제2003호

고양시보

2023년 8월 25일(금)

미래를 바꾸는 힘! 고양

차 례

고 시

고양시 고시 제2023-307호	도시계획시설 [주차장1호 : 고양관광문화단지] 사업 시행자 지정 및 실시계획인가 고시	1
고양시 고시 제2023-308호	도로명주소 고시	3

공 고

고양시 공고 제2023-2151호	고양 GB해제취락 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)안 공람 공고	5
고양시 공고 제2023-2155호	일반수도사업인가(원당배수지 및 송배수관로 건설공사) 열람 공고	45
고양시 공고 제2023-2161호	고양 도시관리계획(지구단위계획: 일산지구 외 16개 구역) 결정(변경) (안) 공람 공고	57
고양시 공고 제2023-2196호	명지소공원 등 4개소 조성계획결정(안) 주민의견 청취 공고	69

발행 : 고양시 / 편집 : 언론홍보담당관 / (우)10460 경기도 고양시 덕양구 고양시청로 10(주교동 600) / ☎ (031) 8075-2095 / 시보는 공문으로서의 효력이 있습니다.

고양특례시

고양시 고시 제 2023 - 307호

도시계획시설 [주차장1호 : 고양관광문화단지] 사업 시행자 지정 및 실시계획인가 고시

고양시 일산동구 장항동 1754번지 일원의 도시계획시설[주차장1호 : 고양관광문화단지] 사업에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조, 제88조에 따른 사업시행자 지정 및 실시계획인가가 「건축법」 제11조 규정에 따라 의제 처리되었기에 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제91조에 따라 아래와 같이 고시합니다.

2023년 8월 25일

고 양 시 장

1. 사업시행자 지정 및 실시계획인가 내용

가. 사업시행지의 위치

- 고양시 일산동구 장항동 1754번지 일원

나. 사업의 종류 및 명칭

- 종류 : 도시계획시설(주차장) 사업
- 명칭 : 고양관광문화단지 공영주차장 건립공사

다. 사업의 면적 또는 규모

구 분	도면표시 번호	시설명	위치	면적	비고
결 정	①	주차장1	고양시 일산동구 장항동 1754번지	5,081.6㎡	경고 제2005-5041호 (2005.4.21)
시 행	①	주차장1	고양시 일산동구 장항동 1754번지	5,081.6㎡	

- 건축규모

구 분	대지면적	건축면적	연면적	규 모	비 고
금회시행	5,081.6㎡	1,982.76㎡	17,428.92㎡	지하 3층, 지상 5층	

※ 건축 허가사항 반영[허가번호: 2023-건축디자인과-신축허가-10]

라. 사업시행자의 성명 및 주소
- 주소 : 경기도 수원시 권선로 46
- 성명 : 경기주택도시공사장

마. 사업의 착수 및 준공예정일
- 실시계획인가일 ~ 2025. 12. 31.

바. 수용 또는 사용할 토지·건물의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권과 소유권외의 권리의 명세 및 그 소유자, 권리자의 성명 주소 : "별첨"

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

2. 관계도면 : "게재생략"

○ 사용 또는 수용할 토지 또는 건물의 조서·지번 및 지목과 소유권외의 권리 명세서

일련번호	위치	지 번	지목	지적면적(㎡)	편입면적(㎡)	소 유 자	소 유 자 주 소	관 계 인		비고
								성명	주소	
1	일산동구 장항동	1754	차	5,081.6	5,081.6	경기주택도시공사	-	-	-	-

고양시 고시 제2023 - 308호

도로명주소 고시

도로명주소법 제11조제3항, 제12조제5항, 같은 법 시행령 제26조 및 시행규칙 제23조에 따라 건물 등에 도로명주소 부여·변경·폐지한 도로명주소를 다음과 같이 고시합니다.

2023년 8월 25일

고 양 시 장

○ 도로명주소 : 경기도 고양시 일산서구 송산로 94 등 17건

종전주소	도로명주소	도로명 고시일	도로명주소 부여일
별 지 참 조			

종전주소	변경전 도로명주소	변경후 도로명주소	도로명주소변경일	변경사유
별 지 참 조				

폐지 도로명주소	폐지일자	폐지사유
별 지 참 조		

※ 고시내용 및 기타 자세한 사항은 고양시청 토지정보과(☎8075-3096~9)에 문의 또는 새주소 안내 홈페이지(www.juso.go.kr)에서 열람하시기 바랍니다.

○ 도로명주소 사용 및 공부상 주소전환

- 도로명주소는 2023. 8. 25. 고시 후 도로명주소법 제19조제1항에 의거 공법관계에 있어서 주소로 사용됩니다.
- 공공기관에서 비치·관리하고 있는 각종 공부상 주소(소재지)는 해당기관에서 도로명주소로 변경합니다.

○ 도로명주소 변경 등

- 도로명 또는 건물번호의 변경은 도로명주소법 시행령 제15조, 제16조 및 제26조에서 정한 절차에 따라 신청할 수 있습니다.
- 도로명은 도로명주소법 시행령 제18조제3항에 의거 당해 도로명이 고시된 날부터 3년이 지난 후에 변경할 수 있습니다.

○ 참고사항

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

고양시 도로명주소 신규고시 조서

연번	종 전 주 소	도 로 명 주 소	도로명주소고시일	도로명고시일	부 여 사 유	비 고
1	경기도 고양시 일산서구 구산동 1651	경기도 고양시 일산서구 송산로 94 (구산동)	2023-08-25	20081010	행정동 명칭을 도로명에 적용	
2	경기도 고양시 일산서구 덕이동 748-2	경기도 고양시 일산서구 신덕로2번길 45-21 (덕이동)	2023-08-25	20100126	신덕로 시점에서 20m에 위치한 도로	
3	경기도 고양시 일산동구 장항동 609-8	경기도 고양시 일산동구 노첨길 113 (장항동)	2023-08-25	20100126	고유 지명을 도로명에 적용	
4	경기도 고양시 덕양구 향동동 410	경기도 고양시 덕양구 향기로 182 (향동동)	2023-08-25	20180525	지명 및 유래 인용	
5	경기도 고양시 일산서구 덕이동 322-44	경기도 고양시 일산서구 경의로917번길 62 (덕이동)	2023-08-25	20100126	경의로 시점에서 9170m에 위치한 도로	
6	경기도 고양시 덕양구 현천동 62-12, 62-15, 62-19	경기도 고양시 덕양구 대덕로125번길 69-12 (현천동)	2023-08-25	20100126	대덕로 시점에서 1250m에 위치한 도로	
7	경기도 고양시 덕양구 현천동 62-10, 62-16	경기도 고양시 덕양구 대덕로125번길 69-11 (현천동)	2023-08-25	20100126	대덕로 시점에서 1250m에 위치한 도로	
8	경기도 고양시 덕양구 현천동 62-4, 62-8, 62-9, 62-17	경기도 고양시 덕양구 대덕로125번길 69-9 (현천동)	2023-08-25	20100126	대덕로 시점에서 1250m에 위치한 도로	
9	경기도 고양시 덕양구 현천동 62-3	경기도 고양시 덕양구 대덕로125번길 57 (현천동)	2023-08-25	20100126	대덕로 시점에서 1250m에 위치한 도로	
10	경기도 고양시 덕양구 현천동 62-2	경기도 고양시 덕양구 대덕로125번길 53 (현천동)	2023-08-25	20100126	대덕로 시점에서 1250m에 위치한 도로	
11	경기도 고양시 덕양구 행신동 214-1, 214-12	경기도 고양시 덕양구 행신로359번길 59 (행신동)	2023-08-25	20100126	행신로 시점에서 3590m에 위치한 도로	

고양시 도로명주소 변경고시 조서

연번	지번 주소	변경전 도로명주소	변경후 도로명주소	도로명주소변경일	변경 사유	비고
		해 당 없 음				

고양시 도로명주소 변경고시 조서

연번	종전 주소(지번주소)		도로명주소(새주소)	관련지번 변경일	변경 사유	비고
	변 경 전	변 경 후				
		해 당 없 음				

고양시 도로명주소 폐지고시 조서

연번	도로명주소	도로명주소폐지일	폐지 사유	멸실건물 고시일자	법정동	비 고
1	경기도 고양시 덕양구 행신로359번길 59	2023-08-18	건물 신축	2011-07-29	행신동	
2	경기도 고양시 덕양구 대덕로125번길 69-18	2023-08-18	건물 신축	2011-07-29	현천동	
3	경기도 고양시 덕양구 대덕로125번길 45-10	2023-08-18	건물 신축	2011-07-29	현천동	
4	경기도 고양시 덕양구 대덕로125번길 57	2023-08-18	건물 신축	2011-07-29	현천동	
5	경기도 고양시 일산서구 경의로917번길 62	2023-08-22	건물 신축	2011-12-23	덕이동	
6	경기도 고양시 일산서구 신덕로2번길 45-21	2023-08-22	건물 신축	2011-07-29	덕이동	

고양시 공고 제2023-2151호

고양 GB해제취락 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)안 공람 공고

1. 고양 GB해제취락 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)안에 대하여『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』제28조 및 같은법 시행령 제22조에 따라 주민의견을 청취하고자 다음과 같이 공고하고 관련도서를 공람합니다.
2. 본 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)안에 대하여 의견이 있을 경우 공람기간 내에 공람장소에 의견을 제출할 수 있음을 알려드립니다.

2023. 08. 25.

고 양 시 장

□ 도시관리계획 결정(변경) 조서

1. 용도지역 결정(변경)조서 : 변경없음
2. 지구단위계획구역 결정(변경)조서 : 변경없음
3. 지구단위계획 결정(변경)내용 : 변경

가. 도시기반시설 등에 관한 결정(변경)내용 : 변경

1) 도로

구 분	위 치	주요 변경 내용	변경 사유	비 고
변경	오금동 큰골취락	• 소로 3-201호선 선형 변경	• 국유지 내 건물이 철거됨에 따라 현황도로를 반영하여 도로 선형 및 연장 변경	
	성사동 수역이취락	• 소로 3-208호선, 소로 3-211호선 선형 및 연장 변경 및 소로 3-212호선 폐지	• 교통광장3(고양JCT) 반영에 따라 설계된 부체도로를 반영하여 선형 변경	
	원당동 청대골섬말취락	• 대로 2-1호선(서울문산고속도로) 반영	• 국토교통부고시 제2015-564호에 의해 결정된 서울문산고속도로 반영	
	토당동 삼성당취락	• 중로 3-130호선, 소로 1-109호선 선형 변경	• 현황도로와 일치하도록 선형 조정	
		• 소로 3-292호선 폐지	• 어린이공원254 실효에 따른 도로 불필요(동일소유토지, 우회노선 有)	
	대장동 상중대장취락	• 소로 3-300호선 선형 변경	• 현황도로 및 국유지를 포함하도록 시점부 선형 변경	
	주교동 위아래독곶이취락	• 소로 3-346호선 선형 및 연장 변경	• 토지 활용성 증대를 위해 도로 선형 변경	
	내곡동 안골뒤꾸지취락	• 소로 3-352호선 선형 및 연장 변경	• 어린이공원274 실효에 따라 현황 도로와 일치하도록 도로 선형 변경	
	행주외동 새마을성동취락	• 소로 3-362호선 선형 변경	• 맹지해소를 위해 도로 선형 변경	
	용두동 웃말아랫말취락	• 중로 창1-26호선, 중로 3-144호선, 소로 2-380호선, 소로 2-381호선, 소로3-382호선, 소로 3-379호선 선형 및 연장 변경	• 대로 2-13호선의 실효로 단절된 구간과 연접 도시계획도로 동시변경	
	삼송동 삼송취락	• 소로 3-298호선 연장 변경 및 소로 3-397호선 폐지	• 어린이공원292 실효에 따른 도로 불필요로 주변 도시계획도로 변경	
		• 소로 3-403호선 폐지	• 도로 주변 여건변화로 도로의 필요성이 없어짐에 따라 도로 폐지	
	화전동 화전취락	• 중로 3-166호선, 중로 3-168호선 선형 및 연장 변경	• 현황도로와 일치하도록 선형 조정	

2) 주차장

구 분	위 치	주요 변경 내용	변경 사유	비 고
변경	성사동 수역이취락	• 주차장115 (수역이3 노외주차장) 폐지	• 국토교통부고시 제2015-564호에 의해 결정된 교통광장3(고양JCT) 반영에 따른 주차장 폐지	
	토당동 삼성당취락	• 주차장159 (삼성당1 노외주차장) 변경	• 중로3-130호선 선형조정에 따른 주차장 면적 조정	

3) 광장

구 분	위 치	주요 변경 내용	변경 사유	비 고
변경	성사동 수역이취락	• 교통광장3 (고양JCT) 반영	• 국토교통부고시 제2015-564호에 의해 결정된 교통광장3(고양JCT) 반영	

4) 공원

구 분	위 치	주요 변경 내용	변경 사유	비 고
변경	화전동 화전취락	• 소공원310 (화전7소공원) 면적 감소	• 중로 3-166호선, 중로 3-168호선의 선형조정에 따른 소공원 면적 조정	

5) 녹지

구 분	위 치	주요 변경 내용	변경 사유	비 고
변경	원당동 청대골섬말취락	• 완충녹지 101, 102폐지	• 중로 3-190호선의 폭원이 축소됨에 따라 완충녹지가 불필요하여 폐지	
	용두동 웃말아랫말취락	• 완충녹지123 등 8개소 폐지	• 대로 2-13호선 실효로 폭원이 축소됨에 따라 완충녹지가 불필요하여 폐지	

6) 보차혼용통로

구 분	위 치	주요 변경 내용	변경 사유	비 고
변경	대자동 새원취락	• 보차혼용통로 신설	• 맹지해소를 위해 현황도로를 기준으로 보차혼용통로 신설	
	토당동 삼성당취락	• 보차혼용통로 변경	• 보차혼용통로가 주택을 관통하고 있어 대지 경계부로 보차혼용통로 선형 조정	
	삼송동 삼송취락	• 보차혼용통로 변경	• 불필요한 보차혼용통로 일부구간 폐지	
	화전동 화전취락	• 보차혼용통로 변경	• 2021년 12월 지적재조사 사업이 완료되어 변경된 지정에 맞게 보차혼용통로 변경	
		• 보차혼용통로 폐지	• 2023년 10월 필지가 합병됨에 따라 보차혼용통로의 필요성이 없어져 폐지	

7) 차량진출입불허가군

구 분	위 치	주요 변경 내용	변경 사유	비 고
변경	대자동 뫼지골취락	• 차량진출입불허구간 변경	• 해당 토지로 차량 진출입이 불가능하여 차량진출입불허구간 5m를 확보하도록 일부구간 해제	

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

5. 건축물에 대한 건폐율·용적률·높이 등에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경

■ 제1종전용주거지역

구 분	중규모 51		비고
	기 정	변 경	
허용용도	• 별표1 제1호 가목 단독주택, 다목 다가구주택은 6가구 이하(단, 공공기여대상부지 내에서는 다가구주택은 3가구 이하) • 별표1 제2호 나목 다세대주택(6세대 이하), 다목 연립주택(동당 6세대 이하)(단, 공공기여대상부지 내에서는 다세대주택, 연립주택 제외) • 별표1 제3호 제1종 근린생활시설(단, 안마원 제외, 바닥면적 합계 1,000㎡ 미만) • 별표1 제4호 제2종근린생활시설 중 종교집회장(제조업소 제외(최초 개발제한구역 해제 고시일 이전 제조업소로 사용 승인을 득한 건축물은 허용)) • 별표1 제5호 문화및집회시설 중 전시장(박물관, 미술관, 기념관. 단, 연면적 합계 1,000㎡미만) • 별표1 제6호 종교시설 중 가목 종교집회장(나목 종교집회장에 설치하는 봉안당 제외) • 별표1 제11호 노유자시설 중 가목 아동관련시설, 나목 노인복지시설, 다목 사회복지시설 및 근로복지시설 (단, 최초 개발제한구역 해제 고시일 이전 사회복지시설 및 근로복지시설에 한함) • 별표1 제20호 자동차관련시설 중 가목 주차장 ※ 지하층은 주택용도로 사용할 수 없음	• 별표1 제1호 가목 단독주택, 다목 다가구주택은 6가구 이하(단, 공공기여대상부지 내에서는 다가구주택은 3가구 이하) • 별표1 제2호 나목 다세대주택(6세대 이하), 다목 연립주택(동당 6세대 이하)(단, 공공기여대상부지 내에서는 다세대주택, 연립주택 제외) • 별표1 제3호 제1종 근린생활시설(단, 안마원 제외, **자목 차목 제외,** 바닥면적 합계 1,000㎡ 미만) • 별표1 제4호 제2종근린생활시설 중 종교집회장(제조업소 제외(최초 개발제한구역 해제 고시일 이전 제조업소로 사용 승인을 득한 건축물은 허용)) • 별표1 제5호 문화및집회시설 중 전시장(박물관, 미술관, 기념관. 단, 연면적 합계 1,000㎡미만) • 별표1 제6호 종교시설 중 가목 종교집회장(나목 종교집회장에 설치하는 봉안당 제외, **바닥면적 합계 1,000㎡ 미만**) • 별표1 제11호 노유자시설 중 가목 아동관련시설, 나목 노인복지시설, 다목 사회복지시설 및 근로복지시설 (단, 최초 개발제한구역 해제 고시일 이전 사회복지시설 및 근로복지시설에 한함) • 별표1 제20호 자동차관련시설 중 가목 주차장 ※ 지하층은 주택용도로 사용할 수 없음	
불허용도	• 허용용도 이외의 모든 용도	• 허용용도 이외의 모든 용도	

■ 제1종일반주거지역

구 분	대규모 77~79 / 중규모 45~50, 52~72 / 소규모 24~43 / 신규 80~89		비고
	기 정	변 경	
허용 용도	• 별표1 제1호 가목 단독주택, 다목 다가구주택은 6가구 이하(단, 공공기여대상부지 내에서는 다가구주택은 3가구 이하) • 별표1 제2호 나목 다세대주택(6세대 이하), 다목 연립주택(동당 6세대 이하)(단, 공공기여대상부지 내에서는 다세대주택, 연립주택 제외) • 별표1 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외) • 별표1 제4호 제2종근린생활시설(단, 옥외골프연습장, 장의사, 총포판매사, 제조업소는 제외(최초 개발제한구역 해제 고시일 이전 제조업소로 사용 승인을 득한 건축물은 허용) • 별표1 제5호 문화및집회시설 중 전시장(박물관, 미술관, 기념관) • 별표1 제6호 종교시설 중 가목 종교집회장(나목 종교집회장에 설치하는 봉안당 제외) • 별표1 제9호 의료시설 중 가목 병원, 치과병원, 한방병원 • 별표1 제10호 교육연구시설 중 학교(유치원·초·중·고), 바목 도서관(단, 신규 80~89는 유치원 제외) • 별표1 제11호 노유자시설 중 가목 아동관련시설, 나목 노인복지시설, 다목 사회복지시설 및 근로복지시설(단, 최초 개발제한구역 해제 고시일 이전 사회복지시설 및 근로복지시설에 한함) • 별표1 제19호 위험물저장및처리시설 중 가목 주유소, 석유판매소 • 별표1 제20호 자동차관련시설 중 가목 주차장 및 나목 세차장 • 별표1 제21호 동물및식물관련시설 중 사목 화초 및 분재 등의 온실 ※ 지하층은 주택용도로 사용할 수 없음	• 별표1 제1호 가목 단독주택, 다목 다가구주택은 6가구 이하(단, 공공기여대상부지 내에서는 다가구주택은 3가구 이하) • 별표1 제2호 나목 다세대주택(6세대 이하), 다목 연립주택(동당 6세대 이하)(단, 공공기여대상부지 내에서는 다세대주택, 연립주택 제외) • 별표1 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외) • 별표1 제4호 제2종근린생활시설(단, 옥외골프연습장, 장의사, 총포판매사, **다목, 사목, 아목, 거목, 더목, 러목,** 제조업소는 제외(최초 개발제한구역 해제 고시일 이전 제조업소로 사용 승인을 득한 건축물은 허용) • 별표1 제5호 문화및집회시설 중 전시장(박물관, 미술관, 기념관) • 별표1 제6호 종교시설 중 가목 종교집회장(나목 종교집회장에 설치하는 봉안당 제외) • 별표1 제9호 의료시설 중 가목 병원, 치과병원, 한방병원 • 별표1 제10호 교육연구시설 중 학교(유치원·초·중·고), 바목 도서관(단, 신규 80~89는 유치원 제외) • 별표1 제11호 노유자시설 중 가목 아동관련시설, 나목 노인복지시설, 다목 사회복지시설 및 근로복지시설(단, 최초 개발제한구역 해제 고시일 이전 사회복지시설 및 근로복지시설에 한함) • 별표1 제19호 위험물저장및처리시설 중 가목 주유소, 석유판매소 • 별표1 제20호 자동차관련시설 중 가목 주차장 및 나목 세차장 • 별표1 제21호 동물및식물관련시설 중 사목 화초 및 분재 등의 온실 ※ 지하층은 주택용도로 사용할 수 없음	
불허 용도	• 허용용도 이외의 모든 용도	• 허용용도 이외의 모든 용도	

■ 자연녹지지역

구 분	중규모 62 / 신규80~89		비고
	기 정	변 경	
허용용도	• 별표1 제1호 가목 단독주택, 다목 다가구주택은 3가구이하 • 별표1 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외) • 별표1 제4호 제2종근린생활시설(단, 옥외골프연습장, 장의사, 총포판매사, 제조업소는 제외, 단 최초 개발제한구역 해제 고시일 이전 제조업소로 사용승인을 득한 건축물은 허용) • 별표1 제5호 문화및집회시설 중 전시장(박물관, 미술관, 기념관) 및 동식물원(동물원, 식물원, 수족관) • 별표1 제6호 종교시설 • 별표1 제9호 의료시설 중 가목 병원, 치과병원, 한방병원 • 별표1 제10호 교육연구시설 중 학교(초·중·고), 바목 도서관 • 별표1 제11호 노유자시설 중 가목 아동관련시설, 노인복지시설 • 별표1 제19호 위험물저장및처리시설 중 가목 주유소, 석유판매소 • 별표1 제20호 자동차관련시설 중 가목 주차장 및 나목 세차장 • 별표1 제21호 동물및식물관련시설 중 사목 화초 및 분재 등의 온실 ※ 지하층은 주택용도로 사용할 수 없음	• 별표1 제1호 가목 단독주택, 다목 다가구주택은 3가구이하 • 별표1 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외) • 별표1 제4호 제2종근린생활시설(단, 옥외골프연습장, 장의사, 총포판매사, **더목, 러목(안마시술소만 해당)**, 제조업소는 제외, 단 최초 개발제한구역 해제 고시일 이전 제조업소로 사용승인을 득한 건축물은 허용) • 별표1 제5호 문화및집회시설 중 전시장(박물관, 미술관, 기념관) 및 동식물원(동물원, 식물원, 수족관) • 별표1 제6호 종교시설 • 별표1 제9호 의료시설 중 가목 병원, 치과병원, 한방병원 • 별표1 제10호 교육연구시설 중 학교(초·중·고), 바목 도서관 • 별표1 제11호 노유자시설 중 가목 아동관련시설, 노인복지시설 • 별표1 제19호 위험물저장및처리시설 중 가목 주유소, 석유판매소 • 별표1 제20호 자동차관련시설 중 가목 주차장 및 나목 세차장 • 별표1 제21호 동물및식물관련시설 중 사목 화초 및 분재 등의 온실 ※ 지하층은 주택용도로 사용할 수 없음	
불허용도	• 허용용도 이외의 모든 용도	• 허용용도 이외의 모든 용도	

6. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

7. 지구단위계획 시행지침 : 변경

1 민간부분 시행지침(변경)

<table>
<tr><th>지 침</th><th>기 정</th><th>변 경</th></tr>
<tr><td>제1조
(목적)</td><td>① 본 지구단위계획 시행지침(이하 “지침”이라 한다)은 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제3조 및 제4조, 제8조 및 제9조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 제49조 내지 제54조, 「개발제한구역의 조정을 위한 도시·군관리계획 변경안 수립지침」에 의하여 지정된 “고양시 도시관리계획 결정(변경) 지구단위계획”의 민간부문에 적용하며 이의 시행을 위하여 지구단위계획결정도에 표시된 내용을 설명하고, 도면에 표시되지 아니한 사항을 규정함을 목적으로 한다.</td><td>① 본 지구단위계획 시행지침(이하 “지침”이라 한다)은 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제3조 및 제4조, 제8조 및 제9조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 제49조 내지 제54조, 「개발제한구역의 조정을 위한 도시·군관리계획 변경안 수립지침」에 의하여 지정된 “고양시 도시관리계획 결정(변경) 지구단위계획”의 민간부문에 적용하며 이의 시행을 위하여 지구단위계획결정도에 표시된 내용을 설명하고, 도면에 표시되지 아니한 사항을 규정함을 목적으로 한다.</td></tr>
<tr><td>2조
(적용
지역)</td><td>① 이 지구단위계획 시행지침의 적용지역은 다음과 같다

1. 대규모 취락
<table><tr><th>도면번호</th><th>구 역 명</th><th>위 치</th><th>비고</th></tr><tr><td>77</td><td>삼송 지구단위계획구역</td><td>덕양구 삼송동 27-1번지 일대</td><td></td></tr><tr><td>78</td><td>동산 지구단위계획구역</td><td>덕양구 동산동 76-41번지 일대</td><td></td></tr><tr><td>79</td><td>화전 지구단위계획구역</td><td>덕양구 화전동 563-21번지 일대</td><td></td></tr></table>
2. 중규모 취락
<table><tr><th>도면번호</th><th>구 역 명</th><th>위 치</th><th>비고</th></tr><tr><td>45</td><td>서재동 지구단위계획구역</td><td>덕양구 도내동 760-1번지 일대</td><td></td></tr><tr><td>46</td><td>샛말 지구단위계획구역</td><td>덕양구 도내동 589-5번지 일대</td><td></td></tr><tr><td>47</td><td>밭말 지구단위계획구역</td><td>일산동구 산황동 612-1번지 일대</td><td></td></tr><tr><td>48</td><td>신평 지구단위계획구역</td><td>덕양구 신평동 3-184번지 일대</td><td></td></tr><tr><td>49</td><td>오거리 지구단위계획구역</td><td>일산동구 식사동 503-1번지 일대</td><td></td></tr><tr><td>50</td><td>제청말 지구단위계획구역</td><td>덕양구 원당동 434-5번지 일대</td><td></td></tr><tr><td>51</td><td>효자골 지구단위계획구역</td><td>덕양구 효자동 169-1번지 일대</td><td></td></tr><tr><td>52</td><td>청대골섬말
지구단위계획구역</td><td>덕양구 원당동 632-1번지 일대</td><td></td></tr><tr><td>53</td><td>두포동 지구단위계획구역</td><td>덕양구 관산동 471-1번지 일대</td><td></td></tr><tr><td>54</td><td>백신 지구단위계획구역</td><td>일산동구 백석동 1120-30번지 일대</td><td></td></tr><tr><td>55</td><td>베라산 지구단위계획구역</td><td>덕양구 성사동 191-1번지 일대</td><td></td></tr><tr><td>56</td><td>난점 지구단위계획구역</td><td>덕양구 현천동 393-1번지 일대</td><td></td></tr><tr><td>57</td><td>양지말 지구단위계획구역</td><td>덕양구 현천동 160-5번지 일대</td><td></td></tr><tr><td>58</td><td>가무네 지구단위계획구역</td><td>덕양구 현천동 128번지 일대</td><td></td></tr></table></td><td>① 이 지구단위계획 시행지침의 적용지역은 다음과 같다

1. 대규모 취락
<table><tr><th>도면번호</th><th>구 역 명</th><th>위 치</th><th>비고</th></tr><tr><td>77</td><td>삼송 지구단위계획구역</td><td>덕양구 삼송동 27-1번지 일대</td><td></td></tr><tr><td>78</td><td>동산 지구단위계획구역</td><td>덕양구 동산동 76-41번지 일대</td><td></td></tr><tr><td>79</td><td>화전 지구단위계획구역</td><td>덕양구 화전동 563-21번지 일대</td><td></td></tr></table>
2. 중규모 취락
<table><tr><th>도면번호</th><th>구 역 명</th><th>위 치</th><th>비고</th></tr><tr><td>45</td><td>서재동 지구단위계획구역</td><td>덕양구 도내동 760-1번지 일대</td><td></td></tr><tr><td>46</td><td>샛말 지구단위계획구역</td><td>덕양구 도내동 589-5번지 일대</td><td></td></tr><tr><td>47</td><td>밭말 지구단위계획구역</td><td>일산동구 산황동 612-1번지 일대</td><td></td></tr><tr><td>48</td><td>신평 지구단위계획구역</td><td>덕양구 신평동 3-184번지 일대</td><td></td></tr><tr><td>49</td><td>오거리 지구단위계획구역</td><td>일산동구 식사동 503-1번지 일대</td><td></td></tr><tr><td>50</td><td>제청말 지구단위계획구역</td><td>덕양구 원당동 434-5번지 일대</td><td></td></tr><tr><td>51</td><td>효자골 지구단위계획구역</td><td>덕양구 효자동 169-1번지 일대</td><td></td></tr><tr><td>52</td><td>청대골섬말
지구단위계획구역</td><td>덕양구 원당동 632-1번지 일대</td><td></td></tr><tr><td>53</td><td>두포동 지구단위계획구역</td><td>덕양구 관산동 471-1번지 일대</td><td></td></tr><tr><td>54</td><td>백신 지구단위계획구역</td><td>일산동구 백석동 1120-30번지 일대</td><td></td></tr><tr><td>55</td><td>베라산 지구단위계획구역</td><td>덕양구 성사동 191-1번지 일대</td><td></td></tr><tr><td>56</td><td>난점 지구단위계획구역</td><td>덕양구 현천동 393-1번지 일대</td><td></td></tr><tr><td>57</td><td>양지말 지구단위계획구역</td><td>덕양구 현천동 160-5번지 일대</td><td></td></tr><tr><td>58</td><td>가무네 지구단위계획구역</td><td>덕양구 현천동 128번지 일대</td><td></td></tr></table></td></tr>
</table>

지 침	기 정	변 경

도면번호	구 역 명	위 치	비고
59	삼성당 지구단위계획구역	덕양구 토당동 647-4번지 일대	
61	상중대장 지구단위계획구역	덕양구 대장동 206번지 일대	
62	대덕 지구단위계획구역	덕양구 덕은동 131-4번지 일대	
64	소애촌서원촌 지구단위계획구역	덕양구 행주외동 195-4번지 일대	
65	뫼지골 지구단위계획구역	덕양구 대자동 355-10번지 일대	
66	매화정 지구단위계획구역	덕양구 강매동 97-1번지 일대	
67	위아래독곶이 지구단위계획구역	덕양구 주교동 1108번지 일대	
68	갈머리 지구단위계획구역	덕양구 대장동 253-4번지 일대	
69	안골뒤꾸지 지구단위계획구역	덕양구 내곡동 68-1번지 일대	
70	새마을성동 지구단위계획구역	덕양구 행주내동 156-4번지 일대	
71	맨돌 지구단위계획구역	덕양구 행주내동 497번지 일대	
72	웃말아랫말 지구단위계획구역	덕양구 용두동 347-2번지 일대	

3. 소규모 취락

도면번호	구 역 명	위 치	비고
24	응달촌 지구단위계획구역	덕양구 벽제동 219-7번지 일대	
25	빈정동 지구단위계획구역	덕양구 대자동 486-3번지 일대	
26	사리현 지구단위계획구역	일산동구 사리현동 32-6번지 일대	
27	월현 지구단위계획구역	일산동구 사리현동 40번지 일대	
28	늘봄마을 지구단위계획구역	덕양구 대자동 69-12번지 일대	
29	용복원 지구단위계획구역	덕양구 대자동 134-5번지 일대	
30	한오동 지구단위계획구역	덕양구 대자동 283-5번지 일대	
31	안터 지구단위계획구역	덕양구 신원동 261-4번지 일대	
32	새원 지구단위계획구역	덕양구 대자동 205-27번지 일대	
33	큰골 지구단위계획구역	덕양구 오금동 227-6번지 일대	
34	영심동 지구단위계획구역	일산동구 식사동 549-4번지 일대	
35	박제궁 지구단위계획구역	덕양구 주교동 443-4번지 일대	
36	수역이 지구단위계획구역	덕양구 성사동 598번지 일대	
37	장터마을 지구단위계획구역	덕양구 주교동 216-3번지 일대	
38	덤불말 지구단위계획구역	덕양구 성사동 29번지 일대	
39	윗말 지구단위계획구역	덕양구 원흥동 446-1번지 일대	
40	유골 지구단위계획구역	덕양구 원흥동 377-9번지 일대	
41	중고개 지구단위계획구역	덕양구 지축동 403-3번지 일대	
42	절골 지구단위계획구역	덕양구 지축동 167-13번지 일대	
43	건너말 지구단위계획구역	덕양구 용두동 178번지 일대	

4. 신규 10개 취락

도면번호	구 역 명	위 치	비고
59	삼성당 지구단위계획구역	덕양구 토당동 647-4번지 일대	
61	상중대장 지구단위계획구역	덕양구 대장동 206번지 일대	
62	대덕 지구단위계획구역	덕양구 덕은동 131-4번지 일대	
64	소애촌서원촌 지구단위계획구역	덕양구 행주외동 195-4번지 일대	
65	뫼지골 지구단위계획구역	덕양구 대자동 355-10번지 일대	
66	매화정 지구단위계획구역	덕양구 강매동 97-1번지 일대	
67	위아래독곶이 지구단위계획구역	덕양구 주교동 1108번지 일대	
68	갈머리 지구단위계획구역	덕양구 대장동 253-4번지 일대	
69	안골뒤꾸지 지구단위계획구역	덕양구 내곡동 68-1번지 일대	
70	새마을성동 지구단위계획구역	덕양구 행주내동 156-4번지 일대	
71	맨돌 지구단위계획구역	덕양구 행주내동 497번지 일대	
72	웃말아랫말 지구단위계획구역	덕양구 용두동 347-2번지 일대	

