

●국토교통부고시 제2023-406호

1. 국토교통부고시 제2021-1129호(2021.10.13)로 공공주택지구 지구계획 변경(2차) 승인 고시된 고양장항 공공주택지구에 대하여 「공공주택 특별법」 제17조에 따라 고양장항 공공주택지구 지구계획 변경(3차) 승인을 하고, 같은 법 제17조에 따라 그 내용을 고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면 등을 다음과 같이 고시합니다.

2. 관계서류는 경기도 고양시 도시정비과(031-8075-3156), 한국토지주택공사 고양사업본부 단지사업2부(031-960-9832)에 비치하여 일반인에게 보이고 있으며, 지형도면 등은 토지이음 홈페이지(<http://www.eum.go.kr>)에서 열람이 가능합니다.

2023년 07월 12일

국토교통부장관

**고양장항 공공주택지구 지구계획 변경(3차) 승인**

1. 지구계획 변경(3차) 승인

가. 주택지구의 명칭·위치 및 면적(변경없음)

- 1) 명 칭 : 고양장항 공공주택지구
- 2) 위 치 : 경기도 고양시 일산동구 장항동, 일산서구 대화동 일원
- 3) 면 적 : 1,562,123㎡

나. 시행자의 명칭, 소재지 및 대표자의 성명(변경)

- 1) 명 칭 : 한국토지주택공사
- 2) 소재지 : 경상남도 진주시 충의로 19 (충무공동)
- 3) 대표자 성명 : (기정) 김 현 준 → (변경) 이 한 준

다. 지구계획의 개요(변경)

1) 수용될 인구 및 주택에 관한 계획(변경)

구 분		면적(㎡)	수용호수(호)	수용인구(인)	비 고
계	기정	507,914	11,857	27,257	
	변경	502,589	11,857	27,257	
단독주택	기정	66,974	233	587	
	변경	61,649	233	587	
주거전용	기정	22,890	90	227	
	변경	42,962	162	408	
점포겸용	기정	33,121	125	315	
	변경	18,687	71	179	
블록형	기정	10,963	18	45	
	변경	-	-	-	
공동주택	기정	440,940	11,624	26,670	
60㎡미만	기정	170,573	5,930	12,321	
60㎡~85㎡	기정	233,094	4,616	11,632	
85㎡ 초과	기정	37,273	1,078	2,717	

주)세대당 인구는 2030년 고양도시기본계획에 따라 2020년 지표(2.52인/호) 적용  
(행복주택은 1.6인/세대, 신혼희망타운 내 행복주택은 2.52인/세대 적용)

2) 집단에너지의 공급에 관한 계획(변경없음)

- 전력공급계획 : 한국전력공사와 협의하여 공급 예정
- 도시가스공급계획 : 서울도시가스주와 협의하여 공급 예정
- 집단에너지 타당성 검토 : 집단에너지 공급대상지역으로 지정(산업통상자원부 공고 제2018-385호, 2018.07.18.)되었으며, 집단에너지 공급 사업자 선정 후 공급 예정

3) 교통에 관한 계획(변경)

- 도로계획(변경)

구분	구분	합계			1류			2류			3류		
		노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	기정	53	15,368	281,182	7	3,160	44,345	25	5,931	93,309	21	6,277	143,528
	변경	58	16,163	292,043	7	3,160	44,335	30	6,726	104,087	21	6,277	143,621
광로	기정	1	1,093	27,119	-	-	-	-	-	-	1	1,093	27,119
	변경	1	1,093	27,119	-	-	-	-	-	-	1	1,093	27,119
대로	기정	7	4,766	116,482	1	1,041	5,054	2	691	23,359	4	3,034	88,069
	변경	7	4,766	116,755	1	1,041	5,047	2	691	23,514	4	3,034	88,194
중로	기정	18	6,933	114,470	5	2,067	38,556	8	2,997	49,202	5	1,869	26,712
	변경	19	7,256	120,591	5	2,067	38,553	9	3,327	55,413	5	1,862	26,625
소로	기정	27	2,576	23,111	1	52	735	15	2,243	20,748	11	281	1,628
	변경	31	3,048	27,578	1	52	735	19	2,708	25,160	11	288	1,683

주) 가각 및 완화차선 포함

- 노외주차장 계획(변경)

구분	번호		위치	면적 (㎡)	비고
계	기정		5개소	9,835	
	변경		5개소	9,693	
노외주차장	기정	1	장항동 657-150번지 일원	2,804	
	기정	2	장항동 634-83번지 일원	3,573	
	변경	3	장항동 667번지 일원	1,415	
				1,288	
	변경	4	장항동 658-18번지 일원	1,025	
				1,010	
기정	5	장항동 660-1번지 일원	1,018		

4) 대상토지의 단계별 조성에 관한 계획(변경)

(단위 : 천㎡)

구 분	계	연 도 별											비고
		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025		
용지보상	기정	1,562	-	-	505	610	327	77	36	7	-	-	
조성공사	기정	1,562	-	-	-	18	21	52	460	1,011	-	-	
	변경		-	-	-	18	21	52	156	312	469	534	

5) 연차별 자금투자 및 재원조달에 관한 계획(변경)

○ 연차별 자금투자계획

(단위 : 억원)

구 분	계	연 차 별 계 획											비고
		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025		
금 액	기정	15,202	-	10	3,164	3,810	2,103	659	1,845	3,611	-	-	
	변경		-	10	3,164	3,810	2,103	659	772	1,500	2,000	1,184	

○ 재원조달계획 : 한국토지주택공사 자체자금

라. 사업시행기간(변경)

○ (기정) 지구지정고시일(2016년 12월 28일) ~ 2023년 12월 31일

(변경) 지구지정고시일(2016년 12월 28일) ~ 2025년 12월 31일(증 24개월)

마. 토지이용에 관한 계획(변경)

1) 총괄(변경)

구	분	면 적(m <sup>2</sup> )			구성비(%)			비 고	
		기정	변경	증감	기정	변경	증감		
합	계	1,562,123	1,562,123	-	100.0	100.0	-	-	
주택 건설 용지	소	524,890	519,651	감) 5,239	33.6	33.3	감) 0.3	-	
	단	66,974	61,649	감) 5,325	4.3	4.0	감) 0.3	-	
	독								
	주	435,615	435,615	-	27.9	27.9	-	-	
	택	387,693	387,693	-	24.8	24.8	-	-	
	공	47,922	47,922	-	3.1	3.1	-	-	
동									
주	주상복합(주거)								
택	근린생활시설	22,301	22,387	증) 86	1.4	1.4	-	7개소	
용									
지									
공공 시설 용지	소	1,037,233	1,042,472	증) 5,239	66.4	66.7	증) 0.3	-	
	계	77,179	77,179	-	4.9	4.9	-	-	
	상	업	21,929	21,929	-	1.4	1.4	-	2개소
		시	5,325	5,325	-	0.3	0.3	-	1개소
		설	49,925	49,925	-	3.2	3.2	-	3개소
		주상복합(상업)							
	도	281,182	292,043	증) 10,861	18.0	18.7	증) 0.7	-	
	주	9,835	9,693	감) 142	0.6	0.6	-	5개소	
	차								
	장	381,909	382,476	증) 567	24.5	24.5	-	-	
	계	216,748	311,728	증) 94,980	13.9	20.0	증) 6.1	7개소, 유수지1,2 중복결정(14,655m <sup>2</sup> )	
	근	5,750	5,750	-	0.4	0.4	-	1개소	
	린	27,955	30,158	증) 2,203	1.8	1.9	증) 0.1	12개소	
	공	23,034	34,840	증) 11,806	1.5	2.2	증) 0.7	33개소	
	원	108,422	-	감) 108,422	6.9	-	감) 6.9	소하천 폐지	
	녹								
	지								
	교	육	50,649	50,649	-	3.3	3.3	-	-
		시	4,653	4,653	-	0.3	0.3	-	1개소
		설	14,822	14,822	-	1.0	1.0	-	1개소
초		15,434	15,434	-	1.0	1.0	-	1개소	
등		15,740	15,740	-	1.0	1.0	-	1개소	
학									
교	4,663	4,663	-	0.3	0.3	-	1개소		
공	3,440	3,440	-	0.2	0.2	-	2개소		
공	2,026	2,026	-	0.1	0.1	-	1개소		
청	2,946	2,946	-	0.2	0.2	-	2개소		
사	105,836	99,789	감) 6,047	6.8	6.4	감) 0.4	4개소		
종	117,568	117,568	-	7.5	7.5	-	1개소		
교									
시									
설									
복									
합									
커									
뮤									
니									
타									
공									
공									
설									
주									
유									
소									
도									
시									
지									
원									
시									
설									
유									
보									
지									

