권장한다.(소방파출소 부지 제외)	
		건 축 선	-	-
	사회복지 시설 성사동 0736-0002 0736-0003 0736-0012 0736-0013 0740-0003 0740-0006	용 도	■허용용도 - 건축법 시행령 별표1 제10호 교육연구시설 가목의 학교 중 유치원과 제11호 노유자시설	
		건 폐 율	•60%이하	
		용 적 륜	■ 736-2,3,12,13번지(이면부 주택지 내부 도로변) •150%이하 ■740-3,6번지(주요도로변) •300%이하	
		높 이	•건축조례 제31조, 제32조에 의한 높이제한	
		배 치	-	
		형 태	-	
		색 채	-	
		건 축 선	-	

※ 세부사항은 성사 제1종지구단위계획구역 시행지침 및 결정도 참조

■ 변경

도면 번호	위 치 (지번)	구 분	계 획 내 용		비 고
공공 시설 용지 1	행정복지 센터: 성사동 0734-0001 0734-0002 0734-0003 소방서, 경찰파출소, 우체국: 성사동 0740-0000 0740-0001	용 도	행정복지 센터	■ 허용용도 - 건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 - 별표1 제4호 제2종 근린생활시설(나목, 다목, 마목, 사목, 아목, 파목의 실내낚시터, 골프연습장, 거목, 더목, 러목 제외) - 별표1 제5호 문화 및 집회시설(다목, 마목 제외) - 별표1 제10호 교육연구시설 - 별표1 제11호 노유자시설 - 별표1 제12호 수련시설 - 별표1 제13호 운동시설 (실내낚시터, 골프연습장 제외) - 별표1 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 별표1 제18호 창고시설 중 라목(집배송시설) - 별표1 제20호 자동차 관련 시설 중 주차장 - 별표1 제21호 동물 및 식물관련시설 중 마목, 사목 - 별표1 제24호 방송통신시설(데이터센터 제외)	
			소방서 경찰파출소 우체국 (도시계획시설)	■ 허용용도 - 건축법시행령 별표1 제14호 업무시설 중 국가 또는 지방자치단체의 청사 - 건축법시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 중 바목의 시설 - 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제95조 공공청사의 부대시설 및 편익시설 ■ 권장용도 - 당해 도시계획시설로 결정된 용도(시설의 세분 용도)	
		건 폐 율	•60%이하		
		용 적 륜	•150%이하		
		높 이	•건축조례 제31조, 제32조에 의한 높이제한		
		배 치 형 태 색 채	•인접하고 있는 건축선을 일치시키고 입구부에는 단차가 없는 건축형태를 권장한다.(소방파출소 부지 제외) •건축물의 외장은 지구 전체에 걸쳐 시설별로 동일한 재료 및 색채를 사용하여 통일 할 것을 권장한다.(소방파출소 부지 제외)		
		건 축 선	-		-

※ 세부사항은 성사 제1종지구단위계획구역 시행지침 및 결정도 참조

도면 번호	위 치 (지번)	구 분	계 획 내 용		비 고
공공 시설 용지 1	사회복지시설 A 성사동 0740-0003 사회복지시설 B 성사동 0734-0001 0734-0002 0734-0003 0736-0002 0736-0003 0736-0012 0736-0013	용 도	사회복지 시설 A (도시계획시설)	■허용용도 - 건축법 시행령 별표1 제10호 교육연구시설 가목의 학교 중 유치원과 제11호 노유자시설 - 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제109조 사회복지시설의 편익시설	
			사회복지 시설 B	■허용용도 - 건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 - 별표1 제4호 제2종 근린생활시설(나목, 다목, 마목, 사목, 아목, 파목의 실내낚시터, 골프연습장, 거목, 더목, 러목제외) - 별표1 제5호 문화 및 집회시설(다목, 마목제외) - 별표1 제10호 교육연구시설 - 별표1 제11호 노유자시설 - 별표1 제12호 수련시설 - 별표1 제13호 운동시설 (실내낚시터, 골프연습장 제외) - 별표1 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 별표1 제18호 창고시설 중 라목(집배송시설) - 별표1 제20호 자동차 관련 시설 중 주차장 - 별표1 제21호 동물 및 식물관련시설 중 마목, 사목 - 별표1 제24호 방송통신시설(데이터센터 제외)	
		건 폐 율	•60%이하		
		용 적 률	■ 736-2,3,12,13번지(이면부 주택지 내부 도로변) •150%이하 ■740-3,6번지(주요도로변) •300%이하		
		높 이	•건축조례 제31조, 제32조에 의한 높이제한		
		배 치	-		
		형 태	-		
		색 채	-		
		건 축 선	-		

※ 세부사항은 성사 제1종지구단위계획구역 시행지침 및 결정도 참조

■ 식사 지구단위계획구역

1) 상업용지 : 변경

■ 기정

도면 번호	위 치	구 분		계 획 내 용	
식사 지구	상 업 1 E1, E4	용 도	허 용	- 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물 (단, 고양시 도시계획조례에서 허용하는 범위 이하일 것) - 제1종근린생활시설 - 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 안마원, 옥외철타이 있는 골프연습장 제외) - 문화 및 집회시설(동·식물원 제외) - 판매시설 - 의료시설 중 병원 - 교육연구시설 중 학교, 교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소, 도서관 - 노유자시설(노인복지주택 중 실비노인복지주택과 유료노인복지주택을 제외) - 운동시설 - 업무시설 - 창고시설 - 위험물저장 및 처리시설 중 주유소, 석유판매소, 액화가스판매소 및 「대기환경보전법」에 따른 무공해·저공해자동차의 연료공급시설 - 자동차관련시설 중 주차장, 세차장 - 방송통신시설	
			불 허	• 허용용도 외의 용도	
		건 폐 율		• 60%이하	
		용 적 륜		• 600%이하(단, 공동주택을 건축하는 경우 고양시 도시계획조례에 따름)	
		높 이	최고층수	• 90m	
			최저층수	• 5층	

도면 번호	위 치	구 분		계 획 내 용	
식사 지구	상 업 2 E7 ~ 9	용 도	허 용	- 단독주택(지하층의 단독주택 제외, 필지당 2가구 이내에 한함) - 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물 (단, 필지당 9세대 이내에 한함) - 제1종근린생활시설 - 제2종근린생활시설(옥외철탑이 있는 골프연습장 제외) - 문화 및 집회시설(동·식물원 제외) - 판매시설 - 의료시설 중 병원 - 교육연구시설 중 학교, 교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소, 도서관 - 노유자시설(노인복지주택 중 실비노인복지주택과 유료노인복지주택을 제외) - 운동시설(옥외철탑이 있는 골프연습장 제외) - 업무시설 - 창고시설 - 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외) - 자동차관련시설 중 주차장, 세차장 - 방송통신시설 중 방송국, 전신전화국, 촬영소, 통신용시설	
			불 허	• 허용용도 외의 용도	
		건 폐 율		• 70%이하	
		용 적 률		• 700%이하(단, 공동주택을 건축하는 경우 고양시 도시계획조례에 따름)	
		높 이	최고층수	• 90m	
			최저층수	• 5층	

■ 변경

도면 번호	위 치	구 분		계 획 내 용	
식사 지구	상 업 1 E1, E4	용 도	허 용	- 공동주택(「주택법 시행령」 제4조에 따른 준주택 중 오피스텔 포함)과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(단, 용적률은 건축물 연면적의 합계에 따라 [붙임1]과 같이 산정한다.) - 제1종근린생활시설 - 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 안마원, 옥외철타이 있는 골프연습장 제외) - 문화 및 집회시설(동·식물원 제외) - 판매시설 - 의료시설 중 병원 - 교육연구시설 중 학교, 교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소, 도서관 - 노유자시설(노인복지주택 중 실비노인복지주택과 유료노인복지주택을 제외) - 운동시설 - 업무시설(단, 오피스텔(준주택)을 건축하는 경우, 오피스텔(준주택)의 최대 용적률은 350% 이하로 하며, 용적률은 건축물 연면적의 합계에 대한 오피스텔(준주택) 비율에 따라 [붙임1]과 같이 산정한다.) - 창고시설 - 위험물저장 및 처리시설 중 주유소, 석유판매소, 액화가스판매소 및 「대기환경보전법」에 따른 무공해·저공해자동차의 연료공급시설 - 자동차관련시설 중 주차장, 세차장 - 방송통신시설	
			불 허	● 허용용도 외의 용도	
		건 폐 율		● 60%이하	
		용 적 률		● 600%이하	
		높 이	최고층수	● 90m	
			최저층수	● 5층	

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
식사 지구	상 업 2 E7 ~ 9	용 도	- 단독주택(지하층의 단독주택 제외, 필지당 2가구 이내에 한함) - 공동주택(「주택법 시행령」 제4조에 따른 준주택 중 오피스텔 포함)과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(단, 용적률은 건축물 연면적의 합계에 따라 [붙임1]과 같이 산정하며, 필지당 9세대 이하에 한한다.) - 제1종근린생활시설 - 제2종근린생활시설(옥외철타이 있는 골프연습장 제외) - 문화 및 집회시설(동·식물원 제외) - 판매시설 - 의료시설 중 병원 - 교육연구시설 중 학교, 교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소, 도서관 - 노유자시설(노인복지주택 중 실비노인복지주택과 유료노인복지주택을 제외) - 운동시설(옥외철타이 있는 골프연습장 제외) - 업무시설(단, 오피스텔(준주택)을 건축하는 경우, 오피스텔(준주택)의 최대 용적률은 350% 이하로 하며, 용적률은 건축물 연면적의 합계에 대한 오피스텔(준주택) 비율에 따라 [붙임1]과 같이 산정한다.) - 창고시설 - 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외) - 자동차관련시설 중 주차장, 세차장 - 방송통신시설 중 방송국, 전신전화국, 촬영소, 통신용시설	
		불 허	● 허용용도 외의 용도	
		건 폐 율	● 70%이하	
		용 적 률	● 700%이하	
		높 이	최고층수	● 90m
			최저층수	● 5층

[붙임1] 근린·일반상업지역내 ‘공동주택(「주택법 시행령」 제4조에 따른 준주택 중 오피스텔 포함)과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물’ 과 ‘오피스텔(준주택)’ 건축시 주거·비주거용 비율 변화에 따른 용적률 산정식

$$\begin{aligned} \text{용적률} &= (\text{오피스텔(준주택) 용적률}^{1}) \times \text{연면적 합계에 대한 오피스텔(준주택) 비율} + \\ &\quad (\text{오피스텔(준주택) 외 용적률}^{2}) \times \text{연면적 합계에 대한 오피스텔(준주택) 외 비율} \\ &= (350\% \times 100\% - 0\%) + \{600\%, 700\% \times 0\% \sim 100\%\} \end{aligned}$$

*1) 오피스텔(준주택) 용적률 : 최대 350% 이하

*2) 오피스텔(준주택) 외 용적률 : (근린상업) 600% 이하, (일반상업) 700% 이하

※ 공동주택(「주택법 시행령」 제4조에 따른 준주택 중 오피스텔 포함)과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물도 위와 같이 산정한다

