

[제 1350 호]

2017년 2월 21일(화)

고양시보



차 례

고 시

고양시 고시
제2017-55호

소하천구역의 결정(변경·폐지)에 관한 고시

1

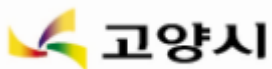
공 고

고양시 공고
제2017-367호

고양동 III-2구역 도시환경정비구역 해제를 위한 주민 공람·공고

2

Goyang City



| 발행 : 고 양 시 | 편집 : 공보담당관 | 시보는 공문으로서의 효력이 있습니다.
| (우) 10460 경기도 고양시 덕양구 고양시청로 10(주교동 600) | ☎ (031) 8075-2095

고양시 고시 제2017 - 55호

소하천구역의 결정(변경·폐지)에 관한 고시

「소하천정비법」 제3조의3제2항 및 같은 법 시행규칙 제2조제2항·제4항에 따라 소하천구역을 결정(변경·폐지)하였음을 고시하며, 관계서류(토지세목, 지형도면)를 갖추어 놓았으니 관계인은 열람하시기 바랍니다.

2017년 2월 21일

고양시장 (직인)

수계(水系)명	소하천명	소하천구역		
		지번 및 지목	면적(m ²)	결정(변경·폐지) 사유
한강	지영천	지영동 799-1	483	도시관리계획 결정 및 지형도면 고시(고양시 고시 제2004-76호)에 따른 고양시 지영동 799-1(1필지) 제척

- 첨부서류: 1. 소하천구역으로 포함된 토지의 세목조사
 2. 해당 소하천구역의 지형도면으로서 1천500분의 1 이상의 지적이 표시된 도면

고양동 Ⅲ-2구역 도시환경정비구역 해제를 위한 주민 공람 · 공고

1. 고양시 고시 2011-85(2011.06.07)호로 정비계획 수립 및 정비구역으로 지정 고시된 덕양구 고양동 152-2번지 일원 『고양동 Ⅲ-2구역 도시환경정비구역』에 대하여 『도시 및 주거환경정비법』제4조의3에 따라 정비구역을 해제하고자, 이에 따른 관련 서류를 토지등소유자 및 이해관계인에게 공람하고자 아래와 같이 공고합니다.
2. 일반인의 열람을 위하여 관계도서는 고양시 도시재생과에 비치하고 있으니, 본 공람공고에 대하여 의견이 있으신 분은 공람기간 내에 의견서를 작성하여 제출하여 주시기 바랍니다.

2017. 2. 21.

고 양 시 장

- 아 래 -

- 공람기간 : 2017.02.21. ~ 2017.03.23.
- 공람장소 : 고양시 도시재생과(☎031-8075-3180)
- 공람내용
 1. 정비사업의 명칭 : 고양동 Ⅲ-2구역 도시환경정비사업
 2. 고양시 도시·주거환경정비기본계획에 관한 사항
 - 1) 고양시 도시·주거환경정비기본계획 변경

구 분	정비예정구역	면 적(m ²)	건폐율 (% 이하)	용적률 (% 이하)	층수 (층 이하)	단 계	비 고
해 제	고양동Ⅲ-2구역	31,557	70	800(240)	-	2	-

3. 정비구역 명칭 및 면적

1) 정비구역 결정조서

지정구분	구역의 명칭	위 치	면적(m ²)
해 제	고양동Ⅲ-2 도시환경정비구역	고양동 152-2 번지 일원	31,557

2) 정비구역 해제 사유

- 당해 지역은 고양시 고시 제2011-85호(2011.06.07)로 정비계획 수립 및 정비구역 지정 고시 된 도시환경정비구역이었으나,
- 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의3제1항제3호가목에 따라 정비구역으로 지정 고시 된 날로부터 5년이 되는 날까지 토지등소유자가 사업시행인가를 신청하지 아니하여,
- 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의3 등 관계 규정에 따라 정비계획 수립 및 정비 구역지정을 해제하고자 함.