2) 주택건설용지에 관한 계획(변경)

○ 총괄(변경)

구 분		면적(m <sup>2</sup> )	수용호수(호)	수용인구(인)	비 고
계	기정	507,914	11,857	27,257	
	변경	502,589	11,857	27,257	
단독주택	기정	66,974	233	587	
	변경	61,649	233	587	
주거전용	기정	22,890	90	227	
	변경	42,962	162	408	
점포겸용	기정	33,121	125	315	
	변경	18,687	71	179	
블록형	기정	10,963	18	45	
	변경	-	-	-	
공동주택	기정	440,940	11,624	26,670	
60m <sup>2</sup> 미만	기정	170,573	5,930	12,321	
60m <sup>2</sup> ~85m <sup>2</sup>	기정	233,094	4,616	11,632	
85m <sup>2</sup> 초과	기정	37,273	1,078	2,717	

주)세대당 인구는 2030년 고양도시기본계획에 따라 2020년 지표(2.52인/호) 적용  
(행복주택은 1.6인/세대, 신혼희망타운 내 행복주택은 2.52인/세대 적용)

○ 용지별 인구 및 주택건설계획(변경)

- 기정

블 록	면적(m <sup>2</sup> )	평균평형(m <sup>2</sup> )	수용호수(호)	구성비(%)	수용인구(인)	용적률(%)	비고	
합 계	507,914	-	11,857	100.0	27,257	-	-	
단독주택	66,974	-	233	2.0	587	-	-	
주거전용	22,890	260	90	0.8	227	180	-	
점포겸용	33,121	260	125	1.1	315	180	-	
블록형	10,963	650	18	0.1	45	180	-	
공동주택	387,693	-	9,930	83.7	22,401	-	-	
60m <sup>2</sup> 이하	소계	170,573	-	5,930	50.0	12,321	-	-
	A-1BL	26,312	52	1,242	10.5	1,987	250	행복주택
	A-2BL	22,245	80	281	2.4	708	250	행복주택(신혼희망)
				374	3.2	942		공공분양(신혼희망)
	A-4BL	51,876	80	572	4.8	1,441	250	행복주택(신혼희망)
				994	8.4	2,505		공공분양(신혼희망)
	A-5BL	25,868	80	315	2.7	794	250	행복주택(신혼희망)
				444	3.7	1,119		공공분양(신혼희망)
	A-6BL	20,007	52	915	7.7	1,464	250	행복주택
	S-1BL	5,238	80	100	0.8	252	190	공공분양
S-2BL	19,027	63.14	693	5.8	1,109	250	통합공공임대	
60~85m <sup>2</sup>	소계	217,120	-	4,000	33.7	10,080	-	-
	B-1BL	70,189	105	1,184	10.0	2,984	190	민간분양
	B-3BL	40,441	105	760	6.4	1,915	210	민간분양
	B-4BL	51,950	105	1,017	8.6	2,563	210	민간임대(공공지원)
	S-1BL	47,141	105	769	6.5	1,938	190	공공분양
	S-2BL	7,399	63.14	270	2.2	680	250	통합공공임대
주상복합	53,247	-	1,694	14.3	4,269	-	-	
60~85m <sup>2</sup>	소계	15,974	-	616	5.2	1,552	-	-
	M-1BL	15,974	105	616	5.2	1,552	450	민간분양
85m <sup>2</sup> 초과	소계	37,273	-	1,078	9.1	2,717	-	-
	M-1BL	37,273	140	1,078	9.1	2,717	450	민간분양

주1) 평균 주택규모는 세대수 및 용적률 산정을 위한 면적 기준으로서 해당 획지별 주택건설사업계획에 의해 조정 가능함

- 변경

블록	면적(m <sup>2</sup> )	평균평형(m <sup>2</sup> )	수용호수(호)	구성비(%)	수용인구(인)	용적률(%)	비고	
합계	502,589	-	11,857	100.0	27,257	-	-	
단독주택	61,649	-	233	2.0	587	-	-	
주거전용	42,962	260	162	1.4	408	180	-	
점포겸용	18,687	260	71	0.6	179	180	-	
블록형	-	-	-	-	-	-	-	
공동주택	387,693	-	9,930	83.7	22,401	-	-	
60m <sup>2</sup> 이하	소계	170,573	-	5,930	50.0	12,321	-	
	A-1BL	26,312	52	1,242	10.5	1,987	250	행복주택
	A-2BL	22,245	80	281	2.4	708	250	행복주택(신혼희망)
				374	3.2	942		공공분양(신혼희망)
	A-4BL	51,876	80	572	4.8	1,441	250	행복주택(신혼희망)
				994	8.4	2,505		공공분양(신혼희망)
	A-5BL	25,868	80	315	2.7	794	250	행복주택(신혼희망)
				444	3.7	1,119		공공분양(신혼희망)
	A-6BL	20,007	52	915	7.7	1,464	250	행복주택
	S-1BL	5,238	80	100	0.8	252	190	공공분양
S-2BL	19,027	63.14	693	5.8	1,109	250	통합공공임대	
60~85m <sup>2</sup>	소계	217,120	-	4,000	33.7	10,080	-	
	B-1BL	70,189	105	1,184	10.0	2,984	190	민간분양
	B-3BL	40,441	105	760	6.4	1,915	210	민간분양
	B-4BL	51,950	105	1,017	8.6	2,563	210	민간임대(공공지원)
	S-1BL	47,141	105	769	6.5	1,938	190	공공분양
	S-2BL	7,399	63.14	270	2.2	680	250	통합공공임대
주상복합	53,247	-	1,694	14.3	4,269	-	-	
60~85m <sup>2</sup>	소계	15,974	-	616	5.2	1,552	-	
	M-1BL	15,974	105	616	5.2	1,552	450	민간분양
85m <sup>2</sup> 초과	소계	37,273	-	1,078	9.1	2,717	-	
	M-1BL	37,273	140	1,078	9.1	2,717	450	민간분양

주1) 평균 주택규모는 세대수 및 용적률 산정을 위한 면적 기준으로서 해당 획지별 주택건설사업계획에 의해 조정 가능함

○ 근린생활시설용지 계획(변경)