■ 원흥 지구단위계획구역

1) 상업시설용지(일반상업지역) : 변경

■ 기정

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
-	상업1	용도	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제71조 제1항 제8호 및 고양시 도시계획조례 제30조에 의거 당해 용도지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (단, 건축법 시행령 별표1 제1호의 단독주택, 제2호의 공동주택, 제15호의 숙박시설, 제16호의 위락시설을 제외한다)
	상업2		
	상업3	불허 용도	- 허용용도 이외의 용도 - 학교보건법 및 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 고양시 도시계획조례에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
	상업4		
	상업5	건폐율	70% 이하
	상업6	용적률	- 상업1, 상업2, 상업4, 상업6 : 900% 이하 - 상업3, 상업5 : 500% 이하
		높이	-

■ 변경

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용
-	상업1	용도	허용 용도	■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제71조 제1항 제8호 및 고양시 도시계획조례 제30조에 의거 당해 용도지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (단, 건축법 시행령 별표1 제1호의 단독주택, 제2호의 공동주택, 제15호의 숙박시설, 제16호의 위락시설을 제외한다) ■ 건축법 시행령 별표1 제14호 업무시설(단, 오피스텔(준주택)을 건축하는 경우, 오피스텔(준주택)의 최대 용적률은 350% 이하로 하며, 용적률은 건축물 연면적의 합계에 대한 오피스텔(준주택) 비율에 따라 [붙임1]과 같이 산정한다.)
	상업2			
	상업3			
	상업4	불허 용도	■ 허용용도 이외의 용도 ■ 학교보건법 및 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 고양시 도시계획조례에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도	
	상업5			
	상업6	건폐율		■ 70% 이하
		용적률		■ 상업1, 상업2, 상업4, 상업6 : 900% 이하 ■ 상업3, 상업5 : 500% 이하
		높이		-

[붙임1] 일반상업지역내 오피스텔(준주택) 건축시 주거·비주거용 비율 변화에 따른 용적률 산정식

$$\begin{aligned}
 &\text{용적률} = (\text{오피스텔(준주택) 용적률}^{1}) \times \text{연면적 합계에 대한 오피스텔(준주택) 비율} + \\
 &\quad (\text{오피스텔(준주택) 외 용적률}^{2}) \times \text{연면적 합계에 대한 오피스텔(준주택) 외 비율} \\
 &= (350\% \times 100\% - 0\%) + \{900\%, 500\% \times 0\% \sim 100\%\} \\
 &\quad *1) \text{ 오피스텔(준주택) 용적률 : 최대 350\% 이하} \\
 &\quad *2) \text{ 오피스텔(준주택) 외 용적률 : (상업1,2,4,6) 900\% 이하, (상업3, 5) 500\% 이하}
 \end{aligned}$$

2) 사회복지시설용지(제2종일반주거지역) : 변경

■ 기정

도면 번호	위 치 (가구번호)	구분	계 획 내 용
-	사회	용도	• 건축법시행령 [별표1] 제11호 노유자시설 중 아동복지시설, 영유아보육시설 • 건축법시행령 [별표1] 제11호 노유자시설 중 노인복지시설 (노인복지주택 제외) • 그밖에 다른 용도로 분류되지 아니한 사회복지시설(장애인복지시설) 및 근로복지시설
			• 허용용도이외의 용도 • 학교보건법 및 국토의계획및이용에관한법률, 고양시도시계획조례에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 230% 이하
		높이	• 5층 이하

■ 변경

도면 번호	위 치 (가구번호)	구분	계 획 내 용
-	사회	용도	• 건축법시행령 [별표1] 제11호 노유자시설 중 아동복지시설, 영유아보육시설 • 건축법시행령 [별표1] 제11호 노유자시설 중 노인복지시설 (노인복지주택 제외) • 그밖에 다른 용도로 분류되지 아니한 사회복지시설(장애인복지시설) 및 근로복지시설 • 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제109조 사회복지시설의 편익시설
			• 허용용도이외의 용도 • 학교보건법 및 국토의계획및이용에관한법률, 고양시도시계획조례에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 230% 이하
		높이	• 5층 이하

■ 중산 지구단위계획구역

1) 상업용지 : 변경

■ 지정

구분	용도기준	허용용도	비고(권장용도)
C	일반 상업 용지	- 제1종 근린생활시설(철물 기타 폐품류를 취급하는 고물상 건재상, 공구상 철물점 제외) - 제2종 근린생활시설(단, 안마시술소, 단란주점, 장의사 제외) - 문화 및 집회시설 - 종교시설 - 판매시설(도매시장, 소매시장 제외) - 의료시설(격리병원 제외) - 업무시설(오피스텔 제외, 너비 25미터 이상인 도로에 10미터 이상 접한 대지에 한한다) - 교정 및 군사시설(교정시설 제외) - 방송통신시설 - 발전시설 - 교육연구시설 - 노유자시설 (「노인복지법」 제32조의 노인복지주택 중 제4호 실비노인복지주택과 제5호 유료노인복지주택은 제외) - 수련시설 - 운동시설(옥외철타이 설치된 골프장 제외) - 위험물저장 및 처리시설 주유소(석유판매소에 한한다) - 자동차관련시설(주차장에 한한다) - 관광휴게시설(야외음악당, 어린이회관에 한한다)	- 근린생활시설 - 스포츠시설 - 판매시설 중 상점 - 업무시설 (오피스텔 제외) - 위험물처리시설 중 주유소 - 문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장, 극장

■ 변경

구역	용도기준	허용용도	비고(권장용도)
중산 구역	일반 상업 용지	- 제1종 근린생활시설(철물 기타 폐품류를 취급하는 고물상 건재상, 공구상 철물점 제외) - 제2종 근린생활시설(단, 안마시술소, 단란주점, 장의사 제외) - 문화 및 집회시설 - 종교시설 - 판매시설(도매시장, 소매시장 제외) - 의료시설(격리병원 제외) - 업무시설(오피스텔 제외, 너비 25미터 이상인 도로에 10미터 이상 접한 대지에 한한다) - 교정 및 군사시설(교정시설 제외) - 방송통신시설 - 발전시설 - 교육연구시설 - 노유자시설(「노인복지법」 제32조의 노인주거복지시설 중 제3호 노인복지주택 제외) - 수련시설 - 운동시설(옥외철타이 설치된 골프장 제외) - 위험물저장 및 처리시설 주유소(석유판매소에 한한다) - 자동차관련시설(주차장에 한한다) - 관광휴게시설(야외음악당, 어린이회관에 한한다)	- 근린생활시설 - 스포츠시설 - 판매시설 중 상점 - 업무시설 (오피스텔 제외) - 위험물처리시설 중 주유소 - 문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장, 극장

2) 공공청사 : 변경

■ 기정

구역	용도기준	허용용도	비고(권장용도)
중산 구역	공공청사	- 건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 중 바목의 시설 - 별표1 제14호 업무시설 중 국가 또는 지방자치단체의 청사	결정도면에 명시
	사회복지 시설	건축법 시행령 별표1 제11호 노유자시설 및 그 부대시설	결정도면에 명시

■ 변경

구역	용도 기준	허용용도	비고 (권장용도)
중산 구역	공공 청사	공공청사 A (도시계획 시설) - 건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 중 바목의 시설 - 별표1 제14호 업무시설 중 국가 또는 지방자치단체의 청사 - 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제95조 공공청사의 부대시설 및 편익시설	결정도면에 명시
		공공청사 B - 건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 - 별표1 제4호 제2종 근린생활시설(나목, 다목, 마목, 사목, 아목, 파목의 실내낚시터, 골프연습장, 거목, 더목, 러목 제외) - 별표1 제5호 문화 및 집회시설(다목, 마목 제외) - 별표1 제10호 교육연구시설 - 별표1 제11호 노유자시설 - 별표1 제12호 수련시설 - 별표1 제13호 운동시설(실내낚시터, 골프연습장 제외) - 별표1 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 별표1 제18호 창고시설 중 라목(집배송시설) - 별표1 제20호 자동차 관련 시설 중 주차장 - 별표1 제21호 동물 및 식물관련시설 중 마목, 사목 - 별표1 제24호 방송통신시설(데이터센터 제외)	

■ 탄현1 지구단위계획구역

1) 공공청사 : 변경

■ 지정

용도기준	허용용도	비고(권장용도)
공공청사	- 건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 중 바목의 시설 - 별표1 제14호 업무시설 중 국가 또는 지방자치단체의 청사	결정도면에 명시
사회복지시설	건축법 시행령 별표1 제11호 노유자시설 및 그 부대시설	결정도면에 명시

■ 변경

용도기준	허용용도	비고(권장용도)
공공청사	공공청사 A (도시계획시설) - 건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 중 바목의 시설 - 별표1 제14호 업무시설 중 국가 또는 지방자치단체의 청사 - 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제95조 공공청사의 부대시설 및 편익시설	결정도면에 명시
	공공청사 B - 건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 - 별표1 제4호 제2종 근린생활시설(나목, 다목, 마목, 사목, 아목, 파목의 실내낚시터, 골프연습장, 거목, 더목, 러목 제외) - 별표1 제5호 문화 및 집회시설(다목, 마목 제외) - 별표1 제10호 교육연구시설 - 별표1 제11호 노유자시설 - 별표1 제12호 수련시설 - 별표1 제13호 운동시설(실내낚시터, 골프연습장 제외) - 별표1 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 별표1 제18호 창고시설 중 라목(집배송시설) - 별표1 제20호 자동차 관련 시설 중 주차장 - 별표1 제21호 동물 및 식물관련시설 중 마목, 사목 - 별표1 제24호 방송통신시설(데이터센터 제외)	
사회복지시설	- 건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 - 별표1 제4호 제2종 근린생활시설(나목, 다목, 마목, 사목, 아목, 파목의 실내낚시터, 골프연습장, 거목, 더목, 러목 제외) - 별표1 제5호 문화 및 집회시설(다목, 마목 제외) - 별표1 제10호 교육연구시설 - 별표1 제11호 노유자시설 - 별표1 제12호 수련시설 - 별표1 제13호 운동시설(실내낚시터, 골프연습장 제외) - 별표1 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 별표1 제18호 창고시설 중 라목(집배송시설) - 별표1 제20호 자동차 관련 시설 중 주차장 - 별표1 제21호 동물 및 식물관련시설 중 마목, 사목 - 별표1 제24호 방송통신시설(데이터센터 제외)	결정도면에 명시

■ 탄현2 지구단위계획구역

1) 상업용지 : 변경

■ 기정

구역	용도기준	허용용도	비고(권장용도)
탄 현 2 구 역	일 반 상 업 용 지	• 제1종 근린생활시설(철물 기타 폐품류를 취급하는 고물상, 건재상, 공구상 철물점 제외) • 제2종 근린생활시설(단, 안마시술소, 단란주점, 장의사 제외) • 문화 및 집회시설 • 종교시설 • 판매시설(도매시장, 소매시장 제외. 단, 백화점, 쇼핑센터, 대형마트는 허용) • 운수시설 • 의료시설(격리병원 제외) • 업무시설 • 교정 및 군사시설(교정시설 제외) • 방송통신시설 • 발전시설 • 교육연구시설 • 노유자시설(「노인복지법」 제32조의 노인복지주택 중 제4호 실비노인복지주택과 제5호 유료노인복지주택은 제외) • 수련시설 • 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) • 위험물저장 및 처리시설(주유소·석유판매소에 한한다) • 자동차관련시설(주차장에 한한다) • 관광휴게시설	• 근린생활시설 • 스포츠시설 • 판매시설 중 상점 • 업무시설 • 위험물처리시설 중 주유소 • 문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장, 극장
		• 제1종 근린생활시설(철물 기타 폐품류를 취급하는 고물상, 건재상, 공구상 철물점 제외) • 제2종 근린생활시설(단, 안마시술소 제외) • 문화 및 집회시설 • 종교시설 • 판매시설(도매시장, 소매시장 제외. 단, 백화점, 쇼핑센터, 대형마트는 허용) • 운수시설 • 의료시설(격리병원 제외) • 업무시설 • 교정 및 군사시설(교정시설 제외) • 방송통신시설 • 발전시설 • 교육연구시설 • 노유자시설(「노인복지법」 제32조의 노인복지주택 중 제4호 실비노인복지주택과 제5호 유료노인복지주택은 제외) • 수련시설 • 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) • 위험물저장 및 처리시설(주유소·석유판매소에 한한다) • 자동차관련시설(주차장에 한한다) • 관광휴게시설	• 근린생활시설 • 스포츠시설 • 판매시설 중 상점 • 업무시설 • 위험물처리시설 중 주유소 • 문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장, 극장