4. 용도지역 결정에 관한 사항

1) 용도지역 결정조서

구 분	면 적 (m ²)			구 성 비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변 경 후		
계	31,557.00	-	31,557.00	100.00	
제1종일반주거지역	4,891.00	-	4,891.00	15.50	
제2종일반주거지역	-	증)4,098.09	4,098.09	12.99	환원
제3종일반주거지역	4,098.09	감)4,098.09	-	-	환원
일반상업지역	22,567.91	-	22,567.91	71.51	

2) 용도지역 결정(변경)사유서

위 치	용도지역		면적(m ²)	결정(변경)사유
	기정	변경		
덕양구 고양동 152-2번지 일원	제3종 일반주거지역	제2종 일반주거지역	4,098.09	○ 정비구역 해제에 따라 지정 이전의 상태로 환원

5. 토지이용계획에 관한 사항

구분	명칭	면적(㎡)	비율(%)	비고	
폐지	합계	31,557.00	100.00		
	정비기반 시설 등	소계	10,344.00	32.78	
		도로	5,398.00	17.11	
		근린공원	3,365.00	10.66	
		사회복지시설	424.00	1.34	
		노외주차장	195.00	0.62	
		공공공지	823.00	2.61	
		하천	139.00	0.44	
	택지	소계	21,213.00	67.22	
		택지 1	7,349.00	23.29	
		택지 2	10,592.00	33.56	
		종교부지(대체)1	1,428.00	4.53	
		종교부지(대체)2	660.00	2.09	
존치부지(KT)		1,184.00	3.75		

6. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조의 지구단위계획에 관한 사항

1) 제1종지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	증감	변경		
폐지	고양동Ⅲ-2 지구	덕양구 고양동 152-2번지 일원	31,557	감) 31,557	-	고고 2011-85 (2011.06.07)	

2) 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구분	도면표시번호	구역명	결정(변경)사유
폐지	-	고양동Ⅲ-2 지구	· 정비구역 해제에 따라 폐지

7. 도시계획시설의 결정에 관한 사항

1) 도로

○ 도로결정(변경) 조서

결정 구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점			
폐지	소로	2	180	8	국지 도로	90	소3-148 고양동184-19전	소1-53 고양동149대	일반 도로	기존벽제	
신설 (환원)	소로	2	180	8	국지 도로	90	소3-148 고양동184-19전	소1-53 고양동149대	일반 도로	기존벽제	
폐지	소로	3	143	6	국지 도로	203	소2-182 고양동54-5	소3-148 고양동194-2	일반 도로	고고제27호 95-05-15	
신설 (환원)	소로	3	143	6	국지 도로	203	소2-182 고양동54-5	소3-148 고양동194-2	일반 도로	고고제27호 95-05-15	
폐지	소로	2	182	8	국지 도로	338	중2-63	소1-54	일반 도로		
신설 (환원)	소로	2	182	8	국지 도로	338	중2-63	소1-54	일반 도로		
기정	중로	1	A	22	국지 도로	167	소1-54 고양동126-5도	소3-114 고양동39-1대	일반 도로		
변경	소로	1	53	10	국지 도로	678	중2-62 고양동244-4도	중1-51 고양동174-5전	일반 도로	경고제358 호88-12-31	
기정	중로	3	B	12~18	집산 도로	296	중2-63 고양동31-45	소3-148 고양동184-2천	일반 도로		
변경	소로	3	144	6	국지 도로	296	중2-63 고양동31-45	소3-148 고양동184-2천	일반 도로	고고제27호 95-05-15	
기정	소로	1	54	10~17.5	국지 도로	507 (255)	대2-11 벽제동211-4도	중2-62 고양동102-3대	일반 도로		
변경	소로	1	54	10~17.5	국지 도로	507	대2-11 벽제동211-4도	중2-62 고양동102-3대	일반 도로	고고제156 호09-06-09	

○ 도로결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	소로2-180	환 원	정비구역 해제에 따른 환원
-	소로3-143	환 원	정비구역 해제에 따른 환원
-	소로2-182	환 원	정비구역 해제에 따른 환원
중로1-A	소로1-53	- 일부구간 폭원축소 · B : 22m → 10m	정비사업시행으로 일부구간 폭원 확보된 구간 정비구역 해제에 따른 환원
중로3-B	소로3-144	- 폭원 일부 축소 · B : 12~18m → 6m	정비사업시행으로 일부구간 폭원 확보된 구간 정비구역 해제에 따른 환원
소로1-54	소로1-54	- 일부구간 폭원축소 · L : 255m	정비사업시행으로 일부구간 폭원 확보된 구간 정비구역 해제에 따른 환원