구분	번호	위치	면적(m <sup>2</sup> )	비고	
계	기정	7개소	22,301		
	변경	7개소	22,387		
근린생활 시설용지	기정	1	장항동 626-14번지 일원	2,690	
	기정	2	장항동 634-83번지 일원	5,818	지변 오기 정정
			장항동 626-23번지 일원		
	기정	3	장항동 534-5번지 일원	5,106	
			변경	4,891	
	기정	4	장항동 538번지 일원	1,125	
			변경	1,426	
	기정	5	장항동 634-22번지 일원	5,790	지변 오기 정정
변경			장항동 634-82번지 일원		
기정	6	장항동 664-2번지 일원	820		
기정	7	장항동 664번지 일원	952		

3) 상업·업무시설용지 계획(변경없음)

○ 상업시설용지 계획(변경없음)

구분	번호	위치	면적(m <sup>2</sup> )	비고
계		2개소	21,929	
상업시설용지	1	장항동 634-29번지 일원	11,210	
	2	장항동 657-15번지 일원	10,719	

○ 업무시설용지 계획(변경없음)

구분	번호	위치	면적(m <sup>2</sup> )	비고
계		3개소	49,925	
업무시설용지	1	장항동 634-50번지 일원	11,059	
	2	장항동 661-6번지 일원	25,551	
	3	장항동 524-5번지 일원	13,315	

4) 교통·공공·문화체육시설 등을 포함한 기반시설 설치 계획(변경)

○ 도로 계획(변경)

구분	구분	합계			1류			2류			3류		
		노선수	연장(m)	면적(m <sup>2</sup> )	노선수	연장(m)	면적(m <sup>2</sup> )	노선수	연장(m)	면적(m <sup>2</sup> )	노선수	연장(m)	면적(m <sup>2</sup> )
합계	기정	53	15,368	281,182	7	3,160	44,345	25	5,931	93,309	21	6,277	143,528
	변경	58	16,163	292,043	7	3,160	44,335	30	6,726	104,087	21	6,277	143,621
광로	기정	1	1,093	27,119	-	-	-	-	-	-	1	1,093	27,119
	변경	1	1,093	27,119	-	-	-	-	-	-	1	1,093	27,119
대로	기정	7	4,766	116,482	1	1,041	5,054	2	691	23,359	4	3,034	88,069
	변경	7	4,766	116,755	1	1,041	5,047	2	691	23,514	4	3,034	88,194
중로	기정	18	6,933	114,470	5	2,067	38,556	8	2,997	49,202	5	1,869	26,712
	변경	19	7,256	120,591	5	2,067	38,553	9	3,327	55,413	5	1,862	26,625
소로	기정	27	2,576	23,111	1	52	735	15	2,243	20,748	11	281	1,628
	변경	31	3,048	27,578	1	52	735	19	2,708	25,160	11	288	1,683

주) 가각 및 완화차선 포함

○ 주차장 계획(변경)

구분	번호		위치	면적(m <sup>2</sup> )	비고
계	기정		5개소	9,835	
	변경		5개소	9,693	
노외주차장	기정	1	장항동 657-150번지 일원	2,804	
	기정	2	장항동 634-83번지 일원	3,573	
	기정 변경	3	장항동 667번지 일원	1,415	
				1,288	
	기정 변경	4	장항동 658-18번지 일원	1,025 1,010	
기정	5	장항동 660-1번지 일원	1,018		

○ 공원 계획(변경)

구분	번호		위치	면적(m <sup>2</sup> )	비고	
계	기정		10개소	222,498		
	변경		8개소	317,478		
생활권 공원	소공원	소계		1개소	5,750	
		1		장항동 656-35번지 일원	5,750	
	근린 공원	기정 변경	소계	9개소	216,748	
				7개소	311,728	
		기정	1	장항동 657-142번지 일원	15,543	
		기정	2	장항동 657-100번지 일원	18,455	
		기정	3	장항동 626-64번지 일원	14,316	
		기정 변경	4	장항동 658-14번지 일원	84,490	유수지1,2 중복결정 (14,655m <sup>2</sup> )
					218,841	
		기정 변경	5	장항동 669-7번지 일원	10,263 10,273	
		기정 변경	6	장항동 507-7번지 일원	26,590 24,059	
		폐지	7	장항동 532-29번지 일원	19,536	
		기정 변경	8	장항동 534-12번지 일원	10,387	
					10,241	
폐지	9	장항동 537번지 일원	17,168			

○ 녹지 계획(변경)

구분	번호		위치	면적(m <sup>2</sup> )	비고
계	기정		11개소	27,955	
	변경		12개소	30,158	
완충녹지	기정	1	장항동 652-26번지 일원	665	
	기정	2	장항동 673-4번지 일원	653	
	기정 변경	3	장항동 535-5번지 일원	3,134	
				3,129	
	기정 변경	4	장항동 538-2번지 일원	3,526 3,199	
	기정 변경	5	대화동 1942-81번지 일원 대화동 1942-57번지 일원	6,351	지번 오기 정정
완충녹지	기정	7	장항동 626-10번지 일원	375	



	기정	8	장항동 673-79번지 일원	1,367	
	기정 변경	9	장항동 443-80번지 일원	4,676 4,822	
	기정 변경	10	장항동 673-91번지 일원	4,734 4,592	
	기정	11	장항동 657-42번지 일원	1,105	
	기정	12	장항동 657-64번지 일원	1,369	
	신설	13	장항동 518-19번지 일원	2,531	

○ 공공공지 계획(변경)

구분	번호		위치	면적(m <sup>2</sup> )	비고
계	기정		31개소	23,034	
	변경		33개소	34,840	
공공공지	기정	1	장항동 626-18번지 일원	795	
	기정	2	장항동 626-20번지 일원	781	
	기정	3	장항동 657-52번지 일원	773	
	기정 변경	4	장항동 662-10번지 일원	481 713	
	기정	5	장항동 657-5번지 일원	3,283	
	기정	6	장항동 661-17번지 일원	791	
	기정 변경	7	장항동 658번지 일원	3,105 2,454	
	기정 변경	8	장항동 658-2번지 일원	1,528 2,096	
	기정	9	장항동 666-21번지 일원	986	
	기정	10	장항동 668-6번지 일원	723	
	기정 변경	11	장항동 663-6번지 일원	713 453	
	기정 변경	12	장항동 662번지 일원	1,427 990	
	기정	13	장항동 664-43번지 일원	30	
	기정 변경	14	장항동 664-3번지 일원	175 393	
	기정 변경	15	장항동 667-11번지 일원	181 351	
	기정 변경	16	장항동 660-5번지 일원	5,752 6,004	
	기정	17	장항동 667-3번지 일원	91	
	기정	18	장항동 634-79번지 일원	135	
	기정	19	장항동 657-100번지 일원	57	
	기정	20	장항동 657-107번지 일원	250	
	기정	21	장항동 664-37번지 일원	265	
	기정	22	장항동 673-79번지 일원	81	
	기정	23	장항동 673-44번지 일원	89	
	기정	24	장항동 535-1번지 일원	85	
공공공지	기정	25	장항동 673-4번지 일원	57	

	기정	26	장항동 673-5번지 일원	71	
	기정	27	장항동 673-86번지 일원	87	
	기정	28	장항동 524-29번지 일원	96	
	기정	29	장항동 516-46번지 일원	35	
	기정	30	장항동 542-10번지 일원	51	
	기정	31	장항동 539-13번지 일원	60	위치 변경
	변경		장항동 539-2번지 일원	265	
	신설	32	장항동 656-75번지 일원	706	
	신설	33	장항동 502-49번지 일원	10,803	