■ 변경

구역	용도기준	허용용도	비고(권장용도)
탄현 2 구역	일반상업용지	- 제1종 근린생활시설(철물 기타 폐품류를 취급하는 고물상, 건재상, 공구상 철물점 제외) - 제2종 근린생활시설(단, 안마시술소, 단란주점, 장의사 제외) - 문화 및 집회시설 - 종교시설 - 판매시설(도매시장, 소매시장 제외. 단, 백화점, 쇼핑센터, 대형마트는 허용) - 운수시설 - 의료시설(격리병원 제외) - 업무시설(단, 오피스텔(준주택)을 건축하는 경우, 오피스텔(준주택)의 최대 용적률은 350% 이하로 하며, 용적률은 인센티브에도 불구하고 건축물 연면적의 합계에 대한 오피스텔(준주택) 비율에 따라 [붙임1]과 같이 산정한다.) - 교정 및 군사시설(교정시설 제외) - 방송통신시설 - 발전시설 - 교육연구시설 - 노유자시설(「노인복지법」 제32조의 노인주거복지시설 중 제3호 노인복지주택 제외) - 수련시설 - 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 위험물저장 및 처리시설(주유소·석유판매소에 한한다) - 자동차관련시설(주차장에 한한다) - 관광휴게시설	- 근린생활시설 - 스포츠시설 - 판매시설 중 상점 - 업무시설 - 위험물처리시설 중 주유소 - 문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장, 극장
		- 제1종 근린생활시설(철물 기타 폐품류를 취급하는 고물상, 건재상, 공구상 철물점 제외) - 제2종 근린생활시설(단, 안마시술소 제외) - 문화 및 집회시설 - 종교시설 - 판매시설(도매시장, 소매시장 제외. 단, 백화점, 쇼핑센터, 대형마트는 허용) - 운수시설 - 의료시설(격리병원 제외) - 업무시설(단, 오피스텔(준주택)을 건축하는 경우, 오피스텔(준주택)의 최대 용적률은 350% 이하로 하며, 용적률은 인센티브에도 불구하고 건축물 연면적의 합계에 대한 오피스텔(준주택) 비율에 따라 [붙임1]과 같이 산정한다.) - 교정 및 군사시설(교정시설 제외) - 방송통신시설 - 발전시설 - 교육연구시설 - 노유자시설(「노인복지법」 제32조의 노인주거복지시설 중 제3호 노인복지주택 제외) - 수련시설 - 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 위험물저장 및 처리시설(주유소·석유판매소에 한한다) - 자동차관련시설(주차장에 한한다) - 관광휴게시설	- 근린생활시설 - 스포츠시설 - 판매시설 중 상점 - 업무시설 - 위험물처리시설 중 주유소 - 문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장, 극장

[붙임1] 일반상업지역내 오피스텔(준주택) 건축시 주거·비주거용 비율 변화에 따른 용적률 산정식

$$\begin{aligned}
 \text{용적률} &= (\text{오피스텔(준주택) 용적률}^{*1}) \times \text{연면적 합계에 대한 오피스텔(준주택) 비율} + \\
 &\quad (\text{오피스텔(준주택) 외 용적률}^{*2}) \times \text{연면적 합계에 대한 오피스텔(준주택) 외 비율} \\
 &= (350\% \times 100\% - 0\%) + \{600\% \times 0\% - 100\%\} \\
 &\quad *1) \text{ 오피스텔(준주택) 용적률 : 최대 350\% 이하} \\
 &\quad *2) \text{ 오피스텔(준주택) 외 용적률 : 600\% 이하}
 \end{aligned}$$

■ 행신 지구단위계획구역

1) 상업용지 : 변경

■ 기정

적용 지구	용도 구분	대상지	허용용도	1층전면 권장용도	권장용도	비고
행 신 지 구	B4	■일반상업 ■주거지로 부터 100m 이내	•건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 •별표1 제4호 제2종 근린생활시설(단, 안마시술소, 단란주점, 장의사 제외) •별표1 제5호 문화 및 집회시설 •별표1 제6호 종교시설 •별표1 제7호 판매시설 •별표1 제8호 운수시설 •별표1 제9호 의료시설(병원에 한한다) •별표1 제10호 교육연구시설 •별표1 제11호 노유자시설(단, 「노인복지법」 제32조의 노인주거복지시설 중 제3호 노인복지주택은 제외) •별표1 제12호 수련시설 •별표1 제13호 운동시설(단, 옥외철타이 설치된 골프장 제외) •별표1 제14호 업무시설 •별표1 제18호 창고시설 •별표1 제19호 위험물 저장 및 처리시설 (주유소·석유판매소에 한한다) •별표1 제20호 자동차 관련 시설(단, 폐차장, 폐차매매장 제외) •별표1 제23호 교정 및 군사시설 •별표1 제24호 방송통신시설 •별표1 제25호 발전시설 •별표1 제27호 관광 휴게시설 ※단, 교육환경법에 의한 교육환경보호구역 저촉시 규정 준수	-	-	•근린생활 시설 중 주거 위해시설 제외
	B5	■일반상업 ■주거지로 부터 100m 이상	•건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 •별표1 제4호 제2종 근린생활시설 •별표1 제5호 문화 및 집회시설 •별표1 제6호 종교시설 •별표1 제7호 판매시설 •별표1 제8호 운수시설 •별표1 제9호 의료시설(병원에 한한다) •별표1 제10호 교육연구시설 •별표1 제11호 노유자시설(단, 「노인복지법」 제32조의 노인주거복지시설 중 제3호 노인복지주택은 제외) •별표1 제12호 수련시설 •별표1 제13호 운동시설(단, 옥외철타이 설치된 골프장 제외) •별표1 제14호 업무시설 •별표1 제18호 창고시설 •별표1 제19호 위험물 저장 및 처리시설 (주유소·석유판매소에 한한다) •별표1 제20호 자동차 관련 시설(단, 폐차장, 폐차매매장 제외) •별표1 제23호 교정 및 군사시설 •별표1 제24호 방송통신시설 •별표1 제25호 발전시설 •별표1 제27호 관광 휴게시설 ※단, 교육환경법에 의한 교육환경보호구역 저촉시 규정 준수	-	-	-

■ 변경

적용 지구	용도 구분	대상지	허용용도	1층전면 권장용도	권장용도	비고
행 신 지 구	B4	■일반상업 ■주거지로 부터 100m 이내	•건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 •별표1 제4호 제2종 근린생활시설(단, 안마시술소, 단란주점, 장의사 제외) •별표1 제5호 문화 및 집회시설 •별표1 제6호 종교시설 •별표1 제7호 판매시설 •별표1 제8호 운수시설 •별표1 제9호 의료시설(병원에 한한다) •별표1 제10호 교육연구시설 •별표1 제11호 노유자시설(단, 「노인복지법」 제32조의 노인주거복지시설 중 제3호 노인복지주택은 제외) •별표1 제12호 수련시설 •별표1 제13호 운동시설(단, 옥외철타이 설치된 골프장 제외) •별표1 제14호 업무시설(단, 오피스텔(준주택)을 건축하는 경우, 오피스텔(준주택)의 최대 용적률은 350% 이하로 하며, 용적률은 오피스텔(준주택) 비율에 따라 [붙임3]과 같이 산정한다.) •별표1 제18호 창고시설 •별표1 제19호 위험물 저장 및 처리시설 (주유소·석유판매소에 한한다) •별표1 제20호 자동차 관련 시설(단, 폐차장, 폐차매매장 제외) •별표1 제23호 교정 및 군사시설 •별표1 제24호 방송통신시설 •별표1 제25호 발전시설 •별표1 제27호 관광 휴게시설 ※단, 교육환경법에 의한 교육환경보호구역 저촉시 규정 준수	-	-	•근린생활 시설 중 주거 위해시설 제외

적용 지구	용도 구분	대상지	허용용도	1층전면 권장용도	권장용도	비고
	B5	■일반상업 ■주거지로 부터 100m 이상	•건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 •별표1 제4호 제2종 근린생활시설 •별표1 제5호 문화 및 집회시설 •별표1 제6호 종교시설 •별표1 제7호 판매시설 •별표1 제8호 운수시설 •별표1 제9호 의료시설(병원에 한한다) •별표1 제10호 교육연구시설 •별표1 제11호 노유자시설(단, 「노인복지법」 제32조의 노인주거복지시설 중 제3호 노인복지주택은 제외) •별표1 제12호 수련시설 •별표1 제13호 운동시설(단, 옥외철타이 설치된 골프장 제외) •별표1 제14호 업무시설(단, 오피스텔(준주택)을 건축하는 경우, 오피스텔(준주택)의 최대 용적률은 350% 이하로 하며, 용적률은 오피스텔(준주택) 비율에 따라 [붙임3]과 같이 산정한다.) •별표1 제18호 창고시설 •별표1 제19호 위험물 저장 및 처리시설 (주유소·석유판매소에 한한다) •별표1 제20호 자동차 관련 시설(단, 폐차장, 폐차매매장 제외) •별표1 제23호 교정 및 군사시설 •별표1 제24호 방송통신시설 •별표1 제25호 발전시설 •별표1 제27호 관광 휴게시설 ※단, 교육환경법에 의한 교육환경보호구역 저촉시 규정 준수	-	-	-

[붙임3] 일반상업지역내 오피스텔(준주택) 건축시 주거·비주거용 비율 변화에 따른 용적률 산정식

용적률 = (오피스텔(준주택) 용적률¹⁾ × 연면적 합계에 대한 오피스텔(준주택) 비율) +
 (오피스텔(준주택) 외 용적률²⁾ × 연면적 합계에 대한 오피스텔(준주택) 외 비율)
 = (350% × 100%-0%) + {600% × 0%-100%}
 *1) 오피스텔(준주택) 용적률 : 최대 350% 이하
 *2) 오피스텔(준주택) 외 용적률 : 600% 이하

2) 공공청사 : 변경

■ 기정

용도구분	대상지	허용용도	권장용도
보건소 경찰파출소 소방파출소 우체국 주민센터	일반 주거	• 건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 중 바목의 시설 • 별표1 제14호 업무시설 중 국가 또는 지방자치 단체의 청사	보건소 경찰파출소 소방파출소 우체국 주민센터