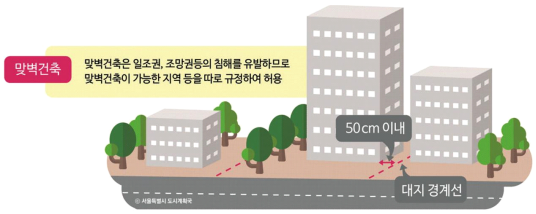
3. 소규모 취락

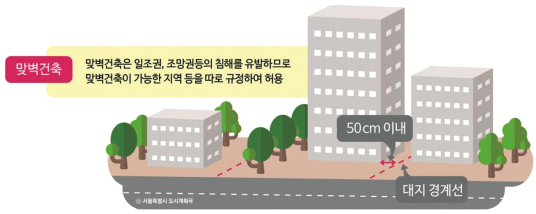
도면번호	구 역 명	위 치	비고
24	응달촌 지구단위계획구역	덕양구 벽제동 219-7번지 일대	
25	빈정동 지구단위계획구역	덕양구 대자동 486-3번지 일대	
26	사리현 지구단위계획구역	일산동구 사리현동 32-6번지 일대	
27	월현 지구단위계획구역	일산동구 사리현동 40번지 일대	
28	늘봄마을 지구단위계획구역	덕양구 대자동 69-12번지 일대	
29	용복원 지구단위계획구역	덕양구 대자동 134-5번지 일대	
30	한오동 지구단위계획구역	덕양구 대자동 283-5번지 일대	
31	안터 지구단위계획구역	덕양구 신원동 261-4번지 일대	
32	새원 지구단위계획구역	덕양구 대자동 205-27번지 일대	
33	큰골 지구단위계획구역	덕양구 오금동 227-6번지 일대	
34	영심동 지구단위계획구역	일산동구 식사동 549-4번지 일대	
35	박제궁 지구단위계획구역	덕양구 주교동 443-4번지 일대	
36	수역이 지구단위계획구역	덕양구 성사동 598번지 일대	
37	장터마을 지구단위계획구역	덕양구 주교동 216-3번지 일대	
38	덤불말 지구단위계획구역	덕양구 성사동 29번지 일대	
39	윗말 지구단위계획구역	덕양구 원흥동 446-1번지 일대	
40	유골 지구단위계획구역	덕양구 원흥동 377-9번지 일대	
41	중고개 지구단위계획구역	덕양구 지축동 403-3번지 일대	
42	절골 지구단위계획구역	덕양구 지축동 167-13번지 일대	
43	건너말 지구단위계획구역	덕양구 용두동 178번지 일대	

4. 신규 10개 취락

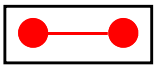
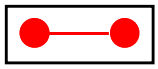
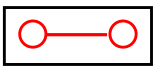
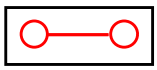
<table>
<tr><th>지 침</th><th>기 정</th><th>변 경</th></tr>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><th>도면번호</th><th>구 역 명</th><th>위 치</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>80</td><td>대자1골 지구단위계획구역</td><td>덕양구 대자동 968-2일원</td><td></td></tr>
<tr><td>81</td><td>대자2골 지구단위계획구역</td><td>덕양구 대자동 1017-2일원</td><td></td></tr>
<tr><td>82</td><td>불당골 지구단위계획구역</td><td>덕양구 성사동 337-47일원</td><td></td></tr>
<tr><td>83</td><td>궁말 지구단위계획구역</td><td>덕양구 원흥동 341-2일원</td><td></td></tr>
<tr><td>84</td><td>한오동2 지구단위계획구역</td><td>덕양구 대자동 168-21일원</td><td></td></tr>
<tr><td>85</td><td>방아골 지구단위계획구역</td><td>덕양구 도내동 798-15일원</td><td></td></tr>
<tr><td>86</td><td>중모루 지구단위계획구역</td><td>덕양구 도내동 610-6일원</td><td></td></tr>
<tr><td>87</td><td>내곡동섬말 지구단위계획구역</td><td>덕양구 내곡동 495-10일원</td><td></td></tr>
<tr><td>88</td><td>서오릉 지구단위계획구역</td><td>덕양구 용두동 432-76일원</td><td></td></tr>
<tr><td>89</td><td>명지병원 지구단위계획구역</td><td>덕양구 화정동 694-1일원</td><td></td></tr>
</table>
</td><td>
<table>
<tr><th>도면번호</th><th>구 역 명</th><th>위 치</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>80</td><td>대자1골 지구단위계획구역</td><td>덕양구 대자동 968-2일원</td><td></td></tr>
<tr><td>81</td><td>대자2골 지구단위계획구역</td><td>덕양구 대자동 1017-2일원</td><td></td></tr>
<tr><td>82</td><td>불당골 지구단위계획구역</td><td>덕양구 성사동 337-47일원</td><td></td></tr>
<tr><td>83</td><td>궁말 지구단위계획구역</td><td>덕양구 원흥동 341-2일원</td><td></td></tr>
<tr><td>84</td><td>한오동2 지구단위계획구역</td><td>덕양구 대자동 168-21일원</td><td></td></tr>
<tr><td>85</td><td>방아골 지구단위계획구역</td><td>덕양구 도내동 798-15일원</td><td></td></tr>
<tr><td>86</td><td>중모루 지구단위계획구역</td><td>덕양구 도내동 610-6일원</td><td></td></tr>
<tr><td>87</td><td>내곡동섬말 지구단위계획구역</td><td>덕양구 내곡동 495-10일원</td><td></td></tr>
<tr><td>88</td><td>서오릉 지구단위계획구역</td><td>덕양구 용두동 432-76일원</td><td></td></tr>
<tr><td>89</td><td>명지병원 지구단위계획구역</td><td>덕양구 화정동 694-1일원</td><td></td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>제3조
(시행
지침
적용의
기본원
칙)</td><td>① 시행지침의 적용은 지구단위구역내에서 다음 각호의 행위시 적용한다.
1. 건축물 및 공작물(「건축법」상 가설건축물 포함)의 신축시
- 건축법 제20조제3항에 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
② 이 지침에서 별도로 언급하지 않은 사항에 대하여는 관련법규 및 조례에 따른다.
③ 시행지침의 내용은 “규제사항”과 “권장사항”으로 구별된다. 이중 “규제사항”은 지구단위계획의 목표 달성을 위해 반드시 지켜야 할 의무사항이며, “권장사항”은 권장에 따를 것을 권하여 장려하는 경우로서 특별한 사유가 없는 한 지킬 것을 권장하는 사항이며 경우에 따라 지침에 정한 인센티브가 주어진다.
④ 지침의 일부 규제내용이 관련법규의 내용과 서로 상이할 경우 법규의 범위 안에서 이들 중 그 규제내용이 강화된 것을 따른다.
⑤ 대지 상호간 분할·합병 또는 공동개발의 해제·조정에 의해 대지에 서로 상이한 지침이 적용될 경우 그 규제내용은 강화된 지침을 적용함을 원칙으로 한다.
⑥ 본 지침과 지구단위계획결정도간의 해석상의 이견이 있을 경우는 지구단위계획결정도를 우선적으로 적용한다.
⑦ 지침과 지구단위계획결정도는 그 지침이 추구하는 계획목표나 방향을 가시화하는 것으로 지침과 동등한 효력을 가진다.
⑧ 향후 관련지침 및 법령이 개정·제정 또는 변경될 경우에는 개정·제정 또는 변경된 지침 및 법령을 따른다.</td><td>① 시행지침의 적용은 지구단위구역내에서 다음 각호의 행위시 적용한다.
1. 건축물 및 공작물(「건축법」상 가설건축물 포함)의 신축시
- 건축법 제20조제3항에 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
② 이 지침에서 별도로 언급하지 않은 사항에 대하여는 관련법규 및 조례에 따른다.
③ 시행지침의 내용은 “규제사항”과 “권장사항”으로 구별된다. 이중 “규제사항”은 지구단위계획의 목표 달성을 위해 반드시 지켜야 할 의무사항이며, “권장사항”은 권장에 따를 것을 권하여 장려하는 경우로서 특별한 사유가 없는 한 지킬 것을 권장하는 사항이며 경우에 따라 지침에 정한 인센티브가 주어진다.
④ 지침의 일부 규제내용이 관련법규의 내용과 서로 상이할 경우 법규의 범위 안에서 이들 중 그 규제내용이 강화된 것을 따른다.
⑤ 대지 상호간 분할·합병 또는 공동개발의 해제·조정에 의해 대지에 서로 상이한 지침이 적용될 경우 그 규제내용은 강화된 지침을 적용함을 원칙으로 한다.
⑥ 본 지침과 지구단위계획결정도간의 해석상의 이견이 있을 경우는 지구단위계획결정도를 우선적으로 적용한다.
⑦ 지침과 지구단위계획결정도는 그 지침이 추구하는 계획목표나 방향을 가시화하는 것으로 지침과 동등한 효력을 가진다.
⑧ 향후 관련지침 및 법령이 개정·제정 또는 변경될 경우에는 개정·제정 또는 변경된 지침 및 법령을 따른다.</td></tr>
<tr><td>제4조</td><td>제4조(용어의 정의)</td><td>제4조(용어의 정의)</td></tr>
</table>

지 침	기 정	변 경
(용어의 정의)	① 본 지침에서 공통으로 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다. 1. “지구단위계획구역”이라 함은 지구단위계획을 수립하는 일단의 지역적 범위를 말한다. 2. “허용용도”라 함은 지구단위계획구역안에서는 건축할 수 있는 용도를 말한다. 3. “불허용도”라 함은 관계법령의 규정에 의하여 허용되더라도 지구단위계획구역안에서는 건축할 수 없는 용도를 말한다. 4. “권장용도”라 함은 대상지역의 발전을 위하여 효율적인 용도로 선정된 용도를 말한다. 5. “공동개발”이라 함은 인접한 2 이상의 대지를 일단의 대지로 하여 건축물을 건축하는 것을 말한다. 6. “필지교환”이라 함은 토지소유자간 필지의 정형화 및 도시환경개선을 위하여 필지의 일부를 인접 필지와 교환하는 것을 말한다. 7. “최고층수”라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 층수이하로 건축하여야 하는 층수를 말한다. 8. “건축한계선”이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출하지 못하게 하는 선을 말한다. 9. “전면공지”라 함은 전면도로 경계선과 건축한계선 사이의 획지내 공지를 말한다. 10. “차량출입불허구간”이라 함은 대지 안으로 차량출입이 금지되는 구간을 말한다. 11. “기준용적률”이라 함은 전면도로 폭, 경관, 기타 개발억제 필요성 등 입지적 여건을 고려하여 적정한 규모의 도시개발 유도를 위해 지구단위계획에서 지정한 용적률을 말한다. 12. “상한용적률”이라 함은 지구단위계획에서 권장하는 사항을 준수시에 인센티브로서 추가 제공되는 용적률을 기준용적률에 합산한 용적률을 포함한 용적률로서 지구단위계획에서 최대로 달성할 수 있는 총용적률을 말한다. 13. “보차혼용통로”라 함은 대지안의 보행자 및 차량이 통행할 수 있도록 24시간 개방되어있는 통로를 말한다. 14. “보행자우선통로”라 함은 대지내에 24시간 개방된 공지로서 차량보다는 보행자의 통행이 우선하게 제공된 통로를 말한다. 15. “보행자전용도로”라 함은 차량을 제한하고 보행자가 통행할 수 있도록 조성된 도로를 말한다. 16. “보행자우선도로”라 함은 보행자가 차량보다 우선 통행할 수 있도록 조성된 도로를 말한다. 17. “대지분할가능선”이라 함은 개발촉진과 조화로운 개발을 위하여 일정규모 이상의 대형필지나 부정형필지에 대하여 지구단위계획 내용에 지장을 주지 않는 범위안에서 분할가능 위치를 권장하는 선을 말한다.	① 본 지침에서 공통으로 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다. 1. “지구단위계획구역”이라 함은 지구단위계획을 수립하는 일단의 지역적 범위를 말한다. 2. “허용용도”라 함은 지구단위계획구역안에서는 건축할 수 있는 용도를 말한다. 3. “불허용도”라 함은 관계법령의 규정에 의하여 허용되더라도 지구단위계획구역안에서는 건축할 수 없는 용도를 말한다. 4. “권장용도”라 함은 대상지역의 발전을 위하여 효율적인 용도로 선정된 용도를 말한다. 5. “공동개발”이라 함은 인접한 2 이상의 대지를 일단의 대지로 하여 건축물을 건축하는 것을 말한다. 6. “필지교환”이라 함은 토지소유자간 필지의 정형화 및 도시환경개선을 위하여 필지의 일부를 인접 필지와 교환하는 것을 말한다. 7. “최고층수”라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 층수이하로 건축하여야 하는 층수를 말한다. 8. “건축한계선”이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출하지 못하게 하는 선을 말한다. 9. “전면공지”라 함은 전면도로 경계선과 건축한계선 사이의 획지내 공지를 말한다. 10. “차량출입불허구간”이라 함은 대지 안으로 차량출입이 금지되는 구간을 말한다. 11. “기준용적률”이라 함은 전면도로 폭, 경관, 기타 개발억제 필요성 등 입지적 여건을 고려하여 적정한 규모의 도시개발 유도를 위해 지구단위계획에서 지정한 용적률을 말한다. 12. “상한용적률”이라 함은 지구단위계획에서 권장하는 사항을 준수시에 인센티브로서 추가 제공되는 용적률을 기준용적률에 합산한 용적률을 포함한 용적률로서 지구단위계획에서 최대로 달성할 수 있는 총용적률을 말한다. 13. “보차혼용통로”라 함은 대지안의 보행자 및 차량이 통행할 수 있도록 24시간 개방되어있는 통로를 말한다. 14. “보행자우선통로”라 함은 대지내에 24시간 개방된 공지로서 차량보다는 보행자의 통행이 우선하게 제공된 통로를 말한다. 15. “보행자전용도로”라 함은 차량을 제한하고 보행자가 통행할 수 있도록 조성된 도로를 말한다. 16. “보행자우선도로”라 함은 보행자가 차량보다 우선 통행할 수 있도록 조성된 도로를 말한다. 17. “대지분할가능선”이라 함은 개발촉진과 조화로운 개발을 위하여 일정규모 이상의 대형필지나 부정형필지에 대하여 지구단위계획 내용에 지장을 주지 않는 범위안에서 분할가능 위치를 권장하는 선을 말한다.

<table>
<tr><th>지 침</th><th>기 정</th><th>변 경</th></tr>
<tr><td></td><td>18. “블록형 주택용지”라 함은 도시계획시설(도로, 공원 등) 또는 보차혼용통로로 구획되는 일단의 블록에 「주택법」 상 사업계획 승인을 득하여 시행하는 주택사업용지를 말한다.
19. “건축협정”이라 함은 「건축법」 제77조의4에 따라 토지 또는 건축물의 소유자, 지상권자 등의 전원 합의로 일정 지역 또는 구역에서 건축물의 건축·대수선 또는 리모델링에 관해서 협정을 체결하는 것을 말한다.
※ 건축협정제도는 GB해제취락 내 건축행위 여건이 불량한 필지(맹지, 과소필지, 부정형 필지)에서 보다 활발한 건축행위를 유도하고 토지이용의 효율성을 높이기 위해 도입
20. “맞벽건축”이라 함은 「건축법」 제59조에 따라 도시미관 등을 위하여 둘 이상의 건축물 벽을 맞벽(대지경계선으로부터 50센티미터 이내인 경우)으로 하여 건축하는 경우를 말한다.
 

자 료 : 서울시 도시계획포털
21. “공공기여대상부지”라 함은 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제17조에 따라 도시계획시설 공원이 실효되어 폐지된 지역을 주거지역으로 존치하면서 공공기여 방안을 수립한 지역을 말한다.
② 이 지침에서 정의되지 않는 용어로서 각종 법규에 정의된 용어는 그에 따르며 기타 용어는 관습적인 의미로 해석한다.</td><td>18. “블록형 주택용지”라 함은 도시계획시설(도로, 공원 등) 또는 보차혼용통로로 구획되는 일단의 블록에 「주택법」 상 사업계획 승인을 득하여 시행하는 주택사업용지를 말한다.
19. “건축협정”이라 함은 「건축법」 제77조의4에 따라 토지 또는 건축물의 소유자, 지상권자 등의 전원 합의로 일정 지역 또는 구역에서 건축물의 건축·대수선 또는 리모델링에 관해서 협정을 체결하는 것을 말한다.
※ 건축협정제도는 GB해제취락 내 건축행위 여건이 불량한 필지(맹지, 과소필지, 부정형 필지)에서 보다 활발한 건축행위를 유도하고 토지이용의 효율성을 높이기 위해 도입
20. “맞벽건축”이라 함은 「건축법」 제59조에 따라 도시미관 등을 위하여 둘 이상의 건축물 벽을 맞벽(대지경계선으로부터 50센티미터 이내인 경우)으로 하여 건축하는 경우를 말한다.
 

자 료 : 서울시 도시계획포털
21. “공공기여대상부지”라 함은 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제17조에 따라 도시계획시설 공원이 실효되어 폐지된 지역을 주거지역으로 존치하면서 공공기여 방안을 수립한 지역을 말한다.
② 이 지침에서 정의되지 않는 용어로서 각종 법규에 정의된 용어는 그에 따르며 기타 용어는 관습적인 의미로 해석한다.</td></tr>
<tr><td>제5조
(단위
대지)</td><td>① 지구단위계획구역내 건축시 다음 각호에 해당하는 대지를 단위로 건축하여야 한다.
1. 공동개발이 지정되지 않은 기존의 필지
2. 공동개발이 가능한 일단의 토지
3. 건축협정이 체결된 일단의 토지</td><td>① 지구단위계획구역내 건축시 다음 각호에 해당하는 대지를 단위로 건축하여야 한다.
1. 공동개발이 지정되지 않은 기존의 필지
2. 공동개발이 가능한 일단의 토지
3. 건축협정이 체결된 일단의 토지</td></tr>
<tr><td>제6조
(대지의
최소개
발
규모)</td><td>① 대지의 최소규모는 다음과 같은 기준에 적합하도록 해야 한다. 단, 「개발제한구역의 조정을 위한 도시관리계획 변경안 수립 지침」 상 주택호수 산정기준에 적합한 토지의 경우에는 예외로 한다.
② 개발사업계획에 의한 개발계획을 관계법에 의거 결정·승인을 득한 경우에는 당해 결정·승인된 면적을 기준으로 한다.
<table><tr><th>구 분</th><th>면 적 기 준</th><th>비 고</th></tr><tr><td>최소개발규모</td><td>60㎡</td><td></td></tr></table></td><td>① 대지의 최소규모는 다음과 같은 기준에 적합하도록 해야 한다. 단, 「개발제한구역의 조정을 위한 도시관리계획 변경안 수립 지침」 상 주택호수 산정기준에 적합한 토지의 경우에는 예외로 한다.
② 개발사업계획에 의한 개발계획을 관계법에 의거 결정·승인을 득한 경우에는 당해 결정·승인된 면적을 기준으로 한다.
<table><tr><th>구 분</th><th>면 적 기 준</th><th>비 고</th></tr><tr><td>최소개발규모</td><td>60㎡</td><td></td></tr></table></td></tr>
</table>

지 침	기 정	변 경
제7조(대지의 최대개발규모) : 삭제	–	–
제8조(공동개발 : 규제사항)	① 공동개발(규제)은 다음의 각 호에 해당하는 경우에 '규제'하는 것을 원칙으로 한다. 단, 지구단위계획 결정권자가 공동개발이 부적당하다고 판단할 경우는 그러하지 아니한다. 1. 60㎡ 이하의 필지중 인접필지와 소유자가 동일인인 경우 2. 도시계획시설설치로 인하여 생기는 잔여지 중 인접필지와 소유자가 동일인인 경우 3. 건축선 후퇴로 인하여 건축이 불가능한 필지중 인접필지와 소유자가 동일인인 경우 ② 공동개발(규제)이 표시된 필지의 건축물은 인접 필지와 공동으로 건축해야 한다. ③ 도면표시 공동개발(규제) 	① 공동개발(규제)은 다음의 각 호에 해당하는 경우에 '규제'하는 것을 원칙으로 한다. 단, 지구단위계획 결정권자가 공동개발이 부적당하다고 판단할 경우는 그러하지 아니한다. 1. 60㎡ 이하의 필지중 인접필지와 소유자가 동일인인 경우 2. 도시계획시설설치로 인하여 생기는 잔여지 중 인접필지와 소유자가 동일인인 경우 3. 건축선 후퇴로 인하여 건축이 불가능한 필지중 인접필지와 소유자가 동일인인 경우 ② 공동개발(규제)이 표시된 필지의 건축물은 인접 필지와 공동으로 건축해야 한다. ③ 도면표시 공동개발(규제) 
제9조(공동개발 : 권장사항)	① 공동개발(권장)은 다음의 각 호에 해당하는 경우에 '권장'하는 것을 원칙으로 한다. 1. 제8조 ① 항 각호에 해당하는 사항 중 인접필지와 소유자가 다른 경우 2. 건축물 대장상 공유토지로서 등재된 토지인 경우 3. 기형적 건축이 예상되는 부정형 필지, 세장비가 큰 필지 또는 삼각형 필지로 필지여건상 단독개발이 불가능한 부정형 필지 4. 필지의 면적이 그 입지 위치에 따른 개발잠재력을 고려하여 지구단위계획에서 정한 규모에 미달할 경우 5. 제33조 ①항에 해당하는 공공기여대상부지내 필지 ② 공동개발(권장)이 표시된 필지의 건축물은 인접 필지와 공동으로 건축할 것을 권장하나, 3이상의 필지와 공동개발이 표시된 필지 중 전체적인 공동개발이 안되고 2이상의 필지간 공동개발이 되는 경우에도 공동개발 권장사항이 충족된 것으로 본다. ③ 공동개발이 지정되지 않은 필지라도 해당 필지의 소유자가 공동개발을 원하는 경우에는 공동개발하도록 권장하며, 공동개발에 따른 인센티브(용적률 완화)를 부여한다. ④ 도면표시 공동개발(권장) 	① 공동개발(권장)은 다음의 각 호에 해당하는 경우에 '권장'하는 것을 원칙으로 한다. 1. 제8조 ① 항 각호에 해당하는 사항 중 인접필지와 소유자가 다른 경우 2. 건축물 대장상 공유토지로서 등재된 토지인 경우 3. 기형적 건축이 예상되는 부정형 필지, 세장비가 큰 필지 또는 삼각형 필지로 필지여건상 단독개발이 불가능한 부정형 필지 4. 필지의 면적이 그 입지 위치에 따른 개발잠재력을 고려하여 지구단위계획에서 정한 규모에 미달할 경우 5. 제33조 ①항에 해당하는 공공기여대상부지내 필지 ② 공동개발(권장)이 표시된 필지의 건축물은 인접 필지와 공동으로 건축할 것을 권장하나, 3이상의 필지와 공동개발이 표시된 필지 중 전체적인 공동개발이 안되고 2이상의 필지간 공동개발이 되는 경우에도 공동개발 권장사항이 충족된 것으로 본다. ③ 공동개발이 지정되지 않은 필지라도 해당 필지의 소유자가 공동개발을 원하는 경우에는 공동개발하도록 권장하며, 공동개발에 따른 인센티브(용적률 완화)를 부여한다. ④ 도면표시 공동개발(권장) 

지 침	기 정	변 경
제10조 (건축 협정)	① 건축협정은 「건축법」 제77조의4 ~ 제77조의14를 준용한다. ② 건축협정 시 본 지구단위계획에서 정한 인센티브(용적률 완화, 조경면적 완화 등)를 부여한다.	① 건축협정은 「건축법」 제77조의4 ~ 제77조의14를 준용한다. ② 건축협정 시 본 지구단위계획에서 정한 인센티브(용적률 완화, 조경면적 완화 등)를 부여한다.
제11조 (맞벽 건축)	① 맞벽건축은 「건축법」 제59조, 「고양시 건축조례」 제40조를 준용한다.	① 맞벽건축은 「건축법」 제59조, 「고양시 건축조례」 제40조를 준용한다.
제12조 (대지 의 분할 및 합병)	① 지구단위계획의 목표를 달성하기 위하여 과대필지(1,000㎡초과) 내지는 부정형 필지, 도로의 폐쇄에 대한 분할 및 합병을 권장한다. ② 필지의 분할이 가능한 필지규모는 600㎡ 이상의 필지로 한다. ③ 필지의 분할은 취락내 토지의 부정형에 따른 고른 규모의 획지계획은 한계가 있어 인위적 계획은 지양하며 지침도에 표시하지 아니한다. 단, 오거리취락의 경우 필지의 분할은 '대지분할가능선'을 따라서 분할하는 것을 원칙으로 하나, 여건상 불가피한 경우에는 '대지분할가능선'의 이동을 허용한다. ④ 지구단위계획에서 대지의 분할 및 합병이 권장되어 있지 않은 필지라도 토지소유자간 합의가 이루어진 경우에는 필지의 분할 및 합병이 가능하다. 단 필지의 분할 및 합병시 모든 필지에 차량출입이 가능하도록 하여야 한다. 대지분할가능선	① 지구단위계획의 목표를 달성하기 위하여 과대필지(1,000㎡초과) 내지는 부정형 필지, 도로의 폐쇄에 대한 분할 및 합병을 권장한다. ② 필지의 분할이 가능한 필지규모는 600㎡ 이상의 필지로 한다. ③ 필지의 분할은 취락내 토지의 부정형에 따른 고른 규모의 획지계획은 한계가 있어 인위적 계획은 지양하며 지침도에 표시하지 아니한다. 단, 오거리취락의 경우 필지의 분할은 '대지분할가능선'을 따라서 분할하는 것을 원칙으로 하나, 여건상 불가피한 경우에는 '대지분할가능선'의 이동을 허용한다. ④ 지구단위계획에서 대지의 분할 및 합병이 권장되어 있지 않은 필지라도 토지소유자간 합의가 이루어진 경우에는 필지의 분할 및 합병이 가능하다. 단 필지의 분할 및 합병시 모든 필지에 차량출입이 가능하도록 하여야 한다. 대지분할가능선
제13조 (필지 교환)	① 필지교환은 지구단위계획결정도에 표시하지 않은 사항이나, 토지소유자간 필지의 정형화 및 도시환경개선을 위하여 필지의 일부를 인접 필지와 교환할 경우 이를 적극 권장한다.	① 필지교환은 지구단위계획결정도에 표시하지 않은 사항이나, 토지소유자간 필지의 정형화 및 도시환경개선을 위하여 필지의 일부를 인접 필지와 교환할 경우 이를 적극 권장한다.
제14조 (허용 용도)	① 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 고양시 도시계획조례 규정에 의거 당해 용도지역에서 제한하는 건축물 및 시설 등은 입지할 수 없으며, 허용하는 건축물 용도일지라도 본 지구단위계획으로 정한 불허용도는 입지할 수 없다. ② 허용용도가 표시된 대지에 대해서는 그 구분에 따라 다음 용도표에 열거된 건축물 허용용도를 건축할 수 있으며, 기타사항 및 구체적인 세부기준은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 건축법 및 고양시 도시계획조례를 따른다. ③ 도면표시 허용용도 (규제) [ ] [A/B] [ ] (A 또는 B 용도 허용)	① 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 고양시 도시계획조례 규정에 의거 당해 용도지역에서 제한하는 건축물 및 시설 등은 입지할 수 없으며, 허용하는 건축물 용도일지라도 본 지구단위계획으로 정한 불허용도는 입지할 수 없다. ② 허용용도가 표시된 대지에 대해서는 그 구분에 따라 다음 용도표에 열거된 건축물 허용용도를 건축할 수 있으며, 기타사항 및 구체적인 세부기준은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 건축법 및 고양시 도시계획조례를 따른다. ③ 도면표시 허용용도 (규제) [ ] [A/B] [ ] (A 또는 B 용도 허용)

<table>
<tr><th>지 침</th><th>기 정</th><th>변 경</th></tr>
<tr>
<td></td>
<td>
□ 제1종전용주거지역(A)
<table>
<tr><th>구분</th><th>권장용도</th><th>허 용 용 도 (A)</th><th>불허용도</th></tr>
<tr><td>중규모
51</td><td>「건축법
시행령」
별표1
제1호
가목
단독주택</td><td>○ 별표1 제1호 가목 단독주택, 다목 다가구주택은 6가구 이하(단, 공공기여대상부지 내에서는 다가구주택은 3가구 이하)
○ 별표1 제2호 나목 다세대주택(6세대 이하), 다목 연립주택(동당 6세대 이하)(단, 공공기여대상부지 내에서는 다세대주택, 연립주택 제외)
○ 별표1 제3호 제1종 근린생활시설(단, 안마원 제외, 바닥면적 합계 1,000㎡ 미만)
○ 별표1 제4호 제2종근린생활시설 중 종교집회장(제조업소 제외, 단 최초 개발제한구역 해제 고시일 이전 제조업소로 사용 승인을 득한 건축물은 허용)
○ 별표1 제5호 문화및집회시설 중 전시장(박물관, 미술관, 기념관. 단, 연면적 합계 1,000㎡미만)
○ 별표1 제6호 종교시설 중 가목 종교집회장(나목 종교집회장에 설치하는 봉안당 제외)
○ 별표1 제11호 노유자시설 중 가목 아동관련시설, 나목 노인복지시설, 다목 사회복지시설 및 근로복지시설(단, 최초 개발 제한구역 해제 고시일 이전 사회복지시설 및 근로복지시설에 한함)
○ 별표1 제20호 자동차관련시설 중 가목 주차장
※ 지하층은 주택용도로 사용할 수 없음</td><td>○ 허용용도 이외의 모든 용도</td></tr>
</table>
□ 제1종일반주거지역(B)
</td>
<td>
□ 제1종전용주거지역(A)
<table>
<tr><th>구분</th><th>권장용도</th><th>허 용 용 도 (A)</th><th>불허용도</th></tr>
<tr><td>중규모
51</td><td>「건축법
시행령」
별표1
제1호
가목
단독주택</td><td>○ 별표1 제1호 가목 단독주택, 다목 다가구주택은 6가구 이하(단, 공공기여대상부지 내에서는 다가구주택은 3가구 이하)
○ 별표1 제2호 나목 다세대주택(6세대 이하), 다목 연립주택(동당 6세대 이하)(단, 공공기여대상부지 내에서는 다세대주택, 연립주택 제외)
○ 별표1 제3호 제1종 근린생활시설(단, 안마원 제외, 자목, 차목 제외 바닥면적 합계 1,000㎡ 미만)
○ 별표1 제4호 제2종근린생활시설 중 종교집회장(제조업소 제외, 단 최초 개발제한구역 해제 고시일 이전 제조업소로 사용 승인을 득한 건축물은 허용)
○ 별표1 제5호 문화및집회시설 중 전시장(박물관, 미술관, 기념관. 단, 연면적 합계 1,000㎡미만)
○ 별표1 제6호 종교시설 중 가목 종교집회장(나목 종교집회장에 설치하는 봉안당 제외, 바닥면적 합계 1,000㎡ 미만)
○ 별표1 제11호 노유자시설 중 가목 아동관련시설, 나목 노인복지시설, 다목 사회복지시설 및 근로복지시설(단, 최초 개발 제한구역 해제 고시일 이전 사회복지시설 및 근로복지시설에 한함)
○ 별표1 제20호 자동차관련시설 중 가목 주차장
※ 지하층은 주택용도로 사용할 수 없음</td><td>○ 허용용도 이외의 모든 용도</td></tr>
</table>
□ 제1종일반주거지역(B)
</td>
</tr>
</table>

지 침	기 정	변 경

기 정

구분	권장용도	허 용 용 도 (B)	불허용도
대규모 77~79 중규모 45~50, 52~72 소규모 24~43 신규 80~89	「건축법 시행령」 별표1 제1호 가목 단독주택	○ 별표1 제1호 가목 단독주택, 다목 다가구주택은 6가구 이하(단, 공공기여대상부지 내에서는 다가구주택은 3가구 이하) ○ 별표1 제2호 나목 다세대주택(6세대 이하), 다목 연립주택(동당 6세대 이하)(단, 공공기여대상부지 내에서는 다세대주택, 연립주택 제외) ○ 별표1 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외) ○ 별표1 제4호 제2종근린생활시설(단, 옥외 골프연습장, 장의사, 총포판매사, 제조업소는 제외, 단 최초 개발제한구역 해제 고시일 이전 제조업소로 사용 승인을 득한 건축물은 허용) ○ 별표1 제5호 문화및집회시설 중 전시장(박물관, 미술관, 기념관) ○ 별표1 제6호 종교시설 중 가목 종교집회장(나목 종교집회장에 설치하는 봉안당 제외) ○ 별표1 제9호 의료시설 중 가목 병원, 치과병원, 한방병원 ○ 별표1 제10호 교육연구시설 중 학교(유치원·초·중·고), 바목 도서관 (단, 신규 80~89는 유치원 제외) ○ 별표1 제11호 노유자시설 중 가목 아동관련시설, 나목 노인복지시설, 다목 사회복지시설 및 근로복지시설(단, 최초 개발제한구역 해제 고시일 이전 사회복지시설 및 근로복지시설에 한함) ○ 별표1 제19호 위험물저장및처리시설 중 가목 주유소, 석유판매소 ○ 별표1 제20호 자동차관련시설 중 가목 주차장 및 나목 세차장 ○ 별표1 제21호 동물및식물관련시설 중 사목 화초 및 분재 등의 온실 ※ 지하층은 주택용도로 사용할 수 없음	○ 허용용도 이외의 모든 용도

□ 자연녹지지역(C)