○ 하천 계획(변경)

구분	번호	위치	면적(m <sup>2</sup> )	비고
계	기정	1개소	108,422	
	변경	0개소	-	
하천	폐지	장항동 658-2번지 일원	108,422	소하천 폐지 반영

○ 교육시설 계획(변경없음)

구분	번호	위치	면적(m <sup>2</sup> )	비고
계		4개소	50,649	
교육시설	원1	장항동 664-5번지 일원	4,653	
	초1	장항동 662-30번지 일원	14,822	
	중1	장항동 660-6번지 일원	15,434	
	고1	장항동 657-112번지 일원	15,740	

○ 공공청사 계획(변경)

구분	번호	위치	면적(m <sup>2</sup> )	비고
계		1개소	4,663	
공공청사	기정	장항동 658-2번지 일원	4,663	지번 오기 정정
	변경			

○ 종교시설 계획(변경없음)

구분	번호	위치	면적(m <sup>2</sup> )	비고
계		2개소	3,440	
종교시설	1	장항동 657-99번지 일원	1,500	
	2	장항동 667-4번지 일원	1,940	

○ 주유소 계획(변경없음)

구분	번호	위치	면적(m <sup>2</sup> )	비고
계		2개소	2,946	
주유소	1	장항동 626-10번지 일원	1,616	
	2	장항동 541-18번지 일원	1,330	

○ 복합커뮤니티 계획(변경없음)

구분	번호	위치	면적(m <sup>2</sup> )	비고
계		1개소	2,026	
복합커뮤니티	1	장항동 657-20번지 일원	2,026	

○ 도시지원시설 계획(변경)

구분	번호	위치	면적(m <sup>2</sup> )	비고
계	기정	2개소	105,836	
	변경	4개소	99,789	
도시지원시설	기정	1	41,993	
	기정	2	63,843	
	변경		39,283	
	신설	3	7,211	
	신설	4	11,302	

○ 유수지 계획(변경)

구분	번호	위치	면적(m <sup>2</sup> )	비고
계	기정	2개소	12,322	
	변경	2개소	14,655	
유수지	기정	1	3,978	근린공원4 내 중복결정
	변경		5,079	
	기정	2	8,344	
	변경		9,576	

○ 유보지 계획(변경없음)

구분	번호	위치	면적(m <sup>2</sup> )	비고
계		1개소	117,568	
유보지	1	장항동 634-98번지 일원	117,568	

바. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획(변경없음) : 게재생략

사. 조성된 토지의 공급에 관한 계획(변경)

- 기정

공급용도구분		공급면적 (㎡)	필지수	공급대상자	공급방법	공급가격 결정방법	공급시기	비고		
주택설 용지	단독주택	66,974	216	이주대책대상자	수의계약	이주자택지공급단가 <sup>주1)</sup>	승인후			
				협의양도자	수의계약	감정가격				
				기타 실수요자	추첨	감정가격				
	공동 주택	60㎡이하	46,319	2	행복주택	-	조성원가 60%	승인후	60㎡이하 분양은 행복주택 포함면적 (소셜믹스)	
			19,027	1	통합공공	-	조성원가 60%			
			105,227	4	공공분양	-	감정가격			
		60~85㎡	7,399	1	통합공공	-	조성원가 80%			
			47,141	1	공공분양	-	감정가격			
			110,630	2	민간분양	기타 실수요자	추첨			감정가격
					공모당선자	수의계약	감정가격			
	51,950	1	민간임대	기타 실수요자	수의계약	감정가격 (주거지원:조성원가 <sup>주2)</sup> )				
	근린생활시설	22,301	12	생활대책대상자	수의계약	감정가격	승인후			
				대토보상자	수의계약	감정가격×평균낙찰율				
				보상금예치자	제한경쟁	낙찰가격				
				기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격				
주상 복합 용지	공동 주택	60~85㎡	14,376	기타 실수요자	경쟁입찰	주거 : 감정가격 주거외 : 낙찰가격	승인후			
		85㎡초과							33,546	
	상업시설	5,325								
상업 무지	상업시설	21,929	6	생활대책	수의계약	감정가격	승인후			
				대토보상자	수의계약	감정가격×평균낙찰율				
				보상금예치자	제한경쟁	낙찰가격				
				기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격				
	업무시설	49,925	10	대토보상자	수의계약	감정가격×평균낙찰율	승인후			
기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격								
공공 시설 용지	주차장	9,835	5	국가, 지자체	수의계약	조성원가	승인후			
				기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격				
	유치원	4,653	1	국가, 지자체	수의계약	조성원가	승인후			
				기타 실수요자	추첨	감정가격				
	공공청사	4,663	1	국가, 지자체	수의계약	조성원가	승인후			
	종교시설	3,440	2	협의양도자 (종교법인 소유토지)	수의계약	기존면적의 120% : 조성원가 추가면적 : 감정가격	승인후			
				기타 실수요자	추첨	감정가격				
	주유소	2,946	2	협의양도자	제한경쟁	낙찰가격	승인후			
				기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격				
	도시지원시설	105,836	2	국가, 지자체	수의계약	조성원가	승인후			
중소기업진흥공단 (중소기업협동조합법에 의한 중소기업중앙회가 국가 또는 지자체로부터 재정지원을 받아 관련시설을 설치하는 경우를 포함)				수의계약	조성원가					
협의양도자				수의계약	기존면적 : 조성원가 80% 추가면적 : 감정가격					
기타 실수요자(관할 지자체장의 추천)				수의계약	감정가격					
기타 실수요자	추첨	감정가격								
유보지	117,568	1	미정	미정	미정	승인후				
복합커뮤니티시설	2,026	1	국가, 지자체	수의계약	조성원가	승인후				
			기타 실수요자	추첨	감정가격					

주1) 이주자택지 공급단가는 사업시행자의 내규에 따른다

주2) 공공주택업무처리지침 별표2 주6에 의거, 주거지원대상자를 위한 주택공급기준(전체호수 대비 최소 공급비율, 주택규모 등)을 정하고, 해당 주택용지 부분은 대지면적으로 산정하여 조성원가로 공급함