■ 변경

용도구분	대상지	허용용도	권장용도
보건소 경찰파출소 소방파출소 우체국 (도시계획시설)	일반 주거	• 건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 중 바목의 시설 • 별표1 제14호 업무시설 중 국가 또는 지방자치단체의 청사 • 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제95조 공공청사의 부대시설 및 편익시설	보건소 경찰파출소 소방파출소 우체국
행정복지센터	일반 주거	• 건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 • 별표1 제4호 제2종 근린생활시설(나목, 다목, 마목, 사목, 아목, 파목의 실내낙시터, 골프연습장, 거목, 더목, 러목 제외) • 별표1 제5호 문화 및 집회시설(다목, 마목 제외) • 별표1 제10호 교육연구시설 • 별표1 제11호 노유자시설 • 별표1 제12호 수련시설 • 별표1 제13호 운동시설(실내낙시터, 골프연습장 제외) • 별표1 제14호 업무시설(오피스텔 제외) • 별표1 제18호 창고시설 중 라목(집배송시설) • 별표1 제20호 자동차 관련 시설 중 주차장 • 별표1 제21호 동물 및 식물관련시설 중 마목, 사목 • 별표1 제24호 방송통신시설(데이터센터 제외)	-

3) 사회복지시설

■ 기정

용도구분	대상지	허용용도	권장용도
사회복지시설	일반 주거	건축법 시행령 별표1 제10호 교육연구시설 가목의 학교 중 유치원과 제11호 노유자시설	종합사회 복지관

■ 변경

용도구분	대상지	허용용도	권장용도
사회복지시설 A (도시계획시설)	일반 주거	- 건축법 시행령 별표1 제10호 교육연구시설 가목의 학교 중 유치원과 제11호 노유자시설 - 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제109조 사회복지시설의 편익시설	종합사회 복지관
사회복지시설 B	일반 주거	- 건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 - 별표1 제4호 제2종 근린생활시설(나목, 다목, 마목, 사목, 아목, 파목의 실내낚시터, 골프연습장, 거목, 더목, 러목 제외) - 별표1 제5호 문화 및 집회시설(다목, 마목 제외) - 별표1 제10호 교육연구시설 - 별표1 제11호 노유자시설 - 별표1 제12호 수련시설 - 별표1 제13호 운동시설(실내낚시터, 골프연습장 제외) - 별표1 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 별표1 제18호 창고시설 중 라목(집배송시설) - 별표1 제20호 자동차 관련 시설 중 주차장 - 별표1 제21호 동물 및 식물관련시설 중 마목, 사목 - 별표1 제24호 방송통신시설(데이터센터 제외)	-

■ 행신2 지구단위계획구역

1) 공공청사용지 : 변경

■ 기정

구분		계획내용
용도	허용 용도	• 건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 중 지역자치센터, 파출소
	불허 용도	• 허용용도외의 용도
건폐율		• 60%이하
용적률		• 240% 이하
높이	최고 층수	• 5층 이하
	최저 층수	-

■ 변경

구분		파출소 (도시계획시설 결정)	행정복지센터
용도	허용 용도	• 건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 중 지역자치센터, 파출소 • 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제95조 공공청사의 부대시설 및 편익시설	• 건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 • 별표1 제4호 제2종 근린생활시설(나목, 다목, 마목, 사목, 아목, 파목의 실내낚시터, 골프연습장, 거목, 더목, 러목 제외) • 별표1 제5호 문화 및 집회시설(다목, 마목 제외) • 별표1 제10호 교육연구시설 • 별표1 제11호 노유자시설 • 별표1 제12호 수련시설 • 별표1 제13호 운동시설(실내낚시터, 골프연습장 제외) • 별표1 제14호 업무시설(오피스텔 제외) • 별표1 제18호 창고시설 중 라목(집배송시설) • 별표1 제20호 자동차 관련 시설 중 주차장 • 별표1 제21호 동물 및 식물관련시설 중 마목, 사목 • 별표1 제24호 방송통신시설(데이터센터 제외)
	불허 용도	• 허용용도외의 용도	
건폐율		• 60%이하	
용적률		• 240% 이하	
높이	최고 층수	• 5층 이하	
	최저 층수	-	

2) 사회복지시설용지 : 변경

■ 기정

구분		계획내용
용도	허용 용도	• 허용용도 - 건축법시행령별표1제8호의 교육연구 및 복지시설 중 아동관련시설 및 노인복지시설과 다른 용도로 분류되지 아니한 사회복지시설 및 근로복지시설 • 불허용도 - 허용용도 외의 용도
	불허 용도	• 허용용도외의 용도
건폐율		• 60%이하
용적률		• 240% 이하
높이	최고 층수	• 5층 이하
	최저 층수	-

■ 변경

구분		계획내용
용도	허용 용도	• 허용용도 - 건축법시행령별표1제8호의 교육연구 및 복지시설 중 아동관련시설 및 노인복지시설과 다른 용도로 분류되지 아니한 사회복지시설 및 근로복지시설 - 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제109조 사회복지시설의 편익시설 • 불허용도 - 허용용도 외의 용도
	불허 용도	• 허용용도외의 용도
건폐율		• 60%이하
용적률		• 240% 이하
높이	최고 층수	• 5층 이하
	최저 층수	-

■ 한국국제전시장 1단계 지구단위계획구역

1) 전시지원시설 및 상업·업무시설 및 문화·레저시설(특별계획구역) : 변경

■ 기정

위 치	구 분	계획내용		
		지정용도	허용용도	불허용도
특4 (C2-1, C2-2) (대화동 2603, 대화동 2603-2)	업무 시설	• 업무시설	• 제1종근린생활시설 중 가목, 나목, 다목, 라목, 마목 • 제2종근린생활시설(실내낚시터, 종교집회장, 학원 제외) • 문화 및 집회시설 중 가목(서어커스장은 제외), 나목(예식장, 회의장에 한함), 라목에 해당하는 것 • 판매시설(대형점, 백화점 및 쇼핑센터 제외) • 교육연구시설 • 운동시설 중 가목(실내낚시터 제외), 다목 • 방송통신시설 중 가목, 다목, 라목 • 의료시설 중 가목(종합병원, 정신병원, 요양병원 제외) • 관광휴게시설 중 라목, 마목 • 공동주택 중 가목(1,100세대 이하)	지정 및 허용용도 이외의 용도

※ 업무시설 : 오피스텔 이외 업무시설 지상층 연면적이 12.5% 이상이어야 함

주1) 면적산정기준은 지상층 연면적 중 당해용도에 사용되는 면적을 기준으로 산정

주2) 허용용도에는 해당구역의 지정용도를 포함(면적비율 적용 안함)

주3) 지정용도 및 허용용도의 비율이 정해진 경우 (ex:업무시설 50%이상 등) 세부개발계획 수립시 관련위원회의 심의를 거쳐 타당성이 인정되는 경우에 지상층 연면적의 5%범위 내에서 증감할 수 있음

■ 변경

위 치	구 분	계획내용		
		지정용도	허용용도	불허용도
특4 (C2-1, C2-2) (대화동 2603, 대화동 2603-2)	업무 시설	• 업무시설	• 제1종근린생활시설 중 가목, 나목, 다목, 라목, 마목 • 제2종근린생활시설(나목, 마목, 사목의 청소년게임 제공업소, 복합유통게임제공업소, 파목의 실내낚시터, 더목, 러목 제외) • 문화 및 집회시설 중 가목(서어커스장은 제외), 나목(예식장, 회의장에 한함), 라목에 해당하는 것 • 판매시설(「유통산업발전법」에 따른 대규모 점포 및 다목의 청소년게임제공업, 일반게임제공업, 복합유통게임 제공업 제외) • 교육연구시설 • 운동시설 중 가목(실내낚시터 제외), 다목 • 방송통신시설 중 가목, 다목, 라목 • 의료시설 중 가목(종합병원, 정신병원, 요양병원 제외) • 관광휴게시설 중 라목, 마목 • 공동주택 중 가목(1,100세대 이하)	지정 및 허용용도 이외의 용도

※ 업무시설 : 오피스텔 이외 업무시설 지상층 연면적이 12.5% 이상이어야 함

주1) 면적산정기준은 지상층 연면적 중 당해용도에 사용되는 면적을 기준으로 산정

주2) 허용용도에는 해당구역의 지정용도를 포함(면적비율 적용 안함)

주3) 지정용도 및 허용용도의 비율이 정해진 경우 (ex:업무시설 50%이상 등) 세부개발계획 수립시 관련위원회의 심의를 거쳐 타당성이 인정되는 경우에 지상층 연면적의 5%범위 내에서 증감할 수 있음

6. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경

■ 일산 지구단위계획 시행지침

■ 기정

위치	계획내용
민간부문 및 공공시설 (아파트 및 복합용도 제외)	제 1 편 총 칙 제3조 (시행지침 적용의 기본원칙) ① 이 지침은 6개의 편으로 구성되는데, 제1편(총칙)과 제6편(지구단위계획운용에 관한 사항)은 모든 지역에 공통으로 적용되며, 제2편은 상업·업무용지 중 민간개발 대지에, 제3편은 단독주택용지와 연립주택용지에, 제4편은 근린생활시설용지에, 제5편은 공공시설용지에 각각 적용된다. ② 시행지침에 별도로 언급되지 않은 사항에 대하여는 기존의 법규나 조례에 따른다. ③ 시행지침의 내용은 규제사항과 권장사항(유도사항포함)으로 나누어진다. 이 중 규제사항은 반드시 지켜야 되는 것이고, 권장사항은 강요하지 않은 내용들로서 이를 따를 때 경우에 따라 지침이 정한 보상이 주어지기도 한다. 보상이 따르는 권장사항을 유도사항이라 한다. ④ 시행지침의 적용은 지구단위계획구역내에서 다음 각호의 행위시 적용한다. 1. 건축물 및 공작물(「건축법」상 가설건축물 포함)의 신축시 - 건축법 제20조 제3항에 따른 공사용 가설건축물 제외(건축신고 및 허가를 득한 건축물 관련 사용되는 일체의 가설건축물(현장사무실 용도 등)을 말함) 2. 해당부분의 증축·개축·재축·대수선·이전·용도변경 및 리모델링
	제4조 (용어의 정의) (생략) 30. “기준용적률”이라 함은 지구단위계획구역에서 전면도로의 폭, 경관, 그 밖의 기반시설 등 입지여건을 고려하여 용적률 범위안에서 블록별, 필지별로 별도로 정한 용적률 기준을 말한다. 이 기준용적률은 지구단위계획구역내 필지들이 기본적으로 부여받는 용적률이 된다. 31. “허용용적률”이라 함은 지구단위계획을 통하여 정해지는 용적률로서 인센티브로 제공되는 용적률 적용량(‘탄소중립, 디자인혁신, 지역맞춤형, 안전·환경’과 같이 지구단위계획에서 정한 사항을 이행하는 경우 제공되는 용적률)과 기준용적률을 합산한 용적률을 말한다. 32. “상한용적률”이라 함은 지구단위계획을 통하여 정해지는 용적률로서 인센티브로 제공되는 용적률 적용량(‘공공영역 확보’와 같이 지구단위계획에서 정한 사항을 이행하는 경우 제공되는 용적률)과 허용용적률을 합한 총 용적률을 말하며 “상한용적률”을 초과할 수 없다. ② 이 지침에서 정의되지 않은 용어로서 각종 법규에 정의된 용어는 그에 따르며 기타 용어는 관습적인 의미로 해석한다.
	제11조 (용적률에 관한 사항) ① 지구단위계획에 의하여 용적률이 지정된 필지에 대해서는 지정된 용적률의 범위내에서 건축하여야 하며, 특별히 지정되지 아니한 경우에는 「고양시 도시계획 조례」를 준용한다. 1. 일반상업지역내 건축물의 용적률은 기준용적률 500% 이하, 허용용적률 700% 이하, 상한용적률 900% 이하로 하며 인센티브 운영계획은 제11조의 2와 같다. ② 일반상업지역내 오피스텔(준주택)을 건축하는 경우, 오피스텔(준주택)의 최대 허용용적률은 350% 이하로 하며, 용적률은 인센티브에도 불구하고 건축물 연면적의 합계에 대한 오피스텔(준주택) 비율에 따라 <별표1>과 같이 산정한다.

