고 양 시

시보는 공문서로서의 효력을 갖는다.

시보

【제 1180 호】

2015년 05월 26일 (화)

선람	기 관 의 장

회 람							

차 례

고 시

고양시 고시 제2015-147호	고양 도시관리계획 결정(경미한변경) 및 지형도면 고시	1
고양시 고시 제2015-149호	고양 도시관리계획(도시계획시설:소로2-377호선)결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시	2

공 고

고양시 공고 제2015-813호	고양시 원당재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경(안) 주민 공람 공고	4

발행 : 고 양 시 편집 : 공보담당관

(우) 412-701 경기도 고양시 덕양구 고양시청로10(주교동 600) ☎ (031) 8075-2095

고양시 고시 제2015-147호

고양 도시관리계획 결정(경미한변경) 및 지형도면 고시

1. 건설교통부 고시 제570호(1971.09.27.)로 결정된 고양시 덕양구 행신동 269-8번지 일원의 도시계획시설(도로 : 광로3-6호선)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 의거 도시관리계획으로 결정(경미한 변경)하고, 같은 법 제32조(지형도면고시) 및 「토지이용규제기본법」 제8조 규정에 의거 지형도면을 고시합니다.
2. 관계도서는 고양시청 도시계획과(031-8075-3084)에 비치하여 토지소유자 및 이해관계인에게 보입니다.

2015. 5. 26.

고 양 시 장

□ 도시관리계획 결정(변경) 조서

○ 도시계획시설(도로) 결정(변경) 조서

구분	규모				연장	위치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)		기점	종점				
기정	광로	3	6	40-120	4,960	강매동 604-30	원흥동 178-2	일반 도로	-	건고 제570호 71-09-27	
변경	광로	3	6	40~120	4,960	강매동 604-30	원흥동 178-2	일반 도로			선형 변경

○ 도시계획시설(도로) 결정(변경) 사유서

변경전도로명	변경후도로명	변경내용	변경사유
교통시설 (광로3-6호선)	교통시설 (광로3-6호선)	○도시계획도로 선형 변경 (법면부 추가)	○ 기 결정된 법면부에 대한 도시계획도로 편입으로 인한 선형 변경

□ 결정도 및 지형도면은 개제생략하며 토지이용규제정보서비스(http://lurис.mltm.go.kr)에서 확인 하실 수 있습니다.

고양시 고시 제2015-149호

고양 도시관리계획(도시계획시설:소로2-377호선) 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시

1. 경기도 고시 제2006-5203호(2006.12.26.)로 결정된 덕양구 용두동 329번지 일원의 도시계획시설(소로2-377호선)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은법 시행령 제25조 규정에 의거 도시관리계획으로 결정(경미한 변경)하고, 같은법 제32조(지형도면고시) 및 「토지이용규제기본법」 제8조 규정에 의거 지형도면을 고시합니다.
2. 관계도서는 고양시청 도시계획과(031-8075-3084)에 비치하여 토지소유자 및 이해관계인에게 보입니다.

2015. 5. 26.

고 양 시 장

□ 도시관리계획 결정(변경) 조서

○ 도시계획시설(도로) 결정(변경) 조서

구분	규모				연장	위치		사용형태	주요경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)		기점	종점				
기정	소로	2	377	8	148	용두동 355	용두동 329	일반도로	-	경기도 고시 제2006-5203호 (2006.12.26.)	
변경	소로	2	377	8	148	용두동 355	용두동 329	일반도로			선형 변경

○ 도시계획시설(도로) 결정(변경) 사유서

변경전도로명	변경후도로명	변경내용	변경사유
소로 2-377호선	소로 2-377호선	○일부 도로선현 변경	○ 대지를 관통하게 도로선형 결정으로 필지가 이등분되어 불필요하게 되는 토지가 발생되어 도로선형을 변경하고자 함 ○ 맹지발생 필지 해소를 위해 도로선형 변경

□ 결정도 및 지형도면은 개제생략하며 토지이용규제정보서비스(http://luris.mltm.go.kr)에서 확인 하실 수 있습니다.