변 경

구분	권장용도	허 용 용 도 (B)	불허용도
대규모 77~79 중규모 45~50, 52~72 소규모 24~43 신규 80~89	「건축법 시행령」 별표1 제1호 가목 단독주택	○ 별표1 제1호 가목 단독주택, 다목 다가구주택은 6가구 이하(단, 공공기여대상부지 내에서는 다가구주택은 3가구 이하) ○ 별표1 제2호 나목 다세대주택(6세대 이하), 다목 연립주택(동당 6세대 이하)(단, 공공기여대상부지 내에서는 다세대주택, 연립주택 제외) ○ 별표1 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외) ○ 별표1 제4호 제2종근린생활시설(단, 옥외 골프연습장, 장의사, 총포판매사, 다목, 사목, 아목, 거목, 더목, 러목, 제조업소는 제외, 단 최초 개발제한구역 해제 고시일 이전 제조업소로 사용 승인을 득한 건축물은 허용) ○ 별표1 제5호 문화및집회시설 중 전시장(박물관, 미술관, 기념관) ○ 별표1 제6호 종교시설 중 가목 종교집회장(나목 종교집회장에 설치하는 봉안당 제외) ○ 별표1 제9호 의료시설 중 가목 병원, 치과병원, 한방병원 ○ 별표1 제10호 교육연구시설 중 학교(유치원·초·중·고), 바목 도서관 (단, 신규 80~89는 유치원 제외) ○ 별표1 제11호 노유자시설 중 가목 아동관련시설, 나목 노인복지시설, 다목 사회복지시설 및 근로복지시설(단, 최초 개발제한구역 해제 고시일 이전 사회복지시설 및 근로복지시설에 한함) ○ 별표1 제19호 위험물저장및처리시설 중 가목 주유소, 석유판매소 ○ 별표1 제20호 자동차관련시설 중 가목 주차장 및 나목 세차장 ○ 별표1 제21호 동물및식물관련시설 중 사목 화초 및 분재 등의 온실 ※ 지하층은 주택용도로 사용할 수 없음	○ 허용용도 이외의 모든 용도

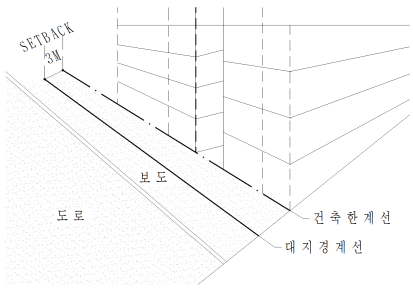
□ 자연녹지지역(C)

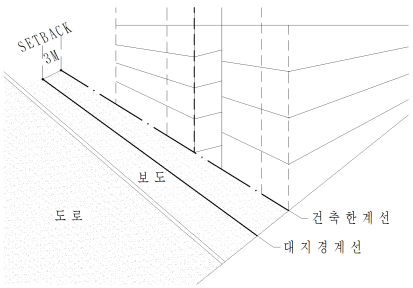
<table>
<tr><th>지 침</th><th>기 정</th><th>변 경</th></tr>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><th>구 분</th><th>권장용도</th><th>허 용 용 도</th><th>불허용도</th></tr>
<tr><td>중규모
62

신규
80~89</td><td>「건축법 시행령」 별표1 제1호 가목 단독주택</td><td>○ 별표1 제1호 가목 단독주택, 다목 다가구주택은 3가구이하
○ 별표1 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외)
○ 별표1 제4호 제2종근린생활시설(단, 옥외골프연습장, 장의사, 총포판매사, 제조업소는 제외, 단 최초 개발제한구역 해제 고시일 이전 제조업소로 사용승인을 득한 건축물은 허용)
○ 별표1 제5호 문화및집회시설 중 전시장(박물관, 미술관, 기념관) 및 동식물원(동물원, 식물원, 수족관)
○ 별표1 제6호 종교시설
○ 별표1 제9호 의료시설 중 가목 병원, 치과병원, 한방병원
○ 별표1 제10호 교육연구시설 중 학교(초중고), 바목 도서관
○ 별표1 제11호 노유자시설 중 가목 아동관련시설, 노인복지시설
○ 별표1 제19호 위험물저장및처리시설 중 가목 주유소, 석유판매소
○ 별표1 제20호 자동차관련시설 중 가목 주차장 및 나목 세차장
○ 별표1 제21호 동물및식물관련시설 중 사목 화초 및 분재 등의 온실
※ 지하층은 주택용도로 사용할 수 없음</td><td>○ 허용용도 이외의 모든 용도</td></tr>
</table>
④ 권장용도 준수에 따른 보상(용적율인센티브)을 받은 건축물에 대한 용도변경은 당해 지구단위계획에서 계획한 권장용도 범위내서만 이루어져야 한다.
</td><td>
<table>
<tr><th>구 분</th><th>권장용도</th><th>허 용 용 도</th><th>불허용도</th></tr>
<tr><td>중규모
62

신규
80~89</td><td>「건축법 시행령」 별표1 제1호 가목 단독주택</td><td>○ 별표1 제1호 가목 단독주택, 다목 다가구주택은 3가구이하
○ 별표1 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외)
○ 별표1 제4호 제2종근린생활시설(단, 옥외골프연습장, 장의사, 총포판매사, 더목, 러목(안마시술소만 해당) 제조업소는 제외, 단 최초 개발제한구역 해제 고시일 이전 제조업소로 사용승인을 득한 건축물은 허용)
○ 별표1 제5호 문화및집회시설 중 전시장(박물관, 미술관, 기념관) 및 동식물원(동물원, 식물원, 수족관)
○ 별표1 제6호 종교시설
○ 별표1 제9호 의료시설 중 가목 병원, 치과병원, 한방병원
○ 별표1 제10호 교육연구시설 중 학교(초중고), 바목 도서관
○ 별표1 제11호 노유자시설 중 가목 아동관련시설, 노인복지시설
○ 별표1 제19호 위험물저장및처리시설 중 가목 주유소, 석유판매소
○ 별표1 제20호 자동차관련시설 중 가목 주차장 및 나목 세차장
○ 별표1 제21호 동물및식물관련시설 중 사목 화초 및 분재 등의 온실
※ 지하층은 주택용도로 사용할 수 없음</td><td>○ 허용용도 이외의 모든 용도</td></tr>
</table>
④ 권장용도 준수에 따른 보상(용적율인센티브)을 받은 건축물에 대한 용도변경은 당해 지구단위계획에서 계획한 권장용도 범위내서만 이루어져야 한다.
</td></tr>
<tr><td>제15조
(건폐율)</td><td>
① 건폐율은 다음의 건폐율을 적용한다.
<table>
<tr><th>구 분</th><th>건 폐 율</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td>제1종전용주거지역</td><td>50% 이하</td><td></td></tr>
<tr><td>제1종일반주거지역</td><td>60% 이하</td><td></td></tr>
<tr><td>자연녹지지역</td><td>20% 이하</td><td></td></tr>
</table>
② 도면표시방법 : 건축물의 건폐율은 아래표시 그림의 좌측하단에 명기한다.
예 : <table><tr><td></td><td></td></tr><tr><td>60</td><td></td></tr></table> → 건축물의 건폐율
</td><td>
① 건폐율은 다음의 건폐율을 적용한다.
<table>
<tr><th>구 분</th><th>건 폐 율</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td>제1종전용주거지역</td><td>50% 이하</td><td></td></tr>
<tr><td>제1종일반주거지역</td><td>60% 이하</td><td></td></tr>
<tr><td>자연녹지지역</td><td>20% 이하</td><td></td></tr>
</table>
② 도면표시방법 : 건축물의 건폐율은 아래표시 그림의 좌측하단에 명기한다.
예 : <table><tr><td></td><td></td></tr><tr><td>60</td><td></td></tr></table> → 건축물의 건폐율
</td></tr>
<tr><td>제16조</td><td>① 용적률은 다음의 용적률을 적용한다.</td><td>① 용적률은 다음의 용적률을 적용한다.</td></tr>
</table>

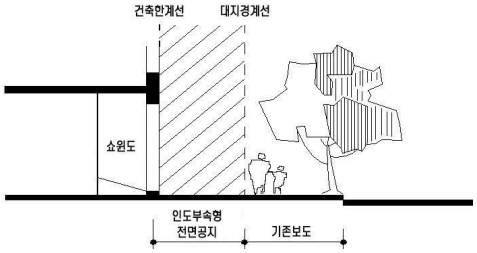
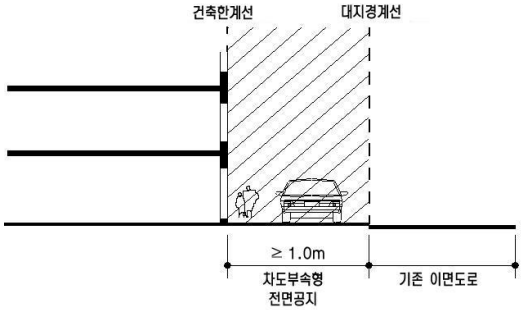
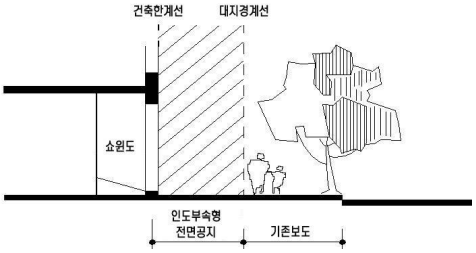
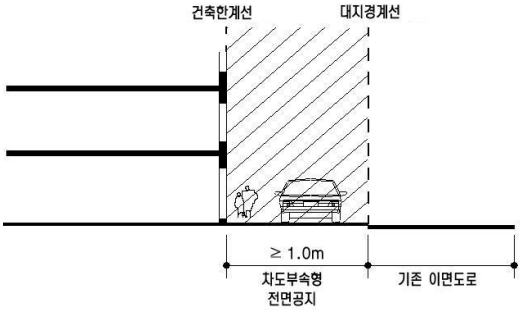
<table>
<tr><th>지 침</th><th>기 정</th><th>변 경</th></tr>
<tr><td>(용적률)</td><td>
<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th>용 적 률</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td colspan="2">제1종전용주거지역</td><td>100 % 이하</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">제1종일반 주거지역</td><td>대규모 취락</td><td>기준 : 150 % 이하
상한 : 180 % 이하</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>중/소규모/ 10개 취락</td><td>기준 : 140 % 이하
상한 : 170 % 이하</td></tr>
<tr><td>자연녹지지역</td><td>10개취락</td><td>100% 이하</td><td></td></tr>
</table>
② 도면표시방법 : 건축물의 용적률은 아래표시 그림의 좌측상단에 명기한다.
예 : <table><tr><td>150</td><td></td></tr><tr><td>180</td><td></td></tr><tr><td></td><td></td></tr></table> → 건축물의 용적률
</td><td>
<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th>용 적 률</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td colspan="2">제1종전용주거지역</td><td>100 % 이하</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">제1종일반 주거지역</td><td>대규모 취락</td><td>기준 : 150 % 이하
상한 : 180 % 이하</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>중/소규모/ 10개 취락</td><td>기준 : 140 % 이하
상한 : 170 % 이하</td></tr>
<tr><td>자연녹지지역</td><td>10개취락</td><td>100% 이하</td><td></td></tr>
</table>
② 도면표시방법 : 건축물의 용적률은 아래표시 그림의 좌측상단에 명기한다.
예 : <table><tr><td>150</td><td></td></tr><tr><td>180</td><td></td></tr><tr><td></td><td></td></tr></table> → 건축물의 용적률
</td></tr>
<tr><td>제17조 (건축물의 높이)</td><td>
① 지구단위계획결정도에 의하여 건축물높이가 지정된 대지에서는 지정된 높이에 따라 건축하여야 한다.
② 건축물의 높이는 지구단위계획에서 정한 최고높이를 초과할 수 없다.
<table>
<tr><th>구 분</th><th>최 고 높 이 계 획</th></tr>
<tr><td>제1종전용주거지역/
제1종일반주거지역/
자연녹지지역</td><td>3층 이하(1층 전체에 필로티(건축물을 사용하기 위한 경비실, 계단실, 승강기실, 그밖에 이와 비슷한 것을 포함)를 설치하여 주차장으로 이용할 경우에는 4층까지 허용)
※ 노외 주차장내 주차전용 건축물 입지시 3층이하</td></tr>
</table>
③ 도면표시방법 : 건축물의 높이규제는 층수 및 높이로 규제하며, 아래표시 그림의 우측 하단에 명기한다.
예 : <table><tr><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>3층</td></tr></table> → 건축물의 층수
④ 건축협정구역 안에서 대지 상호간에 건축하는 공동주택에 한하여 건축법 시행령 제86조제3항제1호에 따른 기준의 100분의 20의 범위에서 완화하여 적용할 수 있다.
</td><td>
① 지구단위계획결정도에 의하여 건축물높이가 지정된 대지에서는 지정된 높이에 따라 건축하여야 한다.
② 건축물의 높이는 지구단위계획에서 정한 최고높이를 초과할 수 없다.
<table>
<tr><th>구 분</th><th>최 고 높 이 계 획</th></tr>
<tr><td>제1종전용주거지역/
제1종일반주거지역/
자연녹지지역</td><td>3층 이하(1층 전체에 필로티(건축물을 사용하기 위한 경비실, 계단실, 승강기실, 그밖에 이와 비슷한 것을 포함)를 설치하여 주차장으로 이용할 경우에는 4층까지 허용)
※ 노외 주차장내 주차전용 건축물 입지시 3층이하</td></tr>
</table>
③ 도면표시방법 : 건축물의 높이규제는 층수 및 높이로 규제하며, 아래표시 그림의 우측 하단에 명기한다.
예 : <table><tr><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>3층</td></tr></table> → 건축물의 층수
④ 건축협정구역 안에서 대지 상호간에 건축하는 공동주택에 한하여 건축법 시행령 제86조제3항제1호에 따른 기준의 100분의 20의 범위에서 완화하여 적용할 수 있다.
</td></tr>
<tr><td>제18조 (건축</td><td>① 건축한계선이 지정된 대지에서는 건축한계선의 수직면을 넘어 건축물 벽면이 돌출</td><td>① 건축한계선이 지정된 대지에서는 건축한계선의 수직면을 넘어 건축물 벽면이 돌출</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>지 침</th><th>기 정</th><th>변 경</th></tr>
<tr>
<td>한계선의 적용)</td>
<td>
되어서는 안된다.
② 건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 공작물, 담장, 계단, 주차장, 화단 및 지상으로 돌출되는 구조물 등 차량 및 보행의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다. 또한, 도로면으로부터 높이 4.5미터 이하에 있는 출입구, 창문, 그 밖에 이와 유사한 구조물은 열고 닫을 때 건축한계선의 수직면을 넘지 아니하는 구조로 하여야 한다.
③ 건축한계선에 의한 전면공지는 지구단위계획에서 제시하는 보행 및 차량을 위한 통로와 용도로 활용하여야 한다.
④ 도시계획도로에 적용되는 건축한계선은 도로의 중심선 및 대지경계선을 기준으로 양측으로 동일하게 확보하는 것을 원칙으로 하되, 도로 및 대지의 지적경계선이 과도하게 불규칙하여 통로의 역할을 하기 어렵다고 판단될 경우 허가권자의 판단에 따라 지구단위계획결정도상 계획되어진 건축한계선의 선형을 제고하는 방향으로 건축한계선의 폭원을 적용할 수 있다.


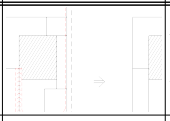
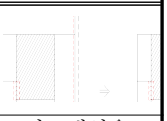
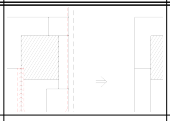
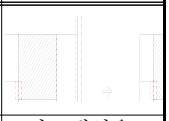
<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th>적 용 기 준</th><th>비고</th></tr>
<tr><td rowspan="2">대규모 취락</td><td>8m이하 도로변</td><td>경계선으로부터 1.5m</td><td></td></tr>
<tr><td>8m초과 도로변</td><td>경계선으로부터 1m 이상</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">중/소규모/신규10개 취락</td><td>6m이하 도로변</td><td>경계선으로부터 1.5m</td><td></td></tr>
<tr><td>6m초과 도로변</td><td>경계선으로부터 1m 이상</td><td></td></tr>
</table>
⑤ 건축한계선이 지정된 대지에서는 지구단위계획결정도상의 폭원을 준수하여야 하며, 지정되지 않은 대지라도 건축법 및 관련 지침을 따라야한다.
⑥ 도면표시
건축한계선(규제)
</td>
<td>
되어서는 안된다.
② 건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 공작물, 담장, 계단, 주차장, 화단 및 지상으로 돌출되는 구조물 등 차량 및 보행의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다. 또한, 도로면으로부터 높이 4.5미터 이하에 있는 출입구, 창문, 그 밖에 이와 유사한 구조물은 열고 닫을 때 건축한계선의 수직면을 넘지 아니하는 구조로 하여야 한다.
③ 건축한계선에 의한 전면공지는 지구단위계획에서 제시하는 보행 및 차량을 위한 통로와 용도로 활용하여야 한다.
④ 도시계획도로에 적용되는 건축한계선은 도로의 중심선 및 대지경계선을 기준으로 양측으로 동일하게 확보하는 것을 원칙으로 하되, 도로 및 대지의 지적경계선이 과도하게 불규칙하여 통로의 역할을 하기 어렵다고 판단될 경우 허가권자의 판단에 따라 지구단위계획결정도상 계획되어진 건축한계선의 선형을 제고하는 방향으로 건축한계선의 폭원을 적용할 수 있다.


<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th>적 용 기 준</th><th>비고</th></tr>
<tr><td rowspan="2">대규모 취락</td><td>8m이하 도로변</td><td>경계선으로부터 1.5m</td><td></td></tr>
<tr><td>8m초과 도로변</td><td>경계선으로부터 1m 이상</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">중/소규모/신규10개 취락</td><td>6m이하 도로변</td><td>경계선으로부터 1.5m</td><td></td></tr>
<tr><td>6m초과 도로변</td><td>경계선으로부터 1m 이상</td><td></td></tr>
</table>
⑤ 건축한계선이 지정된 대지에서는 지구단위계획결정도상의 폭원을 준수하여야 하며, 지정되지 않은 대지라도 건축법 및 관련 지침을 따라야한다.
⑥ 도면표시
건축한계선(규제)
</td>
</tr>
<tr>
<td>제19조</td>
<td>① 건축물의 형태는 자연친화적이고 지역여건에</td>
<td>① 건축물의 형태는 자연친화적이고 지역여건에</td>
</tr>
</table>

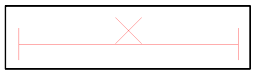
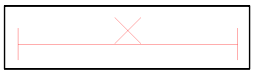
지 침	기 정	변 경
(건축물의 형태)	맞는 형태로 하고 재료는 친환경 소재를 사용하도록 권장한다. ② 중고개, 절골취락의 경우 옹벽설치에 따른 경관 훼손을 최소화하기 위해, 지형순응형 건축물을 배치를 권장한다. ③ 『건축법』 및 『고양시 건축조례』에 적합하게 설치하여야 한다. <표> 구릉지 지형순응형 건축물 배치 예시 	맞는 형태로 하고 재료는 친환경 소재를 사용하도록 권장한다. ② 중고개, 절골취락의 경우 옹벽설치에 따른 경관 훼손을 최소화하기 위해, 지형순응형 건축물을 배치를 권장한다. ③ 『건축법』 및 『고양시 건축조례』에 적합하게 설치하여야 한다. <표> 구릉지 지형순응형 건축물 배치 예시
제20조 (전면공지의 조성방식)	① 지구단위계획에 의하여 보도 및 차도와 접하는 대지경계선에서 일정 길이 이상을 이격하여 건축한계선이 지정되어 대지내 공지가 발생하는 경우로서 대지경계선과 건축선 사이의 공지에 대한 별도의 지침이 없는 경우에는 다음과 같은 조성지침을 준수하여야 한다. ② 건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 공작물, 담장, 계단, 주차장, 화단 및 지상으로 돌출되는 구조물 등 차량 및 보행의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다. 단, 보도부속형 전면공지에 차량진출입 및 주차 등을 물리적으로 방지하기 위한 구조물(볼라드 등)의 설치는 가능하다. 또한, 도로면으로부터 높이 4.5미터 이하에 있는 출입구, 창문, 그 밖에 이와 유사한 구조물은 열고 닫을 때 건축한계선의 수직면을 넘지 아니하는 구조로 하여야 한다. ③ 전면공지(보도부속형) 보도와 접하는 필지의 건축한계선 후퇴에 의한 전면공지는 보행자 통행이 가능한 구조로 조성하여야 하며, 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 전면보도의 조성방법에 따라야 한다. 그리고 전면공지에 의한 보도 확폭은 건축물의 신축시 개발주체가 이를 시행하여야 한다.	① 지구단위계획에 의하여 보도 및 차도와 접하는 대지경계선에서 일정 길이 이상을 이격하여 건축한계선이 지정되어 대지내 공지가 발생하는 경우로서 대지경계선과 건축선 사이의 공지에 대한 별도의 지침이 없는 경우에는 다음과 같은 조성지침을 준수하여야 한다. ② 건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 공작물, 담장, 계단, 주차장, 화단 및 지상으로 돌출되는 구조물 등 차량 및 보행의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다. 단, 보도부속형 전면공지에 차량진출입 및 주차 등을 물리적으로 방지하기 위한 구조물(볼라드 등)의 설치는 가능하다. 또한, 도로면으로부터 높이 4.5미터 이하에 있는 출입구, 창문, 그 밖에 이와 유사한 구조물은 열고 닫을 때 건축한계선의 수직면을 넘지 아니하는 구조로 하여야 한다. ③ 전면공지(보도부속형) 보도와 접하는 필지의 건축한계선 후퇴에 의한 전면공지는 보행자 통행이 가능한 구조로 조성하여야 하며, 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 전면보도의 조성방법에 따라야 한다. 그리고 전면공지에 의한 보도 확폭은 건축물의 신축시 개발주체가 이를 시행하여야 한다.

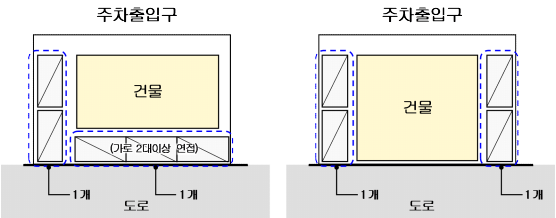
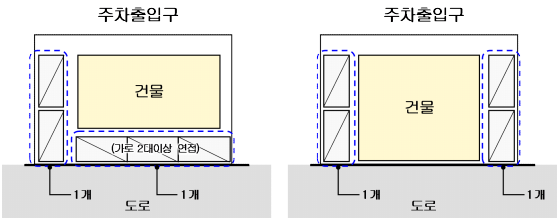
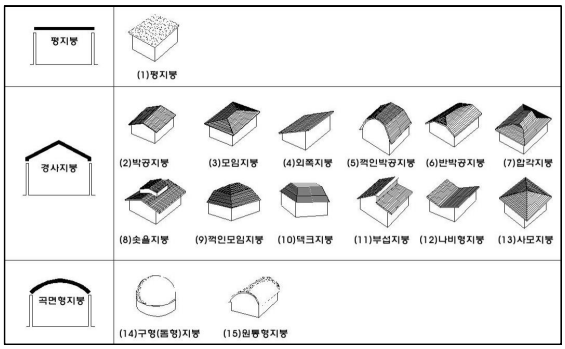
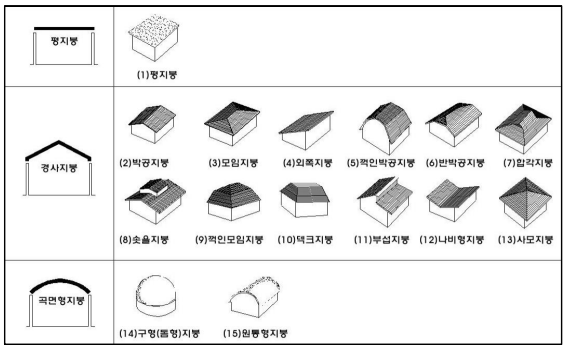
지 침	기 정	변 경
	 ④ 전면공지(차도부속형) 보도가 없는 이면도로와 접하는 필지의 건축한계선 후퇴에 의한 전면공지는 차량 또는 보행자 통행이 원활히 될 수 있는 구조와 전면도로의 포장 및 조성방법에 따라서 조성하여야 하며, 건축물의 신축시 개발주체가 이를 시행하여야 한다.  ⑤ 기타사항 1. 단처리 : 지구단위계획에 의한 건축한계선에 의해 생기는 대지내 공지는 접한 보도 및 도로(보도가 없을 경우)와 높이차이가 없어야 한다. 2. 포장 : 공공부문과 가급적 동일한 포장 재질·패턴을 사용하며, 바닥은 내구성 있는 재료로 포장한다. 3. 보도와 전면공지(보도부속형) 경계부 처리 : 지구단위계획에 의한 건축한계선에 의해 조성되는 공지와 보도와의 경계부는 단차가 발생하지 않도록 보도경계석을 설치한다. 4. 적용의 예외 : 지형여건상 불가피하다고 허가권자가 인정하는 경우 위 사항을 적용하지 아니할 수 있다.	 ④ 전면공지(차도부속형) 보도가 없는 이면도로와 접하는 필지의 건축한계선 후퇴에 의한 전면공지는 차량 또는 보행자 통행이 원활히 될 수 있는 구조와 전면도로의 포장 및 조성방법에 따라서 조성하여야 하며, 건축물의 신축시 개발주체가 이를 시행하여야 한다.  ⑤ 기타사항 1. 단처리 : 지구단위계획에 의한 건축한계선에 의해 생기는 대지내 공지는 접한 보도 및 도로(보도가 없을 경우)와 높이차이가 없어야 한다. 2. 포장 : 공공부문과 가급적 동일한 포장 재질·패턴을 사용하며, 바닥은 내구성 있는 재료로 포장한다. 3. 보도와 전면공지(보도부속형) 경계부 처리 : 지구단위계획에 의한 건축한계선에 의해 조성되는 공지와 보도와의 경계부는 단차가 발생하지 않도록 보도경계석을 설치한다. 4. 적용의 예외 : 지형여건상 불가피하다고 허가권자가 인정하는 경우 위 사항을 적용하지 아니할 수 있다.
제21조 (보차혼용통로)	① 보차혼용통로는 건축한계선을 통하여 확보하며, 건축법상 제44조(대지와 도로와의 관계) 및 건축법 시행령 제28조(대지와 도로와의 관계)를 적용한다. ② 보차혼용통로는 보행 또는 차량의 원활한 이용을 위하여 다음의 각호에 적합하게	① 보차혼용통로는 건축한계선을 통하여 확보하며, 건축법상 제44조(대지와 도로와의 관계) 및 건축법 시행령 제28조(대지와 도로와의 관계)를 적용한다. ② 보차혼용통로는 보행 또는 차량의 원활한 이용을 위하여 다음의 각호에 적합하게

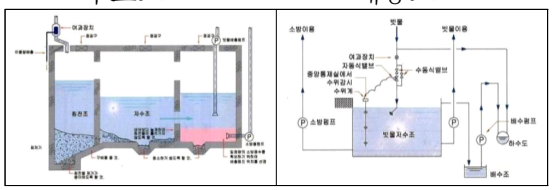
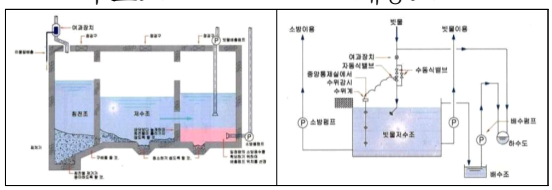
지 침	기 정	변 경
	확보한다. 1. 통로에 접하는 보도 혹은 도로와 단차가 있어서는 아니된다. 또한 인접대지와 공동으로 설치되는 경우도 인접 대지간 단차를 두어서는 아니된다. 2. 통로에는 지하층, 광고물, 정화조, 공작물, 담장, 계단, 주차장, 화단 및 지상으로 돌출되는 구조물 등 차량 및 보행의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다. 3. 통로로 연결되는 양측도로의 고저차가 있을 경우 경사로로 처리하여야 한다. ③ 보차혼용통로는 본 지구단위계획 공공부문 관련조항 기준에 적합한 내구성 있는 재료로 포장하여야 하며, 대지내 통로의 포장은 공공부문 시행지침 포장기준에 의한 조성 방식을 따른다. ④ 다음 각호의 경우 결정권자의 판단에 따라 관계기관협의 및 심의없이 변경(폐지포함)할 수 있으며, 보차혼용통로의 변경시 이에 따른 건축한계선도 동시에 변경하는 것으로 한다. 단, 이해관계인의 동의서 등을 첨부하여야 한다. 1. 주민의 자력개발 및 공동개발 등을 통해 블록내부의 맹지가 해소될 경우 2. 맹지해소를 위한 다른 대체통로의 확보 등 대안이 있을 경우 ⑤ 보차혼용통로 조성시 대지 분할 및 지목 변경을 권장하며, 이 경우 획지 분할에 대한 완화항목과 보차혼용통로 제공에 따른 완화항목 양쪽의 인센티브를 동시에 적용받고, 밀도(건폐율, 용적률) 산정시 보차혼용통로로 제공한 면적을 대지면적에 포함한다. ⑥ 보차혼용통로의 조성은 각각의 건축이 행해지는 시점에 민간(건축주)이 조성한다. ⑦ 도면표시 보차혼용통로(규제) < 표 > 보차혼용통로 예시	확보한다. 1. 통로에 접하는 보도 혹은 도로와 단차가 있어서는 아니된다. 또한 인접대지와 공동으로 설치되는 경우도 인접 대지간 단차를 두어서는 아니된다. 2. 통로에는 지하층, 광고물, 정화조, 공작물, 담장, 계단, 주차장, 화단 및 지상으로 돌출되는 구조물 등 차량 및 보행의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다. 3. 통로로 연결되는 양측도로의 고저차가 있을 경우 경사로로 처리하여야 한다. ③ 보차혼용통로는 본 지구단위계획 공공부문 관련조항 기준에 적합한 내구성 있는 재료로 포장하여야 하며, 대지내 통로의 포장은 공공부문 시행지침 포장기준에 의한 조성 방식을 따른다. ④ 다음 각호의 경우 결정권자의 판단에 따라 관계기관협의 및 심의없이 변경(폐지포함)할 수 있으며, 보차혼용통로의 변경시 이에 따른 건축한계선도 동시에 변경하는 것으로 한다. 단, 이해관계인의 동의서 등을 첨부하여야 한다. 1. 주민의 자력개발 및 공동개발 등을 통해 블록내부의 맹지가 해소될 경우 2. 맹지해소를 위한 다른 대체통로의 확보 등 대안이 있을 경우 ⑤ 보차혼용통로 조성시 대지 분할 및 지목 변경을 권장하며, 이 경우 획지 분할에 대한 완화항목과 보차혼용통로 제공에 따른 완화항목 양쪽의 인센티브를 동시에 적용받고, 밀도(건폐율, 용적률) 산정시 보차혼용통로로 제공한 면적을 대지면적에 포함한다. ⑥ 보차혼용통로의 조성은 각각의 건축이 행해지는 시점에 민간(건축주)이 조성한다. ⑦ 도면표시 보차혼용통로(규제) < 표 > 보차혼용통로 예시

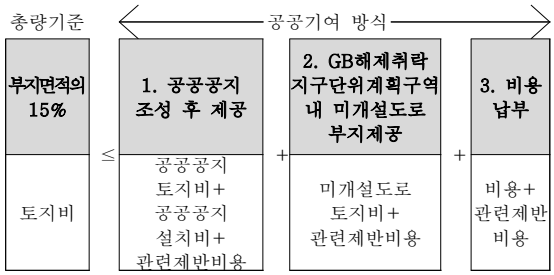
<table>
<tr><th>지 침</th><th>기 정</th><th>변 경</th></tr>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><th>구분</th><th>보차혼용통로 폐지</th><th>보차혼용통로 위치변경</th><th>사도 개설</th></tr>
<tr><td>유형 예시</td><td></td><td>  </td><td>  </td></tr>
<tr><td>특 성</td><td>○ 공동개발을 통해 블록내부의 맹지 해소</td><td>○ 보차혼용통로 및 그에 따른 건축한계선의 위치 변경</td><td>○ 사도개설을 하더라도 기존 보차혼용통로의 기능유지가 필요한 경우 보차혼용통로 유지</td></tr>
</table>
</td><td>
<table>
<tr><th>구분</th><th>보차혼용통로 폐지</th><th>보차혼용통로 위치변경</th><th>사도 개설</th></tr>
<tr><td>유형 예시</td><td> </td><td>  </td><td>  </td></tr>
<tr><td>특 성</td><td>○ 공동개발을 통해 블록내부의 맹지 해소</td><td>○ 보차혼용통로 및 그에 따른 건축한계선의 위치 변경</td><td>○ 사도개설을 하더라도 기존 보차혼용통로의 기능유지가 필요한 경우 보차혼용통로 유지</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>제22조
(보행자우선통로)</td><td>① 보행자우선통로는 건축한계선을 통하여 확보하며, 건축법상 제44조(대지와 도로와의 관계) 및 건축법 시행령 제28조(대지와 도로와의 관계)를 적용한다.
② 보행자우선통로는 보행 또는 차량의 원활한 이용을 위하여 상기 제19조 ②항 각호에 적합하게 확보한다.
③ 보행자우선통로로 확보된 공지는 내구성 있는 재료로 포장하여야 하며, 포장기준은 공공부문의 “보행자우선도로” 조성방식을 준용한다.
④ 다음 각호의 경우 결정권자의 판단에 따라 관계기관협의 및 심의없이 변경(폐지포함)할 수 있으며, 보행자우선통로의 변경시 이에 따른 건축한계선도 동시에 변경하는 것으로 한다. 단, 이해관계인의 동의서 등을 첨부하여야 한다.
1. 주민의 자력개발 및 공동개발 등을 통해 블록내부의 맹지가 해소될 경우
2. 맹지해소를 위한 다른 대체통로의 확보 등 대안이 있을 경우
⑤ 보행자우선통로 조성시 대지 분할 및 지목 변경을 권장하며, 이 경우 획지 분할에 대한 완화항목과 보행자우선통로 제공에 따른 완화항목 양쪽의 인센티브를 동시에 적용하고, 밀도(건폐율, 용적률) 산정시 보행자우선통로로 제공한 면적을 대지면적에 포함한다.
⑥ 보행자우선통로의 조성은 각각의 건축이 행해지는 시점에 민간(건축주)이 조성한다.
⑦ 도면표시</td><td>① 보행자우선통로는 건축한계선을 통하여 확보하며, 건축법상 제44조(대지와 도로와의 관계) 및 건축법 시행령 제28조(대지와 도로와의 관계)를 적용한다.
② 보행자우선통로는 보행 또는 차량의 원활한 이용을 위하여 상기 제19조 ②항 각호에 적합하게 확보한다.
③ 보행자우선통로로 확보된 공지는 내구성 있는 재료로 포장하여야 하며, 포장기준은 공공부문의 “보행자우선도로” 조성방식을 준용한다.
④ 다음 각호의 경우 결정권자의 판단에 따라 관계기관협의 및 심의없이 변경(폐지포함)할 수 있으며, 보행자우선통로의 변경시 이에 따른 건축한계선도 동시에 변경하는 것으로 한다. 단, 이해관계인의 동의서 등을 첨부하여야 한다.
1. 주민의 자력개발 및 공동개발 등을 통해 블록내부의 맹지가 해소될 경우
2. 맹지해소를 위한 다른 대체통로의 확보 등 대안이 있을 경우
⑤ 보행자우선통로 조성시 대지 분할 및 지목 변경을 권장하며, 이 경우 획지 분할에 대한 완화항목과 보행자우선통로 제공에 따른 완화항목 양쪽의 인센티브를 동시에 적용하고, 밀도(건폐율, 용적률) 산정시 보행자우선통로로 제공한 면적을 대지면적에 포함한다.
⑥ 보행자우선통로의 조성은 각각의 건축이 행해지는 시점에 민간(건축주)이 조성한다.
⑦ 도면표시</td></tr>
</table>