<별표1> 일반상업지역내 오피스텔 건축시 주거·비주거용 비율 변화에 따른 용적률 산정식
• 용적률 = (오피스텔(준주택) 허용용적률¹⁾ × 연면적 합계에 대한 오피스텔 비율) + (오피스텔(준주택) 외 용적률²⁾ × 연면적 합계에 대한 오피스텔 외 비율) = (350% × 100%-0%) + {(500% + 0%-400%) × 0%~100%} ※1) 오피스텔(준주택) 허용용적률 : 최대 350% 이하 ※2) 오피스텔(준주택) 외 용적률 : 기준용적률(500%) + 인센티브 용적률(0% ~ 400%)

위치

계획내용

민간부문
및
공공시설
(아파트
및
복합용도
제외)

제22조 (대지내 지상주차장)

① 모든 대지는 다음표에서 정하고 있는 대지 면적 비율 이상으로 지상부(1층)의 옥외 또는 옥내에 주차장을 설치하여야 한다. 다만, 의료시설, 공공청사와 업무시설 중 공공업무시설은 대지면적의 옥외 주차비율을 20%이상으로 한다. 다만, 제12조 제4항에 따라 완화 받을 경우 백석역 일원 일반상업지역에 한하여 옥외 주차비율을 적용하지 않는다.

대지면적(㎡)	옥외주차비율
1,500이하	10%
1,500초과	15%

※ 단, 대지면적 1,500㎡이하 필지 중 D3 용지는 옥외주차장비율을 5%이상으로 한다.

※ 제11조 제4항에 따라 완화 받을 경우에도 관련법, 각종 위원회(건축, 교통영향평가 위원회 등) 등의 심의 또는 자문에 따라 비상차량, 임시주차 등을 위한 주차공간은 지상부(1층)의 옥외 또는 옥내에 확보해야 한다.

② 20대 이상을 주차시킬 수 있는 지상주차장을 설치할 경우 지상주차장과 도로사이 또는 대지내 확보되는 보행자통로 사이에는 다음 각호의 규정에 의하여 조경을 하여야 한다.

1. 폭1미터이상 높이 0.3미터이상 0.6미터이하의 식수대를 도로 혹은 보행자통로를 따라서 설치하고, 수고 3미터이상 수관폭 1.5미터이상의 교목을 ㎡당 0.2본 이상 식재한다.

2. 식수대는 분리하여 설치할 수 있으나, 차량출입구를 제외하고는 분리의 폭이 1미터이하가 되도록 한다.

3. 20대 이하를 주차시킬 수 있는 지상주차장이 설치되는 경우에는 도로 또는 대지내 보행자도로와의 경계선에는 제1호의 규정에 의하여 조경을 하거나 차량출입구 부분을 제외한 경계선에 단주를 1.5미터 간격으로 설치하여야 한다.

4. 제1항의 규정에 의하여 시설을 하였을 경우 해당 식수대의 면적을 조경면적으로 산입할 수 있다.

③ 중심상업지역의 보행자 전용도로에 면한 필지로서 건축물의 높이가 5층이하로 제한된 경우에 한하여 시민을 위한 풍물의 도시조성을 목적으로 휴식공간 및 공개공지, 공간 등을 대지 또는 건축 연면적의 10%이상을 확보한 후 미술장식품 또는 환경 조형물을 따로 설치시에는 건축위원회의 심의를 받아 제1항의 지상주차장 설치비율에 관계없이 법정 주차대수의 100%를 지하에 설치할 수 있다.

제32조 (유통업무설비시설)

① 국토의 계획 및 이용에 관한 법 제2조 6호 다목의 유통업무설비 및 그 관련시설을 유치한다.

② 건축물의 높이는 최저 4층이상, 최고 10층이하로 한다.

③ 보행자동선은 폭 15미터 이상으로 보행출입구간으로 지정된 곳이 상호 연결되도록 하여야 한다.

④ 간선도로변에는 창고, 야적장, 화물자동차정류장등 도시경관상 악영향을 주는 시설을 설치해서는 안된다.

⑤ 창고, 야적장, 화물자동차정류장등이 면하는 간선도로변에는 폭 10미터이상의 미관을 위한 공공조경을 하여야 한다. 이 경우 담장설치는 공공조경 후면부에 설치한다.

위치	계획내용									
민간부문 및 공공시설 (아파트 및 복합용도 제외)	제92조 (건축물의 용도) (생략) ③ 다음표와 같이 용도가 허용·권장되어 있는 필지는 허용용도범위내에서 시설을 설치하여야하며, 권장용도를 우선적으로 설치 할 수 있다.									
	<table><tr><th>용도구분</th><th>허용용도</th><th>권장용도</th></tr><tr><td>공공청사</td><td>•건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 중 바목의 시설 •별표1 제14호 업무시설 중 국가 또는 지방자치단체의 청사</td><td>결정도면에 명시</td></tr><tr><td>사회복지시설</td><td>•건축법 시행령 별표1 제10호 교육연구시설 가목의 학교 중 유치원과 제11호 노유자시설</td><td>결정도면에 명시</td></tr></table>	용도구분	허용용도	권장용도	공공청사	•건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 중 바목의 시설 •별표1 제14호 업무시설 중 국가 또는 지방자치단체의 청사	결정도면에 명시	사회복지시설	•건축법 시행령 별표1 제10호 교육연구시설 가목의 학교 중 유치원과 제11호 노유자시설	결정도면에 명시
	용도구분	허용용도	권장용도							
	공공청사	•건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 중 바목의 시설 •별표1 제14호 업무시설 중 국가 또는 지방자치단체의 청사	결정도면에 명시							
	사회복지시설	•건축법 시행령 별표1 제10호 교육연구시설 가목의 학교 중 유치원과 제11호 노유자시설	결정도면에 명시							
제6절 통신시설										
제138조 (용 도) ① 부지내 도시계획시설의 면적은 건축물 연면적의 60%이상으로 하며 비도시계획시설 용도를 건축물 연면적의 40%미만 범위내에서 허용할 수 있다. ② 도시계획시설은 통신시설 및 그 부수시설과 공공청사(보건소에 한함)로 하며 통신시설은 도시계획시설 건축물 연면적의 60%이상으로 한다. ③ 비도시계획시설의 용도는 중심상업·업무용도지침 중 공공업무(E1용도)와 일반업무(F1)용도로 하며 공공업무용도는 비도시계획시설 건축물 연면적의 20%이상으로 한다. ④ 공공업무의 허용용도는 E1용도 중 업무시설, 제2종근린생활시설(은행에 한함)로 하며 일반업무의 허용용도는 F1용도 중 업무시설(오피스텔 제외), 제1종근린생활시설에 한한다.										
제7절 운 동 장 <규제사항> 제140조 (차량출입구) 운동장의 차량출입은 버스정류장으로부터 50미터이상, 인접한 교차로로부터 각각 40미터, 30미터이상 이격하여 설치하며, 지정된 장소에 한하여 2개소 이상 확보한다. (생략) 제143조 (용 도) 운동장 용지에는 이용도를 고려하여 축구장 및 육상경기장, 야구장, 다목적 실내체육관을 조성한다.										
제12절 주차장 <규제사항> 제162조 (건축물의 용도 및 규모) 노외주차장에 설치할 수 있는 건축물의 용도 및 규모는 주차장법 및 「고양시 주차장 설치 및 관리조례」의 주차전용건축물 관련 규정을 준용한다.										

위치	계획내용															
민간부문 및 공공시설 (아파트 및 복합용도 제외)	제 6 편 지구단위계획 운영에 관한 사항 제189조 (지구단위계획 지침의 적용범위) 지구단위계획 지침은 다음 각호의 행위에 적용된다. 1. 신축건축물 및 신축구조물 2. 재축 또는 개축하는 건축물 및 구조물 3. 증축시의 해당부분															
	제190조 (지구단위계획 지침의 완화) ① 건축주가 다음 각호에 해당하는 특별한 사유를 들어 국토의 계획 및 이용에 관한 법령이 정하는 범위 안에서 지침의 완화를 신청하는 경우, 당해시의 도시계획위원회의 심의를 거쳐, 시장이 그 사유가 정당하다고 인정한 경우, 일부 완화하여 적용할 수 있다. 이 경우 당해 시장 또는 승인권자는 사유를 구체적으로 설명 할 수 있는 자료의 제출을 건축주에게 요구할 수 있으며, 지구단위계획 입안자등 관계전문가의 의견을 들을 수 있다. 1. 당해구역의 교통영향평가, 택지개발계획 및 도시계획 시설의 변경 등에 의하여 부득이한 경우 2. 건축물의 용도가 특별히 3개 이하로 지정된 경우 3. 동지침에 의하여 규정된 공개공지보다 많은 공개공지를 설치하였거나 건축물 내 공개공간을 설치한 경우 4. 대지의 합병, 2개 이상의 대지에 공동개발을 하는 경우 등 대지의 범위 등이 변경되어 지침내용 및 결정도의 적용이 불합리한 경우 5. 현상설계에 의하여 지침의 적용이 불합리한 경우 6. 규제사항을 완화하여도 지구단위계획의 목표를 달성할 수 있는 설계상 좋은 착상이 있는 경우 7. 기타 지구단위계획의 기본개념과 건축 질서를 유지하는 범위 안에서 허가 또는 승인권자가 부득이하다고 인정하는 경우															
고양시 일산동구 백석동 1237번지 요진 Y-CITY	제 2 장 복합용지 제 5 조 (용도에 관한 사항) ① 용도가 지정되어 있는 필지는 지정된 용도이외의 용도로 사용할 수 없다. ② 용도가 지정된 획지(A-1)의 허용용도는 다음과 같다. <table><tr><th>용도기준</th><th>허용용도</th></tr><tr><td rowspan="6">A</td><td>•공동주택(노인복지주택 제외)</td></tr><tr><td>•노유자시설</td></tr><tr><td>•제1·2종근린생활시설</td></tr><tr><td>•운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외)</td></tr><tr><td>•제2종근린생활시설</td></tr><tr><td>•의료시설</td></tr><tr><td rowspan="3"></td><td>•문화 및 집회시설</td></tr><tr><td>•업무시설(오피스텔은 전체연면적의 5%미만으로 제한함)</td></tr><tr><td>•판매시설</td></tr><tr><td></td><td>•교육연구시설</td></tr></table>	용도기준	허용용도	A	•공동주택(노인복지주택 제외)	•노유자시설	•제1·2종근린생활시설	•운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외)	•제2종근린생활시설	•의료시설		•문화 및 집회시설	•업무시설(오피스텔은 전체연면적의 5%미만으로 제한함)	•판매시설		•교육연구시설
	용도기준	허용용도														
A	•공동주택(노인복지주택 제외)															
	•노유자시설															
	•제1·2종근린생활시설															
	•운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외)															
	•제2종근린생활시설															
	•의료시설															
	•문화 및 집회시설															
	•업무시설(오피스텔은 전체연면적의 5%미만으로 제한함)															
	•판매시설															
	•교육연구시설															
	주) 건축물의 용도분류는 건축법시행령 제3조의4 별표1에 의한 분류임 ③ 용도가 지정된 필지의 불허용도는 학교보건법 제6조에 의한 학교환경정화 위생구역내 금지시설은 불허한다. ④ 도면표시방법 : 건축물의 용도는 아래 그림의 우측하단에 명시한다. 예 : <table><tr><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>용도</td></tr></table>				용도											
	용도															

고양시
일산동구
백석동
1237번지
요진
Y-CITY

제 3 장 업무용지

제 21 조 (용도에 관한 사항)

① 용도가 지정되어 있는 필지는 지정된 용도이외의 용도로 사용할 수 없다.