고양시 공고 제2015 - 813호

고양시 원당재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경(안) 주민 공람 공고

1. 『고양시 원당재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경』에 대하여『도시재정비촉진을 위한 특별법』 제4조 제3항 및 제9조 제3항 규정에 따라 14일간 주민공람을 실시하기 위하여 관련도서를 공람합니다.

2. 본 재정비촉진계획 변경(안)에 대하여 의견이 있을 경우 공람 기간내에 아래 공람 장소에 의견을 제출할 수 있음을 알려드립니다.

2015. 5. 26.

고 양 시 장

가. 공람기간 : 2015. 05. 26. ~ 06. 12.(14일간, 주말 및 공휴일 제외)
나. 공람장소
- 고양시청 도시재생과 (경기도 고양시 덕양구 고양시청로 10 고양시청 제1별관 4층)
(☎ 031-8075-3173 / FAX 031-8075-4934)
다. 공람내용 : 고양시 원당재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경(안)
라. 주요 변경내용
- 원당3구역, 원당상업구역 구역해제 (재정비촉진구역→존치관리구역)
- 공공지하보도 도시계획시설 결정 (원릉역 앞)
- 원당4구역 내 복합커뮤니티 센터 변경 (용도변경, 면적변경 없음)

1. 촉진계획의 개요 (변경없음)

구역명	위 치	면 적	기준년도	목표년도
고양 원당 도시재정비촉진지구	경기도 고양시 덕양구 주교·성사동 일대	1,306,238.4㎡	2008년	2020년

2. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 (변경)

구 분		현 황	기정	계획	비 고
인구 및 가구	인 구	43,524인	54,920인	49,677인	· 기정 인구 대비 5,243인 감소 · 주공1·2단지 주택재건축 인구 7,347인 포함
	인 구 밀 도	333인/ha (364)	420인/ha (459)	380인/ha (415)	· 총밀도 : 구역면적 대비(1,306,238.4㎡) (마상공원 제외 인구밀도)
	세 대 수	18,351세대	20,803세대	18,817세대	· 기정 세대수 대비 1,986세대 감소 · 주공1·2단지 주택재건축 세대수 3,137세대 포함
	가구당인구수	2.37인/가구	2.64인/가구	2.64인/가구	· 2020 고양 도시기본계획 지표반영
기반시설	도 로 율	20.7%	17.5%	17.7%	· 보행자전용도로 포함
	자 전 거 도 로	-	9.5㎞	9.5㎞	· 차도 내 자전거전용도로 2m 이상 확보
	공 원 · 녹 지	139,220 (10.7%) (세대당 7.6㎡)	225,376 (17.7%) (세대당 10.8㎡)	215,060 (16.5%)주1) (세대당11.4㎡)	· 근린공원(4개소) : 음악, 조각, 미술, 마상공원 · 어린이공원(5개소) · 소공원(2개소) · 완충녹지(5개소) · 연결녹지(6개소)
교육시설	초 등 학 교	2개소	4개소	4개소주2)	· 원당초등학교 : 부지정형화 · 성사초등학교 : 부지정형화 · 신설초 1, 신설초 2
공공편익시설	고양복합타운	-	1개소	1개소	· 시청, 시의회, 보건소, 문예회관, 도서관, 박물관, IT센터, 파출소(존치) 등
	복합커뮤니티센 터	-	2개소	2개소	· 주교동, 성사동 각 1개소 설치
	사회복지시설	-	1개소	1개소	· 다목적 문화·복지 노인커뮤니티센터
	기 타 공 공 용 시 설 부 지	-	3개소	2개소	· 미래 공공시설 수요 대비(미래공공용지) - 촉진지구 면적의 0.5% · 기정대비 감소 1개소

주1) 원당6구역 내 연결녹지의 폭원을 축소하여 향후 학교로 이용될 미래형공공용지(원당6구역 내)의 통학로 조성을 위한 공공공지(보행자전용도로) 확보