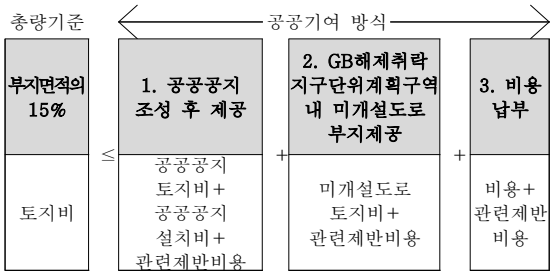
<table>
<tr><th>지 침</th><th>기 정</th><th>변 경</th></tr>
<tr><td></td><td>보차혼용통로(규제) ●○●○●○</td><td>보차혼용통로(규제) ●○●○●○</td></tr>
<tr><td>제23조
(대지
내
조경에
관한
사항)</td><td>① 자연환경이 양호한 주변과 조화로운 환경을 유지하고 전원적이고 쾌적한 주거지 조성을 위해 다음과 같은 기준에 의거한 대지내 조경면적을 확보하여야 한다.
<table>
<tr><th>구 분</th><th>대지내 조경면적</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td>연면적 2,000㎡ 이상</td><td>대지면적의 20%이상</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>연면적
1,000㎡~2,000㎡미만</td><td>대지면적의 15%이상</td></tr>
<tr><td>연면적 1,000㎡미만</td><td>대지면적의 10%이상</td></tr>
</table>
② 도로의 소음 등 피해를 예방하기 위하여 위계가 높은 도로에 우선하여 조경계획을 권장한다.
③ 대로이상 도로변에 접한 토지의 경우 전면 공지상에 방음식재 또는 방음시설을 설치한다. 단, 대로이상 도로변에서 진출입이 허용된 구간에 대해서는 예외로 한다.
④ 건축법 제42조, 고양시 건축조례 제33조에 따라 대지면적 200㎡미만은 대지내 조경면적 확보를 하지 않아도 된다.
⑤ 건축법 제77조의4에 따라 건축협정을 체결하여 사업을 시행할 경우 건축법 시행령 제110조의7에 따라 대지의 조경 면적을 20%까지 완화하여 적용할 수 있다.</td><td>① 자연환경이 양호한 주변과 조화로운 환경을 유지하고 전원적이고 쾌적한 주거지 조성을 위해 다음과 같은 기준에 의거한 대지내 조경면적을 확보하여야 한다.
<table>
<tr><th>구 분</th><th>대지내 조경면적</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td>연면적 2,000㎡ 이상</td><td>대지면적의 20%이상</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>연면적
1,000㎡~2,000㎡미만</td><td>대지면적의 15%이상</td></tr>
<tr><td>연면적 1,000㎡미만</td><td>대지면적의 10%이상</td></tr>
</table>
② 도로의 소음 등 피해를 예방하기 위하여 위계가 높은 도로에 우선하여 조경계획을 권장한다.
③ 대로이상 도로변에 접한 토지의 경우 전면 공지상에 방음식재 또는 방음시설을 설치한다. 단, 대로이상 도로변에서 진출입이 허용된 구간에 대해서는 예외로 한다.
④ 건축법 제42조, 고양시 건축조례 제33조에 따라 대지면적 200㎡미만은 대지내 조경면적 확보를 하지 않아도 된다.
⑤ 건축법 제77조의4에 따라 건축협정을 체결하여 사업을 시행할 경우 건축법 시행령 제110조의7에 따라 대지의 조경 면적을 20%까지 완화하여 적용할 수 있다.</td></tr>
<tr><td>제24조
(담장
의
설치)</td><td>① 6m 이상의 도로에 접한 구간의 대지에 담장을 설치할 경우 가능한 한 미설치, 식재담장(생울타리담장) 또는 투시형 담장 설치를 권장한다.
② 담장 설치시 담장의 높이는 1.2m이하로 권장한다.
< 표 > 담장, 생울타리, 대문예시
<table>
<tr><th>구분</th><th>담 장</th><th>생 울 타 리</th><th>대 문</th></tr>
<tr><td>유형
예시</td><td> </td><td> </td><td> </td></tr>
<tr><td>특 성</td><td>○개방된 가로공간 조성
○open 공간으로서 가로의 밀폐감 감소</td><td>○지역 생태환경에 기여</td><td>○개방된 가로공간 조성
○가로의 안전성 제고</td></tr>
</table></td><td>① 6m 이상의 도로에 접한 구간의 대지에 담장을 설치할 경우 가능한 한 미설치, 식재담장(생울타리담장) 또는 투시형 담장 설치를 권장한다.
② 담장 설치시 담장의 높이는 1.2m이하로 권장한다.
< 표 > 담장, 생울타리, 대문예시
<table>
<tr><th>구분</th><th>담 장</th><th>생 울 타 리</th><th>대 문</th></tr>
<tr><td>유형
예시</td><td> </td><td> </td><td> </td></tr>
<tr><td>특 성</td><td>○개방된 가로공간 조성
○open 공간으로서 가로의 밀폐감 감소</td><td>○지역 생태환경에 기여</td><td>○개방된 가로공간 조성
○가로의 안전성 제고</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>제25조
(차량
출입</td><td>① 다음 사항의 경우 차량출입은 원칙적으로 허용되지 아니한다.</td><td>① 다음 사항의 경우 차량출입은 원칙적으로 허용되지 아니한다.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>지 침</th><th>기 정</th><th>변 경</th></tr>
<tr><td>불허구간의 적용 : 규제사항)</td><td>
<table>
<tr><th>적 용 대 상</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td>○ 원칙적으로 도시계획도로와 도시계획도로가 교차하는 모서리 구간 및 모서리로부터 일정거리(5m이상)내에서 출입제어</td><td></td></tr>
<tr><td>○ 25m이상 간선도로에 직접 접한 토지의 출입제어
- 단, 위 규정에도 불구하고 계획된 도시계획도로 및 보차혼용통로에 접한 토지로서 도시계획도로(보차혼용통로) 개설이 되기 전까지 한시적 맹지인 경우, 지형·대지여건 상 허가권자가 불가피하다고 인정하는 경우, 의료시설, 주유소, 주차장 및 공공의 목적으로 이용이 요구되는 시청, 경찰서, 소방서, 동사무소 등의 경우에는 예외적용
※한시적 맹지 적용하여 차량출입을 허용하는 경우, 허가권자는 해당토지에 접한 도시계획도로(보차혼용통로)의 개설(확보)시까지 차량출입이 한시적인 사항임을 명시한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>○ 버스정류장, 횡단보도에서 10m이내</td><td></td></tr>
</table>
② 위 규정에도 불구하고 부득이하게 차량의 출입이 허용되어야 할 경우 도시계획심의위원회의 심의를 거쳐 이를 조정할 수 있다.
③ 도면표시
차량출입불허구간  </td><td>
<table>
<tr><th>적 용 대 상</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td>○ 원칙적으로 도시계획도로와 도시계획도로가 교차하는 모서리 구간 및 모서리로부터 일정거리(5m이상)내에서 출입제어</td><td></td></tr>
<tr><td>○ 25m이상 간선도로에 직접 접한 토지의 출입제어
- 단, 위 규정에도 불구하고 계획된 도시계획도로 및 보차혼용통로에 접한 토지로서 도시계획도로(보차혼용통로) 개설이 되기 전까지 한시적 맹지인 경우, 지형·대지여건 상 허가권자가 불가피하다고 인정하는 경우, 의료시설, 주유소, 주차장 및 공공의 목적으로 이용이 요구되는 시청, 경찰서, 소방서, 동사무소 등의 경우에는 예외적용
※한시적 맹지 적용하여 차량출입을 허용하는 경우, 허가권자는 해당토지에 접한 도시계획도로(보차혼용통로)의 개설(확보)시까지 차량출입이 한시적인 사항임을 명시한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>○ 버스정류장, 횡단보도에서 10m이내</td><td></td></tr>
</table>
② 위 규정에도 불구하고 부득이하게 차량의 출입이 허용되어야 할 경우 도시계획심의위원회의 심의를 거쳐 이를 조정할 수 있다.
③ 도면표시
차량출입불허구간  </td></tr>
<tr><td>제26조 (차량출입구의 설치)</td><td>① 하나의 대지에는 하나의 주차출입구만을 허용하는 것을 원칙으로 한다.(대지의 범위는 하나의 건축물을 두 필지 이상에 걸쳐 건축하는 경우를 포함한다.)
② 단, 다음의 경우 차량의 대지내 최대 2개소까지 주차출입구를 허용할 수 있다.
1. 단독주택 중 다가구주택(5가구 이상), 공동주택 중 다세대주택 및 연립주택(5세대 이상)
2. 주유소
3. 주차장
4. 병원
③ 25m이상 도로에 진출입구 설치시 공동진출입로 설치가 가능한 경우 허가권자와 사전 협의하여 공동진출입로를 설치하여야 한다.
④ 도로에 접한 대지의 한 면에 주차계획이 가로로 2대 이상 연접해있는 경우 주차출입구를 1개로 본다. 단, 건축물을 기준으로 양쪽에 주차출입구를 분리한 경우에는 그러하지 아니하다.</td><td>① 하나의 대지에는 하나의 주차출입구만을 허용하는 것을 원칙으로 한다.(대지의 범위는 하나의 건축물을 두 필지 이상에 걸쳐 건축하는 경우를 포함한다.)
② 단, 다음의 경우 차량의 대지내 최대 2개소까지 주차출입구를 허용할 수 있다.
1. 단독주택 중 다가구주택(5가구 이상), 공동주택 중 다세대주택 및 연립주택(5세대 이상)
2. 주유소
3. 주차장
4. 병원
③ 25m이상 도로에 진출입구 설치시 공동진출입로 설치가 가능한 경우 허가권자와 사전 협의하여 공동진출입로를 설치하여야 한다.
④ 도로에 접한 대지의 한 면에 주차계획이 가로로 2대 이상 연접해있는 경우 주차출입구를 1개로 본다. 단, 건축물을 기준으로 양쪽에 주차출입구를 분리한 경우에는 그러하지 아니하다.</td></tr>
</table>

지 침	기 정	변 경
		
제27조(주차장설치)	① 지구단위계획내 주차장(민간이 설치하는 도시계획시설 주차장 포함)설치는 주차장법과 고양시 주차장 조례를 따르되 주차건축물은 법과 조례에 불구하고 3층이하로 규제한다.	① 지구단위계획내 주차장(민간이 설치하는 도시계획시설 주차장 포함)설치는 주차장법과 고양시 주차장 조례를 따르되 주차건축물은 법과 조례에 불구하고 3층이하로 규제한다.
제28조(건축물의 외장 및 지붕처리 권장사항)	① 건축물 외벽의 재료는 주변경관과 조화된 질이 높은 것의 사용을 권장한다(중고개 절골취락의 경우 자연친화적 소재(벽돌, 흙, 나무 등)를 권장 한다). ② 건축물 외벽의 색채기조는 인접건축물과 조화를 이루도록 하고 품격있는 중후한 색조의 사용을 권장한다. ③ 지구단위계획내 건축물은 경관향상을 위하여 경사지붕(평지붕인 경우 옥상녹화)으로 처리할 것을 권장한다. ④ 『건축법』 및 『고양시건축조례』에 적합하게 설치하여야 한다. < 표 > 지붕형태 예시 	① 건축물 외벽의 재료는 주변경관과 조화된 질이 높은 것의 사용을 권장한다(중고개 절골취락의 경우 자연친화적 소재(벽돌, 흙, 나무 등)를 권장 한다). ② 건축물 외벽의 색채기조는 인접건축물과 조화를 이루도록 하고 품격있는 중후한 색조의 사용을 권장한다. ③ 지구단위계획내 건축물은 경관향상을 위하여 경사지붕(평지붕인 경우 옥상녹화)으로 처리할 것을 권장한다. ④ 『건축법』 및 『고양시건축조례』에 적합하게 설치하여야 한다. < 표 > 지붕형태 예시 
제29조(옥외광고물)	① 지구단위계획구역내 옥외 광고물의 설치는 고양시 「옥외광고물 등 관리조례」를 따른다. ② 상기에 규정되지 아니한 사항에 대하여는 경기도 「옥외광고물 표시기준 지침」을 따른다.	① 지구단위계획구역내 옥외 광고물의 설치는 고양시 「옥외광고물 등 관리조례」를 따른다. ② 상기에 규정되지 아니한 사항에 대하여는 경기도 「옥외광고물 표시기준 지침」을 따른다.
제30조(중수도 및 빗물 이용시설)	① 중수도 시스템 1. 지구단위계획구역 내 건축물에는 중수도 시스템 또는 우수 재활용을 위한 설비를 설치할 것을 권장한다. 2. 당해 대지 및 건축물에 중수도 및 우수재활용 설비를 조성하여 용적률 완화를 받고자	① 중수도 시스템 1. 지구단위계획구역 내 건축물에는 중수도 시스템 또는 우수 재활용을 위한 설비를 설치할 것을 권장한다. 2. 당해 대지 및 건축물에 중수도 및 우수재활용 설비를 조성하여 용적률 완화를 받고자

지 침	기 정	변 경
	하는 경우(중수도 설치의무 대상인 경우에는 용적률 완화를 부여하지 않음) 관련법률이 정하는 바에 따라 조성하여야 하며, 이 경우 건축인허가전 관련부서와 협의하여 그 적용의 적절성을 검토하도록 한다. ② 빗물저수조 1. 빗물저수조의 설치는 서울특별시 빗물저수조 설치지침을 준용한다. 2. 빗물저수조 설치를 위한 예시도는 다음과 같다. < 빗물저수조 구조도 > < 빗물저수조 계통도 >  ③ 본 지침 및 관련법령에 의거 중수도 및 빗물이용시설을 설치하여 허가권자가 인정할 경우 별도로 정한 용적률 완화가 부여된다.	하는 경우(중수도 설치의무 대상인 경우에는 용적률 완화를 부여하지 않음) 관련법률이 정하는 바에 따라 조성하여야 하며, 이 경우 건축인허가전 관련부서와 협의하여 그 적용의 적절성을 검토하도록 한다. ② 빗물저수조 1. 빗물저수조의 설치는 서울특별시 빗물저수조 설치지침을 준용한다. 2. 빗물저수조 설치를 위한 예시도는 다음과 같다. < 빗물저수조 구조도 > < 빗물저수조 계통도 >  ③ 본 지침 및 관련법령에 의거 중수도 및 빗물이용시설을 설치하여 허가권자가 인정할 경우 별도로 정한 용적률 완화가 부여된다.
제31조 (신재생 에너지)	① 총 건축공사비의 1%이상 신재생에너지 시설비에 투자 또는 계획하여 총 에너지사용량의 1%이상 신재생에너지를 이용할 것을 권장한다. ② 본 지침에 따라 신재생에너지를 이용하여 허가권자가 인정할 경우 별도로 정한 용적률 완화가 부여된다.	① 총 건축공사비의 1%이상 신재생에너지 시설비에 투자 또는 계획하여 총 에너지사용량의 1%이상 신재생에너지를 이용할 것을 권장한다. ② 본 지침에 따라 신재생에너지를 이용하여 허가권자가 인정할 경우 별도로 정한 용적률 완화가 부여된다.
제32조 (공공기여대상부지 : 규제사항)	① 공공기여대상부지내 필지(국·공유지 제외)는 전체 공동개발(권장)을 원칙으로 하여 부지 면적의 15%에 상당하는 공공공지를 조성하여 제공한다. ② 제1항에 따른 국·공유지를 제외한 전체 필지의 공동개발(권장)이 어려울 경우, 다음 각호 하나 이상의 방식을 허가권자와 협의하여 결정한다. 단, 공공기여대상부지내 맹지가 발생하지 아니하여야 한다. 1. 개별필지 공공공지 조성 후 제공 2. GB해제취락 지구단위계획구역 내 미개설 도로 부지 제공 3. 비용 납부 ③ 제1항, 제2항에 따른 공공공지는 고양시 유지관리부서와 협의하여 다음 각 호의 기준에 적합하게 설치하여야 한다.	① 공공기여대상부지내 필지(국·공유지 제외)는 전체 공동개발(권장)을 원칙으로 하여 부지 면적의 15%에 상당하는 공공공지를 조성하여 제공한다. ② 제1항에 따른 국·공유지를 제외한 전체 필지의 공동개발(권장)이 어려울 경우, 다음 각호 하나 이상의 방식을 허가권자와 협의하여 결정한다. 단, 공공기여대상부지내 맹지가 발생하지 아니하여야 한다. 1. 개별필지 공공공지 조성 후 제공 2. GB해제취락 지구단위계획구역 내 미개설 도로 부지 제공 3. 비용 납부 ③ 제1항, 제2항에 따른 공공공지는 고양시 유지관리부서와 협의하여 다음 각 호의 기준에 적합하게 설치하여야 한다.

<table>
<tr><th>지 침</th><th>기 정</th><th>변 경</th></tr>
<tr>
<td></td>
<td>
1. 대지에 접한 도로 중 가장 넓은 도로변(한면이 1/4 이상 접할 것)으로서 일반인의 접근 및 이용이 편리한 장소에 가로환경과 조화를 이루는 소공원(쌈지공원) 형태로 지상에 설치
2. 1개소를 설치하되, 면적은 최소 45㎡이상
3. 최소폭은 5m 이상
4. 조경, 벤치, 파고라, 시계탑, 분수 등 다중의 이용에 편리한 시설을 설치
④ 제1항, 제2항에 따른 공공기여 이행은 부지면적의 15%에 상당하는 총량범위로 하고, 토지비 및 공공공지 설치비용 등의 산정은 다음 각호와 같다.
【공공기여의 총량 개념】


※관련제반비용은 감정평가, 소유권 이전, 지적분할측량 관련 비용(수수료)을 말한다.
1. 토지비 산정기준
가) 서로 다른 2개 감정평가기관의 감정평가를 통해 부지가액을 산정한다.
· 서로 다른 2개 감정평가기관이 지구단위계획 변경 고시 (고양시 고시 제2022-84호(2023.2.24.)) 시점을 기준으로 해당 부지를 평가하여 단위면적당 감정평가액을 산술평균한 값
나) 감정평가기관 선정은 고양시와 주민이 각각 1개 기관을 선정하며, 감정평가의 공공성과 신뢰성 제고를 위하여 국토교통부장관이 선정·공고한 감정평가업자 중에서 선정한다.
다) 감정평가 비용(수수료)은 주민이 부담하되, 공공기여 총량으로 인정한다.
2. 공공공지 설치비용 산정기준
설치비용 = 표준조성비 × 시설면적
※ 표준조성비 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제68조제3항 및 같은 법 시행령 제68조에 따라 국토교통부장관이 고시한 표준조성비 중 공원 표준조성비
※ 시설면적 : 공공공지 면적(소수점 첫째자리에서 절상한다.)
3. GB해제취락 지구단위계획구역 내 미개설
</td>
<td>
1. 대지에 접한 도로 중 가장 넓은 도로변(한면이 1/4 이상 접할 것)으로서 일반인의 접근 및 이용이 편리한 장소에 가로환경과 조화를 이루는 소공원(쌈지공원) 형태로 지상에 설치
2. 1개소를 설치하되, 면적은 최소 45㎡이상
3. 최소폭은 5m 이상
4. 조경, 벤치, 파고라, 시계탑, 분수 등 다중의 이용에 편리한 시설을 설치
④ 제1항, 제2항에 따른 공공기여 이행은 부지면적의 15%에 상당하는 총량범위로 하고, 토지비 및 공공공지 설치비용 등의 산정은 다음 각호와 같다.
【공공기여의 총량 개념】


※관련제반비용은 감정평가, 소유권 이전, 지적분할측량 관련 비용(수수료)을 말한다.
1. 토지비 산정기준
가) 서로 다른 2개 감정평가기관의 감정평가를 통해 부지가액을 산정한다.
· 서로 다른 2개 감정평가기관이 지구단위계획 변경 고시 (고양시 고시 제2022-84호(2023.2.24.)) 시점을 기준으로 해당 부지를 평가하여 단위면적당 감정평가액을 산술평균한 값
나) 감정평가기관 선정은 고양시와 주민이 각각 1개 기관을 선정하며, 감정평가의 공공성과 신뢰성 제고를 위하여 국토교통부장관이 선정·공고한 감정평가업자 중에서 선정한다.
다) 감정평가 비용(수수료)은 주민이 부담하되, 공공기여 총량으로 인정한다.
2. 공공공지 설치비용 산정기준
설치비용 = 표준조성비 × 시설면적
※ 표준조성비 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제68조제3항 및 같은 법 시행령 제68조에 따라 국토교통부장관이 고시한 표준조성비 중 공원 표준조성비
※ 시설면적 : 공공공지 면적(소수점 첫째자리에서 절상한다.)
3. GB해제취락 지구단위계획구역 내 미개설
</td>
</tr>
</table>

지 침	기 정	변 경
	도로 부지면적 산정기준 가) 공공기여대상부지와 미개설도로의 부지가액, 관련제반비용을 산정한 후 미개설도로 면적을 산정한다. 나) 공공기여대상부지와 미개설도로의 부지가액은 제4항제1호에 따른 토지가치 산정기준을 따른다. 미개설 도로 면적 = (공공기여대상부지 면적의 15%×공공기여대상 부지가액) − (관련제반비용) / 미개설도로 부지가액 ※ 관련제반비용은 감정평가·소유권이전·지적분할측량 비용을 말한다. ※ 미개설도로 면적, 공공기여대상부지면적은 소수점 첫째자리에서 절상한다. 4. 비용 납부시 산정기준 가) 공공기여대상 부지 면적의 15%에 해당하는 비용에서 관련제반비용을 제외한 금액을 납부한다. 나) 공공기여대상 부지가액은 제4항제1호에 따른 토지비 산정기준을 따른다. 비용 = (공공기여대상부지 면적의 15% × 공공기여대상 부지가액) − 관련제반비용 ※ 관련제반비용은 감정평가 비용(수수료)을 말한다. ⑤ 공공기여 이행 시기 등은 다음 각호의 기준에 적합하게 한다. 1. 공공공지 조성 후 제공하는 경우 가) 토지소유자는 사업(건축물)의 준공전에 공공공지의 설치를 완료하여 공공공지의 관리청에 시설의 종류 및 토지의 세목을 제출하고 공공공지에 대한 준공검사를 받아야 하며, 공공공지의 귀속 처리 절차는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제65조 및 제99조를 따른다. 나) 감정평가·소유권 이전·지적분할측량 관련 제반비용은 주민이 부담하되 공공기여 총량으로 인정한다. 2. GB해제취락 지구단위계획구역 내 미개설 도로 부지를 제공하는 경우 가) 토지소유자는 사업(건축물)의 준공전에 관리청에 양도될 토지의 세목을 제출하고 준공과 동시에 관리청으로 소유권 보존등기 절차를 이행한다. 나) 감정평가, 소유권 이전, 지적분할측량	도로 부지면적 산정기준 가) 공공기여대상부지와 미개설도로의 부지가액, 관련제반비용을 산정한 후 미개설도로 면적을 산정한다. 나) 공공기여대상부지와 미개설도로의 부지가액은 제4항제1호에 따른 토지가치 산정기준을 따른다. 미개설 도로 면적 = (공공기여대상부지 면적의 15%×공공기여대상 부지가액) − (관련제반비용) / 미개설도로 부지가액 ※ 관련제반비용은 감정평가·소유권이전·지적분할측량 비용을 말한다. ※ 미개설도로 면적, 공공기여대상부지면적은 소수점 첫째자리에서 절상한다. 4. 비용 납부시 산정기준 가) 공공기여대상 부지 면적의 15%에 해당하는 비용에서 관련제반비용을 제외한 금액을 납부한다. 나) 공공기여대상 부지가액은 제4항제1호에 따른 토지비 산정기준을 따른다. 비용 = (공공기여대상부지 면적의 15% × 공공기여대상 부지가액) − 관련제반비용 ※ 관련제반비용은 감정평가 비용(수수료)을 말한다. ⑤ 공공기여 이행 시기 등은 다음 각호의 기준에 적합하게 한다. 1. 공공공지 조성 후 제공하는 경우 가) 토지소유자는 사업(건축물)의 준공전에 공공공지의 설치를 완료하여 공공공지의 관리청에 시설의 종류 및 토지의 세목을 제출하고 공공공지에 대한 준공검사를 받아야 하며, 공공공지의 귀속 처리 절차는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제65조 및 제99조를 따른다. 나) 감정평가·소유권 이전·지적분할측량 관련 제반비용은 주민이 부담하되 공공기여 총량으로 인정한다. 2. GB해제취락 지구단위계획구역 내 미개설 도로 부지를 제공하는 경우 가) 토지소유자는 사업(건축물)의 준공전에 관리청에 양도될 토지의 세목을 제출하고 준공과 동시에 관리청으로 소유권 보존등기 절차를 이행한다. 나) 감정평가, 소유권 이전, 지적분할측량

지 침	기 정	변 경
	관련 제반비용은 주민이 부담하되 공공기여 총량으로 인정한다. 3. 비용으로 공공기여 하는 경우 가) 비용으로 납부하는 경우에는 착공일부터 사용승인 또는 준공검사 신청전까지 납부한다. 다만, 분할하여 납부할 수 있다. 나) 건축물을 건축하려는 자는 현금납부액, 납부방법 및 기한 등을 포함하여 건축 인·허가시 허가권자와 협의하여 이행각서를 제출해야 한다. 다) 감정평가 비용(수수료)은 주민이 부담하되 공공기여 총량으로 인정한다. ⑥ 제1항에 따라 공공기여대상부지내 국·공유지 제외한 전체 필지를 공동개발한 경우에는 공동개발에 따른 인센티브(용적률 완화)를 부여한다. ⑦ 공공기여대상부지 내 건축물 허용용도는 민간부분 시행지침 제14조(허용용도 : 규제사항)를 따른다. (단, 「건축법 시행령」 별표1 제2호 나목 다세대주택, 다목 연립주택은 불허한다) ⑧ 도면표시 공공기여대상부지(규제)	관련 제반비용은 주민이 부담하되 공공기여 총량으로 인정한다. 3. 비용으로 공공기여 하는 경우 가) 비용으로 납부하는 경우에는 착공일부터 사용승인 또는 준공검사 신청전까지 납부한다. 다만, 분할하여 납부할 수 있다. 나) 건축물을 건축하려는 자는 현금납부액, 납부방법 및 기한 등을 포함하여 건축 인·허가시 허가권자와 협의하여 이행각서를 제출해야 한다. 다) 감정평가 비용(수수료)은 주민이 부담하되 공공기여 총량으로 인정한다. ⑥ 제1항에 따라 공공기여대상부지내 국·공유지 제외한 전체 필지를 공동개발한 경우에는 공동개발에 따른 인센티브(용적률 완화)를 부여한다. ⑦ 공공기여대상부지 내 건축물 허용용도는 민간부분 시행지침 제14조(허용용도 : 규제사항)를 따른다. (단, 「건축법 시행령」 별표1 제2호 나목 다세대주택, 다목 연립주택은 불허한다) ⑧ 도면표시 공공기여대상부지(규제)
제33조 (기존 건축물에 대한 지구단위계획의 적용)	① 기존 건축물의 증축·개축·재축·대수선·이전·용도변경 및 리모델링의 경우 본 지구단위계획의 적용은 다음과 같다. 1. 기존 건축물의 증축·개축·재축의 경우에는 증축·개축·재축하는 당해 부분에 대하여, 이전의 경우에는 이전하는 부분에 대하여 본 “시행지침” 및 “지구단위계획“을 적용하여야 한다. 2. 기존 건축물에 대한 대수선의 경우에는 본 “시행지침” 및 “지구단위계획” 중 건축물 외관에 관한 사항을 적용한다. 3. 용도변경의 경우 용도변경하고자 하는 부분에 대하여 본 “시행지침” 및 “지구단위계획” 용도계획에 적합하여야 한다. 4. 리모델링의 경우 위 규정에도 불구하고 당해 건축을 증축하는 부분에 대하여만 “시행지침” 및 “지구단위계획”을 적용한다.	① 기존 건축물의 증축·개축·재축·대수선·이전·용도변경 및 리모델링의 경우 본 지구단위계획의 적용은 다음과 같다. 1. 기존 건축물의 증축·개축·재축의 경우에는 증축·개축·재축하는 당해 부분에 대하여, 이전의 경우에는 이전하는 부분에 대하여 본 “시행지침” 및 “지구단위계획“을 적용하여야 한다. 2. 기존 건축물에 대한 대수선의 경우에는 본 “시행지침” 및 “지구단위계획” 중 건축물 외관에 관한 사항을 적용한다. 3. 용도변경의 경우 용도변경하고자 하는 부분에 대하여 본 “시행지침” 및 “지구단위계획” 용도계획에 적합하여야 한다. 4. 리모델링의 경우 위 규정에도 불구하고 당해 건축을 증축하는 부분에 대하여만 “시행지침” 및 “지구단위계획”을 적용한다.
제34조 (지구	① 본 지구단위계획 시행시침에서 규정된 사항 중 향후 관련지침 및 법령의 개정·제정 및	① 본 지구단위계획 시행시침에서 규정된 사항 중 향후 관련지침 및 법령의 개정·제정 및

<table>
<tr><th>지 침</th><th>기 정</th><th>변 경</th></tr>
<tr><td>단위계획 내용의 해석)</td><td>변경으로 시행지침 내용이 부적합할 경우는 개정·제정 및 변경된 지침 및 법령에 따른다.
② 본 지구단위계획의 내용(건축계획 포함)은 차후 지역여건이나 대지의 환경이 변화되어 적용함이 부적당하다고 판단될 경우에는 시 도시계획위원회 심의를 거쳐 변경할 수 있다.
③ 도시계획결정조서와 도시계획결정도가 상이한 경우 도시계획결정도에 따른다.</td><td>변경으로 시행지침 내용이 부적합할 경우는 개정·제정 및 변경된 지침 및 법령에 따른다.
② 본 지구단위계획의 내용(건축계획 포함)은 차후 지역여건이나 대지의 환경이 변화되어 적용함이 부적당하다고 판단될 경우에는 시 도시계획위원회 심의를 거쳐 변경할 수 있다.
③ 도시계획결정조서와 도시계획결정도가 상이한 경우 도시계획결정도에 따른다.</td></tr>
<tr><td>제35조 (용적률 완화)</td><td>① 지구단위계획의 다음의 사항을 충족할 시 용적률의 완화내용은 다음과 같다. 이때 상한 용적률은 대규모 취락은 180%이하, 중/소규모 취락 및 신규 10개 취락은 170%이하로 한다. (단, 제1종전용주거지역, 자연녹지지역은 제외한다.)

□ 용적률 인센티브 항목 및 완화내용(인센티브 기준)
<table>
<tr><th>구 분</th><th>완화항목</th><th>완화조건</th><th>완화내용 (%)</th><th>비고</th></tr>
<tr><td rowspan="3">가구 및 획지 등에 관한 사항</td><td>획지분할 /합병</td><td>권장사항 준수시</td><td>기준용적률 × 0.05</td><td></td></tr>
<tr><td>공동개발</td><td>권장사항 준수시</td><td>기준용적률 × 0.05</td><td>단, 공공기여 대상부지는 전체 필지 (국·공유지제외)의 공동개발에 한하여 적용</td></tr>
<tr><td>필지교환</td><td>권장사항 준수시</td><td>기준용적률 × 0.05</td><td></td></tr>
<tr><td>대지내 공지에 관한 사항</td><td>전면공지/ 보차혼용 통로/ 보행자 우선통로</td><td>대지내 공지 제공시</td><td>기준용적률 × (제공면적/ 대지면적)</td><td>기준용적률의 10% 범위내</td></tr>
<tr><td>용도에 관한 사항</td><td>권장용도</td><td>권장사항 준수시</td><td>기준용적률 × 0.05</td><td>건축연면적의 50%이상 수용시</td></tr>
<tr><td rowspan="2">경관에 관한 사항</td><td>경사지붕</td><td>권장사항 준수시</td><td>기준용적률 × 0.05</td><td></td></tr>
<tr><td>담장</td><td>권장사항 준수시</td><td>기준용적률 × 0.05</td><td></td></tr>
</table></td><td>① 지구단위계획의 다음의 사항을 충족할 시 용적률의 완화내용은 다음과 같다. 이때 상한 용적률은 대규모 취락은 180%이하, 중/소규모 취락 및 신규 10개 취락은 170%이하로 한다. (단, 제1종전용주거지역, 자연녹지지역은 제외한다.)