- 변경

공급용도구분		공급면적 (㎡)	필지수	공급대상자	공급방법	공급가격 결정방법	공급시기	비고	
주택설 용지	단독주택	61,649	233	이주대책대상자	수의계약	이주주택지공급단가 <sup>주1)</sup>	승인후		
				협의양도자	수의계약	감정가격			
				기타 실수요자	추첨	감정가격			
	공동 주택	60㎡이하	46,319	2	행복주택	자체사용	-	승인후	60㎡이하 분양은 행복주택 포함면적 (소셜믹스)
			19,027	1	통합공공	자체사용	-		
			105,227	4	공공분양	자체사용	-		
		60~85㎡	7,399	1	통합공공	자체사용	-	조성원가 80%	
			47,141	1	공공분양	자체사용	-	감정가격	
			110,630	2	민간분양	기타 실수요자	추첨	감정가격	
					공모당선자	수의계약	감정가격		
	51,950	1	민간임대	기타 실수요자	수의계약	감정가격 (주거지원:조성원가 <sup>주2)</sup> )			
	근린생활시설	22,387	12	생활대책대상자	수의계약	감정가격	승인후		
				대토보상자	수의계약	감정가격×평균낙찰율			
				보상금예치자	제한경쟁	낙찰가격			
				기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격			
주상 복합 용지	공동 주택	60~85㎡	14,376	기타 실수요자	경쟁입찰	주거 : 감정가격 주거외 : 낙찰가격	승인후		
		85㎡초과							33,546
	상업시설	5,325							
상업 용지	상업시설	21,929	6	생활대책	수의계약	감정가격	승인후		
				대토보상자	수의계약	감정가격×평균낙찰율			
				보상금예치자	제한경쟁	낙찰가격			
				기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격			
	업무시설	49,925	10	대토보상자	수의계약	감정가격×평균낙찰율	승인후		
기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격							
공공 시설 용지	주차장	9,693	5	국가, 지자체	수의계약	조성원가	승인후		
				기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격			
	유치원	4,653	1	국가, 지자체	수의계약	조성원가	승인후		
				기타 실수요자	추첨	감정가격			
	공공청사	4,663	1	국가, 지자체	수의계약	조성원가	승인후		
	종교시설	3,440	2	협의양도자 (종교법인 소유토지)	수의계약	기존면적의 120% : 조성원가 추가면적 : 감정가격	승인후		
				기타 실수요자	추첨	감정가격			
	주유소	2,946	2	협의양도자	제한경쟁	낙찰가격	승인후		
				기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격			
	도시지원시설	99,789	11	국가, 지자체	수의계약	조성원가	승인후		
				중소기업진흥공단 (중소기업협동조합법에 의한 중소기업중앙회가 국가 또는 지자체로부터 재정지원을 받아 관련시설을 설치하는 경우를 포함)	수의계약	조성원가			
협의양도자				수의계약	기존면적 : 조성원가 80% 추가면적 : 감정가격				
기타 실수요자(관할 지자체장의 추천)				수의계약	감정가격				
기타 실수요자	추첨	감정가격							
유보지	117,568	1	미정	미정	미정	승인후			
복합커뮤니티시설	2,026	1	국가, 지자체	수의계약	조성원가	승인후			
			기타 실수요자	추첨	감정가격				

주1) 이주주택지 공급단가는 사업시행자의 내규에 따른다

주2) 공공주택업무처리지침 별표2 주6에 의거, 주거지원대상자를 위한 주택공급기준(전체호수 대비 최소 공급비율, 주택규모 등)을 정하고, 해당 주택용지 부분은 대지면적으로 산정하여 조성원가로 공급함

아. 도시관리계획 결정(변경)에 관한 사항 : [붙임 1] (도면생략)

자. 지구단위계획에 관한 사항 : [붙임 2] (도면생략)

차. 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서 : [붙임 3]

카. 수용하거나 사용할 토지 등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명, 주소 (변경없음) : 게재생략

[붙임1]

고양장항 공공주택지구 도시관리계획 결정(변경)에 관한 사항

1. 용도지역 결정(변경) 조서(변경)

가. 고양시 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(m <sup>2</sup> )			구성비 (%)	비고
		기 정	변 경	변 경 후		
합계		266,405,942.0	-	266,405,942.0	100.0	
도시지역		193,412,773.0	-	193,412,773.0	72.7	
주거 지역	소계	37,473,041.6	증) 146	37,473,187.6	14.1	
	전용주거지역	1,131,210.0	-	1,131,210.0	0.4	
	제1종전용주거지역	1,131,210.0	-	1,131,210.0	0.4	
	제2종전용주거지역	-	-	-	-	
	일반주거지역	33,904,173.6	증) 146	33,904,319.6	12.8	
	제1종일반주거지역	10,902,696.6	-	10,902,696.6	4.1	
	제2종일반주거지역	11,677,926.0	-	11,677,926.0	4.4	
	제3종일반주거지역	11,323,551.0	증) 146	11,323,697.0	4.3	
	준주거지역	2,437,658.0	-	2,437,658.0	0.9	
상업 지역	소계	5,643,914.0	감) 98	5,643,816.0	2.2	
	중심상업지역	992,818.0	-	992,818.0	0.4	
	일반상업지역	4,544,213.0	감) 98	4,544,115.0	1.7	
	근린상업지역	106,883.0	-	106,883.0	0.1	
공업 지역	소계	66,000.0	-	66,000.0	0.1	
	전용공업지역	-	-	-	-	
	일반공업지역	-	-	-	-	
	준공업지역	66,000.0	-	66,000.0	0.1	
녹지 지역	소계	150,229,817.4	감) 48	150,229,769.4	56.3	
	보전녹지지역	-	-	-	-	
	생산녹지지역	-	-	-	-	
	자연녹지지역	150,229,817.4	감) 48	150,229,769.4	56.3	
관리지역	소계	42,116,331.0	-	42,116,331.0	15.7	
	계획관리지역	18,730,374.0	-	18,730,374.0	7.0	
	생산관리지역	2,764,398.0	-	2,764,398.0	1.0	
	보전관리지역	20,621,559.0	-	20,621,559.0	7.7	
농림지역		30,876,838.0	-	30,876,838.0	11.6	

주)기정면적은 고양시 고시 제2017-250호(2017.08.08.)에 국토교통부 고시 제2018-218호(2018.04.11.), 국토교통부 고시 제2019-826호(2019.12.24.), 국토교통부 고시 제2021-1129호(2021.10.13.) 반영 기준

나. 고양장항 공공주택지구 용도지역 결정(변경) 조서

○ 용도지역 결정(변경) 조서

구	분	면 적(m <sup>2</sup> )			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		1,562,123	-	1,562,123	100.0	
주 지	소 계	986,939	증) 146	987,085	63.2	
	일 반 주 거 지 역	686,156	증) 146	686,302	44.0	
	제1종 일반주거지역	126,767	-	126,767	8.1	
	제3종 일반주거지역	559,389	증) 146	559,535	35.9	
	준 주 거 지 역	300,783	-	300,783	19.2	
상 업 지 역	소 계	187,756	감) 98	187,658	12.0	
	일 반 상 업 지 역	187,756	감) 98	187,658	12.0	
녹 지 지 역	소 계	387,428	감) 48	387,380	24.8	
	자 연 녹 지 지 역	387,428	감) 48	387,380	24.8	

주) 기정은 고양장항 공공주택지구 지구계획 변경(2차) 승인(국토교통부고시 제2021-1129호, '21.10.13.) 사항임

○ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	위치	용도지역		면적(m <sup>2</sup> )		용적률	결정(변경)사유
		기정	변경	기정	변경		
-	경기도 고양시 일산동구 장항동, 일산서구 대화동 일원	계	계	1,562,123	1,562,123	-	-
		제1종일반주거지역	제1종일반주거지역	126,767	126,767	180%이하	토지이용계획 변경에 따른 용도지역 변경
		제3종일반주거지역	제3종일반주거지역	559,389	559,535	250%이하	
		준주거지역	준주거지역	300,783	300,783	380%이하	
		일반상업지역	일반상업지역	187,756	187,658	900%이하	
		자연녹지지역	자연녹지지역	387,428	387,380	100%이하	

2. 용도지구·구역 결정 조서(해당없음)

3. 지구단위계획구역 결정조서(변경없음)

○ 지구단위계획구역 결정조서

구분	도면 표시 번호	구 역 명	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )	최초 결정일
기정	1	고양 장항 공공주택지구 지구단위계획구역	경기도 고양시 일산동구 장항동, 일산서구 대화동 일원	1,562,123	국토교통부고시 제2016-975호

주) 기정은 고양장항 공공주택지구 지구계획 변경(2차) 승인(국토교통부고시 제2021-1129호, '21.10.13.) 사항임



4. 도시계획시설결정(변경) 조서(변경)