주2) 고양복합타운구역 신설초1 및 원당6구역 내 미래형공공용지는 향후 교육청과 협의하여 초등학교로 신설될 수 있음

3. 토지이용계획표 (변경)

[토지이용계획표]

구 분		면적(㎡)			비율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
총 계		1,306,238.4	-	1,306,238.4	100.0	
주택용지	소 계	609,076.5	37,583.0	646,659.5	49.5	
	공동주택	595,740.5	감)27,442.0	568,298.5	43.5	원당 주공1·2단지 포함
	일반주택	13,336.0	65,025.0	78,361.0	6.0	일반주거, 준주거지역 존치
복합용지	소계	69,927.0	감)69,927.0	-	-	
	복합용도	69,927.0	감)69,927.0	-	-	원당상업구역 구역해제
상업용지	소계	32,806.0	41,549.0	74,355.0	5.7	
	상업업무	32,806.0	41,549.0	74,355.0	5.7	덕양대로변 상업지역 존치
종교용지	소계	6,568.0	-	6,568.0	0.5	
	종교시설	6,568.0	-	6,568.0	0.5	원당성당, 원당교회 존치
공공시설용지	소계	587,860.9	감)9,205.0	578,655.9	44.3	
	도 로	228,998.7	2,196.0	231,194.7	17.7	보행자전용도로 포함(13,961㎡)
	공 원	175,361.3	감)7,165.0	168,196.3	12.9	마상공원면적 포함(110,295㎡)
	녹 지	50,014.7	감)3,151.0	46,863.7	3.6	완충녹지, 연결녹지
	학 교	46,267.0	-	46,267.0	3.5	원당초교, 성사초교, 신설초1, 신설초2
	미래공공용지	8,243.0	감)2,000.0	6,243.0	0.5	2개소(미래 공공시설 수요 대비)
	고양복합타운	45,747.0	-	45,747.0	3.5	첨단행정/IT센터, 보건/교육, 문화/관람, 교육, 파출소(존치)
	복합커뮤니티	5,846.4	-	5,846.4	0.4	2개소(주교, 성사복합커뮤니티)
	사회복지시설	3,000.0	-	3,000.0	0.2	노인복지회관
	공공공지	5,111.8	-	5,111.8	0.4	3개소
	철 도	13,809.0	-	13,809.0	1.1	서울교외선 통과구간,도로중복면적(1,362㎡)제외
	수도시설	1,853.0	-	1,853.0	0.1	마상공원내 주교배수지 존치
	시 장	-	915.0	915.0	0.1	1개소 (존치관리지역, 원당상업)
	기타	3,609.0	-	3,609.0	0.3	KT 존치

주1) 고양복합타운구역 신설초1 및 원당6구역 내 미래형공공용지는 향후 교육청과 협의하여 초등학교로 신설될 수 있음

4. 인구 · 주택 수용계획 (변경) : 기정 54,920인 / 20,803세대 → 변경 49,677인 / 18,817세대

5. 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 (변경)

1) 임대주택 건설계획

- 원당3구역, 원당상업구역은 금회 존치관리계획으로 변경됨으로 임대주택 산정에서 제외

2) 촉진구역별 임대주택 건설계획

구 분			계획세대 (세대)	임대주택 (세대)	계획세대수의 17%				증가용적률의 20%			
					소 계	40㎡이하	40~60㎡	60~85㎡	소 계	40㎡이하	40~60㎡	60~85㎡
합 계		기정	15,981	2,691	2,068	2,035	22	11	623	463	141	19
		변경	12,359	2,258	1,912	1,912	-	-	346	303	43	-
비 율(%)			-	100.0	84.7	84.7	-	-	15.3	13.4	1.9	
주택 재개발	1구역		2,738	509	466	466	-	-	43	-	43	-
	2구역		1,397	268	214	214	-	-	54	54	-	-
	3구역	기정	751	133	101	101	-	-	32	32	-	-
		변경	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	4구역		1,356	238	230	230	-	-	8	8	-	-
	5구역		2,438	432	351	351	-	-	81	81	-	-
	6구역		1,817	310	237	237	-	-	73	73	-	-
	7구역		1,574	270	215	215	-	-	55	55	-	-
	8구역		1,039	231	199	199	-	-	32	32	-	-
도시환경정비사업	원당상업	기정	2,871	300	55	22	22	11	245	128	98	19
		변경	-	-	-	-	-					