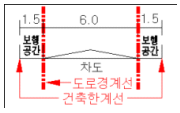
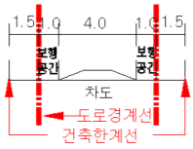
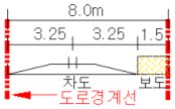
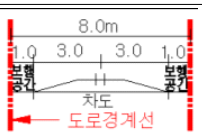
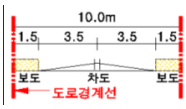
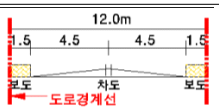
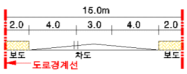
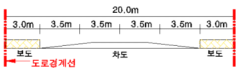
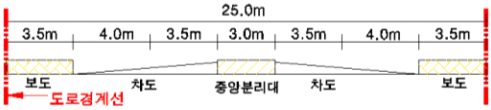
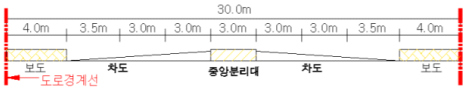
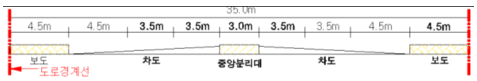
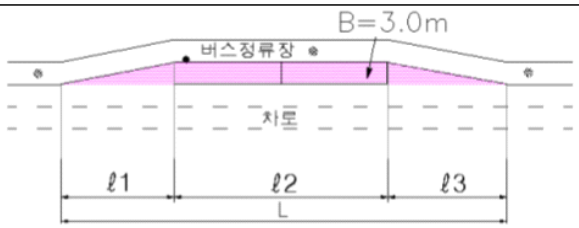
□ 용적률 인센티브 항목 및 완화내용(인센티브 기준)
<table>
<tr><th>구 분</th><th>완화항목</th><th>완화조건</th><th>완화내용 (%)</th><th>비고</th></tr>
<tr><td rowspan="3">가구 및 획지 등에 관한 사항</td><td>획지분할 /합병</td><td>권장사항 준수시</td><td>기준용적률 × 0.05</td><td></td></tr>
<tr><td>공동개발</td><td>권장사항 준수시</td><td>기준용적률 × 0.05</td><td>단, 공공기여 대상부지는 전체 필지 (국·공유지제외)의 공동개발에 한하여 적용</td></tr>
<tr><td>필지교환</td><td>권장사항 준수시</td><td>기준용적률 × 0.05</td><td></td></tr>
<tr><td>대지내 공지에 관한 사항</td><td>전면공지/ 보차혼용 통로/ 보행자 우선통로</td><td>대지내 공지 제공시</td><td>기준용적률 × (제공면적/ 대지면적)</td><td>기준용적률의 10% 범위내</td></tr>
<tr><td>용도에 관한 사항</td><td>권장용도</td><td>권장사항 준수시</td><td>기준용적률 × 0.05</td><td>건축연면적의 50%이상 수용시</td></tr>
<tr><td rowspan="2">경관에 관한 사항</td><td>경사지붕</td><td>권장사항 준수시</td><td>기준용적률 × 0.05</td><td></td></tr>
<tr><td>담장</td><td>권장사항 준수시</td><td>기준용적률 × 0.05</td><td></td></tr>
</table></td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>지 침</th><th>기 정</th><th>변 경</th></tr>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><th>구 분</th><th>완화항목</th><th>완화조건</th><th>완화내용
(%)</th><th>비고</th></tr>
<tr><td rowspan="2">친환경계획에 관한 사항</td><td>우수 재활용 시설 설치</td><td>권장사항 준수시</td><td>기준용적률 × 0.05</td><td>신규 빗물저류탱크 용량(Ton) 건축면적 × 0.05 또는 대지면적 × 0.02</td></tr>
<tr><td>신재생 에너지 사용</td><td>권장사항 준수시</td><td>기준용적률 × 0.05</td><td>건축공사비 1%이상 또는 총에너지 사용량의 1%이상 부담</td></tr>
<tr><td>건축협정에 관한 사항</td><td>건축협정</td><td>권장사항 준수시</td><td>기준용적률 × 0.2</td><td></td></tr>
</table>
※ 주 : 1. 상한용적률 ≥ 기준용적률 + 용적률 완화적용의 합계
2. 각각의 대지에 적용되는 기준용적률의 완화는 완화조건이 인정되는 각 항목의 합으로 함
</td><td>
<table>
<tr><th>구 분</th><th>완화항목</th><th>완화조건</th><th>완화내용
(%)</th><th>비고</th></tr>
<tr><td rowspan="2">친환경계획에 관한 사항</td><td>우수 재활용 시설 설치</td><td>권장사항 준수시</td><td>기준용적률 × 0.05</td><td>신규 빗물저류탱크 용량(Ton) 건축면적 × 0.05 또는 대지면적 × 0.02</td></tr>
<tr><td>신재생 에너지 사용</td><td>권장사항 준수시</td><td>기준용적률 × 0.05</td><td>건축공사비 1%이상 또는 총에너지 사용량의 1%이상 부담</td></tr>
<tr><td>건축협정에 관한 사항</td><td>건축협정</td><td>권장사항 준수시</td><td>기준용적률 × 0.2</td><td></td></tr>
</table>
※ 주 : 1. 상한용적률 ≥ 기준용적률 + 용적률 완화적용의 합계
2. 각각의 대지에 적용되는 기준용적률의 완화는 완화조건이 인정되는 각 항목의 합으로 함
</td></tr>
<tr><td>제36조
(심의 도서)</td><td>① 지구단위계획 구역내의 건축물로서 건축심의를 받고자 할 때에는 기본적으로 요구되는 심의도서 외에 다음과 같은 도서를 첨부하여야 한다.
1. 외부 공간 처리에 대하여 축척 1/100 이상의 도면과 중요 부분에 대하여는 축척 1/30 이상의 지구단위 도면
2. 인접한 대지에 기존 건축물이 있을 경우에는 기존 건물이 포함된 배치도와 기존 건물(주변 좌우 각 3개이상의 건물 포함)과 신축건물의 입면이 같이 도시된 정면·입면도 또는 현황사진
3. 전면공지의 포장 도면은 공공 공지, 전면 보도, 좌우 연접 전면공지 등의 포장 패턴이 함께 표시된 도면
4. 증축, 개축, 재축 또는 이전시 기존 건축물 현황 및 배치도
5. 건축물 외관에 관한 사항(외벽, 담장, 색상 마감재료 등)
6. 지구단위계획 지침 반영여부 및 필요한 경우 관련부분 상세한 계획도</td><td>① 지구단위계획 구역내의 건축물로서 건축심의를 받고자 할 때에는 기본적으로 요구되는 심의도서 외에 다음과 같은 도서를 첨부하여야 한다.
1. 외부 공간 처리에 대하여 축척 1/100 이상의 도면과 중요 부분에 대하여는 축척 1/30 이상의 지구단위 도면
2. 인접한 대지에 기존 건축물이 있을 경우에는 기존 건물이 포함된 배치도와 기존 건물(주변 좌우 각 3개이상의 건물 포함)과 신축건물의 입면이 같이 도시된 정면·입면도 또는 현황사진
3. 전면공지의 포장 도면은 공공 공지, 전면 보도, 좌우 연접 전면공지 등의 포장 패턴이 함께 표시된 도면
4. 증축, 개축, 재축 또는 이전시 기존 건축물 현황 및 배치도
5. 건축물 외관에 관한 사항(외벽, 담장, 색상 마감재료 등)
6. 지구단위계획 지침 반영여부 및 필요한 경우 관련부분 상세한 계획도</td></tr>
<tr><td>제37조
(지구단위계획의 경미한 변경)</td><td>① 지구단위계획 내용 중 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제25조 3항 내지 4항 및 시행규칙 제3조에서 정하는 경미한 사항의 변경은 건축위원회와 시 도시계획위원회의 공동위원회의 심의거치지 않고 지구단위계획</td><td>① 지구단위계획 내용 중 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제25조 3항 내지 4항 및 시행규칙 제3조에서 정하는 경미한 사항의 변경은 건축위원회와 시 도시계획위원회의 공동위원회의 심의거치지 않고 지구단위계획</td></tr>
</table>

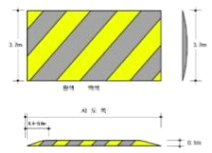
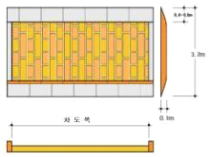
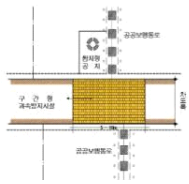
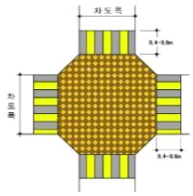
지 침	기 정	변 경
	입안권자가 변경할 수 있다. ② 본 지구단위계획에서 정하는 경미한 변경은 다음과 같다. 1. 보차혼용통로의 위치변경 및 이에 따른 건축한계선의 위치 변경 (시행지침 제21조 ④의 경우에 한함) 2. 보행자우선통로의 위치변경 및 이에 따른 건축한계선의 위치 변경 (시행지침 제22조 ④의 경우에 한함)	입안권자가 변경할 수 있다. ② 본 지구단위계획에서 정하는 경미한 변경은 다음과 같다. 1. 보차혼용통로의 위치변경 및 이에 따른 건축한계선의 위치 변경 (시행지침 제21조 ④의 경우에 한함) 2. 보행자우선통로의 위치변경 및 이에 따른 건축한계선의 위치 변경 (시행지침 제22조 ④의 경우에 한함)

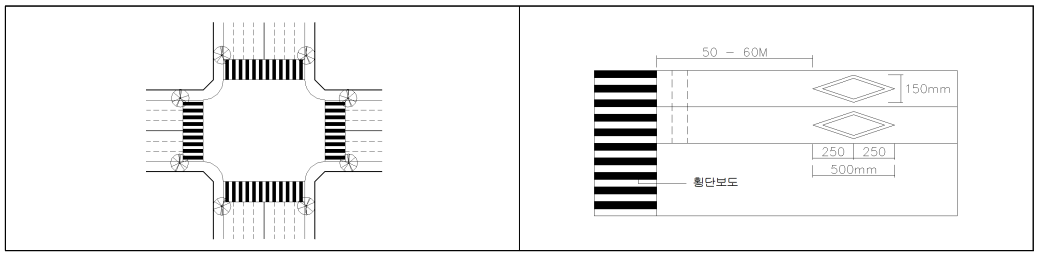
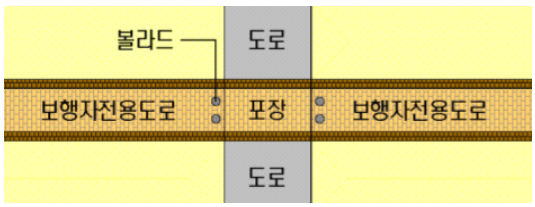
2 공공부분 시행지침(변경없음)

지 침	내 용
제1조 (목적 및 정의)	① 본 공공부문 시행지침(이하'시행지침'이라 한다)은 "대규모 3개, 중규모 26개, 소규모 20개, 신규10개 지구단위계획구역 (이하 "지구단위계획"이라 한다)"의 공공부문에 적용하며, 이의 시행을 위하여 지구단위계획결정도에 표시된 내용을 설명하고 도면에 표시되지 아니한 사항을 규정함을 목적으로 한다. ② "공공부문"이라 함은 도시계획시설을 포함하여 도로 시설물, 녹지, 주차장, 공공이용시설, 옥외가로시설물, 포장, 조명, 도시안내체계등 공공(지방자치단체 또는 국가기관)에 의하여 조성되는 공간이나 시설로서 공중의 일반적 이용에 개방되는 부문을 말한다.
제2조 (지침 적용의 기본원칙)	① 시행지침에 별도로 언급하지 않은 사항에 대하여는 관련법규, 조례, 지침 등에 따른다. ② 시행지침의 일부 규제내용이 관련법규의 내용과 서로 다를 경우에는 현행법규의 허용범위에서 동 시행지침의 내용을 따른다. ③ 단, 시행지침상 규정된 사항이라도 향후 관련법규의 개정에 의거하여 보다 개선된 공공부문계획, 설계내용이 수립되어 동 계획을 적용함이 불합리하다고 판단될 경우 시 도시계획위원회의 심의를 거쳐 동 시행지침을 융통성있게 조정하여 적용할 수 있다.
제3조 (용어의 정의)	① 본 지침에서 공통적으로 사용하는 용어의 정의는 민간부분 시행지침 제4조의 정의를 따른다.
제4조 (적용범위)	① 본 지침은 도시계획시설중 일반의 교통에 공용되는 도로에 적용되는 것으로, 본 지침에서 언급하지 않은 사항은 도로법, 도로구조 및 시설기준에 관한 규정, 해설 및 지침, 도시계획시설의 결정구조 및 설치기준에 관한 규칙 등 관련법규에 따른다.
제5조 (일반도로)	① 동선체계의 효율성 증진을 위해 세가로 접속체계를 정비하고, 필요한 경우 간선가로에 접속되는 곳에 차량출입을 불허하거나 일방통행을 실시한다. ② 도로의 기능제고를 위하여 건축선 후퇴 부분은 공공을 위한 공간인 차도 및 보도로 조성하되 기설치된 보차도와 일체로 조성한다. ③ 차도와 보도 사이의 경계부는 식수대, 가로장치물 및 조명시설을 설치하여 완충공간으로 확보한다. ④ 일반도로의 횡단구성은 다음의 폭원별 예시도를 준용한다.

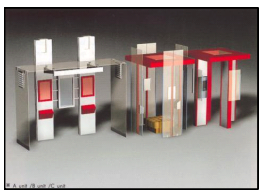
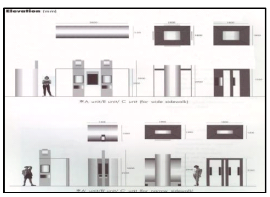
<table>
<tr><th>지 침</th><th>내 용</th></tr>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><td>6m</td><td> 
</td><td>6m
일방
통행</td><td> 
</td></tr>
<tr><td>8m
편측
보도</td><td> 
</td><td>8m
보도
미조성</td><td> 
</td></tr>
<tr><td>10m</td><td> 
</td><td>12m</td><td> 
</td></tr>
<tr><td>15m</td><td> 
</td><td>20m</td><td> 
</td></tr>
<tr><td>25m</td><td colspan="3"> 
</td></tr>
<tr><td>30m</td><td colspan="3"> 
</td></tr>
<tr><td>35m</td><td colspan="3"> 
</td></tr>
<tr><td>40m</td><td colspan="3">
</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>제6조
(보도)</td><td>① 보행자의 원활한 통행 및 안전을 확보하기 위하여 폭원10m이상 도로에는 보도를 설치한다. 단, 지형상황 등으로 인하여 부득이 한 경우는 예외를 적용한다.
② 보도의 폭원은 최소1.5m이상으로 설치한다.
③ 보도는 연석(경계석) 등을 설치하여 차도로부터 분리한다.</td></tr>
<tr><td>제7조
(버스정차대)</td><td>① 버스정차대는 버스중앙차로제구간을 제외하고는 포켓형을 원칙으로 설치한다.
② 버스정차대는 교차로, 횡단보도, 6m이하의 국지도로로부터 다음표와 같이 일정거리를 유지하여 설치토록 한다.
<table>
<tr><th rowspan="2">구 분</th><th colspan="2">전방</th><th colspan="2">후방</th></tr>
<tr><th>최소</th><th>적정</th><th>최소</th><th>적정</th></tr>
<tr><td>교차로</td><td>60m</td><td>100m</td><td>30m</td><td>60m</td></tr>
<tr><td>횡단보도, 6m이하 국지도로</td><td>30m</td><td>30m</td><td>30m</td><td>30m</td></tr>
</table>
③ 포켓형 버스정차대의 정차폭원은 2.5m이상, 정차대길이는 가속구간, 감속구간 , 정차구간으로 하는 기본구조에 적합하게 설치한다.


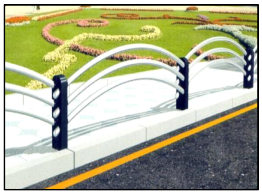
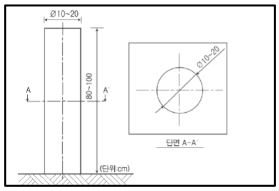
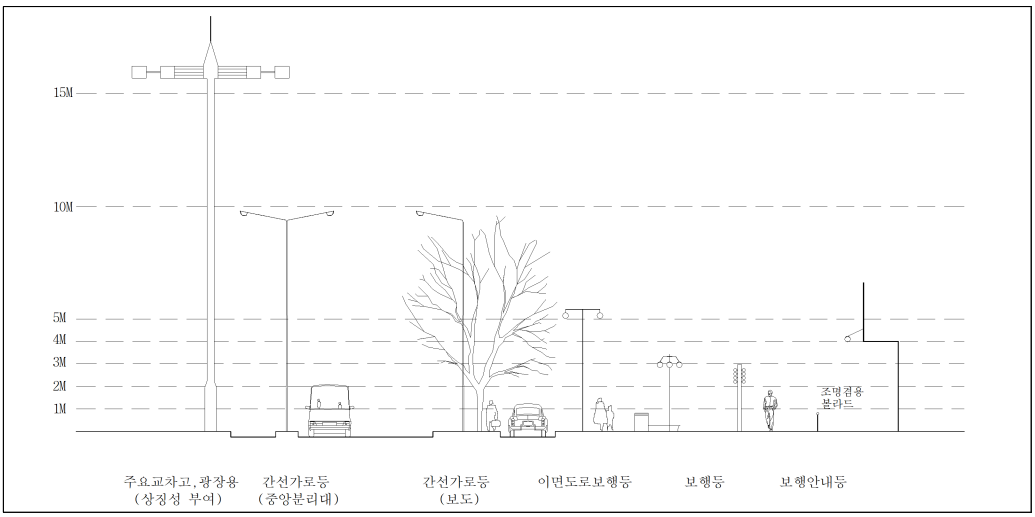
ℓ1:가속구간(18m), ℓ2:정차구간(30m/2대), ℓ3:감속구간(12m)</td></tr>
</table>

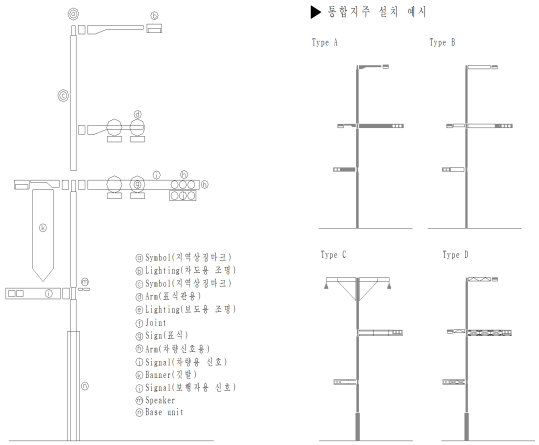
<table>
<tr><th>지 침</th><th>내 용</th></tr>
<tr><td>제8조
(중앙분리대)</td><td>① 폭원 25m(4차선)이상인 도로에 설치할 수 있다.
② 중앙분리대폭원은 1.5m이상, 분리대길이는 30m이상으로 설치한다.
③ 교차로 부근에서는 중앙분리대를 설치하지 않고 좌회전 또는 유(U)턴할 수 있는 회전차로로 전용할 수 있다.
④ 중앙분리대에 식재하는 경우에는 관목과 초본류를 다층구조로 식재하되 경관적으로 중요한 지역, 부분적 강조, 혹은 시각적인 분절이 필요한 지점에는 교목을 식재할 수 있다.</td></tr>
<tr><td>제9조
(신호등)</td><td>① 교차로에서 평일의 교통량이 다음표의 기준을 초과하는 시간이 8시간이상일 경우 설치한다.
<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th colspan="2">교통량기준</th></tr>
<tr><td colspan="2">교차로</td><td>주도로 교통량(양방향)
: 600대/시간</td><td>부도로 교통량(많은 방향)
: 200대/시간</td></tr>
<tr><td rowspan="2">횡단보도</td><td>일반도로</td><td>주도로 교통량(양방향)
: 900대/피크시간</td><td>횡단보행자
: 150명/시간</td></tr>
<tr><td>통학로</td><td>주도로 교통량(양방향)
: 900대/통학시간</td><td>학교앞 300m이내 횡단보도</td></tr>
</table>
② 신호등을 설치기준은 도로교통법령에 의한다.
③ 신호등 설치간격은 간선도로의 경우 400~500m, 집산도로의 경우는 200~300m를 기준으로 하되 최소100m이상은 되어야 한다.</td></tr>
<tr><td>제10조
(과속방지
시설)</td><td>① 설치간격은 차량이 일정한 통행속도를 유지할 수 있도록 50m의 범위내에서 적정한 간격으로 설치한다.
② 교차로부근 등 차량의 주행속도가 자연히 감소될 수 있는 구간에는 가급적 설치하지 않는다.
③ 설치위치는 보행자의 통행안전과 통행속도를 시속 30㎞/h이하로 제한할 필요가 있다고 인정되는 보행자우선도로 구간에 설치한다.
④ 보행자우선도로 진입부에 과속방지시설인 요철포장을 설치하여 진입차량의 속도를 감소시켜 보행자 보호를 도모한다.
⑤ 과속방지시설의 설치시 차량 진출입구로부터 일정거리(D = 20m내외)내에는 진출입차량의 정체를 방지하기 위해 가급적 설치를 배제한다.
⑥ 운전자가 원거리에서도 인식이 가능하도록 밝은색으로 요철포장을 한다.
▮ 과속방지턱의 예시도
<table>
<tr><th>반원형</th><th>평탄형</th><th>험프횡단보도</th><th>교차로형</th></tr>
<tr><td>  </td><td>  </td><td>  </td><td>  </td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>제11조
(횡단보도)</td><td>① 일반적 설치 간격은 100m이하로 계획하고 교차로상 보행동선의 길이를 최소화 하기위해 가각 위치에 최대한 근접시켜 최단거리가 되도록 설치한다.
② 장애자를 위해 경계석 턱을 낮추고 벨신호기나 횡단보도로 유도하는 점자형보도블럭을 설치한다.
③ 차도와 횡단보도 경계부분에 불법 차량진입방지 및 보행자의 안전을 위하여 야간에도 식별가능한 볼라드 겸 조명등을 설치한다.
④ 차량운전자에게 횡단보도를 주의시키기 위해 횡단보도 양쪽에 수목을 배치하여 차도폭을 시각적으</td></tr>
</table>

지 침	내 용
	로 좁게 한다. ⑤ 보행자전용도로에는 따로 횡단보도를 설치하지 않고 전구간에 걸쳐 보행자가 도로를 횡단할 수 있게 하여 보행자전용도로의 기능을 최적화한다. ▮ 횡단보도 설치 예시도 
제12조 (교차로마크)	① 주거지내 국지도로 등의 교차지점에서 사고를 방지하기 위하여 노상에 교차지점의 존재 및 형태를 나타내는 교차로 마크를 설치한다. ② 교차로마크는 인지도가 높은 색상을 사용한다.
제13조 (차도부문 포장)	① 차도부문에는 기본적으로 아스팔트 또는 콘크리트 포장을 사용하되, 차량통행이 빈번하지 않은 교차, 접속구간에는 투수콘, 차도용 소형고압블럭 등을 도입하여 장소성을 제공한다.
제14조 (보도부문포장)	① 보도부문포장은 인접주거단지의 주조색과 부합되어야 하며, 가로수 식재간격, 조명등 배치간격 등을 근거로 한 패턴포장을 실시하여야 한다. ② 교차로부 포장에서는 장애인의 안전한 통행을 위하여 턱이 없는 경계석을 사용하여야 한다.
제15조 (사후관리)	① 민간공공 등 타부문의 공사 시행으로 인한 포장훼손시 공사 완료후 필히 당초대로 원상복귀를 원칙으로 한다. ② 공사완료후 공사시행자는 일체의 공공시설물을 원상복귀 했음을 해당기관에 통보해야 한다.
제16조 (포장)	① 소형고압블럭, 투수콘, 컬러아스콘 등을 사용하며 연계되는 보도와는 연속성과 일체감을, 차도와는 뚜렷이 구분되는 색상, 문양사용 등을 함께 설치하여 보행자로 하여금 보행환경에 대한 인지도를 높일수 있도록 한다.
제17조 (교차지점의 처리)	① 보행자전용도로와 차도가 교차하는 지점에서는 차량과 보행간의 마찰이 예상될 수 있으므로 보행자전용도로에 볼라드 등을 설치하여 보행자의 안전을 확보하도록 한다. ② 교차지점에 횡단보도를 설치하는 경우는 보행의 연속성제고를 위하여 보행자전용도로와 동일적인 재료, 색상사용 및 과속방지턱(hump)겸용으로 설치한다. 
제18조 (포장)	① 소형고압블럭, 투수콘, 컬러아스콘 등을 사용한다. ② 차량속도제한을 위하여 도로진출입부에 차로폭좁힘 또는 럼블스트립, 럼블에어리어, 지글바 등 요철포장의 특수포장방식을 함께 사용한다. ③ 차로폭좁힘부분에는 비상시 긴급차량의 통행이 가능토록 신축성 및 충격흡수가 가능한 재료로 설치하며 야간의 인지성을 확보한다.

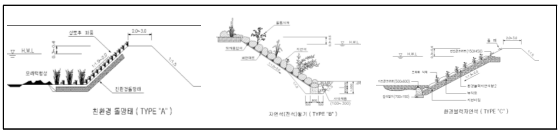
지 침	내 용
제19조 (차량속도제한 등)	① 보행자우선도로에서의 차량속도를 즉시정지가 가능한 서행 등의 제한적 통행환경이 조성될 수 있도록 최고속도(30㎞/h이하)규제, 일방통행규제 등을 한다.
제20조 (적용범위)	① 도시안내표지시설은 보행안내시설과 차량안내시설로 나누어 지침을 작성한다. ② 본 지침은 도로, 광장, 공공공지 등에 설치되는 가로정보체계에 관한 것으로 본 지침에 언급되지 않는 사항은 도로법, 도로표지규칙, 도로교통법, 교통안전시설 관리편람 (경찰청), 도로교통안전시설 설치편람(건설교통부)등 관련법규에 따른다.
제21조 (보행안내체계 조성방식)	① 기능과 형태가 유사한 시설을 통합설계하여 이용과 관리의 효율성을 도모하고 가급적 보행결절부와 주요시설물 진입부에 집단배치하여 가로시설물의 난립을 방지한다. ② 정보위계에 따라 단계적으로 표기하여 동질성과 조화를 갖게하여 효율적 안내체계를 구축할 수 있어야 한다. ③ 다른 가로장치물과의 일괄설계 및 통합배치를 통한 형태적 통일성을 기하여 효과적인 정보전달을 할 수 있어야 한다. ④ 안내표지판의 높이, 크기, 형태, 색채, 재질 등 식별성을 최대한 확보하고 주행 및 보행속도를 고려하여 합리적으로 설계 배치하여야 한다. ⑤ 안내표지판은 지역의 특성을 살리고 유사형태의 안내표지판을 통일하여 일관성을 유지하고 안내판의 크기는 단계를 두어 신축성 있게 규격화하여야 한다. ⑥ 식별성과 지역이미지를 높이기 위해 고양시 독자적인 심볼, 로고 등 그래픽요소를 개발, 활용하여야 한다.
제22조 (보행안내체계 설치위치)	① 보행 결절점이나 교통 결절점에 종합안내시설을 배치하여 구역전체에 대한 정보와 안내역할을 할 수 있도록 종합안내판으로 계획하여 지구별 전체의 주요도로 및 시설, 대중교통수단 이용 등에 관한 정보를 수록한다. ② 보행자도로와 대로가 교차하는 지점에 구역안내판을 설치하여 도보권내에 안내가 이루어지도록 한다. ③ 연속적인 안내체계가 이루어질 수 있도록 주요시설물 주변의 결절점 및 교차점에 방향안내판을 설치한다. ④ 버스정류장에 설치되는 안내판은 전체 버스노선과 인접주요시설의 안내가 이루어질 수 있도록 한다. ⑤ 시설안내 표지판의 난립으로 인한 식별성 및 경관불량을 해소하기 위하여 도로표지 규칙에 의거 규격, 표기방법 등을 통일하여 동일성격의 표지판을 한곳에 집중 설치토록 한다.
제23조 (보행자 안내시설)	① 보행자전용도로 주요진입부간에 안내표지판 또는 1m 높이의 안내기둥 형태의 안내 시설을 설치하여 보행우선도로의 위치를 명확히 전달 할 수 있도록 계획하여 차량의 접근을 최소화 한다. ② 보행자전용도로 안내기둥 시설은 기타시설물 등과의 관계를 고려하여 장식적이고 조형적인 형태를 지님으로써 시각적으로 눈에 잘 띌 수 있도록 설계·배치한다.
제24조 (차량안내 체계 조성방식)	① 표지판에 표기될 안내지명은 누구나 알 수 있는 지명도가 높은 것으로 설정한다. ② 명명체계는 명명단위 우선순위를 지역명 – 시설명 – 도로명 – 구역명 순으로 교차로 위계별로 단계적 안내가 이루어지도록 해야 한다. ③ 지구내 일방통행체계 구축에 대비하여 일방통행로 진입부에 색채·조형 등을 고려한 차량안내기둥을 설치한다.
제25조 (교통안내표지판 설치방식)	① 교통안내표지판의 배치간격은 표지판의 인지도가 좋고 긴급상황에 대응할 수 있도록 예비동작 시간을 충분히 부여할 수 있는 장소에 설치하며, 교차로와 교통량 집중지역에는 배치간격을 줄이도록 한다. ② 규제·지시표지는 규제와 지시가 시작되고 끝나는 지점에 각각 설치하고 주의표지는 위험구역 입구나 혹은 위험지점 이전에 안내표지는 교차로 및 교차로 전방에 배치한다. ③ 교통안내표지판 설치에 장애를 주는 도로의 부속시설은 그 위치와 규모, 진출입상태 등을 사전에 검토하여 상충되지 않도록 한다.