2) 공원

○ 공원 결정(변경) 조서

구 분	도면 표시 번호	시설의 종류		위 치	면적(m ²)			최초 결정일	비 고
		공원명	세분류		기정	증(감)	변경		
변 경	47	고양	근린공원	고양동 30번지 일원	36,709.00	감)3,365.00	33,344.00	경고 제11호 77-01-27	

○ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
47	고양근린공원	근린공원 면적 감소	· 정비사업시행으로 추가 확보된 면적 정비구역 해제에 따른 환원

3) 주차장

○ 주차장 결정(변경) 조서

구 분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적 (m ²)			비 고
				기정	변경	변경후	
폐 지	-	주차장	고양동 114-2번지 일원	185.00	감)195.00	-	

4) 사회복지시설

○ 사회복지시설 결정(변경) 조서

구 분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적 (m ²)			비 고
				기정	변경	변경후	
폐 지	-	사회복지시설	고양동 194-8번지 일원	424.00	감)424.00	-	

5) 공공공지

○ 공공공지 결정(변경) 조서

구 분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적 (m ²)			비 고
				기정	변경	변경후	
폐 지	-	공공공지	고양동 184-19번지 일원	823.00	감)823.00	-	

6) 하천

○ 하천 결정(변경) 조서 : 변경 없음

시설명	시설의 세분	위 치			연장 (km)	폭원(m)	면적(㎡)	최초 결정일	비고
		기점	종점	주요 경과지					
벽제천	지방2급	벽제동 610-10	대자동 337-2	벽제동	7.54	10~70	321,120	경고제5092호 06-06-14	

8. 가구 및 획지에 관한 계획

구 분	가 구	획 지		비 고	
		위 치	면 적(㎡)		
폐 지	합계		31,557.00		
	획지	획지1	고양동 46-1번지 일원	7,349.00	공동주택, 판매시설, 근린생활시설
		획지2	고양동 144번지 일원	10,592.00	공동주택, 판매시설, 근린생활시설
		획지3	고양동 117-9번지 일원	1,428.00	종교부지(대체)1
		획지4	고양동 190-2번지 일원	660.00	종교부지(대체)2
		획지5	고양동 115번지 일원	1,184.00	준치부지(KT)
	정비 기반 시설	획지6	계획구역 내	5,398.00	도로
		획지7	고양동 54-1번지 일원	3,365.00	근린공원
		획지8	고양동 194-8번지 일원	424.00	사회복지시설
		획지9	고양동 114-2번지 일원	195.00	주차장
		획지10	고양동 184-19번지 일원	823.00	공공공지
획지11		고양동 194-2번지 일원	139.00	하천	

9. 공동이용시설 설치계획

구 분	시설구분	위 치	비고(법정기준)
폐 지	난방시설	정비사업 구역 내	적합한 난방설비 설치
	보안등		50M마다 설치
	관리사무소		$10\text{㎡} + (\text{세대수} - 50) * 0.05\text{㎡} = 34.10\text{㎡}$ 이상
	경로당		$40\text{㎡} + (\text{세대수} - 150) * 0.1\text{㎡} = 78.20\text{㎡}$ 이상
	주민공동시설		$50\text{㎡} + (\text{세대수} - 300) * 0.1\text{㎡} = 73.20\text{㎡}$ 이상
	문고		도서관법시행령 : 33㎡ 이상
	보육시설		영유아 보육법: 40인 이상의 보육시설 = 171.60㎡ 이상
	휴게소		500세대: 1개소, 500세대마다 1개소 추가 = 1.1개소 이상
	어린이놀이터		$200\text{㎡} + (\text{세대수} - 200\text{세대}) * 1\text{㎡} = 532.00\text{㎡}$ 이상
	주민운동시설		$300\text{㎡} + (\text{세대수} - 500) / 200 * 150\text{㎡} = 324.00\text{㎡}$ 이상