6. 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획 (변경)

1) 교육시설

가. 목표연도(2020년) 학교시설 수요추정

구 분			기 정	변 경	비 고
총 계획세대수			20,803세대	18,817세대	존치관리구역 포함
예상 학생 수 (①)	합 계		4,527인 - 50인[주1)] = 4,477인	3,647인	
	촉진구역 및 존치정비구역	소계	3,577인	2,697인	평형별 세대당 초등학생수 원단위 적용
		40㎡미만	2,688세대 × 0.15인/세대 = 403인	2,405세대 × 0.15인/세대 = 361인	
		40~60㎡	6,925세대 × 0.21인/세대 = 1,454인	5,866세대 × 0.21인/세대 = 1,232인	
		60~85㎡	5,194세대 × 0.27인/세대 = 1,402인	3,292세대 × 0.27인/세대 = 889인	
		85㎡초과	1,174세대 × 0.27인/세대 = 317인	796세대 × 0.27인/세대 = 215인	
	존치관리구역		950인	1,017인	존치관리구역 내 초등학생수

주1) 원당상업구역 1~2인을 위한 소형 임대주택은 불완전가구로서 학생수 산정시 제외

2) 공공·문화·복지시설

구분			부지 면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	도입시설	비고
복합 커뮤니티 센터	①		3,328.4	54	166	· 주교동 주민센터, 주민자치센터 · 영유아 보육시설, 유치원, 방과 후 학교 · 사이버 도서관, 어린이 도서관 등	원당1구역
	②	기정	2,518	52	225	· 성사1동 주민센터, 주민자치센터 · 근로자 복지회관, 무료 취업센터 · 구내식당, 카페테리아, 휴게실 등	원당4구역
		변경	2,518	39	215	· 시립원당도서관 · 성사동종합복지회관 · 고양시 건강가정지원센터 (드림스타트센터포함) · 고양시 장애인심부름센터 (사회복지협의체, 지역사회복지협의회, 행복학습관 포함)	
사회복지 시설	③		3,000	54	185	· 평생학습실 및 보육시설 · 문화체험 및 정보실 · 의료센터 및 재활센터 등	원당7구역
미래공공 용지	④		2,020	-	-	· 향후 지구 여건에 따라 결정	고양복합 타운
	⑤ (폐지)		2,000	-	-	· 원당상업구역 해제로 인한 폐지	원당상업 구역
	⑥		4,263	-	-	· 향후 지구 여건에 따라 결정	원당7구역
신설 초등학교	⑦		11,930	-	-	· 증가하는 학생수요에 대응하기 위한 초등학교 신설	원당6구역
	⑧		6,744	-	-		원당2구역

7. 공원 · 녹지 및 환경보전계획 (변경)

1) 공원·녹지계획

구 분		기 정		변 경		비고
		개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)	
합 계		22	225,423.0	21	215,060.0	
공 원	소 계	11	175,408.3	11	168,243.3	
	근린공원	4	155,723.3	4	155,723.3	마상공원 (110,295㎡)포함
	어린이공원	4	15,803.0	5	10,849.0	구적오차 47㎡ 포함
	소공원	3	3,882.0	2	1,671.0	
녹 지	소 계	11	50,014.7	10	46,863.7	
	완충녹지	5	33,247.0	5	32,842.0	
	연결녹지	6	16,767.7	5	14,021.7	

주1) 어린이공원 구적오차 47㎡를 포함한 면적이며, 구적오차는 추후 정비계획 수립시 측량 후 도시관리계획 변경결정 수립

8. 교통계획 (변경)