② 용도가 지정된 획지(A-2)의 허용용도는 다음과 같다. 단, 공장과 업무시설(벤처기업육성에 관한 법률에 의한 벤처기업집적시설과 소프트웨어산업 진흥법에 의한 소프트웨어 진흥시설에 한함)의 연면적은 전체 연면적의 50% 이상 설치하여야 한다.

용도기준	허용용도	
B	•주용도(도시형 공장, 벤처기업집적시설, 소프트웨어진흥시설)를 전체면적의 50% 이상 지정 •제1종근린생활시설 •제2종근린생활시설 •문화 및 집회시설 •판매시설 •교육연구시설 •운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) •의료시설 •업무시설(오피스텔은 전체연면적의 25% 미만으로 제한함) •공장(산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률에 의한 도시형 공장에 한함) •방송통신시설	

주) 건축물의 용도분류는 건축법시행령 제3조의4 별표1에 의한 분류임

③ 용도가 지정된 획지(A-2)내에서는 학교보건법 제6조에 의한 학교환경위생정화구역 금지시설을 불허한다.

④ 용도가 지정된 획지(A-3)의 허용용도는 다음과 같다.

용도기준	허용용도	
C	•제1종근린생활시설 •제2종근린생활시설 •문화 및 집회시설 •판매시설 •교육연구시설 •운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) •의료시설 •업무시설(오피스텔 제외) •숙박시설 •방송통신시설	

주) 건축물의 용도분류는 건축법시행령 제3조의4 별표1에 의한 분류임

⑤ 용도가 지정된 획지(A-3)내에서는 학교보건법 제6조에 의한 학교환경위생정화구역내 금지시설을 불허한다.

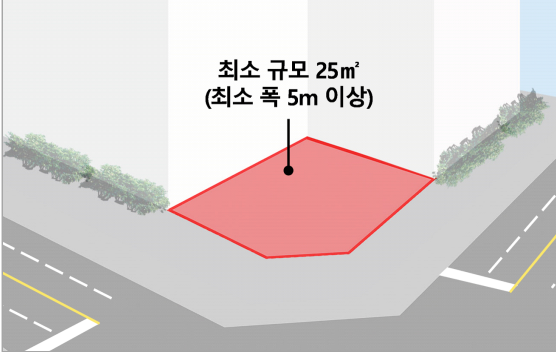
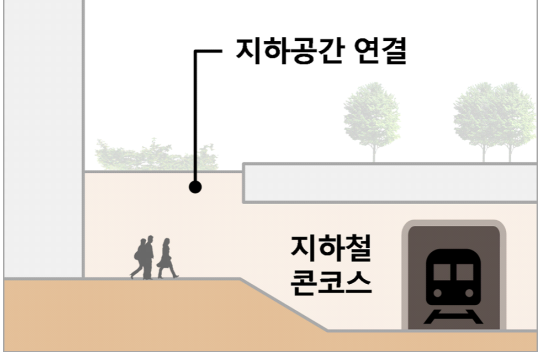
⑥ 도면표시방법 : 건축물의 용도는 아래 그림의 우측하단에 명시한다.

예 :

	용도

■ 변경

위치	계획내용
민간부문 및 공공시설 (아파트 및 복합용도 제외)	제 1 편 총 칙 제3조 (시행지침 적용의 기본원칙) ① 이 지침은 6개의 편으로 구성되는데, 제1편(총칙)과 제6편(지구단위계획운용에 관한 사항)은 모든 지역에 공통으로 적용되며, 제2편은 상업·업무용지 중 민간개발 대지에, 제3편은 단독주택용지와 연립주택용지에, 제4편은 근린생활시설용지에, 제5편은 공공시설용지에 각각 적용된다. ② 시행지침에 별도로 언급되지 않은 사항에 대하여는 기존의 법규나 조례에 따른다. ③ 시행지침의 내용은 규제사항과 권장사항(유도사항포함)으로 나누어진다. 이 중 규제사항은 반드시 지켜야 되는 것이고, 권장사항은 강요하지 않은 내용들로서 이를 따를 때 경우에 따라 지침이 정한 보상이 주어지기도 한다. 보상이 따르는 권장사항을 유도사항이라 한다. ④ (삭제) (고양시 고시 제2026-000호, 2026. 00. 00.)
	제4조 (용어의 정의) (생략) 30. “기준용적률”이라 함은 지구단위계획구역에서 전면도로의 폭, 경관, 그 밖의 기반시설 등 입지여건을 고려하여 용적률 범위안에서 블록별, 필지별로 별도로 정한 용적률 기준을 말한다. 이 기준용적률은 지구단위계획구역내 필지들이 기본적으로 부여받는 용적률이 된다. 31. “허용용적률”이라 함은 지구단위계획을 통하여 정해지는 용적률로서 인센티브로 제공되는 용적률 적용량(‘탄소중립, 디자인혁신, 지역맞춤형, 안전·환경’과 같이 지구단위계획에서 정한 사항을 이행하는 경우 제공되는 용적률)과 기준용적률을 합산한 용적률을 말한다. 32. “상한용적률”이라 함은 지구단위계획을 통하여 정해지는 용적률로서 인센티브로 제공되는 용적률 적용량(‘공공영역 확보’와 같이 지구단위계획에서 정한 사항을 이행하는 경우 제공되는 용적률)과 허용용적률을 합한 총 용적률을 말하며 “상한용적률”을 초과할 수 없다. 33. “쌈지형 공지”라함은 일반 대중에게 상시 개방을 목적으로 지구단위계획으로 정하는 대지안의 공지로서 「건축법」 제42조 규정 및 동법 시행령 제27조, 「고양시 건축조례」 제33조 규정에 의한 대지안의 조경을 쌈지공원 형태로 조성한 공지를 말한다. 34. “침상형 공지”라함은 지하철 역사 및 지하보도(상가)등의 시설과 연계하여 일반대중들의 이용이 상시 가능하도록 썬큰(Sunken)수법 등으로 조성된 옥외로개방된 형태의 공개공지를 말한다. ② 이 지침에서 정의되지 않은 용어로서 각종 법규에 정의된 용어는 그에 따르며 기타 용어는 관습적인 의미로 해석한다.
	제8조 (쌈지형공지) (신설) ① 쌈지형 공지의 조성 위치는 지구단위계획 결정도에 표시된 위치에 조성하여야 한다. 다만, 인접 부지에 쌈지형 공지나 공개공지, 공원, 광장 등이 조성된 경우에는 이를 시설과 일체형으로 조성하여야 하며, 공공보행통로가 지정된 경우 주변의 공개공지와 분산 배치하여 조성한다. 또한, 보행공간은 보도와 단차를 두지 않고 연속하여 조성하여야 한다. ② 최소면적 25㎡ 이상, 최소 폭원5m 이상의 규모로 조성하여야 하며, 전면가로에 면한 길이의 2분의 1 이상에서 일반인의 보행진입이 가능하여야 한다. ③ 필로티구조의 쌈지형 공지로 조성할 경우 필로티구조의 유효높이는 지상 4m 이상이 되어야 한다. 이 경우 필로티구조로 조성된 쌈지형 공지는 인센티브 산정 시 해당 면적의 2분의 1만 적용하며, 필로티구조의 쌈지형 공지는 전체 쌈지형 공지 면적의 2분의 1을 초과하여 조성할 수 없다.

위치	계획내용
민간부문 및 공공시설 (아파트 및 복합용도 제외)	제9조 (침상형 공지) (신설) ① 침상형 공지의 조성 위치는 지구단위계획 결정도에 표시된 위치에 조성하여야 한다. ② 지하철 역사 출입구 등 공공지하공간과 연결한 대지의 공개공지 및 공지는 원활한 보행흐름과 안전을 고려하여 침상형 공지로 설치할 것을 권장한다. ③ 침상형 공지의 경우 다음 각 호의 조성지침에 적합하도록 조성하여야 한다. 1. 계단, 경사로 등에 의하여 공공지하공간 및 지상공간에서 일반대중들의 접근이 용이하여야 하며, 24시간 개방되어야 한다. 2. 최소면적 45㎡ 이상, 최소폭원5m 이상의 규모로 조성하여야 한다. 3. 침상형 공지 내에서는 초화류및 관목류위주로 식재하여야 하며, 식재면적은 침상형 공지 면적의 10% 이상이어야 한다. 화분 및 플랜트박스(Plant Box)의 사용도 가능하다. 4. 침상형 공지와 접하는 건축물 지하층 벽면의 2분의 1이상은 투시형 벽면으로 설치하여야 하며, 셔터를 설치할 경우에도 투시형으로 설치하여야 한다. 5. 침상형 공지와 접하는 건축물의 지하층 공간은 휴게음식점 및 판매시설의 설치를 권장한다. ④ 침상형 공지로서 상부가 덮인 경우 덮인 부분의 면적은 인센티브 산정 시 해당 면적의 2분의 1만 적용한다.  침상형공지 예시도  침상형공지 예시도
	제13조 (용적률에 관한 사항) ① 지구단위계획에 의하여 용적률이 지정된 필지에 대해서는 지정된 용적률의 범위내에서 건축하여야 하며, 특별히 지정되지 아니한 경우에는 「고양시 도시계획 조례」를 준용한다. 1. 일반상업지역내 건축물의 용적률은 기준용적률 500% 이하(단, 중앙로변 획지는 기준용적률 580% 이하), 허용용적률 700% 이하(단, 중앙로변 획지는 780% 이하), 상한용적률 900% 이하로 하며 인센티브 운영계획은 제13조의 2와 같다. ② 일반상업지역내 오피스텔(준주택)을 건축하는 경우, 오피스텔(준주택)의 최대 허용용적률은 350% 이하로 하며, 용적률은 인센티브에도 불구하고 건축물 연면적의 합계에 대한 오피스텔(준주택) 비율에 따라 <별표1>과 같이 산정한다. <별표1> 일반상업지역내 오피스텔 건축시 주거·비주거용 비율 변화에 따른 용적률 산정식 •용적률 = (오피스텔(준주택) 허용용적률¹⁾ × 연면적 합계에 대한 오피스텔 비율) + (오피스텔(준주택) 외 용적률²⁾ × 연면적 합계에 대한 오피스텔 외 비율) = (350% × 100%~0%) + {(500% + 0%~400%) × 0%~100%} ※1) 오피스텔(준주택) 허용용적률 : 최대 350% 이하 ※2) 오피스텔(준주택) 외 용적률 : 기준용적률(500%) + 인센티브 용적률(0% ~ 400%)