지 침	내 용
제26조 (도로표지판 설치방식)	① 도로표지판의 설치방향은 차량의 진행방향과 직각으로 하되 도로의 형태에 따라 10도 이내의 안쪽에 설치하며 시각적으로 장애를 주는 시설물을 설치해서는 안된다. ② 운전자가 다음행동을 결정할 수 있는 충분한 거리에서 읽을 수 있도록 배치한다. ③ 방향표지판은 원거리와 근거리의 2개 지명을 표기하고 기존 교통안전시설물을 이용 하거나 부착사용이 가능한 구조로 한다.
제27조 (가로수 수종선택)	① 가로의 특성 및 가로환경 조건에 부합하는 수종을 선정한다. ② 계절성이 풍부하여 토양, 기후 등 생태적 조건이 적합한 향토수종을 선정한다. ③ 이식이 용이하고 생장속도가 빠르고 전정에 잘 견디며, 병충해에 강한 관리가 편리한 수종을 선정한다. ④ 꽃가루 등에 의해 인체에 알러지 질환 등의 피해를 유발하는 수종은 배제한다.
제28조 (가로수 식재방법)	① 도로폭 8m이상, 보도폭 3m이상의 도로에 가로수 식재를 원칙으로 하되 그 폭원보다 도로의 여건에 따라 융통성 있게 조정한다. ② 가로조명과 교통안내표지판, 가로장치물 등이 가로수로 차폐되지 않도록 유의하여 식재하여야 한다. ③ 간선도로의 교차부분에서는 운전자와 보행인이 도로 변화를 쉽게 인지할 수 있도록 수목식재를 배제하여 시야를 개방한다. ④ 2열식재(건물앞 식재포함)를 원칙으로 하고 일반가로변 식재는 간격 6~8m를 유지 하되 버스정차장 주위에는 이용객 및 운전자의 시야확보를 위해 일정거리(20m)를 후퇴하여 식재한다. ⑤ 가로변 독자성과 식별성 구현을 위해 일정구간을 기본단위로 수종선택 및 배식기법의 다양화를 기하며 수목을 통한 지역특성의 차별화를 도모한다. ⑥ 보행밀도가 높은 곳의 가로수는 생육환경을 유지하기 위해 수목보호대를 폭 1-2m 이하로 설치하고 수목보호대를 이용한 다용도 휴게·벤치공간(공공조경)을 조성한다. ⑦ 지하 공동구와 같은 구조물이 있는 인공지반위에 식재할 경우 1.2m의 토심과 주당 최소 9㎡의 면적을 확보하여야 한다. ⑧ 건물과 건물 사이에 가려져 있는 녹지 및 조형물의 전방배치를 유도하여 승/하차장 주변 위주로 pocket-park 형식의 정적 휴게공간 설치를 유도한다.
제29조 (설계기준)	① 가로상에 배치되는 각종 가로장치물간의 형태적 부조화를 방지하고, 가로변 이미지의 제고를 위해 가로장치물의 형태, 재료, 색상을 통합조절하는 가로장치물 개발 기본 전략 프로그램으로 구축하고 이를 가로장치물 설계에 반영토록 하여야 한다. ② 가로별 특화를 위해 가로의 성격에 따라 특정가로 단위로 작성하여 가로별 재료, 형태의 동질화가 이루어져야 한다. ③ 도로성격에 따라 상호보완적 가로장치물은 배치유형을 도출하여 가급적 통합설치하여 보도구간내에 각종 시설물의 난립을 방지한다. ④ 주요시설 입구, 대중교통수단 승·하차지점, 횡단보도 등 주요 집분산 지점에 가로 장치물을 집중설치하여 집약적 효과를 도모하여야 한다. ▮ 가로장치물 예시도  
제30조 (방호	① 보도가 있는 일반도로에서 보행자의 도로횡단이 금지되어 있는 구간이나 불법 승· 하차를 방지하기

지 침	내 용
울타리)	위하여 교통상황에 따라 간선가로변에 방호울타리를 설치한다. ▮ 방호울타리 예시 
제31조 (자동차진입억제용 말뚝)	① 보행자의 안전하고 편리한 통행을 방해하지 아니하는 범위 내에서 설치하여야 한다. ② 밝은 색의 반사도료 등을 사용하여 쉽게 식별할 수 있도록 설치하여야 한다. ③ 높이는 보행자의 안전을 고려하여 80~100㎝ 내외로 하고, 그 지름은 10~20㎝ 내외로 하며, 간격은 1.5m 내외로 하여야 한다. ④ 재질은 보행자 등의 충격을 흡수할 수 있는 재료를 사용하되, 속도가 낮은 자동차의 충격에 견딜 수 있는 구조로 하여야 한다. ⑤ 자동차 진입억제용 말뚝의 0.3m 전면에는 시각장애인이 충돌의 우려가 있는 구조물이 있음을 미리 알 수 있도록 점형블록을 설치하여야 한다. 
제32조 (방음벽)	① 도로변에 방음벽을 설치하는 경우에는 소음저감 및 주변 환경과의 조화를 위하여 목재방음벽, 투명방음벽, 식생형 방음벽 등으로 설치한다.
제33조 (가로등 배치원칙)	① 조명시설에 대한 일반적인 기준은 도로구조령중 도로의 조명시설 기준에 의해 설치하며 도로의 성격, 기능, 폭원에 따라 적합한 조도수준을 요구하여야 한다. ② 교차로, 횡단보도, 커브길, 로타리등 사고 빈발예상 지점은 강화조명을 설치하여야 한다. ③ 일반가로상에는 메탈할라이드의 광원사용을 원칙으로 하며, 공원변에 있어 국부적으로 조정하여 장소별 특색을 갖도록 한다. ▮ 조명시설의 종류(가로등 예시) 
제34조	① 보행등은 특별한 경우를 제외하고는 7~8m를 초과하지 않는 인간적 척도의 규모로 사용하며 보행

지 침	내 용
(보행등 배치원칙)	인의 통행에 지장을 초래하지 않는 위치에 설치하여야 한다. ② 장소적 특질을 고양할 수 있도록 녹지등, 볼라드형등, 장식등 등으로 구분 허용하며 유지관리가 용이한 구조를 선별 적용한다.
제35조(통합 지주 배치원칙)	① 교통안전과 상충되는 부분을 제외한 교차로, 횡단보도등 교통안전시설의 집중설치가 필요한 지점에는 가로등, 신호등, 교통안전표시 등을 통합 설치하여 가로시설물의 난립을 방지하여야 한다. ② 신호등, 교통안전표시등과 조명시설이 통합설치되는 경우에는 지내력, 풍압등에 대한 구조적 안전진단을 실시한 후 설치하여야 한다. ▮ 통합지주 설치 예시 
제36조 (야간조명의 강화)	① 야간보행등을 독특하게 설계하여 주변환경과 조화를 이룰 수 있도록 하며, 주요교차로의 보차도 경계석은 형광물질이 부착된 것으로 교체하여 야간에도 쉽게 장소성을 느낄 수 있도록 할 수 있다. ② 야간 보행밀도가 많은 공공보행통로 주변 차도측으로 보행등 겸 벤치·볼라드를 설치하여 야간보행자의 안전과 휴게·편익을 도모한다. ③ 기존의 상부조명 일변도에서 탈피하여 야간경관 증진을 위해 하부조명의 상향 및 측향식 조명을 강화하여 야간의 가로환경 및 인지도를 부각시킨다. ④ 공공이 야간경관을 제고할 수 있도록 민간의 적극적인 조명시설을 설치하도록 유도한다.
제37조 (적용범위)	① 도시계획시설중 주차장에 적용되는 것으로, 본 지침에서 언급하지 않은 사항은 주차장법, 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 및 고양시 주차장설치 및 관리조례등 관련법규에 따른다.
제38조 (조성원칙)	① 대지의 용도는 평면주차장 조성을 원칙으로 한다. ② 자전거 이용객을 위한 자전거보관소는 일정규모이상 주차장 용지내에 확보하여야 한다.
제39조 (적용범위)	① 본 지침은 도시계획시설중 공원에 적용되는 것으로, 본 지침에서 언급하지 않은 사항은 도시공원및 녹지등에관한법률 및 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 등 관련법규에 따른다.
제40조 (공간구성)	① 현대적 시설위주로 조성하며 공원의 규모 및 이용권을 고려하여 공원진출입구를 작성 배치한다. ② 이용형태별로 동적공간, 정적공간으로 구획하여 공간을 구성한다. ③ 놀이, 운동, 휴식등을 위한 공간을 마련한다. ④ 공원내의 포장, 시설등에는 고양시 및 각 취락지구를 상징할수 있는 문양을 도입한다.
제41조 (식재)	① 중심공간은 상징성을 강조하기 위해 정형적으로 식재한다. ② 외곽은 상록수 위주로 차폐식재하고 공원내부는 화목류 및 낙엽교목으로 계절감을 느낄수 있도록

지 침	내 용
	경관녹음식재를 한다. ③ 넓은 녹지의 수종은 단순화하며, 향토수종 위주로 식재한다. ④ 병렬식재, 교차식재, 군식재 등으로 자연스런 경관을 유도한다.
제42조 (포장)	① 부드러운 분위기와 자연적인 소재 위주로 포장한다. ② 격자형 패턴등으로 정형성을 유지한다. ③ 부분적으로 장식포장을 가미한다
제43조 (시설물)	① 각 공간구성에 맞는 휴게시설, 운동시설, 조명시설등을 적재적소에 배치한다. ② 시설간의 연계성을 고려하여 배치한다. ③ 모든시설물의 설계는 안전성, 편리성, 견고성, 경제성을 고려하고 또한, 유지관리도 편리하도록 한다. ④ 공원지하에 주차장을 설치하는 경우에는 지상면의 수목보호를 위한 충분한 지표면처리 및 상부 구조체에 작용하는 각종 하중(흙무게, 조경식재, 적재하중 등)을 검토하여 안전성을 확보한 후 설치한다.
제44조 (근린공원)	① 근린주구에 거주하는 모든 주민의 보건, 휴양 및 정서생활의 향상에 기여토록 설치한다. ② 공원은 놀이공간, 운동공간, 편익공간, 관리공간, 휴게공간, 등으로 구분하고 이에 부합되는 시설을 도입하도록 한다. ③ 장소성제공과 독자성부여를 위해 공원출입구, 중심광장지점 등에 심볼, 문양 등의 설치 및 공원별 식재수종의 개성화로 공원별로 특화가 되도록 조성한다.
제45조 (어린이공원)	① 공원은 놀이공간, 휴게공간, 보행공간, 녹지공간으로 구분하여 조성한다. ② 놀이공간에는 어린이들이 호기심 및 친근감을 가질 수 있는 단순놀이시설, 모험놀이시설, 복합놀이시설 등을 구분하여 설치한다. ③ 녹지공간에는 녹음성과 관상성, 기능성을 고려하되 고양시 향토수종 및 유실수, 화목류 등을 집중 식재토록 한다. ④ 휴게공간에는 정자, 파고라, 긴의자, 휴지통 등을 설치토록 한다. ⑤ 놀이공간에는 충격을 완화·흡수 할 수 있는 모래 등의 바닥자재를 사용하여야 하며, 휴게공간이나 보행공간에는 소형고압블럭, 투수콘 등의 내구성 있는 포장재를 사용한다. ⑥ 공원출입구는 2개소이상 설치하며 1개소는 10%이하의 경사로를 설치한다.
제46조 (적용범위)	① 본 지침은 도시계획시설중 완충녹지에 적용되는 것으로, 본 지침에서 언급하지 않은 사항은 도시공원및녹지등에관한법률, 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 및 고양시 조례 등 관련법규에 따른다.
제47조 (조성원칙)	① 완충녹지는 대기오염, 소음, 진동, 악취 등과 기타 이에 준하는 공해와 각종사고 재해 방지를 위해 설치하며, 도시경관 향상에 기여하는 시각적, 심리적 효과도 증진시키도록 한다. ② 완충녹지는 안전하고 원활한 차량운행과 동시에 차광, 명암순응, 시설유도, 방향성 제고 등을 위해 설치한다.
제48조 (공간구성)	① 일체화된 수목의 연속적인 공간으로 구성한다. ② 완충녹지의 녹화면적은 80%이상이 되도록 유지한다.
제49조 (식재)	① 도로변 완충녹지는 차음 축조하여 조성한 후, 지엽이 치밀한 상록수와 낙엽수를 혼식하여야 한다. ② 넓은 면적으로 설정된 구간에서는 가급적 도로쪽으로 면하여 밀식하여, 소음방지 및 완충효과를 도모하여야 한다. ③ 간선도로와 주거지 사이에 설정된 완충녹지에서는 가급적 가로 및 주거지쪽으로 면하여 식재한다.

지 침	내 용
제50조 (공공공지)	① 일반도로에 면한 공공공지는 주거지경계변에 수목을 식재토록 하며 일부 공간은 휴게공간으로서 설치한다. ② 일반도로에 면한 공공공지의 포장은 소형고압블럭, 투수콘, 컬러아스콘 등으로 설치하며 연계되는 보도와는 연속성 및 일체감을 확보토록 조성한다. ③ 소하천변에 면한 공공공지는 소하천과 적극적인 연계활동이 가능한 친수공간으로 조성한다. ④ 소하천변 공공공지의 수목식재는 하천경관과 조화되는 수종을 선택한다.
제51조 (소하천호안)	① 소하천호안은 제방의 법면을 보호하면서 생물의 서식환경을 제공할 수 있도록 자연친화형의 호안공법으로 조성한다. 다만 통수기능상 하천범람방지, 제방보호 등을 위하여 옹벽, 석축처리가 필요한 하천구간은 예외를 적용한다. 
제52조 (설계도서 작성)	① “지구단위계획구역내”의 공공부문을 조성하고자 하는자는 지구단위계획의 공공부문 지침을 기초로 하여 부문별로 면밀한 여건분석, 계획 및 설계 등을 통한 상세도서 작성 후 집행하여야 한다.
제53조 (지침의 조정)	① 본 지침상의 예시된 사항이라도 향후 별도의 부문별설계, 구역별설계 등의 상세설계가 추진되어 본 지구단위계획지침을 보다 구체화하거나 또는 본 지침에 대한 조정보완의 필요성이 인정될 경우 이들 “상세설계”를 반영하여 본 지침을 조정·수정할 수 있다. ② 공공부문에 해당하는 모든 시설은 본 지침을 적용하여야 한다. 다만 다음의 각호에 해당하는 경우는 예외로 한다. 1. 동 지침 승인 이전에 관계법령에 의거 승인을 얻어 기 시행되었거나 시행중인 사업으로서 동 지침을 적용하기 어려운 경우 2. 도로교통법에 따른 교통시설등 타 법령의 시설설치에 대한 세부적인 지침이 본 지침과 상충되는 경우 3. 관계법령등의 개정으로 인하여 본 지침적용이 어려운 경우
부칙 제1조 (지구단위계획의 적용례)	제1조 (지구단위계획의 적용례) ① 지구단위계획결정이후 설치하는 공공부문의 모든 기반시설에 적용한다.
부칙 제2조 (공원, 주차장용지의 ‘대지내 공지’ 이용)	제2조 (공원, 주차장용지의 ‘대지내 공지’ 이용) ① 공원, 주차장용지내에 건축한계선지정으로 생긴 도로경계선사이의 공지는 해당 용지의 지정용도에도 불구하고 다른 “대지내 공지”와 동일하게 보행 또는 차량을 위한 통로 등의 용도로 조성한다.

□ 결정도 및 지형도면은 게재생략하며 토지이음(http://www.eum.go.kr)에서 확인하실 수 있습니다.

고양시 공고 제2023-2155호

일반수도사업인가(원당배수지 및 송배수관로 건설공사) 열람 공고

경기도 고양시 일산동구 장항동 및 일산서구 대화동 일원에 지방상수도【사업명 : 원당배수지 및 송배수관로 건설공사】를 공급하기 위하여 「수도법」 제17조에 따른 일반수도사업인가와 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제21조제2항 및 같은법 시행령 제11조에 따른 사업인정에 관한 주민 및 이해관계자 등의 의견을 청취하고자 아래와 같이 열람 공고합니다.

2023. 08. 25.

고 양 시 장

1. 사업예정지 위치

○ 경기도 고양시 덕양구 내곡동, 일산동구 장항동, 백석동, 풍동, 산황동, 식사동, 일산서구 대화동 일원

2. 일반수도사업인가 내용

○ 목　　적 : 경기도 고양시 일산동구 장항동 및 일산서구 대화동 일대의 개발사업으로 인하여 인구가 증가함에 따라 안정적인 수돗물을 공급하기 위함

○ 급수구역 : 경기도 고양시 일산동구 장항동 및 일산서구 대화동 일원

○ 목표연도 : 2030년

○ 급수인구 : 95,741명

○ 급 수 량 : 14,959㎥/일(일평균), 17,912㎥/일(일최대)

○ 공급계통 : 자양취수장 → 일산정수장 → 원당배수지 → 장항급수구역

3. 사업의 종류 및 명칭

○ 종　　류 : 일반수도사업

○ 명　　칭 : 원당배수지 및 송배수관로 건설공사

4. 사업의 면적 또는 규모

○ 사업면적 : 수용 : 12,316.1㎡, 점용 : 9,739.3㎡, 사용 : 9,910.9㎡,

○ 사업규모

- 송수관로 : D700㎜, L=5.7㎞
- 배수관로 : D800㎜, L=10.3㎞

5. 사업 시행자의 성명 및 주소

○ 경기도 고양특례시장(경기도 고양시 덕양구 고양시청로 10)

○ 경기주택도시공사 사장(경기도 수원시 권선구 권중로46)

6. 사업의 착수 및 준공예정일

○ 일반수도사업인가일 ~ 2026. 03.

7. 관계서류의 열람 기간 및 열람 장소

○ 열람 기간 : 공고일로부터 14일간

○ 열람 장소

- 고양시 상하수도사업소 수도시설과(☏031-8075-4494)

○ 의견제출 : 일반수도사업인가 내용에 관련하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내 의견서를 작성하여 열람 장소에 제출할 수 있습니다.

8. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권 및 소유권외의 권리의 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소

○ 용지조서 참조

용 지 조 서

연번	소재지	지번	지목	지적면적 (㎡)	편입면적(㎡)			소유자		이 해 관 계 인			비고
					수용	점용	사용	성명 및 명칭	주소	권리	성명 및 명칭	주소	
합계				605,608	12,316.1	9,739.3	9,910.9						
1	덕양구 내곡동	109-8	수	214.0		2.9	4.1	환경부					
2	덕양구 내곡동	103-2	임	255.0	59.9			이석숭	서울 은평구 구파발동 106-2				
3	덕양구 내곡동	82-3	도	496.0		0.0	2.5	국토교통부					
4	덕양구 내곡동	504-15	도	775.0		4.2	6.2	국토교통부					
5	덕양구 내곡동	104-13	도	2185.0		131.9	180.5	고양시					
6	덕양구 내곡동	104-2	전	994.0	7.4			오성이	경기도 고양시 덕양구 내곡동 71-5				
7	덕양구 내곡동	104-3	전	2200.0	0.3			오성이	경기도 고양시 덕양구 내곡동 71-5				
8	덕양구 내곡동	105-1	전	261.0	0.1			김순례	경기도 고양시 덕양구 토당동879 삼윤아파트2-809				
9	덕양구 내곡동	104-5	구	376.0	0.2			한국농어촌공사	경기도 의왕시 포일동 487				
10	덕양구 내곡동	96-10	도	1055.0		56.6	80.8	고양시					
11	덕양구 내곡동	98-5	구	16.0	5.5			한국농어촌공사	경기도 의왕시 포일동 487				
12	덕양구 내곡동	504-7	도	1451.0		2.5	3.6	국토교통부					
13	덕양구 내곡동	226-7	도	161.0		11.7	16.8	고양시					
14	덕양구 내곡동	226-8	구	74.0	42.9			한국농어촌공사	경기도 의왕시 포일동 487				
15	덕양구 내곡동	227-4	구	46.0	25.0			한국농어촌공사	경기도 의왕시 포일동 487				
16	덕양구 내곡동	228-2	구	10.0	10.6			한국농어촌공사	경기도 의왕시 포일동 487				
17	덕양구 내곡동	229-7	구	224.0	96.5			한국농어촌공사	경기도 의왕시 포일동 487				
18	덕양구 내곡동	229-5	도	271.0		3.3	4.7	고양시					
19	덕양구 내곡동	239-3	도	99.0		14.4	20.8	고양시					
20	덕양구 내곡동	239-4	구	139.0	50.8			한국농어촌공사	경기도 의왕시 포일동 487				
21	덕양구 내곡동	241-7	도	678.0		45.1	64.4	고양시					
22	덕양구 내곡동	504-6	도	990.0		2.2	3.1	국토교통부					
23	덕양구 내곡동	250-4	도	1212.0		27.8	39.8	고양시					
24	덕양구 내곡동	504-5	도	852.0		1.4	1.9	국토교통부					
25	덕양구 내곡동	가지번			0.8								
26	덕양구 내곡동	251-2	구	64.0	21.2			한국농어촌공사	경기도 의왕시 포일동 487				
27	덕양구 내곡동	168-7	구	82.0		2.6	3.7	농림축산식품부	국				
28	덕양구 내곡동	168-2	전	1244.0	83.7			장영란	경기도 고양시 일산서구 대화동 2081 성저마을 704-303	근저당권	배성은	경기도 고양시 덕양구 화정동 1135 옥빛마을1708-404	
29	덕양구 내곡동	168-12	답	1144.0		41.4	54.0	국토교통부					
30	덕양구 내곡동	155-27	도	466.0		8.7	17.4	국토교통부					
31	덕양구 내곡동	168-14	구	181.0		2.0	2.8	국토교통부					
32	덕양구 내곡동	168-1	답	1020.0		23.2	33.1	국토교통부					
33	덕양구 내곡동	256-4	전	20.0		7.9	10.3	국토교통부					
34	덕양구 내곡동	286-14	임	14.0		1.6	2.8	국토교통부					
35	덕양구 내곡동	155-25	도	675.0		97.0	137.5	농림축산식품부					
36	덕양구 내곡동	291	답	338.0	1.2			박현수	경기도 고양시 덕양구 대주로 227-31 (내곡동)	근저당권	지도농협조합	경기도 고양시 덕양구 토당로75(행주지점)	

연번	소재지	지번	지목	지적면적 (㎡)	편입면적(㎡)			소유자		이 해 관 계 인			비고
					수용	점용	사용	성명 및 명칭	주소	권리	성명 및 명칭	주소	
37	덕양구 내곡동	155-39	도	46.0		4.3	6.1	농림축산식품부					
38	덕양구 내곡동	544-38	도	389.0		0.0	0.0	농림축산식품부					
39	덕양구 내곡동	155-40	도	28.0		2.1	2.6	농림축산식품부					
40	일산동구 산황동	544-5	도	370.0		23.8	29.8	농림축산식품부					
41	일산동구 산황동	542-13	전	283.0		22.7	38.1	국토교통부					
42	일산동구 산황동	544-4	구	857.0		2.4	3.5	농림축산식품부					
43	일산동구 산황동	537-13	전	2035.0		70.6	100.8	국토교통부					
44	일산동구 산황동	544-23	도	76.0		9.1	9.8	농림축산식품부					
45	일산동구 산황동	536-1	전	1048.0			1.5	국토교통부					
46	일산동구 산황동	536-18	답	480.9		0.0	1.7	국토교통부					
47	일산동구 산황동	536-2	전	2245.0	7.2			허미경	경기도 고양시 일산동구 강송로 33,104동703호	근저당권	농협은행주식회사	서울특별시 중구 통일로 120	
48	일산동구 산황동	544-3	구	4297.0		4.2	170.0	농림축산식품부					
49	일산동구 산황동	544-18	도	1383.0		285.9	231.5	농림축산식품부					
50	일산동구 산황동	544-20	구	11.0		0.0	1.4	농림축산식품부					
51	일산동구 산황동	544-24	도	13.0		3.4	3.4	농림축산식품부					
52	일산동구 산황동	544-27	구	6.0		0.0	1.0	농림축산식품부					
53	일산동구 산황동	544-25	도	491.0		113.6	157.3	농림축산식품부					
54	일산동구 산황동	544-17	도	654.0		5.1	11.2	농림축산식품부					
55	일산동구 산황동	529-21	답	1246.0		34.7	49.8	고양시					
56	일산동구 산황동	544-15	구	74.0		1.7	2.5	농림축산식품부					
57	일산동구 산황동	528-11	답	360.0		11.1	15.9	고양시					
58	일산동구 산황동	573-25	구	1601.0		76.3	108.9	고양시					
59	일산동구 산황동	567-9	전	39.0		2.7	3.9	고양시					
60	일산동구 산황동	568-3	전	228.0		22.2	30.9	고양시					
61	일산동구 산황동	571-1	임	183.0		0.0	0.8	고양시					
62	일산동구 산황동	573-22	전	108.0		0.0	0.0	고양시					
63	일산동구 산황동	574	전	245.0	79.7			한국농어촌공사	경기도 의왕시 포일동 487				
64	일산동구 산황동	553-2	구	512.0		43.7	62.4	고양시					
65	일산동구 산황동	664-3	구	502.0		32.0	45.8	고양시					
66	일산동구 산황동	657-2	구	889.0		61.3	87.2	고양시					
67	일산동구 산황동	665-2	구	93.0		10.4	15.1	고양시					
68	일산동구 산황동	658-2	구	89.0		5.2	7.5	고양시					
69	일산동구 산황동	653-5	구	460.0	113.4			한국농어촌공사	경기도 의왕시 포일동 487				
70	일산동구 산황동	653-13	구	548.0		51.2	68.8	고양시					
71	일산동구 산황동	744-16	도	21.0		0.4	4.6	농림축산식품부					
72	일산동구 산황동	641-4	구	176.0	90.0			한국농어촌공사	경기도 의왕시 포일동 487				
73	일산동구 산황동	744-15	답	420.0		0.0	0.5	고양시					
74	일산동구 산황동	744-14	답	679.0		0.0	0.7	고양시					
75	일산동구 산황동	577-5	도	93.0		0.0	0.2	농림축산식품부					
76	일산동구 산황동	649-3	구	68.0		13.8	19.8	고양시					
77	일산동구 산황동	647-3	구	97.0		28.1	32.0	고양시					
78	일산동구 산황동	647-2	구	303.0	8.1			한국농어촌공사	경기도 의왕시 포일동 487				
79	일산동구 산황동	644-2	구	233.0	5.7			한국농어촌공사	경기도 의왕시 포일동 487				
80	일산동구 산황동	644-4	구	75.0		20.9	24.2	고양시					
81	일산동구 산황동	644-5	구	23.0		7.4	10.5	고양시					
82	일산동구 산황동	643-3	구	55.0		5.9	8.6	고양시					
83	일산동구 산황동	577-9	도	50.0		7.0	8.5	농림축산식품부					
84	일산동구 산황동	743-6	답	47.0		0.1	1.1	경기도					

연번	소재지	지번	지목	지적면적 (㎡)	편입면적(㎡)			소유자		이 해 관 계 인			비고
					수용	점용	사용	성명 및 명칭	주소	권리	성명 및 명칭	주소	
85	일산동구 산황동	743-10	답	52.0		0.2	0.8	경기도					
86	일산동구 산황동	643-2	구	183.0		5.9	9.2	경기도					
87	일산동구 산황동	815-4	구	9.0		0.0	1.4	국토교통부					
88	일산동구 산황동	815-6	구	29.0		0.0	1.5	국토교통부					
89	일산동구 산황동	681-3	구	234.0		0.0	0.6	경기도					
90	일산동구 산황동	669-8	답	388.0		20.8	30.3	경기도					
91	일산동구 산황동	669-5	전	339.0	101.3			이훈복	경기도 고양시 일산동구 고일로 269-83 (산황동)	근저당권	일산농업협동조합	경기도 고양시 일산서구 일청로 30	
92	일산동구 산황동	669-1	전	1674.0	391.0			이훈복	경기도 고양시 일산동구 고일로 269-83 (산황동)	근저당권	일산농업협동조합	경기도 고양시 일산서구 일청로 30	
93	일산동구 산황동	655-2	구	2389.0		29.0		농림축산식품부	국				
94	일산동구 산황동	656-2	전	2273.0	605.9			서기원 외 2인	경기도 고양시 일산서구 대산로 183, 602동 1501호(주엽동 문촌마을)	근저당권	고양축산업협동조합	경기도 고양시 덕양구 호국로 794	
95	일산동구 산황동	656-7	전	108.0		3.5		경기도					
96	일산동구 산황동	656-6	답	658.0		0.7		경기도					
97	일산동구 산황동	655-11	구	57.0		14.3		농림축산식품부					
98	일산동구 산황동	655-3	도	169.0		23.1		농림축산식품부					
99	일산동구 산황동	651-6	답	14.0		6.9		경기도					
100	일산동구 산황동	651-9	답	334.0		38.5		경기도					
101	일산동구 산황동	651-2	전	3735.0	292.1			오광석	고양군 중면 풍리 152				
102	일산동구 산황동	651-1	답	311.0	260.2			김창현	경기도 고양시 일산동구 고봉로278번길 17, 208동 2104호(중산동, 산들마을)				
103	일산동구 산황동	651-7	답	3.0		3.0		경기도					
104	일산동구 산황동	685-7	구	8.0		8.0		경기도					
105	일산동구 산황동	685-2	구	319.0	58.4			한국농어촌공사	경기도의왕시 포일동 487				
106	일산동구 산황동	685	답	310.0	82.3			오광석	풍리 152				
107	일산동구 산황동	847	답	635.0	288.2			김연상	덕양구 동산동 285-9				
108	일산동구 산황동	847-2	답	11.0		11.0		경기도					
109	일산동구 산황동	846	답	1472.0	205.7			김연상	덕양구 동산동 285-9				
110	일산동구 산황동	846-1	답	363.0		0.7		경기도					
111	일산동구 산황동	845	전	3222.0	234.8			박선호	경기도 고양시 일산동구 산황동 844	근저당권	한국농어촌공사	전라남도 나주시 그린로 20	
112	일산동구 산황동	841	구	993.0		6.7		농림축산식품부					
113	일산동구 산황동	841-2	구	18.0		17.2		농림축산식품부					
114	일산동구 산황동	837-4	구	6.0		5.6		농림축산식품부					
115	일산동구 산황동	837-1	구	254.0		15.7		농림축산식품부					
116	일산동구 산황동	838-3	답	9.0			9.0	경기도					
117	일산동구 산황동	838	답	969.0	668.6			인동장씨태상경공파 영심종친회외2인	경기도 고양시 일산동구 영심길 15번길 17(식사동)				
118	일산동구 산황동	837	구	332.0		26.8		농림축산식품부					
119	일산동구 풍동	894-4	구	572.0		11.2		농림축산식품부					
120	일산동구 풍동	986	답	2053.0	565.5			임점옥	126				
121	일산동구 풍동	986-2	답	65.0		6.3	42.0	경기도					
122	일산동구 풍동	952-2	도	114.0		21.3		농림축산식품부					
123	일산동구 풍동	894-14	구	121.0		22.2		농림축산식품부					
124	일산동구 풍동	981-2	전	346.0		136.7		경기도					
125	일산동구 풍동	981	전	2649.0	68.2			안도현 외 1인	경기도 고양시 일산동구 중산동 1735				

연번	소재지	지번	지목	지적면적 (㎡)	편입면적(㎡)			소유자		이 해 관 계 인			비고
					수용	점용	사용	성명 및 명칭	주소	권리	성명 및 명칭	주소	
126	일산동구 풍동	981-1	답	100.0		18.3		경기도					
127	일산동구 풍동	894-9	구	1062.0		58.2		농림축산식품부					
128	일산동구 풍동	894-12	구	85.0		2.3		농림축산식품부					
129	일산동구 풍동	982-3	답	83.0		44.7		경기도					
130	일산동구 풍동	982-2	답	1.0		1.0		경기도					
131	일산동구 풍동	982	답	2201.0	150.4			김해년	서울 은평구 갈현동 12-355				
132	일산동구 풍동	983-1	답	430.0		19.6	65.8	경기도					
133	일산동구 풍동	983	답	1996.0	104.2			장민환	경기도 고양시 일산서구 일산동 1055 후곡마을 711-305	근저당권	신도농업협동조합	경기도 고양시 덕양구 삼송로 184	
134	일산동구 풍동	984-1	답	1270.0		10.7	39.0	경기도					
135	일산동구 풍동	984	답	472.0	332.8			장철환	경기도 고양시 일산동구 영심길15번길 19 (식사동)	근저당권	신도농업협동조합	경기도 고양시 덕양구 삼송로 184	
136	일산동구 풍동	894	구	16255.0		82.9		농림축산식품부					
137	일산동구 풍동	971	답	2500.0	670.9			심영란 외 1 인	경기도 고양시 일산동구 일산로 241, 114동 2501호(마두동 백마마을)	근저당권	농협은행주식회사	서울특별시 중구 통일로 120	
138	일산동구 풍동	971-2	답	261.0		13.8	9.6	경기도					
139	일산동구 풍동	971-1	답	1156.0			0.0	경기도					
140	일산동구 풍동	970-2	도	136.0		22.7		농림축산식품부					
141	일산동구 풍동	970-4	도	817.0		31.2		농림축산식품부					
142	일산동구 풍동	894-7	구	72.0		16.5		농림축산식품부					
143	일산동구 풍동	965-1	전	26.0		15.0		경기도					
144	일산동구 풍동	965	전	838.0	0.1			윤만용	서울 성동구 용답동 112-7				
145	일산동구 풍동	966	전	2225.0	48.4			윤만용	서울 성동구 용답동 112-7				
146	일산동구 풍동	966-2	전	179.0		42.1	41.2	경기도					
147	일산동구 풍동	967-2	전	78.0		13.7	30.2	경기도					
148	일산동구 풍동	967	전	881.0	11.0			이경원	산황동529-11	근저당권	일산농업협동조합	경기도 고양시 일산서구 일청로 30	
149	일산동구 풍동	968-2	전	70.0		15.7	46.2	경기도 외 1인					
150	일산동구 풍동	968-1	답	146.0			5.1	경기도					
151	일산동구 풍동	968	전	2076.0	59.6			이경원 외 1 인	산황동529-11	근저당권	일산농업협동조합	경기도 고양시 일산서구 일청로 30	
152	일산동구 풍동	969-2	답	18.0		0.9	10.9	경기도					
153	일산동구 풍동	96-40	구	158.0			4.2	경기도					
154	일산동구 풍동	100-4	구	4.0		1.0	2.4	경기도					
155	일산동구 풍동	969	답	2659.0	340.0			조점순	경기도 고양시 일산동구 숲속마을1로 55, 208동803호(풍동, 숲속마을)	근저당권	일산농업협동조합	경기도 고양시 일산서구 일청로 30	
156	일산동구 풍동	100-2	구	3.0	2.1			한국농어촌공사	경기도 의왕시 포일동 487				
157	일산동구 풍동	101-1	구	15.0		15.0		경기도					
158	일산동구 풍동	101-4	구	134.0		17.6	57.6	경기도					
159	일산동구 풍동	970-1	도	33.0		33.0		기획재정부					
160	일산동구 풍동	103-1	구	4.0		4.0		경기도					
161	일산동구 풍동	103-3	구	177.0		0.2	20.5	경기도					
162	일산동구 풍동	100-1	구	1.0		0.2		경기도					
163	일산동구 풍동	100-3	구	4.0			3.8	경기도					
164	일산동구 풍동	970-3	도	360.0		31.4		농림축산식품부					
165	일산동구 풍동	104-1	구	271.0		0.2		경기도					
166	일산동구 풍동	969-1	답	362.0		37.9	113.2	경기도					
167	일산동구 풍동	894-6	구	47.0			1.1	농림축산식품부					