1) 가로망 계획

구 분		노선수(개)		연 장(m)		비 고
		기정	변경	기정	변경	
합 계		34	46	13,461	15,053	
일반 도로	소 계	31	44	12,609	14,838	
	광 로	1	1	950	950	고양대로 일부구간
	대 로	5	5	3,187	3,187	덕양대로, 원당로
	중 로	13	12	5,970	5,724	
	소 로	12	26	2,502	4,977	
특수도로 (보행자전용 도로)	소 계	2	2	852	215	
	중 로	1	1	639	63	
	소 로	2	1	213	152	

주1) 복합타운 내 신설초1 및 원당6구역 내 미래공공용지는 향후 교육청의 협의에 따라 학교로 사용될 수 있음

9. 경관계획 (변경없음)

10. 광고물 관리계획 (변경없음)

11. 도시 · 주거환경정비 기본계획 (변경)

1) 도시 및 주거환경정비기본계획 변경계획

구분		구역명	위치	면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률(%)			층수주1) (층)	추진주2) 단계
						기정	변경	변경후		
주 택 재개발 사 업	기정	원당1	주교동 559-1번지 일원	123,685.4	60	283.20이하	-	283.20이하	-	1단계
	기정	원당2	주교동 596번지 일원	65,190	60	278.60이하	-	278.60이하	-	2단계
	기정	원당4	성사동 405-8번지 일원	61,958	60	275.00이하	-	275.00이하	-	2단계
	기정	원당5	주교동 576번지 일원	157,206	60	295.00이하	-	295.00이하	-	2단계
	기정	원당6	성사동 494-10번지 일원	96,940	60	285.00이하	-	285.00이하	-	3단계
	기정	원당7	성사동 404-7번지 일원	68,070	60	274.20이하	-	274.20이하	-	2단계
	기정	원당8	주교동 305-18번지 일원	40,273	60	271.80이하	-	271.80이하	-	3단계
	폐지	원당3	주교동 618-5번지 일원	37,460	60	275.00이하	-	-	-	존치관리 구역
도시 환경 정비 사업	폐지	원당 상업	성사동 698-2번지 일원	116,335	70	577.20이하	-	-	-	존치관리 구역

주1) 최고높이 지정에 관한 사항은 추후 구역별 고양시 건축위원회 심의를 통해 개별사업시 적용

주2) 2010고양시 도시·주거환경정비기본계획상 2단계(2008년 이후), 재정비촉진계획상 1단계(2010년), 2단계(2011~2013년), 3단계(2014년 이후)

12. 재정비촉진구역 지정에 관한 사항 (변경) : 공람도서 참조

13. 단계적 사업추진에 관한 사항(변경) : 공람도서 참조

14. 재정비촉진사업별 용도지역 결정(변경)계획 (변경)

1) 용도지역 변경계획

구 분		면 적 (㎡)		증 감	3구역	상업구역	구역 외	구 성 비 (%)
		기 정	변 경		증 감	증 감	증감	
총 계		1,306,238.4	1,306,238.4	-	-	-	-	100.0
주거지역	소 계	977,232.8	1,016,899.8	증) 48,841	증) 6,741	증) 32,926	-	77.9
	제1종 일반주거지역	3,404	3,632	증) 228		증) 228	-	0.3
	제2종 일반주거지역	630,488.8	652,073.8	증) 21,585	증) 6,741	증) 14,844	-	49.9
	제3종 일반주거지역	312,998.0	312,998	-	-	-	-	24.0
	준주거지역	30,342.0	57,370	증) 27,028		증) 17,854	증) 9,174	4.4
일반상업지역		161,255	118,414	감) 42,841	감) 741	감) 32,926	감) 9,174	9.0
자연녹지지역		167,750.6	161,750.6	감) 6,000	감) 6,000			12.4

15. 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획 (변경없음)

16. 기반시설의 비용분담계획 (변경)