위 치	계 획 내 용						
민간부문 및 공공시설 (아파트 및 복합용도 제외)	제24조 (대지내 지상주차장) ① 모든 대지는 다음표에서 정하고 있는 대지 면적 비율 이상으로 지상부(1층)의 옥외 또는 옥내에 주차장을 설치하여야 한다. 다만, 의료시설, 공공청사와 업무시설 중 공공업무시설은 대지면적의 옥외 주차비율을 20%이상으로 한다. 다만, 제14조 제4항에 따라 완화 받을 경우 백석역 일원 일반상업지역에 한하여 옥외 주차비율을 적용하지 않는다.						
	<table><tr><th>대지면적(㎡)</th><th>옥외주차비율</th></tr><tr><td>1,500이하</td><td>10%</td></tr><tr><td>1,500초과</td><td>15%</td></tr></table>	대지면적(㎡)	옥외주차비율	1,500이하	10%	1,500초과	15%
	대지면적(㎡)	옥외주차비율					
	1,500이하	10%					
	1,500초과	15%					
	※ 단, 대지면적 1,500㎡이하 필지 중 D3 용지는 옥외주차장비율을 5%이상으로 한다.						
	※ 제14조 제4항에 따라 완화 받을 경우에도 관련법, 각종 위원회(건축, 교통영향평가 위원회 등) 등의 심의 또는 자문에 따라 비상차량, 임시주차 등을 위한 주차공간은 지상부(1층)의 옥외 또는 옥내에 확보해야 한다.						
	② 20대 이상을 주차시킬 수 있는 지상주차장을 설치할 경우 지상주차장과 도로사이 또는 대지내 확보되는 보행자통로 사이에는 다음 각호의 규정에 의하여 조경을 하여야 한다.						
	1. 폭1미터이상 높이 0.3미터이상 0.6미터이하의 식수대를 도로 혹은 보행자통로를 따라서 설치하고, 수고 3미터이상 수관폭 1.5미터이상의 교목을 ㎡당 0.2본 이상 식재한다.						
	2. 식수대는 분리하여 설치할 수 있으나, 차량출입구를 제외하고는 분리의 폭이 1미터이하가 되도록 한다.						
3. 20대 이하를 주차시킬 수 있는 지상주차장이 설치되는 경우에는 도로 또는 대지내 보행자도로와의 경계선에는 제1호의 규정에 의하여 조경을 하거나 차량출입구 부분을 제외한 경계선에 단주를 1.5미터 간격으로 설치하여야 한다.							
4. 제1항의 규정에 의하여 시설을 하였을 경우 해당 식수대의 면적을 조경면적으로 산입할 수 있다.							
③ 중심상업지역의 보행자 전용도로에 면한 필지로서 건축물의 높이가 5층이하로 제한된 경우에 한하여 시민을 위한 풍물의 도시조성을 목적으로 휴식공간 및 공개공지, 공간 등을 대지 또는 건축 연면적의 10%이상을 확보한 후 미술장식품 또는 환경 조형물을 따로 설치시에는 건축위원회의 심의를 받아 제1항의 지상주차장 설치비율에 관계없이 법정 주차대수의 100%를 지하에 설치할 수 있다.							
④ 본항 신설 이후에 신축·개축·재축하는 건물의 대지는 제1항의 규정을 적용하지 아니하고, 증축·대수선은 기허가 받은 계획 주차대수가 감소하지 않는 경우에 한하여 제1항의 규정을 적용하지 아니한다. (고양시 고시 제2026-000호, 2026. 00. 00.) (신설)							
제35조 (유통업무설바시설) 〈삭제(고양시 고시 제2026-000호, 2026.00.00)〉							

위치	계획내용
민간부문 및 공공시설 (아파트 및 복합용도 제외)	제7절 체육시설 <규제사항> 제143조 (차량출입구) 체육시설의 차량출입은 버스정류장으로부터 50미터이상, 인접한 교차로로부터 각각 40미터, 30미터이상 이격하여 설치하며, 지정된 장소에 한하여 2개소 이상 확보한다. (생략) 제146조 (용 도) 체육시설 용지에는 이용도를 고려하여 축구장 및 육상경기장, 야구장, 다목적 실내체육관을 조성한다.
	제12절 주차장 <규제사항> 제164조 (건축물의 용도 및 규모) 노외주차장에 설치할 수 있는 건축물의 용도 및 규모는 주차장법 및 「고양시 주차장 설치 및 관리조례」의 주차전용건축물 관련 규정을 준용한다. 단, 각 호에 해당하는 주차장용지의 최고높이는 70m 이하(18층 이하)로 한다. 1. 주1~주8, 주11~주16
	제 6 편 지구단위계획 운영에 관한 사항 제191조 (지구단위계획 지침의 적용범위) ① 지구단위계획 지침은 다음 각호의 행위에 적용한다. 1. 신축건축물 및 신축구조물 2. 재축 또는 개축하는 건축물 및 구조물 3. 증축 또는 대수선시의 해당부분 4. 이전·용도변경 및 리모델링시 ② 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 제93조에 해당하는 경우는 특례조항을 따른다. 제192조 (지구단위계획 지침의 완화) ① 건축주가 다음 각호에 해당하는 특별한 사유를 들어 국토의 계획 및 이용에 관한 법령이 정하는 범위 안에서 지침의 완화를 신청하는 경우, 당해시의 도시계획위원회의 심의를 거쳐, 시장이 그 사유가 정당하다고 인정한 경우, 일부 완화하여 적용할 수 있다. 이 경우 당해 시장 또는 승인권자는 사유를 구체적으로 설명 할 수 있는 자료의 제출을 건축주에게 요구할 수 있으며, 지구단위계획 입안자등 관계전문가의 의견을 들을 수 있다. 1. 당해구역의 교통영향평가, 택지개발계획 및 도시계획 시설의 변경 등에 의하여 부득이한 경우 2. 건축물의 용도가 특별히 3개 이하로 지정된 경우 3. 동지침에 의하여 규정된 공개공지보다 많은 공개공지를 설치하였거나 건축물 내 공개공간을 설치한 경우 4. 대지의 합병, 2개 이상의 대지에 공동개발을 하는 경우 등 대지의 범위 등이 변경되어 지침내용 및 결정도의 적용이 불합리한 경우 5. 현상설계에 의하여 지침의 적용이 불합리한 경우 6. 규제사항을 완화하여도 지구단위계획의 목표를 달성할 수 있는 설계상 좋은 착상이 있는 경우 7. 기타 지구단위계획의 기본개념과 건축 질서를 유지하는 범위 안에서 허가 또는 승인권자가 부득이하다고 인정하는 경우 8. 단독주택용지 중 시범단지(22BL, 23BL, 27BL)에서 연접한 2개의 대지에 경관계획 등을 저해하지 않는 범위에서 공동개발(건축)하는 경우 단, 경관계획은 「고양시 경관계획(가이드라인)」을 따름

■ 화정 지구단위계획 시행지침

■ 기정

계획내용

제2장 상업용지(중심, 일반, 근린상업지역내 상업시설)

제22조 (주차시설) (※ 화정지구에 한한다.)

- ① 대지면적 1,500㎡이상의 대지에서는 건축물 부설주차장으로서 지하주차장으로의 출입이 기계에 의하지 않고 경사로를 통해서 이루어지는 자주식이어야 한다.
- ② 주차장에 접한 도로에서 직접 진입하여 주차할 수 없으며, 별도로 마련된 주차통로를 이용하여 주차하여야 한다. 다만, 폭8m이하의 도로에 면한 소형획지에서는 당해 도로를 주차진입로로 이용하여 직접주차할 수 있다.
- ③ 모든 대지는 부설주차장의 법정주차대수의 10%이상을 지상부(1층)의 옥외 또는 옥내에 확보하여야 한다.
- ④ 50대 이상의 주차장을 확보한 경우에는 주차 출입구에 보행인의 안전을 위해 경고등과 경고음장치를 설치하여야 한다.

■ 변경

계획내용

제2장 상업용지(중심, 일반, 근린상업지역내 상업시설)

제22조 (주차시설) (※ 화정지구에 한한다.)

- ① 대지면적 1,500㎡이상의 대지에서는 건축물 부설주차장으로서 지하주차장으로의 출입이 기계에 의하지 않고 경사로를 통해서 이루어지는 자주식이어야 한다.
- ② 주차장에 접한 도로에서 직접 진입하여 주차할 수 없으며, 별도로 마련된 주차통로를 이용하여 주차하여야 한다. 다만, 폭8m이하의 도로에 면한 소형획지에서는 당해 도로를 주차진입로로 이용하여 직접주차할 수 있다.
- ③ 모든 대지는 부설주차장의 법정주차대수의 10%이상을 지상부(1층)의 옥외 또는 옥내에 확보하여야 한다.
- ④ 50대 이상의 주차장을 확보한 경우에는 주차 출입구에 보행인의 안전을 위해 경고등과 경고음장치를 설치하여야 한다.
- ⑤ 본항 신설 이후에 신축·개축·재축하는 건물의 대지는 제3항의 규정을 적용하지 아니하고, 증축·대수선은 기허가 받은 계획 주차대수가 감소하지 않는 경우에 한하여 제3항의 규정을 적용하지 아니한다.
(고양시 고시 제2026-000호, 2026. 00. 00.) (신설)

■ 화정 지구단위계획(공동주택용지 차량출입허용구간 변경)

구분	기정	변경
공동주택지-4		

■ 성사 지구단위계획(사회복지시설2 공공시설도면 위치 변경)

구분	기정	변경
사회 복지 시설 2		

※ 결정도 및 지형도면은 게재생략하며 토지이용규제정보서비스(<http://www.eum.go.kr>)에서 확인하실 수 있습니다.

고양시 덕양구 공고 제2026 - 60호

공 고

고양시 공인 조례 제7조 및 제10조에 따라 등록 및 폐기한 공인을 같은 법 제12조에 의하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 공인의 명칭 및 인영

공인의 명칭	등록인영	공인의 명칭	폐기인영
고양시덕양구 능곡동장인 민원사무전용		고양시덕양구 능곡동장인 민원사무전용	
고양시 덕양구청장인 능곡동전용			
고양시덕양구 행주동장인 민원사무전용		고양시덕양구 행주동장인 민원사무전용	

2. 공인의 폐기 사유

- 민원실 자동인증기 교체에 따른 공인 등록 및 이전 자동인증기에 등록된 공인 폐기

3. 폐기 연월일 : 2026. 1. 30.

4. 공고자 : 고양시 덕양구청장

2026. 1. 30.

고 양 시 덕 양 구 청 장

고양시 덕양구 공고 제2026 - 72호

공 고

고양시 공인 조례 제7조에 따라 신규 등록한 공인을 같은 법 제12조에 의하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 공인의 명칭 및 인영

구분	공인의 명칭	등록인영
등록	고양시덕양구청장인 행주동전용	

- 2. 공인의 등록 사유 : 민원실 자동인증기 교체에 따른 공인 등록
- 3. 등록 연월일 : 2026. 1. 30.
- 4. 공고자 : 고양시 덕양구청장

2026. 1. 30.