연번	소재지	지번	지목	지적면적 (㎡)	편입면적(㎡)			소유자		이 해 관 계 인			비고
					수용	점용	사용	성명 및 명칭	주소	권리	성명 및 명칭	주소	
168	일산동구 풍동	938	답	2361.0	606.7			이건옥	원당읍 식사리 산81				
169	일산동구 풍동	938-1	답	1149.0			5.3	경기도					
170	일산동구 풍동	937-2	도	35.0		19.7		농림축산식품부					
171	일산동구 풍동	937-4	도	85.0			19.5	농림축산식품부					
172	일산동구 풍동	894-5	구	24.0		14.3		농림축산식품부					
173	일산동구 풍동	894-16	구	17.0			2.6	농림축산식품부					
174	일산동구 풍동	936-3	답	34.0			11.7	경기도					
175	일산동구 풍동	936-4	답	1108.0	86.2			장덕환	경기도 고양시 일산동구 영심길 15번길 17(식사동)	지상권, 근저당권	원당농업협동조합	경기도 고양시 덕양구 원당로 33번길 36	
176	일산동구 풍동	936-1	답	47.0		42.9		경기도					
177	일산동구 풍동	108-3	구	115.0			14.4	경기도					
178	일산동구 풍동	108-2	구	5.0		5.0		경기도					
179	일산동구 풍동	110-3	구	5.0		5.0		경기도					
180	일산동구 풍동	110-4	구	103.0		0.0	26.4	경기도					
181	일산동구 풍동	936-6	답	1575.0	189.7			장덕환	경기도 고양시 일산동구 영심길15번길 17(식사동)	지상권, 근저당권	원당농업협동조합	경기도 고양시 덕양구 원당로 33번길 36	
182	일산동구 풍동	937-1	도	99.0		99.0		농림축산식품부					
183	일산동구 풍동	937-3	도	342.0			70.2	농림축산식품부					
184	일산동구 풍동	936	창고	404.0	67.1			장덕환	경기도 고양시 일산동구 영심길15번길 17(식사동)	근저당권	원당농업협동조합	경기도 고양시 덕양구 원당로 33번길 36	
185	일산동구 풍동	936-5	도	26.0	25.8			장덕환	경기도 고양시 일산동구 영심길15번길 17(식사동)	근저당권	원당농업협동조합	경기도 고양시 덕양구 원당로 33번길 36	
186	일산동구 풍동	913-4	답	1.0			1.0	경기도					
187	일산동구 풍동	913-5	답	253.0		29.7		경기도					
188	일산동구 풍동	913-3	답	43.0		11.7	29.1	경기도					
189	일산동구 풍동	913	답	5467.0	449.6			장덕환	경기도 고양시 일산동구 영심길15번길 17(식사동)	지상권, 근저당권	원당농업협동조합	경기도 고양시 덕양구 원당로 33번길 36	
190	일산동구 풍동	913-1	답	1.0		1.0		경기도					
191	일산동구 풍동	913-2	답	87.0		8.1	58.9	경기도					
192	일산동구 풍동	912	도	547.0		8.6		농림수산부					
193	일산동구 풍동	912-3	도	45.0		5.2	7.2	농수산부					
194	일산동구 풍동	894-10	구	41.0		6.4	21.0	농림축산식품부					
195	일산동구 풍동	911-4	답	29.0		10.9	14.9	경기도					
196	일산동구 풍동	911-2	답	1189.0	6.2			서시원	관산동 178-57 새서울아파트 1-505				
197	일산동구 풍동	911-1	도	3105.0		207.1	103.1	고양시					
198	일산동구 풍동	4-7	도	182.0		2.5	3.7	고양시					
199	일산동구 풍동	912-2	도	100.0		15.8	5.4	고양시					
200	일산동구 풍동	894-2	도	285.0		13.5	6.7	고양시					
201	일산동구 풍동	891-1	답	454.0	49.3			한국토지개발공사	서울시 강남구 논현동 71-2				
202	일산동구 풍동	892-1	도	3408.0		150.0	75.1	고양시					
203	일산동구 식사동	1465-1	도	660.0		64.7	32.2	고양시					
204	일산동구 식사동	1466-1	도	889.0		14.7	7.5	고양시					
205	일산동구 식사동	1462-1	도	157.0		13.8	6.9	고양시					
206	일산동구 식사동	1441-5	도	695.0		45.4	33.4	고양시					
207	일산동구 식사동	1454-1	도	540.0		67.6	49.3	고양시					
208	일산동구 식사동	1441-16	구	215.0		14.8	7.0	농림축산식품부					
209	일산동구 식사동	1453-3	답	792.0		112.6	81.5	고양시					

연번	소재지	지번	지목	지적면적 (㎡)	편입면적(㎡)			소유자		이 해 관 계 인			비고
					수용	점용	사용	성명 및 명칭	주소	권리	성명 및 명칭	주소	
210	일산동구 식사동	1441-15	구	205.0		11.3	5.6	농림축산식품부					
211	일산동구 식사동	1443-1	전	501.0		52.2	25.8	고양시					
212	일산동구 식사동	1444-2	전	2540.0		161.0	79.6	고양시					
213	일산동구 식사동	1442-1	도	233.0		20.5	6.8	농림축산식품부					
214	일산동구 식사동	1441-13	구	77.0		8.0	2.7	농림축산식품부					
215	일산동구 식사동	1423-4	답	997.0		50.0	21.6	고양시					
216	일산동구 식사동	1423-1	도	314.0		6.6	3.3	경기도					
217	일산동구 식사동	1423-3	도	1247.0		26.8	13.4	경기도					
218	일산동구 식사동	567-12	도	592.0		11.4	5.7	경기도					
219	일산동구 식사동	567-3	도		2.2								
220	일산동구 식사동	980-4	도	1004.0		10.0	5.0	국토교통부					
221	일산동구 식사동	575-6	도	215.0		3.6	1.8	국토교통부					
222	일산동구 식사동	575-28	도	169.0		3.6	1.8	경기도					
223	일산동구 식사동	1421-1	구	160.0		15.9	7.9	농림축산식품부					
224	일산동구 식사동	1421-2	구	31.0		12.5	6.2	농림축산식품부					
225	일산동구 식사동	1421	구	308.0		119.4	53.2	농림축산식품부					
226	일산동구 식사동	1343-26	구	713.0		76.7	42.3	농림축산식품부					
227	일산동구 식사동	462-4	구	1979.0		654.4	299.4	고양시					
228	일산동구 식사동	1343-25	구	181.0		0.0	5.6	농림축산식품부					
229	일산동구 식사동	487-5	구	68.0		0.3	2.2	고양시					
230	일산동구 식사동	462-5	도	5804.0		0.4	20.6	기획재정부					
231	일산동구 식사동	1384-1	답	1096.0		8.5	8.0	고양시					
232	일산동구 식사동	1343-23	구	352.0		37.6	27.3	농림축산식품부					
233	일산동구 식사동	979-5	구	193.0		0.4	1.5	국토교통부					
234	일산동구 식사동	1383-2	전	453.0		0.0	1.9	고양시					
235	일산동구 식사동	433-8	구	952.0		88.2	45.1	고양시					
236	일산동구 식사동	460-2	도	210.0		11.9	6.1	기획재정부					
237	일산동구 식사동	457-2	도	119.0		21.1	10.3	기획재정부					
238	일산동구 식사동	975-4	도	752.0		81.7	40.6	국토교통부					
239	일산동구 식사동	431-4	도	3442.0		76.7	44.4	기획재정부					
240	일산동구 식사동	433-5	도	162.0		17.1	8.6	기획재정부					
241	일산동구 식사동	1367	답	1842.0		128.7	63.1	고양시					
242	일산동구 식사동	1343-18	구	1259.0		53.0	53.5	농림축산식품부					
243	일산동구 식사동	433-6	도	86.0		12.7	6.3	기획재정부					
244	일산동구 식사동	430-5	도	53.0		3.1	2.9	기획재정부					
245	일산동구 식사동	430-7	도	561.0		16.3	18.1	기획재정부					
246	일산동구 식사동	430-6	도	388.0		37.2	34.4	기획재정부					
247	일산동구 산황동	577-44	구	519.0		19.2	24.0	농림축산식품부					
248	일산동구 산황동	577-39	구	265.0		0.0	0.4	농림축산식품부					
249	일산동구 산황동	577-25	구	135.0		3.0	14.1	농림축산식품부					
250	일산동구 산황동	577-15	구	120.0		7.0	10.7	농림축산식품부					
251	일산동구 산황동	680-3	구	467.0		32.3	40.4	경기도					
252	일산동구 산황동	680-2	구	288.0		20.8	26.0	고양시					
253	일산동구 산황동	679-2	구	678.0		29.2	36.5	고양시					
254	일산동구 산황동	575-14	구	388.0		0.6	0.8	농림축산식품부					
255	일산동구 산황동	684-5	도	10.0		1.7	2.0	농림축산식품부					
256	일산동구 산황동	683-8	대	25.0		0.0	0.1	고양시					
257	일산동구 산황동	683-12	대	23.0	0.2			윤안상	경기도 고양시 일산동구 산황동 683-5				
258	일산동구 산황동	684-7	도	14.0		2.8	3.3	농림축산식품부					

연번	소재지	지번	지목	지적면적 (㎡)	편입면적(㎡)			소유자		이 해 관 계 인			비고
					수용	점용	사용	성명 및 명칭	주소	권리	성명 및 명칭	주소	
259	일산동구 산황동	684-1	도	1339.0		305.9	372.3	농림축산식품부					
260	일산동구 산황동	675-2	답	2758.0	0.1			장순현	풍리 455				
261	일산동구 산황동	675-1	전	2991.0	6.7			이구용	경기도 고양시 일산동구 은행마을로 100, 304동 502호(식사동, 은행마을0		일산농업협동조합	경기도 고양시 일산서구 일청로 30	
262	일산동구 산황동	674-3	답	1313.0	2.7			하선심	경상북도 예천군 감천면 미석3길 7-62	근저당권	영주농업협동조합	경상북도 영주시 고성로 25(조암동)	
263	일산동구 산황동	674-2	전	3746.0	1.3			이상환	풍리 441				
264	일산동구 산황동	672-6	전	313.0	2.0			박원길	672-1				
265	일산동구 산황동	684-3	하천	38.0		1.7	8.4	농림축산식품부					
266	일산동구 산황동	672-5	하천	977.0		6.8	13.8	고양시					
267	일산동구 산황동	730-2	하천	5866.0		16.4	20.5	고양시					
268	일산동구 산황동	549-5	하천	3003.0		11.2	24.7	고양시					
269	일산동구 산황동	671-2	전	1083.0	21.2			이수동	경기도 용인시 수지구 푸른솔로 49 701동 1102호(죽전동, 도담마을7단지 뜨리에체아파트)	근저당권	수지농업협동조합	경기도 용인시 수지구 문정로 20	
270	일산동구 산황동	671-1	전	1809.0	68.4			이수동	경기도 용인시 수지구 푸른솔로 49 701동 1102호(죽전동, 도담마을7단지 뜨리에체아파트)	근저당권	수지농업협동조합	경기도 용인시 수지구 문정로 20	
271	일산동구 산황동	671-6	철도	207.0		1.5	1.8	국토교통부					
272	일산동구 산황동	549-1	구	386.0		1.8	2.2	기획재정부					
273	일산동구 산황동	731-2	철도	601.0		1.7	2.2	국토교통부					
274	일산동구 백석동	78-12	철도	7079.0		22.1	27.7	국토교통부					
275	일산동구 백석동	1185-2	철도	70.3		1.0	1.3	국토교통부					
276	일산동구 백석동	1185	공원	24804.4		31.8	39.7	고양시					
277	일산동구 백석동	1401	도	26081.0		24.4	45.1	고양시					
278	일산동구 백석동	1399	도	10799.8		352.4	438.8	고양시					
279	일산동구 백석동	1398	도	18428.3		28.0	35.0	고양시					
280	일산동구 백석동	1368	도	21264.1		691.7	874.2	고양시					
281	일산동구 백석동	1538	도	56851.9		31.9	39.9	고양시					
282	일산동구 백석동	1509	도	12509.6		394.8	493.5	고양시					
283	일산동구 백석동	1508	도	47848.0		28.5	35.6	고양시					
284	일산동구 백석동	1461-2	공원	18156.2		18.6	23.2	고양시					
285	일산동구 백석동	906-80	구	6237.0	118.4			한국농어촌공사	전라남도 나주시 그린로 20(빛가람동)				
286	일산동구 백석동	915-18	도	85.0		2.3	2.9	국토교통부					
287	일산동구 장항동	514	도	662.0		28.2	35.1	농림축산식품부					
288	일산동구 장항동	514-45	구	304.0	34.0			한국농어촌공사	경기도 의왕시 포일동 487				
289	일산동구 장항동	514-44	구	450.0	49.9			한국농어촌공사	경기도 의왕시 포일동 487				
290	일산동구 장항동	514-43	구	304.0	35.7			한국농어촌공사	경기도 의왕시 포일동 487				
291	일산동구 장항동	514-42	구	73.0	13.6			한국농어촌공사	경기도 의왕시 포일동 487				
292	일산동구 장항동	514-41	구	298.0	48.7			한국농어촌공사	경기도 의왕시 포일동 487				
293	일산동구 장항동	514-40	구	248.0	55.0			한국농어촌공사	경기도 의왕시 포일동 487				
294	일산동구 장항동	514-39	구	86.0	29.0			한국농어촌공사	경기도 의왕시 포일동 487				
295	일산동구 장항동	0-3가	구	-	11.2								
296	일산동구 장항동	514-38	구	86.0	25.5			고양농지개량조합	토당동345				
297	일산동구 장항동	514-37	구	152.0	60.2			김분지	438				
298	일산동구 장항동	514-36	구	60.0	29.0			한국농어촌공사	경기도 의왕시 포일동 487				

연번	소재지	지번	지목	지적면적 (㎡)	편입면적(㎡)			소유자		이 해 관 계 인			비고
					수용	점용	사용	성명 및 명칭	주소	권리	성명 및 명칭	주소	
299	일산동구 장항동	514-35	구	93.0	43.6			한국농어촌공사	경기도 의왕시 포일동 487				
300	일산동구 장항동	514-34	구	126.0	68.9			한국농어촌공사	경기도 의왕시 포일동 487				
301	일산동구 장항동	514-33	구	112.0	80.9			한국농어촌공사	경기도 의왕시 포일동 487				
302	일산동구 장항동	514-32	구	53.0	53.0			한국농어촌공사	경기도 의왕시 포일동 487				
303	일산동구 장항동	514-31	구	3.0	0.7			윤병의	서울 서대문구 북아현동191-8				
304	일산동구 장항동	514-30	구	50.0	48.3			한국농어촌공사	경기도 의왕시 포일동 487				
305	일산동구 장항동	지번없음	구	-	117.5								
306	일산동구 장항동	514-16	구	4743.0	643.5			한국농어촌공사	경기도 의왕시 포일동 487				
307	일산동구 장항동	514-3	구	6463.0	804.6			한국농어촌공사	전라남도 나주시 그린로 20 (빛가람동)				
308	일산동구 장항동	437-8	구	8508.0	558.5			한국농어촌공사	전라남도 나주시 그린로 20 (빛가람동)				
309	일산동구 장항동	507-55	구	198.0	15.9			한국농어촌공사	전라남도 나주시 그린로 20 (빛가람동)				
310	일산동구 장항동	507-54	구	893.0	83.1			한국농어촌공사	전라남도 나주시 그린로 20 (빛가람동)				
311	일산동구 장항동	507-53	구	87.0	6.5			윤경의	서울 서대문구 북아현동191-8	지상권	국토교통부	구분지상권설정	
312	일산동구 장항동	507-52	구	119.0	11.6			한국농어촌공사	전라남도 나주시 그린로 20 (빛가람동)				
313	일산동구 장항동	507-49	구	816.0	89.4			한국농어촌공사	전라남도 나주시 그린로 20 (빛가람동)				
314	일산동구 장항동	507-48	구	450.0	51.3			한국농어촌공사	전라남도 나주시 그린로 20 (빛가람동)				
315	일산동구 장항동	507-45	구	393.0	78.0			한국농어촌공사	전라남도 나주시 그린로 20 (빛가람동)				
316	일산동구 장항동	507-44	답	172.0	35.8			김사태준	서울 성북구 돈암동				
317	일산동구 장항동	507-43	구	466.0	36.6			한국농어촌공사	전라남도 나주시 그린로 20 (빛가람동)				
318	일산동구 장항동	507-42	구	681.0	73.8			한국농어촌공사	전라남도 나주시 그린로 20 (빛가람동)				
319	일산동구 장항동	507-40	구	407.0	65.4			한국농어촌공사	전라남도 나주시 그린로 20 (빛가람동)				
320	일산동구 장항동	507-39	구	271.0	64.6			한국농어촌공사	전라남도 나주시 그린로 20 (빛가람동)				
321	일산동구 장항동	507-37	구	588.0	1.6			한국농어촌공사	전라남도 나주시 그린로 20 (빛가람동)				
322	일산동구 장항동	507-36	구	139.0	63.6			한국농어촌공사	전라남도 나주시 그린로 21 (빛가람동)				
323	일산동구 장항동	507-35	구	93.0	3.8			한국농어촌공사	전라남도 나주시 그린로 22 (빛가람동)				
324	일산동구 장항동	507-34	구	572.0	94.3			한국농어촌공사	전라남도 나주시 그린로 20 (빛가람동)				
325	일산동구 장항동	507-33	구	63.0	11.9			한국농어촌공사	전라남도 나주시 그린로 20 (빛가람동)				
326	일산동구 장항동	507-32	구	298.0	83.5			한국농어촌공사	전라남도 나주시 그린로 20 (빛가람동)				
327	일산동구 장항동	507-31	구	215.0	106.5			한국농어촌공사	경기도 의왕시 포일동 487				
328	일산동구 장항동	507-30	구	20.0	18.5			한국농어촌공사	경기도 의왕시 포일동 487				
329	일산동구 장항동	507-29	구	56.0	56.0			한국농어촌공사	경기도 의왕시 포일동 487				
330	일산동구 장항동	507-28	구	39.0		8.9	11.1	경기도(경기도교육감)					
331	일산동구 장항동	507-27	구	23.0		4.2	5.2	경기도(교육감)					
332	일산동구 장항동	507-26	구	99.0	64.1			한국농어촌공사	경기도 의왕시 포일동 487				
333	일산동구 장항동	507	도	1593.0	93.2			한국농어촌공사	전라남도 나주시 그린로 20 (빛가람동)				
334	일산동구 장항동	507-24	구	1198.0	339.1			한국농어촌공사	전라남도 나주시 그린로 20 (빛가람동)				
335	일산동구 장항동	507-60	구	80.0	1.0			한국농어촌공사	전라남도 나주시 그린로 20 (빛가람동)				

연번	소재지	지번	지목	지적면적 (㎡)	편입면적(㎡)			소유자		이 해 관 계 인			비고
					수용	점용	사용	성명 및 명칭	주소	권리	성명 및 명칭	주소	
336	일산동구 장항동	507-23	구	170.0		3.7	4.7	고양시					
337	일산동구 장항동	507-22	구	1422.0		39.6	49.5	고양시					
338	일산동구 장항동	507-61	구	8.0		0.2	0.2	고양시					
339	일산동구 장항동	507-20	도	267.0		7.7	13.4	고양시					
340	일산동구 장항동	507-59	구	80.0		1.3	5.6	한국농어촌공사	경기도 의왕시 포일동 487				
341	일산동구 장항동	507-19	구	322.0		16.0	21.0	한국농어촌공사	경기도 의왕시 포일동 487				
342	일산동구 장항동	507-17	구	773.0		17.4	21.7	한국농어촌공사	전라남도 나주시 그린로 20 (빛가람동)				
343	일산동구 장항동	507-15	구	556.0		12.0	15.0	한국농어촌공사	경기도 의왕시 포일동 487				
344	일산동구 장항동	507-14	구	243.0		6.8	8.5	한국농어촌공사	전라남도 나주시 그린로 20 (빛가람동)				
345	일산동구 장항동	507-12	구	737.0		31.1	38.9	한국농어촌공사	경기도 의왕시 포일동 487				
346	일산동구 장항동	507-10	구	1194.0		35.6	44.4	한국농어촌공사	경기도 의왕시 포일동 487				
347	일산동구 장항동	507-9	구	1005.0		28.3	35.4	한국농어촌공사	경기도 의왕시 포일동 487				
348	일산동구 장항동	507-7	구	1763.0		44.8	56.0	한국농어촌공사	경기도 의왕시 포일동 487				
349	일산동구 장항동	507-3	구	239.0		7.5	9.4	한국농어촌공사	전라남도 나주시 그린로 20 (빛가람동)				
350	일산동구 장항동	440-11	구	2772.0		93.4	115.1	한국농어촌공사	경기도 의왕시 포일동 487				
351	일산동구 장항동	440-41	구	202.0		8.4	10.5	한국농어촌공사	경기도 의왕시 포일동 487				
352	일산동구 장항동	440-40	구	258.0		14.4	18.0	한국농어촌공사	경기도 의왕시 포일동 487				
353	일산동구 장항동	440-37	구	319.0		17.3	20.8	한국농어촌공사	경기도 의왕시 포일동 487				
354	일산동구 장항동	440-113	구	127.0		0.4	1.3	한국농어촌공사	경기도 의왕시 포일동 487				
355	일산동구 장항동	440-114	구	232.0		0.3	1.2	한국농어촌공사	경기도 의왕시 포일동 487				
356	일산동구 장항동	440-115	구	46.0		7.4	8.4	한국농어촌공사	경기도 의왕시 포일동 487				
357	일산동구 장항동	440-111	구	136.0		13.2	16.4	한국농어촌공사	경기도 의왕시 포일동 487				
358	일산동구 장항동	440-46	구			9.4	11.8						
359	일산동구 장항동	506-5	구	161.0		11.3	14.2	한국농어촌공사	전라남도 나주시 그린로 20 (빛가람동)				
360	일산동구 장항동	447-57	구	509.0		43.3	54.1	한국농어촌공사	경기도 의왕시 포일동 487				
361	일산동구 장항동	656-56	도	906.0		9.7	12.1	고양시					
362	일산동구 장항동	656-63	답	888.0		28.2	35.2	고양시외 1인					
363	일산동구 장항동	656-65	답	459.0		12.1	20.0	박종수	서울 서대문구 홍은동 412-26 지층-1				
364	일산동구 장항동	656-36	대	354.0		9.7	7.2	박종수	성루 서대문구 홍은동 412-26 지층-1				
365	일산동구 장항동	655-24	구	103.0		2.5	3.1	고양시					
366	일산동구 장항동	655-23	전	1301.0		81.6	102.1	고양시					
367	일산동구 장항동	655-17	전	2039.0		2.8	3.5	고양시					
368	일산동구 장항동	655-22	구	163.0		5.5	6.9	고양시					
369	일산동구 장항동	655-26	답	1289.0		14.4	18.0	고양시					
370	일산동구 장항동	447-56	구	2230.0		41.8	52.2	한국농어촌공사	경기도 의왕시 포일동 487				
371	일산동구 장항동	501-1	구	204.0		10.1	12.6	고양시					
372	일산동구 장항동	449-5	구	1347.0		26.2	32.8	한국농어촌공사	전라남도 나주시 그린로 20 (빛가람동)				
373	일산동구 장항동	655-21	구	234.0		24.3	30.4	농림축산식품부					
374	일산동구 장항동	652-27	도	163.0		0.0	0.0	고양시					
375	일산동구 장항동	652-7	도	7143.0		7.6	12.9	농림축산식품부					
376	일산동구 장항동	655-2	구	1539.0		59.8	71.2	농림축산식품부					
377	일산동구 장항동	1821	도	14410.2		776.7	966.2	고양시					
378	일산동구 장항동	1820	공원	15017.3		0.0	1.5	고양시					
379	일산동구 장항동	641-31	구	9444.0		6.0	7.5	농림축산식품부					

연번	소재지	지번	지목	지적면적 (㎡)	편입면적(㎡)			소유자		이 해 관 계 인			비고
					수용	점용	사용	성명 및 명칭	주소	권리	성명 및 명칭	주소	
380	일산동구 장항동	636-12	전	2834.0		27.0	33.7	김순옥 외 5인	서울특별시 성북구 하월곡동 88-64 성북힐스테이트 101동 905호				
381	일산동구 장항동	636-1	답	3174.0		25.5	31.8	기획재정부					
382	일산동구 장항동	636-2	전	2309.0		18.8	23.5	경기주택도시공사	경기도 수원시 권선구 권중로 46(권선동)				
383	일산동구 장항동	636-13	전	4251.0		38.0	47.5	김상형 외 1인	서울 송파구 가락동 33 가락동현대빌라 비-202				
384	일산동구 장항동	636-4	답	947.0		7.3	9.2	기획재정부					
385	일산동구 장항동	636-14	전	2424.0		23.8	29.8	경기주택도시공사 외 1인	경기도 수원시 권선구 권중로 46(권선동)				
386	일산동구 장항동	636-6	전	1007.0		8.3	10.3	경기주택도시공사	경기도 수원시 권선구 권중로 46(권선동)				
387	일산동구 장항동	636-10	전	3890.0		31.9	39.9	경기주택도시공사	경기도 수원시 권선구 권중로 46(권선동)				
388	일산동구 장항동	636-7	답	2974.0		23.6	29.5	박원채 외 4인	540, 2층				
389	일산동구 장항동	636-11	답	1029.0		9.6	11.9	기획재정부					
390	일산동구 장항동	634-7	구	1630.0		0.0	0.2	농림축산식품부					
391	일산동구 장항동	642-8	구	23543.0		434.6	543.2	농림축산식품부					
392	일산서구 대화동	1950-10	구	882.0		57.7	72.1	농림축산식품부					
393	일산서구 대화동	1950-7	답	1473.0		23.0	28.8	경기주택도시공사	경기도 수원시 권선구 권중로 46(권선동)				
394	일산서구 대화동	1948-7	구	32.0		2.6	3.2	농림축산식품부					

고양시 공고 제2023 - 2161호

고양 도시관리계획(지구단위계획: 일산지구 외 16개 구역) 결정(변경) (안) 공람 공고

1. 고양 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)(안)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제28조 및 같은법 시행령 제22조 규정에 따라 주민의견을 청취하고자 다음과 같이 공고하고 관련 도서를 공람합니다.
2. 본 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)안에 대하여 의견이 있을 경우 공람기간 내에 공람장소에 서면으로 의견을 제출할 수 있음을 알려드립니다.

2023년 8월 25일

고 양 시 장

□ 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)(안) 조서

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

■ 일산지구단위계획

1) 유통 및 공급시설 : 변경

(1) 시장 : 변경

구분	도면표시번호	시설명	시설의세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	2	시장	소매시장	마두동802	1,842	감)1,842	-	고고제69호(99-09-15)	-
폐지	3	시장	소매시장	장항동895	1,875	감)1,875	-	고고제69호(99-09-15)	-
폐지	4	시장	백화점	마두동797-2	5,712	감)5,712	-	고고제69호(99-09-15)	-
폐지	5	시장	대형점	장항동755	8,097	감)8,097	-	고고제69호(99-09-15)	-
폐지	7	시장	백화점	주엽동22	3,719	감)3,719	-	고고제69호(99-09-15)	-

▌변경 사유서

도면표시번호	시장명	변경내용	변경사유
2	소매시장	• 도시계획시설 폐지 (A : 1,842㎡)	• 시장으로서의 건축물의 사용용도에 맞지 않게 이용되고 있는 현실을 고려하여 현실여건에 부합되도록 도시계획시설(시장) 폐지
3	소매시장	• 도시계획시설 폐지 (A : 1,875㎡)	
4	백화점	• 도시계획시설 폐지 (A : 5,712㎡)	
5	대형점	• 도시계획시설 폐지 (A : 8,097㎡)	
7	백화점	• 도시계획시설 폐지 (A :3,719㎡)	

■ 화정지구단위계획

1) 유통 및 공급시설 : 변경

(1) 시장 : 변경

구분	도면표시번호	시설명	시설의세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	11	시장11	소매시장	화정동 973	2,929	감)2,929	-	고고제69호(99-09-15)	-
폐지	12	시장12	소매시장	화정동 970	4,920	감)4,920	-	고고제69호(99-09-15)	-

▌변경 사유서

도면표시번호	시장명	변경내용	변경사유
11	시장11	• 도시계획시설 폐지 (A : 2,929㎡)	• 시장으로서의 건축물의 사용용도에 맞지 않게 이용되고 있는 현실을 고려하여 현실여건에 부합되도록 도시계획시설(시장) 폐지
12	시장12	• 도시계획시설 폐지 (A : 4,920㎡)	

■ 능곡지구단위계획

1) 유통 및 공급시설 : 변경

(1) 시장 : 변경

구분	도면표시번호	시설명	시설의세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	10	시장10	시장	행신동 941	4,730.6	감)4,730.6	-	고고제69호(99-09-15)	-

▌변경 사유서

도면표시번호	시장명	변경내용	변경사유
10	시장10	• 도시계획시설 폐지 (A : 4,730.6㎡)	• 시장으로서의 건축물의 사용용도에 맞지 않게 이용되고 있는 현실을 고려하여 현실여건에 부합되도록 도시계획시설(시장) 폐지

4. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정 조서 : 변경 (기존누락반영)

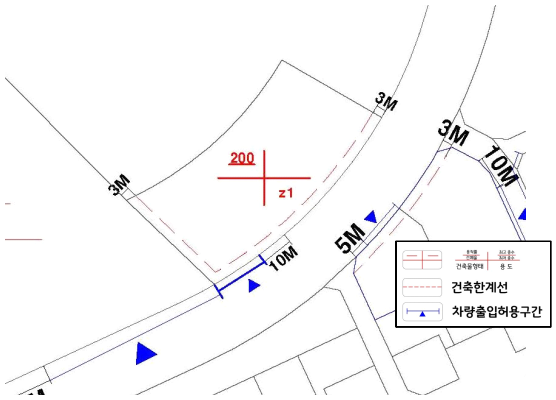
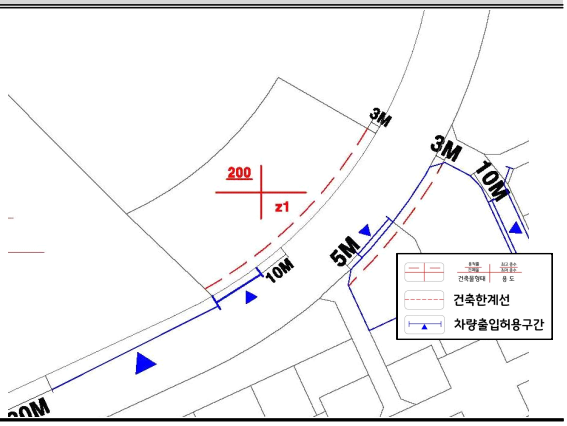
■ 일산지구단위계획

1) 상업시설용지 : 변경

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지				비고
			위 치	면적(㎡)			
				기정	변경	변경후	
합 계				-	증)21,245	21,245	-
일상2	16	3,719	경기도 고양시 일산서구 주엽동 22 일원	-	증)3,719	3,719	-
일상3	14	1,842	경기도 고양시 일산동구 마두동 802 일원	-	증)1,842	1,842	-
	15	1,875	경기도 고양시 일산동구 장항동 895 일원	-	증)1,875	1,875	-
	16	5,712	경기도 고양시 일산동구 마두동 797 일원	-	증)5,712	5,712	-
중상1	63	8,097	경기도 고양시 일산동구 장항동 755 일원	-	증)8,097	8,097	-

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

■ 일산지구단위계획 (건축선)

구분	기 정	변경(안)
마두동 810		

■ 한국국제전시장 1·2단계 (건축물에 대한 용도)

(1) 전시지원시설 및 활성화시설 (특별계획구역)

- 기 정

구분	위치	구분	계 획 내 용		
			지정용도	허 용 용 도	불허용도
S1 (특1-1)	대화동 2307-12	업무시설	업무시설 또는 숙박시설	■ 숙박시설이 입지하는 경우 · 제1종근린생활시설 중 가목, 나목, 다목, 라목, 마목 · 제2종근린생활시설 중 가목, 라목, 아목, 자목, 타목(기원에 한함), 파목(실내낚시터 제외), 하목(금융업소, 사무소에 한함), 더목, 러목에 해당하는 것 · 문화 및 집회시설 중 가목(서커스장은 제외), 나목(예식장, 회의장에 한함), 라목에 해당하는 것 · 판매시설(대형점, 백화점 및 쇼핑센터 제외) · 운동시설 중 가목(실내낚시터 제외), 다목 · 위락시설 중 가목, 나목 · 관광휴게시설 중 가목, 나목 · 업무시설(오피스텔 제외) ■ 업무시설이 입지하는 경우 · 제1종근린생활시설 중 가목, 나목, 다목, 라목, 마목 · 제2종근린생활시설 중 가목, 라목, 아목, 자목, 차목(장의사 제외), 타목(기원에 한함), 파목(실내낚시터 제외), 하목(금융업소, 사무소에 한함), 더목, 러목에 해당하는 것 · 문화 및 집회시설 중 가목(서커스장은 제외), 나목(예식장, 회의장에 한함), 라목에 해당하는 것 · 판매시설(대형점, 백화점 및 쇼핑센터 제외) · 교육연구시설 중 나목, 마목 · 운동시설 중 가목(실내낚시터 제외), 다목 · 위락시설 중 가목, 나목	지정 및 허용 용도 이외의 용도
			※ 업무시설 : 오피스텔 이외 업무시설 지상층 연면적이 12.5% 이상이어야 함. ※ 숙박시설 : 관광호텔 지상층 연면적이 70% 이상이어야 함.		

- 변 경

구분	위치	구분	계 획 내 용		
			지정용도	허 용 용 도	불허용도
S1 (특1-1)	대화동 2307-12	업무 시설	업무시설 또는 숙박시설	■ 숙박시설이 입지하는 경우 · 제1종근린생활시설 중 가목, 나목, 다목, 라목, 마목 · 제2종근린생활시설 중 가목, 라목, 아목, 자목, 타목(기원에 한함), 파목(실내낚시터 제외), 하목(금융업소, 사무소에 한함), 더목, 러목에 해당하는 것 · 문화 및 집회시설 중 가목(서커스장은 제외), 나목(예식장, 회의장에 한함), 라목에 해당하는 것 · 판매시설(대형점, 백화점 및 쇼핑센터 제외) · 운동시설 중 가목(실내낚시터 제외), 다목 · 위락시설 중 가목, 나목 · 관광휴게시설 중 가목, 나목 · 업무시설(오피스텔 제외) ■ 업무시설이 입지하는 경우 · 제1종근린생활시설 중 가목, 나목, 다목, 라목, 마목 · 제2종근린생활시설 중 가목, 라목, 아목, 자목, 차목(장의사 제외), 카목(학원에 한함), 타목(기원에 한함), 파목(실내낚시터 제외), 하목(부동산중개사무소, 금융업소, 사무소에 한함), 더목, 러목에 해당하는 것 · 문화 및 집회시설 중 가목(서커스장은 제외), 나목(예식장, 회의장에 한함), 라목에 해당하는 것 · 판매시설(대형점,백화점 및 쇼핑센터 제외) · 교육연구시설 중 나목, 마목 · 노유자시설 중 가목(어린이집에 한함) · 운동시설 중 가목(실내낚시터 제외), 다목	지정 및 허용 용도 이외의 용도
			※ 업무시설 : 오피스텔 이외 업무시설 지상층 연면적이 12.5% 이상이어야 함. ※ 숙박시설 : 관광호텔 지상층 연면적이 70% 이상이어야 함.		