10. 기존 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

구분	정비개량계획(동)					비고
	계	존치	개수	철거 후 신축	철거 이주	
폐지	73	-	-	73	-	

11. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이·층수 및 연면적에 관한 계획

1) 건축물의 용도 및 규모 등에 관한 계획

구분	결정	가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 층수
		명칭	면적 (㎡)					
폐지	신규	획지1	7,349.00	고양동 46-1번지 일원	공동주택, 판매시설, 근린생활시설	50% 이하	468.13% 이하	90m 이하
		획지2	10,592.00	고양동 144번지 일원	공동주택, 판매시설, 근린생활시설	50% 이하	468.13% 이하	90m 이하
		획지3	1,428.00	고양동 117-2번지 일원	종교시설	60% 이하	468.13% 이하	53m 이하
		획지4	660.00	고양동 190-2번지 일원	종교시설	50% 이하	250% 이하	-
		획지5	1,184.00	고양동 115번지 일원	근린공공시설	60% 이하	180% 이하	4층 이하
		획지6	424.00	고양동 194-8번지 일원	사회복지시설	50% 이하	250% 이하	-

2) 건축물의 건축선에 관한 계획

구분			적용내용	
	인접지 성격	이격 거리		
폐지	대지안의공지	공원 인접	3m	· 통풍을 원활히 하여 주거환경의 향상 등을 위함
		도로 인접	3m	· 화재 시 화염전파를 방지하고 피난통로를 확보
- 『건축법』 제58조의 규정에 의한 대지안의 공지 3m를 지정 · 화재 시 화염전파를 방지하고 피난통로를 확보하며 채광 및 통풍을 원활히 하여 주거환경의 향상 등을 위함				

12. 도시경관·환경보전·재난방지에 관한 계획

구 분	계 획 내 용		비 고
폐 지	환경 보전	<ul style="list-style-type: none"> ■ 환경성 검토를 통해 본 정비사업 시행에 따른 환경영향을 예측하고 이에 대한 저감방안을 수립하여 주변지역에 미치는 영향을 최소화 하도록 계획 	
	재난 방지	<ul style="list-style-type: none"> ■ 화재 : 지구내 화재발생을 대비한 방화계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련법규를 준수하여 종합적으로 방재계획수립 ■ 수해 : 우수유역을 검토하여 지구주변의 우수관망을 충분히 설치토록하며 지구 내부로의 유입을 최소한 억제토록 하여 홍수, 수몰 등에 대한 재계획 수립 ■ 교통 : 재해시 소방도로로서의 기능수행이 가능하도록 진입로 및 내부 동선 체계구축 : 단지내 도로의 노상주차를 최대한 억제하여 사고 발생시 교통접근이 용이하도록 계획 : 진입로 등에서 발생할 수 있는 교통문제에 대한 처리방안 계획 ■ 기타 : 주변여건 등을 고려하여 기타 발생 가능한 재난재해 방지계획 수립 ■ 시설물 : 옥외공간구성, 건축설계, 시설물 설치 등 	

13. 임대주택의 건설에 관한 계획

구 분	계 획 내 용						
폐 지	1) 경기도 도시 및 주거환경정비조례 제8조 규정에 의거 세입자 임대주택 입주희망 조사 실시 - 우편발송 : 2회 - 방문조사 : 3회 2) 총27세대 임대주택 계획하여 세입자 주거 대책을 수립함						
	총세입설문대상자	임대아파트희망자	무응답, 설문거부자	거주불명, 사람없음	미희망자	기타	비고
	105세대	27세대	3세대	66세대	7세대	2세대	-

14. 정비사업 시행 방법

구 분	계 획 내 용
폐 지	· 인가받은 관리처분계획에 따라 주택 및 부대·복리시설을 건설하여 공급

15. 정비사업 예정시기

구 분	계 획 내 용
폐 지	· 구역지정 후 4년 이내

16. 정비사업의 예정자

구 분	계 획 내 용
폐 지	· 고양동 III-2구역 내 토지등소유자

17. 정비사업으로 증가할 것으로 예상되는 인구수

구 분	계 획 내 용		
폐 지	현재 거주인구	정비사업 완료후 계획인구	비고
	692	1,437	증)857
주) 2010 고양시 도시 및 주거환경 정비기본계획 및 관련부서 협의 기준 (세대당 2.67인)			

18. 관계도서

관계도서는 일반인이 열람할 수 있도록 고양시 도시재생과(☎031-8075-3180)에 비치하고 있습니다.

붙 임 : 공람의견서
 위치도

고양동 III-2 도시환경정비구역 해제(안) 공람 의견서

의견제출인	주 소			
	성 명		연 락 처	
소유부동산(지번)				
사업구역명	고양동 III-2 도시환경정비구역			
의 건 내 용 (육하원칙에 의거 작성)				