1) 기반시설 설치 사업분담

구 분	민간부문	공공부문
사 업 주 체	민간(조합)시행	공공시행
사 업 내 용	· 촉진지구 내 기반시설 - 도로, 공원, 녹지 등 - 신설하는 학교용지 - 정형화 및 확장하는 학교용지 - 보행육교 2개소 - 구역 내 상·하수도 설치 (추가)	· 원당로 도로확장 및 선형변경(L=300m) · 화정대로 연결도로 확장 및 선형변경(L=400m) · 고양복합타운 조성(민간에서 일부부지 제공) · 촉진지구 외 기반시설 - 도로, 공원, 녹지 등 · 공공건축물 - 복지회관, 복합커뮤니티센터 (민간에서 부지제공) · 생태 브릿지 1개소, 주교~성사지하차도 변경

2) 촉진지구 전체 기반시설 확보율

구분		면 적 (㎡)			비 율 (%)			비 고
		기 존	계 획	증 감	기 존	계 획	증 감	촉진지구면적 =1,306,238.4㎡
기반 시설	합계	587,860.9	578,655.9	감)9,205	45.0	44.3	감)0.7	
	도로	228,998.7	231,194.7	증)2,196	17.5	17.7	증)0.2	
	철 도	13,809.0	13,809.0	-	1.1	1.1	-	
	공원	175,361.3	168,196.3	감)7,165	13.4	12.9	감)0.5	
	녹지	50,014.7	46,863.7	감)3,151	3.8	3.6	감)0.2	
	공공공지	5,111.8	5,111.8	-	0.4	0.4	-	
	학교	46,267.0	46,267.0	-	3.6	3.5	감)0.1	신설초1, 신설초2
	사회복지	3,000	3,000.0	-	0.2	0.2	-	
	공공청사	51,593.4	51,593.4	-	4.0	3.9	감)0.1	고양복합타운, 복합커뮤니티센터
	수도	1,853.0	1,853.0	-	0.1	0.1	-	
	시장	-	915	증)915	-	0.1	증)0.1	
	기타	11,852	9,852	감)2,000	0.9	0.8	감)0.1	미래공공용지, KT

3) 촉진구역별 기반시설 분담면적 산정 (변경) : 원당3구역, 상업구역 해제로 인한 기반시설 분담면적 제외

구역명	촉진구역 면적 (㎡)	계획기반 시설 (㎡)	신설기반 시설 (㎡)	존치기반 시설 (㎡)	폐지후 대지로 사용하는 기반시설 중 국 · 공유지(㎡)	신설기반 시설 중 유상공급 (㎡)	신설기반 시설 내 국 · 공유지 (㎡)	순부담 면적 (㎡)	순 부담률 (%)
소계	613,322.4	222,472.9	137,213.6	85,259.3	73,168	-	6,270.7	57,774.9	10.9
원당1	123,685.4	42,692.9	30,052.6	12,640.3	16,097.0	-	1,404.7	12,550.9	11.3
원당2	65,190.0	23,836.0	18,158.0	5,678.0	11,409.0	-	800.0	5,949.0	10.0
원당4	61,958.0	21,216	13,693	7,523	6,257	-	1,616	5,820	10.6
원당5	157,206.0	71,585.0	34,703.0	36,882.0	21,274.0	-	1,397.0	12,032.0	10.0
원당6	96,940.0	30,262.0	20,487.0	9,775.0	8,294.0	-	351.0	11,842.0	13.6
원당7	68,070.0	20,791.0	14,386.0	6,405.0	7,540.0	-	666.0	6,180.0	10.0
원당8	40,273.0	12,090.0	5,734.0	6,356.0	2,297.0	-	36.0	3,401.0	10.0

17. 재정비촉진계획 수립기준에 관한 사항 (변경없음)

18. 폐기물처리에 관한 계획 (변경없음)

19. 재정비촉진구역별 정비계획 (변경없음)

20. 존치정비구역별 정비계획 (변경없음)

21. 도시관리계획 결정에 관한 사항 (변경) : 공람도서 참조

※ 본 계획은 고양시 도시계획위원회 심의 및 관련부서 협의 결과 등에 따라 변경될 수 있음.