주1) 면적산정기준은 지상층 연면적 중 당해용도에 사용되는 면적을 기준으로 산정
주2) 허용용도에는 해당구역의 지정용도를 포함(면적비율 적용안함)
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 증감 할 수 있음

(2) 복합시설 (별도 비율 없을 시 지정용도는 바닥연면적의 50% 이상) (특별계획구역)

- 기 정

구분	위치	구분	계 획 내 용	
			지정용도	허 용 용 도
C1-1 C1-2 (특1, 특2)	대화동 2701 2702	복합 시설	• 업무시설 또는 판매시설(소매시장, 상점에 한함) (단, 지정용도의 합이 전체연면적의 50% 이상)	· 제1종근린생활시설 중 가목, 나목, 다목, 라목, 마목, 바목, 라목(안마원, 산후조리원 제외), 사목 중 지역아동센터 · 제2종근린생활시설 중 가목, 라목, 사목, 아목, 자목, 차목(장의사 제외), 파목(실내낚시터 제외), 하목(부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소 제외), 러목(안마시술소 제외) · 숙박시설 중 가목(생활숙박시설 제외), 나목의 가족호텔, 휴양콘도미니엄 · 문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장 ,전시장 · 교육연구시설 중 교육원 · 운동시설 중 가목(실내낚시터, 골프연습장 제외) 내지 다목 · 위락시설(바목 제외) · 방송통신시설
			※ 주1) 업무시설중 오피스텔은 지상층 연면적의 25% 이하이여야 함. ※ 주2) 허용용도에는 해당구역의 지정용도를 포함	

- 변 경

구분	위치	구분	계 획 내 용	
			지정용도	허 용 용 도
C1-1, C1-2 (특1, 특2	대화동 2701 2702	복합시설	• 업무시설 또는 판매시설(소매시장, 상점에 한함) (단, 지정용도의 합이 전체연면적의 50% 이상)	· 제1종근린생활시설 중 가목, 나목, 다목, 라목, 마목, 바목, 라목(안마원, 산후조리원 제외), 사목 중 지역아동센터 · 제2종근린생활시설 중 가목, 라목, 사목, 아목, 자목, 차목(장의사 제외), 카목(학원에 한함), 파목(실내낚시터 제외), 하목(결혼상담소 등 소개업소 제외), 러목(안마시술소 제외) · 숙박시설 중 가목(생활숙박시설 제외), 나목의 가족호텔, 휴양콘도미니엄 · 문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장 ,전시장 · 교육연구시설 중 교육원 · 노유자시설 중 가목(어린이집에 한함) · 운동시설 중 가목(실내낚시터, 골프연습장 제외) 내지 다목 · 위락시설(가목, 나목, 바목 제외) · 방송통신시설
			※ 주1) 업무시설중 오피스텔은 지상층 연면적의 25% 이하이여야 함. ※ 주2) 허용용도에는 해당구역의 지정용도를 포함	

6. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정 조서 : 변경

■ 일산지구단위계획

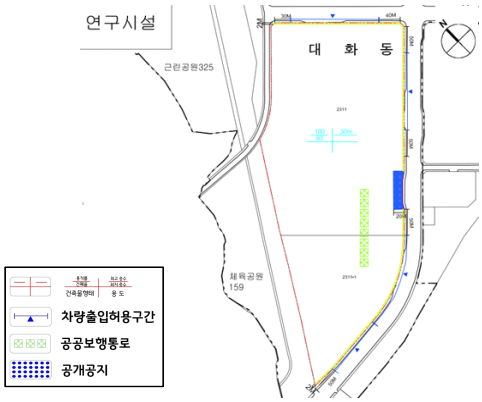
- 기 정

위치	계획내용
민간부문 및 공공시설 (아파트 및 복합용도 제외)	제 1 편 총 칙 제4조 (용어의 정의) ① 이 지침에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다. 29. "고층부탑상형건축물" 이라 함은 고층부의 시각적 개방감 확보 및 도시미관 개선을 위하여 고층부(6층이상) 부분에 대하여 건축물의 변에 대한 단변의 비율이 1/4이상이고, 고층부(6층이상) 건폐율이 40%이하로 제한 적용된 건축물 형태를 말한다.
아파트 복합용도	제 1 편 총 칙 제2조 (시행지침적용의 기본원칙) ④ 복합용도내 아파트 부분의 지침은 복합용도의 일반지침에서 별도로 규정되는 사항 이외에는 아파트의 일반지침 및 관련 법규의 규정에 따른다.
연구 시설용지	-

- 변 경

위치	계획내용
민간부문 및 공공시설 (아파트 및 복합용도 제외)	제 1 편 총 칙 제4조 (용어의 정의) ① 이 지침에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다. 29. "고층부탑상형건축물" 이라 함은 고층부의 시각적 개방감 확보 및 도시미관 개선을 위하여 고층부(6층이상) 부분에 대하여 건축물의 변에 대한 단변의 비율이 1/4이상이고, 고층부(6층이상) 건폐율이 40%이하로 제한 적용된 건축물 형태를 말한다. 30. "공공보행통로" 라 함은 대지 안에 일반인이 보행통행에 이용할 수 있도록 조성한 24시간 개방된 통로를 말한다. <신 설>

위치	계획내용
아파트 복합용도	제 1 편 총 칙 제2조 (시행지침적용의 기본원칙) ④ 복합용도내 아파트 부분의 지침은 복합용도의 일반지침에서 별도로 규정되는 사항 이외에는 아파트의 일반지침 및 관련 법규의 규정에 따른다. ⑤ 지구단위계획구역내에서 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 정비사업 또는 「주택법」에 의한 리모델링 기본계획에 따른 리모델링을 하는 경우에는 지구단위계획에도 불구하고 관련 법령(계획) 및 조례를 따른다. <신 설>
연구 시설용지	제149조 (공공보행통로) <신 설> ① 연구시설용지내(대화동 2311, 2311-1번지 인접대지경계선 기준)에서는 공공보행통로의 폭원은 최소 2.5미터 이상으로 하고, 시점과 종점을 연결하는 가상의 선형으로서 위치는 결정도상의 위치를 가급적 준수하도록 권장하며 건축물 배치 등을 고려하여 자유곡선형도 가능하나 동선이 지나치게 길어지지 않도록 하고, 부득이한 경우 시점과 종점의 위치는 10미터 이내에서 변경할 수 있다.

구분	기정	변경(안)
대화동 2311-1		

■ 탄현1・2, 중산지구단위계획

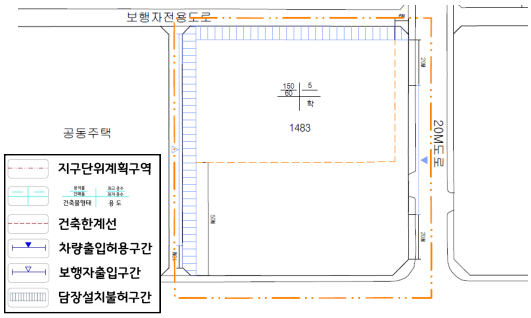
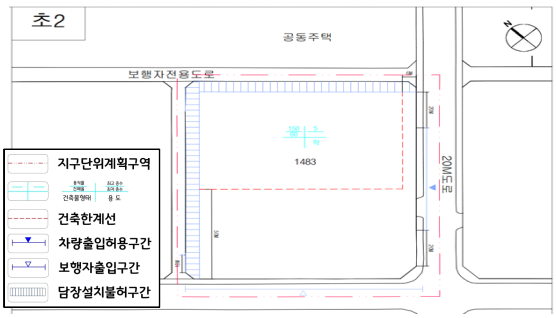
- 기 정

위치	계획내용
상업,단독, 공동, 근린생활시설, 공공시설용지	제 1 편 총 칙 제2조 (시행지침 적용의 기본원칙) ① 시행 지침에 별도로 언급되지 않은 사항에 대하여는 관련법령 및 조례에 따른다. 시행 지침의 내용은 규제사항과 권장사항으로 나누어지며 이중 규제사항은 반드시 지켜야 되는 것이고, 권장사항은 지구단위계획상 필요한 내용으로 강요하지 않은 것을 원칙으로 한다.

- 변 경

위치	계획내용
상업,단독, 공동, 근린생활시설, 공공시설용지	제 1 편 총 칙 제2조 (시행지침 적용의 기본원칙) ① 시행 지침에 별도로 언급되지 않은 사항에 대하여는 관련법령 및 조례에 따른다. 시행 지침의 내용은 규제사항과 권장사항으로 나누어지며 이중 규제사항은 반드시 지켜야 되는 것이고, 권장사항은 지구단위계획상 필요한 내용으로 강요하지 않은 것을 원칙으로 한다. ② 지구단위계획구역내에서 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 정비사업 또는 「주택법」에 의한 리모델링 기본계획에 따른 리모델링을 하는 경우에는 지구단위계획에도 불구하고 관련 법령(계획) 및 조례를 따른다. <신 설>

■ 탄현1 지구단위계획 (보행자출입구간 허용 결정도면)

구분	기정	변경(안)
탄현동 1483		

■ 성사,화정,능곡,행신지구단위계획

- 기 정

위치	계획내용
민간부문 및 공공시설 조성지침	**제 1 편 총 칙** **제2조 (시행지침 적용의 기본원칙)** ③ 시행지침에 별도로 언급되지 않은 사항에 대하여는 관련법령 및 조례에 따른다.

- 변 경

위치	계획내용
민간부문 및 공공시설 조성지침	**제 1 편 총 칙** **제2조 (시행지침 적용의 기본원칙)** ③ 시행지침에 별도로 언급되지 않은 사항에 대하여는 관련법령 및 조례에 따른다. ④ 지구단위계획구역내에서 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 정비사업 또는 「주택법」에 의한 리모델링 기본계획에 따른 리모델링을 하는 경우에는 지구단위계획에도 불구하고 관련 법령(계획) 및 조례를 따른다. <신 설>

■ 행신2 지구단위계획

- 기 정

위치	계획내용
전범위	**제 1 편 총 론** **제1장 총 칙** **제3조 (지침적용의 기본원칙)** ② 본 지침이 규정하고 있는 일부 내용이 현행의 법, 시행령, 시행규칙 등 관련법령의 내용과 서로 다를 경우에는 이들 중 그 규제내용이 강화된 것을 따른다.

- 변 경

위치	계획내용
전범위	**제 1 편 총 론** **제1장 총 칙** **제3조 (지침적용의 기본원칙)** ② 본 지침이 규정하고 있는 일부 내용이 현행의 법, 시행령, 시행규칙 등 관련법령의 내용과 서로 다를 경우에는 이들 중 그 규제내용이 강화된 것을 따른다. ③ 지구단위계획구역내에서 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 정비사업 또는 「주택법」에 의한 리모델링 기본계획에 따른 리모델링을 하는 경우에는 지구단위계획에도 불구하고 관련 법령(계획) 및 조례를 따른다. <신 설>

■ 대화,가좌,풍식사지구단위계획

- 기 정

위치	계획내용
전범위	제 1 편 총 칙 제2조 (시행지침 적용의 기본원칙) ① 시행 지침에 별도로 언급되지 않은 사항에 대하여는 관련법령 및 조례에 따른다. 시행지침의 내용은 규제사항과 권장사항으로 나누어지며 이중 규제사항은 반드시 지켜야 되는 것이고, 권장사항은 지구단위계획상 필요한 내용으로 강요하지 않은 것을 원칙으로 한다.

- 변 경

위치	계획내용
전범위	제 1 편 총 칙 제2조 (시행지침 적용의 기본원칙) ① 시행 지침에 별도로 언급되지 않은 사항에 대하여는 관련법령 및 조례에 따른다. 시행지침의 내용은 규제사항과 권장사항으로 나누어지며 이중 규제사항은 반드시 지켜야 되는 것이고, 권장사항은 지구단위계획상 필요한 내용으로 강요하지 않은 것을 원칙으로 한다. ② 지구단위계획구역내에서 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 정비사업 또는 「주택법」에 의한 리모델링 기본계획에 따른 리모델링을 하는 경우에는 지구단위계획에도 불구하고 관련 법령(계획) 및 조례를 따른다. <신 설>

■ 일산2지구 지구단위계획

- 기 정

위치	계획내용
전범위	제 1 편 총 칙 제3조 (지침적용의 기본원칙) ② 본 지침이 규정하고 있는 일부 내용이 현행의 법, 시행령, 시행규칙 등 관련법령의 내용과 서로 다를 경우에는 이들 중 그 규제내용이 강화된 것을 따른다.

- 변 경

위치	계획내용
전범위	제 1 편 총 칙 제3조 (지침적용의 기본원칙) ② 본 지침이 규정하고 있는 일부 내용이 현행의 법, 시행령, 시행규칙 등 관련법령의 내용과 서로 다를 경우에는 이들 중 그 규제내용이 강화된 것을 따른다. ③ 지구단위계획구역내에서 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 정비사업 또는 「주택법」에 의한 리모델링 기본계획에 따른 리모델링을 하는 경우에는 지구단위계획에도 불구하고 관련 법령(계획) 및 조례를 따른다. <신 설>

■ 삼송 지구단위계획

- 기 정

위치	계획내용
전범위	제 1 편 총 칙 제4조 (지침적용의 기본원칙) ④ 본 지침 시행이후 본 지침과 관련된 법령 또는 조례의 제ㆍ개정으로 본 지침과 부합되지 않을 경우 제ㆍ개제된 법령 또는 조례에 따른다.

- 변 경

위치	계획내용
전범위	제 1 편 총 칙 제4조 (지침적용의 기본원칙) ④ 본 지침 시행이후 본 지침과 관련된 법령 또는 조례의 제 · 개정으로 본 지침과 부합되지 않을 경우 제 · 개제된 법령 또는 조례에 따른다. ⑤ 지구단위계획구역내에서 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 정비사업 또는 「주택법」에 의한 리모델링 기본계획에 따른 리모델링을 하는 경우에는 지구단위계획에도 불구하고 관련 법령(계획) 및 조례를 따른다. <신 설>

■ 원흥 지구단위계획

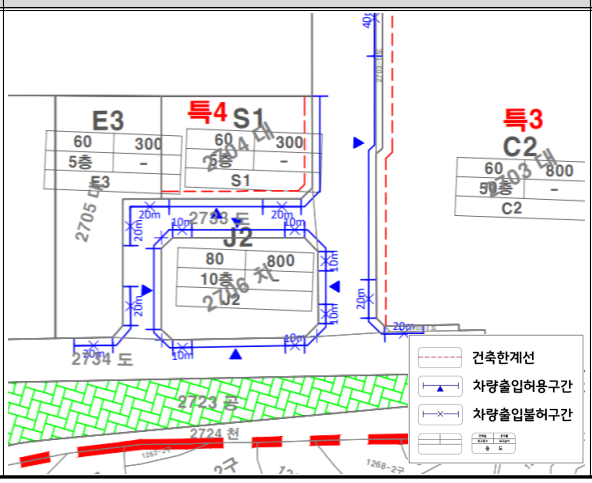
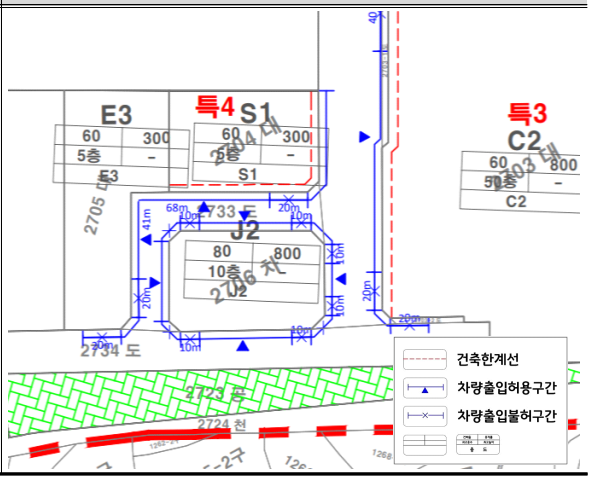
- 기 정

위치	계획내용
전범위	제 1 편 총 칙 제4조 (지침 적용의 기본원칙) ⑦ 본 지침의 시행이후 관련 법령 또는 조례의 제·개정으로 본 지침과 부합하지 않을 경우 제 · 개정된 법령 또는 조례에 따른

- 변 경

위치	계획내용
전범위	제 1 편 총 칙 제4조 (지침 적용의 기본원칙) ⑦ 본 지침의 시행이후 관련 법령 또는 조례의 제·개정으로 본 지침과 부합하지 않을 경우 제 · 개정된 법령 또는 조례에 따른 ⑧ 지구단위계획구역내에서 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 정비사업 또는 「주택법」에 의한 리모델링 기본계획에 따른 리모델링을 하는 경우에는 지구단위계획에도 불구하고 관련 법령(계획) 및 조례를 따른다. <신 설>

■ 한국국제전시장 1,2단계 지구단위계획 (차량진출입 허용 결정도면)

구분	기정	변경(안)
대화동 2705		

7. 특별계획구역에 관한 세부개발계획 결정(변경) 조서 : 변경

■ 한국국제전시장 1,2단계 지구단위계획

1) 건축물의 용도 결정(변경)조서 : 변경

(1) 전시지원시설 및 활성화시설 (특별계획구역)

- 기 정

위치	구분		세부개발계획
S1 (특1-1)	지정용도		업무시설 또는 숙박시설
	업무시설	허용용도	■ 숙박시설이 입지하는 경우 · 제1종근린생활시설 중 가목, 나목, 다목, 라목, 마목 · 제2종근린생활시설 중 가목, 라목, 아목, 자목, 타목(독서실 제외), 파목(실내낚시터 제외), 하목(금융업소 및 사무소에 한함), 더목, 러목에 해당하는 것 · 문화 및 집회시설 중 가목(서커스장은 제외), 나목(예식장, 회의장에 한함), 라목에 해당하는 것 · 판매시설(대형점, 백화점 및 쇼핑센터 제외) · 운동시설 중 가목(실내낚시터 제외), 다목 ○위락시설 중 가목, 나목 · 관광휴게시설 중 가목, 나목 · 업무시설(오피스텔 제외)
			■ 업무시설이 입지하는 경우 · 제1종근린생활시설 중 가목, 나목, 다목, 라목, 마목 · 제2종근린생활시설 중 가목, 라목, 아목, 자목, 차목(장의사 제외), 파목(실내낚시터 제외), 하목(금융업소, 사무소에 한함), 더목, 러목에 해당하는 것 · 문화 및 집회시설 중 가목(서커스장은 제외), 나목(예식장, 회의장에 한함), 라목에 해당하는 것 · 판매시설(대형점, 백화점 및 쇼핑센터 제외) ○교육연구시설 중 나목, 마목 · 운동시설 중 가목(실내낚시터 제외), 다목 ○위락시설 중 가목, 나목
	※ 업무시설 : 오피스텔 이외 업무시설 지상층 연면적이 12.5% 이상이어야 함. ※ 숙박시설 : 관광호텔 지상층 연면적이 70% 이상이어야 함.		

- 변 경

위치	구분		세부개발계획
S1 (특1-1)	지정용도		· 업무시설 또는 숙박시설
	업무시설	허용용도	■ 숙박시설이 입지하는 경우 · 제1종근린생활시설 중 가목, 나목, 다목, 라목, 마목 · 제2종근린생활시설 중 가목, 라목, 아목, 자목, 타목(독서실 제외), 파목(실내낚시터 제외), 하목(금융업소 및 사무소에 한함), 더목, 러목에 해당하는 것 · 문화 및 집회시설 중 가목(서커스장은 제외), 나목(예식장, 회의장에 한함), 라목에 해당하는 것 · 판매시설(대형점, 백화점 및 쇼핑센터 제외) ○운동시설 중 가목(실내낚시터 제외), 다목 · 위락시설 중 가목, 나목 ○관광휴게시설 중 가목, 나목 · 업무시설(오피스텔 제외)
			■ 업무시설이 입지하는 경우 · 제1종근린생활시설 중 가목, 나목, 다목, 라목, 마목 · 제2종근린생활시설 중 가목, 라목, 아목, 자목, 차목(장의사 제외), 카목(학원에 한함), 파목(실내낚시터 제외), 하목(부동산중개사무소, 금융업소, 사무소에 한함), 더목, 러목에 해당하는 것 · 문화 및 집회시설 중 가목(서커스장은 제외), 나목(예식장, 회의장에 한함), 라목에 해당하는 것 · 판매시설(대형점, 백화점 및 쇼핑센터 제외) ○교육연구시설 중 나목, 마목 · 노유자시설 중 가목(어린이집에 한함) ○운동시설 중 가목(실내낚시터 제외), 다목
	※ 업무시설 : 오피스텔 이외 업무시설 지상층 연면적이 12.5% 이상이어야 함. ※ 숙박시설 : 관광호텔 지상층 연면적이 70% 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 수립 시 관련 위원회의 심의를 거쳐 타당성이 인정되는 경우에 지상층 연면적의 5% 범위 내에서 증감 할 수 있음

(2) 복합시설 (별도 비율 없을 시 지정용도는 바닥연면적의 50% 이상) (특별계획구역)

- 기 정

위치	구분		세부개발계획
C1-1 (특1))	지정용도		• 업무시설 또는 판매시설(소매시장, 상점에 한함)(단, 지정용도의 합이 전체연면적의 50% 이상)
	복합시설	허용용도	• 제1종근린생활시설 중 가목, 나목, 다목, 라목(안마원 제외), 마목, 바목, 사목 중 지역아동센터 • 제2종근린생활시설 중 가목, 라목, 사목, 아목, 자목, 차목(장의사 제외), 파목(실내낚시터 제외), 하목(부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소 제외), 러목(안마시술소 제외) • 숙박시설 중 가목(생활숙박시설 제외), 나목의 가족호텔, 휴양콘도미니엄 • 문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장, 전시장 • 교육연구시설 중 교육원 • 운동시설 중 가목(실내낚시터, 골프연습장 제외), 나목, 다목 • 위락시설(바목 제외) • 방송통신시설
			주1) 업무시설중 오피스텔은 지상층 연면적의 25% 이하이여야 함. 주2) 허용용도에는 해당구역의 지정용도를 포함

- 변 경

위치	구분		세부개발계획
C1-1 (특1))	지정용도		• 업무시설 또는 판매시설(소매시장, 상점에 한함)(단, 지정용도의 합이 전체연면적의 50% 이상)
	복합시설	허용용도	• 제1종근린생활시설 중 가목, 나목, 다목, 라목(안마원 제외), 마목, 바목, 사목 중 지역아동센터 • 제2종근린생활시설 중 가목, 라목, 사목, 아목, 자목, 차목(장의사 제외), 카목(학원에 한함), 파목(실내낚시터 제외), 하목(결혼상담소 등 소개업소 제외), 러목(안마시술소 제외) • 숙박시설 중 가목(생활숙박시설 제외), 나목의 가족호텔, 휴양콘도미니엄 • 문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장, 전시장 • 교육연구시설 중 교육원 • 노유자시설 중 가목(어린이집에 한함) • 운동시설 중 가목(실내낚시터, 골프연습장 제외), 나목, 다목 • 위락시설(가목, 나목, 바목 제외) • 방송통신시설
			주1) 업무시설중 오피스텔은 지상층 연면적의 25% 이하이여야 함. 주2) 허용용도에는 해당구역의 지정용도를 포함

- 기 정

위치	구분		세부개발계획
C1-2 (특2)	지정용도		• 업무시설 또는 판매시설(소매시장, 상점에 한함)(단, 지정용도의 합이 전체연면적의 50% 이상)
	복합시설	허용용도	• 제1종근린생활시설 중 가목, 나목, 다목, 라목(안마원 제외), 마목, 바목, 사목 중 지역아동센터 • 제2종근린생활시설 중 가목, 라목, 사목, 아목, 자목, 차목(장의사 제외), 파목(실내낚시터 제외), 하목(결혼상담소 등 소개업소 제외), 러목(안마시술소 제외) • 숙박시설 중 가목(생활숙박시설 제외), 나목의 가족호텔, 휴양콘도미니엄 • 문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장, 전시장 • 교육연구시설 중 교육원 • 운동시설 중 가목(실내낚시터, 골프연습장 제외), 나목, 다목 • 위락시설(바목 제외) • 방송통신시설
			주1) 업무시설중 오피스텔은 지상층 연면적의 25% 이하이여야 함. 주2) 허용용도에는 해당구역의 지정용도를 포함

- 변 경

위치	구분		세부개발계획
C1-2 (특2)	지정용도		• 업무시설 또는 판매시설(소매시장, 상점에 한함)(단, 지정용도의 합이 전체연면적의 50% 이상)
	복합시설	허용용도	• 제1종근린생활시설 중 가목, 나목, 다목, 라목(안마원 제외), 마목, 바목, 사목 중 지역아동센터 • 제2종근린생활시설 중 가목, 라목, 사목, 아목, 자목, 차목(장의사 제외), 카목(학원에 한함), 파목(실내낚시터 제외), 하목(결혼상담소 등 소개업소 제외), 러목(안마시술소 제외) • 숙박시설 중 가목(생활숙박시설 제외), 나목의 가족호텔, 휴양콘도미니엄 • 문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장, 전시장 • 교육연구시설 중 교육원 • 노유자시설 중 가목(어린이집에 한함) • 운동시설 중 가목(실내낚시터, 골프연습장 제외), 나목, 다목 • 위락시설(가목, 나목, 바목 제외) • 방송통신시설
			주1) 업무시설중 오피스텔은 지상층 연면적의 25% 이하이여야 함. 주2) 허용용도에는 해당구역의 지정용도를 포함

□ 기타사항

○ 공람 및 의견 제출기간 : 공고일로부터 15일간

○ 공람장소 및 의견 제출처 : 고양시 도시계획정책관(031-8075-3067)

○ 관련도서 : 게재생략(공람장소에 비치)

○ 기타사항 : 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)안에 대하여 의견이 있는 분은 공람기간 내에 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

※ 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)안은 향후 행정절차 이행 등에 따라 변경될 수 있음

고양시 공고 제2023-2196호

명지소공원 등 4개소 조성계획결정(안) 주민의견 청취 공고

고양시 덕양구 화정동 711-10 일원 등 명지소공원 등 4개소 조성계획결정(안)에 대하여 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조의 규정에 따라 주민의견을 청취하고자 다음과 같이 공고합니다.

2023년 8월 25일

고 양 시 장

1. 도시계획시설(공원) 결정 조서

○ 공원 결정(변경) 조서

공원명	공원의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일
			기정	변경	변경후	
명지	소공원	덕양구 화정동 711-10 일원	755.0	-	755.0	고고제201호 15-07-03
서오릉1	소공원	덕양구 용두동 432-469 일원	1,017.0	-	1,017.0	고고제15호 14-01-07
서오릉2	어린이공원	덕양구 용두동 432-396 일원	1,504.0	-	1,504.0	고고제15호 14-01-07
서오릉3	어린이공원	덕양구 용두동 2-13 일원	1,816.0	-	1,816.0	고고제15호 14-01-07

2. 공원조성계획(변경) 결정 사유

공원명	공원의 세분	결정내용	변경사유
명지	소공원	• 공원시설 최초결정 후 공원조성계획 수립	• 지역주민들의 여가 및 휴식공간 제공
서오릉1	소공원	• 공원시설 최초결정 후 공원조성계획 수립	• 지역주민들의 여가 및 휴식공간 제공
서오릉2	어린이공원	• 공원시설 최초결정 후 공원조성계획 수립	• 지역주민들의 여가 및 휴식공간 제공
서오릉3	어린이공원	• 공원시설 최초결정 후 공원조성계획 수립	• 지역주민들의 여가 및 휴식공간 제공

3. 토지이용계획 총괄표

○ 명지소공원

구분	면적(㎡)	비율(%)	비고
공원면적	755.0	100.0	
시설면적	146.9	19.5	
도로	29.7	3.9	
광장	97.2	12.9	
조경시설	-	-	
휴양시설	20.0	2.6	조형파고라, 파고라, 평의자
유희시설	-	-	
운동시설	-	-	
편익시설	-	-	
관리시설	-	-	
녹지면적	608.1	80.5	조형가벽
건축면적	-	-	

○ 서오릉1소공원

구분	면적(㎡)	비율(%)	비고
공원면적	1,017.0	100.0	
시설면적	183.3	18.0	
도로	138.2	13.6	
광장	-	-	
조경시설	32.8	3.2	생태연못, 물레방아분수, 소리조형물
휴양시설	12.3	1.2	평의자, 앉음벽, 파고라(평상형)
유희시설	-	-	
운동시설	-	-	
편익시설	-	-	
관리시설	-	-	
녹지면적	833.7	82.0	
건축면적	-	-	

○ 서오릉2어린이공원

구분	면적(㎡)	비율(%)	비고
공원면적	1,504.0	100.0	
시설면적	869.8	57.8	
도로	347.3	23.1	
광장	66.9	4.4	홍살문
조경시설	60.9	4.0	조형소나무 식수대
휴양시설	98.3	6.5	팔각정, 계단, 앉음벽
유희시설	181.2	12.0	데크쉼터, 어린이놀이시설 6개소
운동시설	88.2	5.9	종합운동기구
편익시설	27.0	1.8	화장실
관리시설	-	-	
녹지면적	634.2	42.2	
건축면적	-	-	

○ 서오릉3어린이공원

구분		면적(㎡)	비율(%)	비고
공원면적		1,816.0	100.0	
시설면적		942.0	51.9	
	도로	290.7	16.0	
	광장	-	-	
	조경시설	314.1	17.3	퍼머컬쳐가든,파고라(평상형), 평의자, 앉음벽
	휴양시설	-	-	
	유희시설	190.9	10.5	어린이놀이시설 2개소
	운동시설	96.3	5.3	야외운동기구 4개소
	편익시설	50.0	2.8	화장실
	관리시설	-	-	
녹지면적		874.0	48.1	
건축면적		-	-	

4. 공원세부시설별 조성계획 결정 총괄표

○ 명지소공원

구분	번호	시설명	부지면적 (㎡)	건축물(㎡)		규모/수량	비고
				건축면적	연면적		
합 계			755.0			10개소	
시설면적			146.9			10개소	
도로 / 광장	소 계		126.9				
		도로	29.7				
	가-1	광장1	97.2				
조경 시설	소 계						
휴양 시설	소 계		20.0			7개소	
	나-1	휴게쉼터	20.0				
	①	조형파고라				1개소	
	②	파고라				1개소	
	③	평의자				5개소	
유희 시설	소 계						
운동 시설	소 계						
편익 시설	소 계						
관리 시설	소 계						
녹지	소 계		608.1				
		녹지	608.1				
	④	조형가벽				3개소	

○ 서오릉1소공원

구분	번호	시설명	부지면적 (㎡)	건축물(㎡)		규모/수량	비고
				건축면적	연면적		
합 계			1,017.0			11개소	
시설면적			183.3			11개소	
도로 / 광장	소 계		138.2				
		도로	138.2				
조경 시설	소 계		32.8			5개소	
	가-1	생태연못	32.8				
	①	물레방아분수				1개소	
	②	소리조형물				4개소	
휴양 시설	소 계		12.3			6개소	
	나-1	휴게쉼터	12.3				
	③	평의자				4개소	
	④	앉음벽				1개소	
	⑤	파고라(평상형)				1개소	
유희 시설	소 계						
운동 시설	소 계						
편익 시설	소 계						
녹지	소 계		833.7				
		녹지	833.7				

○ 서오릉2어린이공원

구분	번호	시설명	부지면적 (㎡)	건축물(㎡)		규모/수량	비고
				건축면적	연면적		
합 계			1,504.0			17개소	
시설면적			869.8			17개소	
도로 / 광장	소 계		414.2				
		도로	347.3				
	가-1	광장	66.9				
	①	홍살문				1개소	
조경 시설	소 계		60.9			5개소	
	나-1	조형소나무 식수대	60.9				
휴양 시설	소 계		98.3			6개소	
	다-1	휴게쉼터	98.3				
	②	팔각정				1개소	
	③	계단				2개소	
	④	앉음벽				4개소	
유희 시설	소 계		181.2				
	라-1	어린이놀이터	181.2				
	⑤	데크쉼터				1개소	
	⑥	원통슬라이드				1개소	
	⑦	암벽오르기				1개소	
	⑧	줄오르기				1개소	
	⑨	그물오르기				1개소	
유희 시설	⑩	건너기시설A				1개소	
	⑪	건너기시설B				1개소	
운동 시설	소 계		88.2				
	마-1	체력단련장	88.2				
	⑫	종합운동기구				1개소	
편익 시설	소 계		27.0	27.0	27.0		
	바-1	화장실	27.0	27.0	27.0		
	⑬	간이화장실				1개소	
녹지	소 계		634.2				
		녹지	634.2				

○ 서오릉3어린이공원

구분	번호	시설명	부지면적 (㎡)	건축물(㎡)		규모/수량	비고
				건축면적	연면적		
합 계			1,816.0			22개소	
시설면적			942.0			22개소	
도로 / 광장	소 계		290.7				
		도로	290.7				
조경 시설	소 계		314.1				
	가-1	파마컬처가든	314.1				
	①	파고라(평상형)				1개소	
	②	평의자				10개소	
	③	앉음벽				3개소	
	④	조형파고라				1개소	
휴양 시설	소 계					15개소	
유희 시설	소 계		190.9			2개소	
	나-1	어린이놀이터	190.9				
	⑤	조합놀이대				1개소	
	⑥	놀이집				1개소	
운동 시설	소 계		96.3			4개소	
	다-1	체력단련장	96.3				
	⑦	야외운동기구				4개소	
편익 시설	소 계		50.0	27.0	27.0		
	라-1	화장실	50.0	27.0	27.0		
	⑬	간이화장실				1개소	
녹지	소 계		874.0				
		녹지	874.0				

5. 관계도서 : 열람장소에 비치
6. 열람기간 : 열람공고일로부터 14일간
7. 열람장소
   ○ 고양시 푸른도시사업소 녹지과(☎031-8075-4389)
      - 고양시 덕양구 고양대로 1341, 2층
8. 본 조성계획(변경)결정(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 의견서를 서면으로 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항은 열람장소로 문의하여 주시기 바랍니다.
9. 본 공람(안)은 최종 결정 고시된 내용이 아니므로 앞으로 행정절차과정에서 변경될 수 있음을 알려 드리오니 참고하시기 바랍니다.