가. 교통시설(변경)

1) 도로(변경)

○ 도로총괄표(변경)

류별		합계			1류			2류			3류		
		노선수	연장(m)	면적(m <sup>2</sup> )	노선수	연장(m)	면적(m <sup>2</sup> )	노선수	연장(m)	면적(m <sup>2</sup> )	노선수	연장(m)	면적(m <sup>2</sup> )
합계	기정	53	15,368	281,182	7	3,160	44,345	25	5,931	93,309	21	6,277	143,528
	변경	58	16,163	292,043	7	3,160	44,335	30	6,726	104,087	21	6,277	143,621
광로	기정	1	1,093	27,119	-	-	-	-	-	-	1	1,093	27,119
	변경	1	1,093	27,119	-	-	-	-	-	-	1	1,093	27,119
대로	기정	7	4,766	116,482	1	1,041	5,054	2	691	23,359	4	3,034	88,069
	변경	7	4,766	116,755	1	1,041	5,047	2	691	23,514	4	3,034	88,194
중로	기정	18	6,933	114,470	5	2,067	38,556	8	2,997	49,202	5	1,869	26,712
	변경	19	7,256	120,591	5	2,067	38,553	9	3,327	55,413	5	1,862	26,625
소로	기정	27	2,576	23,111	1	52	735	15	2,243	20,748	11	281	1,628
	변경	31	3,048	27,578	1	52	735	19	2,708	25,160	11	288	1,683

주) 가각 및 완화차선 포함

○ 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	광로	3	1	40.5~47.2	보조 간선도로	1,093 (1,416)	장항동636-12	대로3-47	일반도로	-	국고2018-218호 (2018.04.11.)	
변경	광로	3	1	40.5~47.2	보조 간선도로	1,093 (1,405)	장항동636-12	대로3-47	일반도로	-	국고2018-218호 (2018.04.11.)	
기정	대로	1	16	35.0~75.0	주간선 도로	1,041 (1,321)	광장63 장항동542-4	광로3-2 장항동507-22	일반도로	-	고고제172호 (2008.10.31.)	
변경	대로	1	16	35.0~75.0	주간선 도로	1,041 (1,321)	광장63 장항동542-4	광로3-2 장항동507-22	일반도로	-	고고제172호 (2008.10.31.)	
기정	대로	2	1	31.0~37.0	보조 간선도로	417	대로1-16	대로3-47	일반도로	-	국고2018-218호 (2018.04.11.)	
변경	대로	2	1	31.0~37.0	보조 간선도로	417	대로1-16	대로3-47	일반도로	-	국고2018-218호 (2018.04.11.)	
기정	대로	2	2	32.0	보조 간선도로	274	광로3-1	대로3-1	일반도로	-	국고2018-218호 (2018.04.11.)	
기정	대로	3	1	29.5~35.5	보조 간선도로	1,454	대로3-47	중로1-5	일반도로	-	국고2018-218호 (2018.04.11.)	
변경	대로	3	1	29.5~35.5	보조 간선도로	1,454	대로3-47	중로1-5	일반도로	-	국고2018-218호 (2018.04.11.)	
기정	대로	3	2	27.0	보조 간선도로	388	대로3-47	장항동535-17	일반도로	-	국고2019-826호 (2019.12.24)	
기정	대로	3	47	29.0~35.5	주간선 도로	1,049 (1,482)	제2자유로 장항동502-70	대로1-17 장항동656-52	일반도로	-	경고제5006호 (2008.01.14.)	
변경	대로	3	47	20.0~35.5	주간선 도로	1,049 (1,995)	제2자유로 장항동502-70	대로2-2 장항동 908-3	일반도로	-	경고제5006호 (2008.01.14.)	근공4 중복결정, 공지33 중복결정
기정	대로	3	54	28.0~55.0	주간선 도로	143 (22,694)	덕은동269-26	구산동263-13	일반도로	-	경고제5006호 (2008.01.14.)	
기정	중로	1	1	21.5	집산도로	522	대로3-2	중로1-2	일반도로	-	국고2018-218호 (2018.04.11.)	
기정	중로	1	2	21.0~27.0	집산도로	333	대로1-16	대로3-47	일반도로	-	국고2018-218호 (2018.04.11.)	

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
변경	중로	1	2	21.0~27.0	집산도로	333	대로1-16	대로3-47	일반도로	-	국고2018-218호 (2018.04.11.)	
기정	중로	1	3	20.0	집산도로	274	광로3-1	대로3-1	일반도로	-	국고2018-218호 (2018.04.11.)	
기정	중로	1	4	22.0~25.0	집산도로	275	광로3-1	대로3-1	일반도로	-	국고2018-218호 (2018.04.11.)	
기정	중로	1	5	23.0~31.0	집산도로	663	광로3-8	광로3-1	일반도로	-	국고2018-218호 (2018.04.11.)	
기정	중로	2	1	15.0	집산도로	217	대로2-2	중로1-4	일반도로	-	국고2018-218호 (2018.04.11.)	
기정	중로	2	3	15.0~23.0	집산도로	726	대로3-1	중로3-2	일반도로	-	국고2018-218호 (2018.04.11.)	
기정	중로	2	4	13.0~23.0	국지도로	485	대로3-2	대로1-16	일반도로	-	국고2018-218호 (2018.04.11.)	
기정	중로	2	5	16.0	집산도로	560	대로3-1	중로2-3	일반도로	-	국고2018-218호 (2018.04.11.)	
기정	중로	2	6	15.0~18.0	집산도로	276	광로3-1	대로3-1	일반도로	-	국고2018-218호 (2018.04.11.)	
기정	중로	2	7	16.0	집산도로	370	중로1-5	중로3-3	일반도로	-	국고2018-218호 (2018.04.11.)	
기정	중로	2	8	15.0	집산도로	217	대로2-2	중로1-4	일반도로	-	국고2019-826호 (2019-12.24)	
변경	중로	2	8	15.0	집산도로	217	대로2-2	중로1-4	일반도로	-	국고2019-826호 (2019-12.24)	
기정	중로	2	9	15.0	집산도로	146	중로1-3	대로2-2	일반도로	-	국고2019-826호 (2019-12.24)	
변경	중로	2	9	15.0	집산도로	146	중로1-3	대로2-2	일반도로	-	국고2019-826호 (2019-12.24)	
신설	중로	2	10	18.5	집산도로	330	대로3-2	중로1-1	일반도로	-	-	
기정	중로	3	2	12.5~16.0	집산도로	844	대로3-1	중로2-3	일반도로	-	국고2018-218호 (2018.04.11.)	
기정	중로	3	3	14.0~20.0	집산도로	333	광로3-1	대로3-1	일반도로	-	국고2018-218호 (2018.04.11.)	
기정	중로	3	4	17.0~23.0	집산도로	267	대로3-1	중로2-3	일반도로	-	국고2018-218호 (2018.04.11.)	
기정	중로	3	7	12.0	집산도로	219	대로3-2	중로1-1	일반도로	-	국고2018-218호 (2018.04.11.)	
변경	중로	3	7	12.0	집산도로	212	대로3-2	중로1-1	일반도로	-	국고2018-218호 (2018.04.11.)	
기정	중로	3	8	14.0	집산도로	206	중로1-5	중로3-3	일반도로	-	국고2018-218호 (2018.04.11.)	
기정	소로	1	2	12.0	국지도로	52	대로3-1	중로2-7	일반도로	-	국고2019-826호 (2019-12.24)	
기정	소로	2	1	9.0	국지도로	188	중로2-5	중로2-3	일반도로	-	국고2018-218호 (2018.04.11.)	
변경	소로	2	1	9.0	국지도로	187	중로2-5	중로2-3	일반도로	-	국고2018-218호 (2018.04.11.)	
기정	소로	2	2	9.0	국지도로	99	중로2-3	소로2-1	일반도로	-	국고2018-218호 (2018.04.11.)	
변경	소로	2	2	9.0	국지도로	99	중로2-3	소로2-1	일반도로	-	국고2018-218호 (2018.04.11.)	
기정	소로	2	7	9.0	국지도로	195	소로2-8	소로2-13	일반도로	-	국고2018-218호 (2018.04.11.)	
기정	소로	2	8	9.0	국지도로	155	중로2-6	소로2-13	일반도로	-	국고2018-218호 (2018.04.11.)	
기정	소로	2	9	9.0	국지도로	136	중로2-6	소로2-13	일반도로	-	국고2018-218호 (2018.04.11.)	
기정	소로	2	10	9.0	국지도로	116	중로2-6	소로2-13	일반도로	-	국고2018-218호 (2018.04.11.)	
변경	소로	2	10	9.0	국지도로	116	중로2-6	소로2-13	일반도로	-	국고2018-218호 (2018.04.11.)	
기정	소로	2	11	9.0	국지도로	95	중로2-6	소로2-13	일반도로	-	국고2018-218호 (2018.04.11.)	
변경	소로	2	11	9.0	국지도로	96	중로2-6	소로2-13	일반도로	-	국고2018-218호 (2018.04.11.)	