고 양 시 덕 양 구 청 장

고양시 일산서구 공고 제2026-74호

공 고

고양시 공인 조례 제7조 및 제10조에 따라 신조 및 폐기한 공인을 같은 법 제12조에 의하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 공인의 명칭 및 인영

구분	공인의 명칭	인영
신조	고양시 일산서구 주엽1동장인 민원사무전용	
	고양시 일산서구청장인 주엽1동전용 민원사무전용	
폐기	고양시 일산서구청장인 주엽1동전용 민원사무전용	

2. 공인의 등록 및 폐기 사유

- 민원실 통합민원발급기 교체 및 신규 구입에 따른
공인 등록과 이전 발급기에 등록된 공인 폐기

3. 최초사용 연월일 : 2026. 2. 13. (금)

4. 공고자 : 고양시 일산서구청장

2026. 1. 30.

고 양 시 일 산 서 구 청 장



고양시 공고 제2026-248호

도시계획시설[중로1-115호선(김포~관산간도로 연결도로)]사업 실시계획(변경)인가 고시 전 열람 공고

1. 고양시 고시 제2025-189(2025. 6. 27.)호로 도시관리계획(경미한 사항) 결정(변경), 사업시행자 지정 및 실시계획인가 고시한 고양시 일산서구 탄현동 1649번지 일원의 도시계획시설[중로1-115호선(김포~관산간도로 연결도로)]사업에 대하여, 분할측량 결과 반영 및 준공예정일 연장의 사유로 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 규정에 따른 실시계획(변경)인가 신청서가 제출되어,
2. 같은 법 제90조 및 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제21조 규정에 따라 실시계획인가 고시 및 사업인정 의제 전 일반의 의견을 청취하고자 아래와 같이 열람 공고합니다.
3. 관계도서는 고양시청 도시개발과(☎031-8075-3144) 및 한국토지주택공사(☎031-956-1027)에서 열람할 수 있으며, 토지, 건축물 등의 소유자 및 이해관계인은 열람기간(공고일로부터 20일간) 이내에 의견서를 제출할 수 있습니다.

2026년 1월 30일

고 양 시 장

1. 사업시행자 지정 및 실시계획인가 내용

가. 사업시행지의 위치 (변경없음)

- 시점: 고양시 일산서구 탄현동 1649번지(중로1-97호선)
- 종점: 고양시 일산서구 탄현동 97-8번지(고양시계)

나. 사업의 종류 및 명칭 (변경없음)

- 종류: 도시계획시설(도로)사업
- 명칭: 중로1-115호선(김포~관산간도로 연결도로)

다. 사업의 면적 또는 규모 (변경)

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
결정	중로	1	115	20~27	보조간 선도로	416	중로1-97	탄현동 97-8	일반 도로	-	고양시고시 제199-17호 (1999. 3. 22)	
금회 시행	중로	1	115	20	보조간 선도로	175	탄현동 1649	탄현동 97-8	일반 도로	-		기정)A=4,351㎡ 변경)A=4,385.9㎡ ※지적분할측량에 따른 시행면적 변경

라. 사업시행자의 성명 및 주소 (변경없음)

- 주소: 경기도 의정부시 산단로76번길 116
- 성명: 한국토지주택공사(경기북부지역본부장)

마. 사업의 착수 및 준공예정일 (변경)

- 실시계획인가일 ~ 2026. 12. 31.
- 실시계획인가일 ~ 2028. 12. 31.

바. 수용 또는 사용할 토지 및 건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권외의 권리의 명세: “별첨” (변경)

사. 토지 또는 건물의 소유자와 관계인 주소, 성명: “바” 항과 동일

아. 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항: “라, 바” 항과 같음

자. 열람 및 의견 제출기간: 공고일로부터 20일간

차. 열람 장소: 고양시청 도시개발과(☎031-8075-3144)
한국토지주택공사(☎031-956-1027)

카. 의견제출 장소: 고양시청 도시개발과(☎031-8075-3144)

3. 관계도면: “계재생략” (열람장소에 비치)

○ 사용 또는 수용할 토지의 조서·지번 및 지목과 소유권외의 권리의 명세서(변경)

일련 번호	구분	행정구역	지번	지목	지적	편입면적	소유자			관계인			비고
							성명	지분	주소	성명	주소	권리 관계	
1	당초	일산서구 탄현동	97-8	잡	19,660	1,408	국(국방부)						
	변경	일산서구 탄현동	97-17	잡	1,411	1,411	국(국방부)						
2	당초	일산서구 탄현동	산1-17	임	1,316	105	피*익	1/5	고양시 일산서구 구산동 3**				
							피*우	4/50	경기도 성남시 분당구 내정로 151, 3**동2**호 (수내동, 양지마을)				
							피*희	3/50	경기도 군포시 오금로 43, 3**동1***호 (금정동, 율곡아파트)				
							피*현	3/50	서울특별시 동작구 상도로 346-2, 2**동11**호 (상도동, 힐스테이트아도프레스티지)				
							피*문	1/15	미국 뉴저지주 글렌락, 벨비델 로드 8*				
							피*미	1/15	미국 뉴저지주 펠리세이드 파크, 원저드라이브 6**				
							피*석	1/15	미국 뉴저지주 모겐빌 콜비 플레이스 2**				
							피*권	1/5	서울특별시 마포구 망원로4길 1*-4(망원동)				
							피*학	1/5	경기도 고양시 일산서구 탄현로 1**-87 (탄현동)				
	변경	일산서구 탄현동	98-18	임	107	107	피*익	1/5	고양시 일산서구 구산동 3**				
							피*우	4/50	경기도 성남시 분당구 내정로 151, 3**동2**호 (수내동, 양지마을)				
							피*희	3/50	경기도 군포시 오금로 43, 3**동1***호 (금정동, 율곡아파트)				
							피*현	3/50	서울특별시 동작구 상도로 346-2, 2**동11**호 (상도동, 힐스테이트아도프레스티지)				
							피*문	1/15	미국 뉴저지주 글렌락, 벨비델 로드 8*				
							피*미	1/15	미국 뉴저지주 펠리세이드 파크, 원저드라이브 6**				
							피*석	1/15	미국 뉴저지주 모겐빌 콜비 플레이스 2**				
							피*권	1/5	서울특별시 마포구 망원로4길 1*-4(망원동)				
							피*학	1/5	경기도 고양시 일산서구 탄현로 1**-87 (탄현동)				
3	당초	일산서구 탄현동	97-6	잡	1,379	98	국(국방부)						
	변경	일산서구 탄현동	97-15	잡	100	100	국(국방부)						
4	당초	일산서구 탄현동	97-1	답	902	189	국(국방부)						
	변경	일산서구 탄현동	97-10	답	190	190	국(국방부)						
5	당초	일산서구 탄현동	97-4	전	182	66	국(국방부)						
	변경	일산서구 탄현동	97-14	전	67	67	국(국방부)						
6	당초	일산서구 탄현동	98-4	전	229	12	국(국방부)						
	변경	일산서구 탄현동	98-15	전	14	14	국(국방부)						
7	당초	일산서구 탄현동	97-3	전	635	592	국(국방부)						
	변경	일산서구 탄현동	97-12	전	590	590	국(국방부)						

일련 번호	구분	행정구역	지번	지목	지적	편입면적	소유자			관계인			비고
							성명	지분	주소	성명	주소	권리 관계	
8	당초	일산서구 탄현동	97-2	답	922	234	국(국방부)						
	변경	일산서구 탄현동	97-11	답	235	235	국(국방부)						
9	당초	일산서구 탄현동	98-9	임	774	174	국(산림청)						
	변경	일산서구 탄현동	98-16	임	175	175	국(산림청)						
10	당초	일산서구 탄현동	97-9	잡	3,456	246	국(국방부)						
	변경	일산서구 탄현동	97-19	잡	247	247	국(국방부)						
11	당초	일산서구 탄현동	97-7	임	164	67	국(국방부)						
	변경	일산서구 탄현동	97-16	임	68	68	국(국방부)						
12	당초	일산서구 탄현동	산1-13	임	4,420	59	박*배	2/5	경기도 고양시 일산동구 위시티4로 45, 4**동 10**호 (식사동, 위시티일산자이4단지)				
							김*정	1/5	경기도 고양시 일산동구 위시티4로 45, 4**동 10**호 (식사동, 위시티일산자이4단지)				
							박*호	2/5	경기도 고양시 일산동구 백마로 195, 1**-10** (장항동, 일산방송 콤플렉스 방송관련시설)				
	변경	일산서구 탄현동	99-3	임	144	144	박*배	2/5	경기도 고양시 일산동구 위시티4로 45, 4**동 10**호 (식사동, 위시티일산자이4단지)				
							김*정	1/5	경기도 고양시 일산동구 위시티4로 45, 4**동 10**호 (식사동, 위시티일산자이4단지)				
							박*호	2/5	경기도 고양시 일산동구 백마로 195, 1**-10** (장항동, 일산방송 콤플렉스 방송관련시설)				
13	당초	일산서구 탄현동	1649	도	5,858.7	1,101	공(고양시)						
	변경	일산서구 탄현동	1649-1	도	1,037.9	1,037.9	공(고양시)						
계			당초			4,351.0							
			변경			4,385.9							

고양시 공고 제2026-258호

건축협정 변경인가 공고

우리 시 덕양구 동산동 47-55번지 외 2필지 상 건축협정 변경인가에 대하여 「건축법」 제77조의7 및 같은 법 시행규칙 제38조의9제3항 규정에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2026년 1월 30일
고양시장

1. 건축협정의 명칭 및 목적

- 가. 명칭 : 한양플러스 건축협정
- 나. 목적 : 건축협정을 통한 맹지 해소 및 주거환경개선

2. 건축협정 대상 지역의 위치 및 범위

- 경기도 고양시 덕양구 동산동 47-53, 47-54, 47-55번지 각 토지의 전부

3. 건축협정의 내용

□ 건축물의 위치·규모·용도·형태 등에 관한 사항

위치 (도로명 주소)	대지면적 (㎡)	건축선	건축물· 설비의 위치	건축물의 용도	건축물의 높이(m)	건축물의 층수	지붕형태	외벽형태
덕양구 동산동 47-53	294	도로경계선 으로부터 1.5M후퇴	-건축물 각각의 필지로 적용 -배수설비는 시오수관 연결	공동주택 (다세대주택)	13.6m	지상4층	평슬래브	-
덕양구 동산동 47-54	294							
덕양구 동산동 47-55	223							

□ 건폐율, 용적률, 조경, 주차장, 부대시설 등에 관한 사항

위치 (도로명 주소)	대지면적 (㎡)	건폐율(%)	용적률(%)	조경면적 (㎡)	주차대수	부대시설	기타
덕양구 동산동 47-53	294	건축협정 구역 내의 건폐율을 60%이하로 통합하여 산정 59.60% (법정 60% 이하)	건축협정 구역 내의 용적률을 150%이하로 통합하여 산정 144.01% (법정 150% 이하)	99.26	17대	1. 우 편 함 은 47-54번지에 설치 후 공동 사용 2. 분리수거함은 47-55번지에 설치 후 공동 사용	47-53, 47-54번지 차량진출입로 제공
덕양구 동산동 47-54	294						
덕양구 동산동 47-55	223						

4. 유효기간 : 건축물 준치시 까지

5. 게재장소 : 홈페이지

※ 관계서류는 고양시청 건축정책과에서 열람 가능. 끝.