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	2	13	9.0	국지도로	303	소로2-7	소로2-11	일반도로	-	국고2018-218호 (2018.04.11.)	
변경	소로	2	13	9.0	국지도로	298	소로2-7	소로2-11	일반도로	-	국고2018-218호 (2018.04.11.)	
기정	소로	2	14	9.0	국지도로	166	소로2-14	소로2-14	일반도로	-	국고2019-826호 (2019.12.24)	
변경	소로	2	14	9.0	국지도로	166	소로2-14	소로2-14	일반도로	-	국고2019-826호 (2019.12.24)	
기정	소로	2	15	9.0	국지도로	162	소로2-14	소로2-14	일반도로	-	국고2019-826호 (2019.12.24)	
변경	소로	2	15	9.0	국지도로	162	소로2-14	소로2-14	일반도로	-	국고2019-826호 (2019.12.24)	
기정	소로	2	16	9.0	국지도로	189	소로2-18	소로2-18	일반도로	-	국고2019-826호 (2019.12.24)	
변경	소로	2	16	9.0	국지도로	189	중로2-9	중로2-9	일반도로	-	국고2019-826호 (2019.12.24)	
기정	소로	2	17	9.0	집산도로	19	중로1-3	중로2-19	일반도로	-	국고2019-826호 (2019.12.24)	
변경	소로	2	17	9.0	집산도로	19	중로1-3	중로2-19	일반도로	-	국고2019-826호 (2019.12.24)	
기정	소로	2	18	9.0	국지도로	87	소로2-19	중로2-6	일반도로	-	국고2019-826호 (2019.12.24)	
변경	소로	2	18	9.0	국지도로	87	소로2-19	중로2-6	일반도로	-	국고2019-826호 (2019.12.24)	
기정	소로	2	19	9.0	국지도로	284	소로2-18	소로2-18	일반도로	-	국고2019-826호 (2019.12.24)	
변경	소로	2	19	9.0	국지도로	285	소로2-18	소로2-18	일반도로	-	국고2019-826호 (2019.12.24)	
신설	소로	2	20	10.0	국지도로	49	소로2-21	소로2-22	일반도로	-	-	
신설	소로	2	21	10.0	국지도로	179	소로3-3	소공원1	일반도로	-	-	
신설	소로	2	22	10.0	국지도로	170	소로2-21	소로2-21	일반도로	-	-	
신설	소로	2	23	10.0	국지도로	33	소로3-3	소로2-22	일반도로	-	-	
기정	소로	2	24	11.0	국지도로	49	근린공원4	중로2-4	일반도로	-	국고2021-1129호 (2021.10.13)	
변경	소로	2	24	11.0	국지도로	87	근린공원4	중로2-4	일반도로	-	국고2021-1129호 (2021.10.13)	근공4 중복결정
기정	소로	3	2	6.0	국지도로	42	대로3-54	중로3-2	일반도로	-	국고2018-218호 (2018.04.11.)	
기정	소로	3	3	5.0	국지도로	116	장항동652-7	소공원1	일반도로	-	국고2018-218호 (2018.04.11.)	
기정	소로	3	4	6.0	특수도로	14	소로2-14	공공공지8 장항동657-63	보행자 전용도로	-	국고2019-826호 (2019.12.24)	
변경	소로	3	4	6.0	특수도로	16	소로2-14	공공공지8 장항동657-63	보행자 전용도로	-	국고2019-826호 (2019.12.24)	
기정	소로	3	5	6.0	특수도로	14	소로2-15	공공공지8 장항동660-4	보행자 전용도로	-	국고2019-826호 (2019.12.24)	
변경	소로	3	5	6.0	특수도로	16	소로2-15	공공공지8 장항동660-4	보행자 전용도로	-	국고2019-826호 (2019.12.24)	
기정	소로	3	6	6.0	특수도로	14	소로2-16	공공공지4 장항동660-4	보행자 전용도로	-	국고2019-826호 (2019.12.24)	
변경	소로	3	6	6.0	특수도로	16	소로2-16	공공공지4 장항동660-4	보행자 전용도로	-	국고2019-826호 (2019.12.24)	
기정	소로	3	7	6.0	특수도로	14	소로2-16	공공공지4 장항동662-29	보행자 전용도로	-	국고2019-826호 (2019.12.24)	
변경	소로	3	7	6.0	특수도로	16	소로2-16	공공공지4 장항동662-29	보행자 전용도로	-	국고2019-826호 (2019.12.24)	
기정	소로	3	8	6.0	특수도로	13	소로2-19	공공공지11 장항동652-25	보행자 전용도로	-	국고2019-826호 (2019.12.24)	
변경	소로	3	8	6.0	특수도로	11	소로2-19	공공공지11 장항동652-25	보행자 전용도로	-	국고2019-826호 (2019.12.24)	
기정	소로	3	9	6.0	특수도로	14	소로2-19	공공공지13 장항동664-43	보행자 전용도로	-	국고2019-826호 (2019.12.24)	

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
변경	소로	3	9	6.0	특수도로	14	소로2-19	공공공지13 장항동664-43	보행자 전용도로	-	국고2019-826호 (2019.12.24)	
기정	소로	3	10	6.0	특수도로	14	소로2-19	공공공지14 장항동664-43	보행자 전용도로	-	국고2019-826호 (2019.12.24)	
변경	소로	3	10	6.0	특수도로	13	소로2-19	공공공지14 장항동664-43	보행자 전용도로	-	국고2019-826호 (2019.12.24)	
기정	소로	3	11	6.0	특수도로	13	소로2-7	공공공지10 장항동668-5	보행자 전용도로	-	국고2019-826호 (2019.12.24)	
기정	소로	3	12	6.0	특수도로	13	소로2-13	공공공지15 장항동667-11	보행자 전용도로	-	국고2019-826호 (2019.12.24)	
변경	소로	3	12	6.0	특수도로	15	소로2-13	공공공지15 장항동667-11	보행자 전용도로	-	국고2019-826호 (2019.12.24)	

※( ) 전체 시설 연장

○ 도로 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
광로3-1	광로3-1	· 도로 총 연장 오기 정정 - 연장 : 1,416m→1,405m (감 11m)	· 도로 총 연장 오기 정정
대로1-16	대로1-16	· 도로 선형 변경	· 토지이용계획 변경(도시지원시설용지 획지분할)에 따른 도로 선형 변경
대로2-1	대로2-1	· 도로 선형 변경	· 토지이용계획 변경(버스베이 조성)에 따른 선형 변경
대로3-1	대로3-1	· 도로 선형 변경	· 토지이용계획 변경(단독주택변 공공공지 추가확보)에 따른 도로 선형 변경
대로3-47	대로3-47	· 도로 폭원 및 총 연장, 종점 오기 정정 - 폭원 : 29.0~35.5m → 20.0m~35.5m - 연장 : 1,482m → 1,995m (증 513m) - 종점 : 대로1-17 장항동 656-52 → 대로 2-2 장항동 908-3	· 도로 폭원 및 총 연장, 종점 오기 정정
중로1-2	중로1-2	· 도로 선형 변경	· 토지이용계획 변경(M1블록 조정 및 완충 녹지 신설)에 따른 선형 변경
중로2-8	중로2-8	· 도로 위치 변경	· 토지이용계획 변경(단독주택변 공공공지 추가확보)에 따른 위치 변경
중로2-9	중로2-9	· 도로 위치 변경	
-	중로2-10	· 노선 신설 : 폭원 18.5m, 연장 330m	· 토지이용계획 변경(도시지원용지 획지분할)에 따른 도로 신설
중로3-7	중로3-7	· 도로 연장 변경 - 연장 : 219m→212m (감 7m)	· 토지이용계획 변경(근린생활시설용지 변경)에 따른 연장 변경
소로2-1	소로2-1	· 도로 연장 변경 - 연장 : 188m→187m (감 1m)	· 토지이용계획 변경(단독주택변 공공공지 추가확보)에 따른 위치 변경
소로2-2	소로2-2	· 도로 위치 변경	· 토지이용계획 변경(단독주택변 공공공지 추가확보)에 따른 위치 변경
소로2-10	소로2-10	· 도로 선형 변경	· 토지이용계획 변경(단독주택변 공공공지 추가확보)에 따른 가각부 변경
소로2-11	소로2-11	· 도로 위치 및 연장 변경 - 연장 : 95m→96m (증 1m)	· 토지이용계획 변경(단독주택변 공공공지 추가확보)에 따른 도로 위치 및 연장 변경
소로2-13	소로2-13	· 도로 위치 및 연장 변경 - 연장 : 303m→298m (감 5m)	
소로2-14	소로2-14	· 도로 위치 변경	· 토지이용계획 변경(단독주택변 공공공지 추가확보)에 따른 위치 변경
소로2-15	소로2-15	· 도로 위치 변경	· 토지이용계획 변경(단독주택변 공공공지 추가확보)에 따른 위치 변경
소로2-16	소로2-16	· 도로 위치 변경 및 기,종점 오기 정정 - 기,종점 : 소로2-18 → 중로2-9	· 토지이용계획 변경(단독주택변 공공공지 추가확보)에 따른 위치 변경 및 기,종점 오기 정정
소로2-17	소로2-17	· 도로 위치 변경	· 토지이용계획 변경(단독주택변 공공공지 추가확보)에 따른 위치 변경
소로2-18	소로2-18	· 도로 위치 변경	
소로2-19	소로2-19	· 도로 위치 및 연장 변경 - 연장 : 284m→285m (증 1m)	· 토지이용계획 변경(단독주택변 공공공지 추가확보)에 따른 도로 위치 및 연장 변경

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	소로2-20	· 노선 신설 : 폭원 10m, 연장 49m	· 토지이용계획변경(블록형단독 획지 분할)에 따른 도로 신설
-	소로2-21	· 노선 신설 : 폭원 10m, 연장 179m	
-	소로2-22	· 노선 신설 : 폭원 10m, 연장 170m	
-	소로2-23	· 노선 신설 : 폭원 10m, 연장 33m	
소로2-24	소로2-24	· 도로 연장 변경 - 연장 : 49m→87m (증 38m)	· 기개설되어 이용중인 농수로의 현황을 반영하여 도로 연장 변경
소로3-4	소로3-4	· 도로 위치 및 연장 변경 - 연장 : 14m→16m (증 2m)	· 토지이용계획 변경(단독주택변 공공공지 추가확보)에 따른 도로 위치 및 연장 변경
소로3-5	소로3-5	· 도로 위치 및 연장 변경 - 연장 : 14m→16m (증 2m)	
소로3-6	소로3-6	· 도로 위치 및 연장 변경 - 연장 : 14m→16m (증 2m)	
소로3-7	소로3-7	· 도로 위치 및 연장 변경 - 연장 : 14m→16m (증 2m)	
소로3-8	소로3-8	· 도로 위치 및 연장 변경 - 연장 : 13m→11m (감 2m)	
소로3-9	소로3-9	· 도로 위치 변경	· 토지이용계획 변경(단독주택변 공공공지 추가확보)에 따른 위치 변경
소로3-10	소로3-10	· 도로 위치 및 연장 변경 - 연장 : 14m→13m (감 1m)	· 토지이용계획 변경(단독주택변 공공공지 추가확보)에 따른 도로 위치 및 연장 변경
소로3-12	소로3-12	· 도로 위치 및 연장 변경 - 연장 : 13m→15m (증 2m)	

## 2) 주차장(변경)

### ○ 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
합 계			5개소	9,835	감) 142	9,693	-	-
기정	1	주차장	장항동 657-150 일원	2,804	-	2,804	국고2018-218호 (2018.04.11.)	-
기정	2	주차장	장항동 634-83 일원	3,573	-	3,573	국고2018-218호 (2018.04.11.)	-
변경	3	주차장	장항동 667 일원	1,415	감) 127	1,288	국고2018-218호 (2018.04.11.)	-
변경	4	주차장	장항동 658-18 일원	1,025	감) 15	1,010	국고2019-826호 (2019.12.24.)	-
기정	5	주차장	장항동 660-1 일원	1,018	-	1,018	국고2019-826호 (2019.12.24.)	-

### ○ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
3	주차장	· 면적 감소 : 1,415m <sup>2</sup> →1,288m <sup>2</sup> (감 127m <sup>2</sup> )	· 토지이용계획 변경(대로변 단독주택 소음 저감을 위한 공공공지 폭원 확보)에 따른 주차장 면적 감소
4	주차장	· 면적 감소 : 1,025m <sup>2</sup> →1,010m <sup>2</sup> (감 15m <sup>2</sup> )	

나. 공간시설(변경)

1) 공원(변경)

○ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치		면 적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
				기정	변경	기정	변경	변경후		
합계				10개소	8개소	222,498	증) 94,980	317,478	-	-
기정	1	공원	근린공원	장항동 657-142일원	장항동 657-142일원	15,543	-	15,543	국고2018-218호 (2018.04.11.)	-
기정	2	공원	근린공원	장항동 657-100일원	장항동 657-100일원	18,455	-	18,455	국고2018-218호 (2018.04.11.)	-
기정	3	공원	근린공원	장항동 626-64일원	장항동 626-64일원	14,316	-	14,316	국고2018-218호 (2018.04.11.)	-
변경	4	공원	근린공원	장항동 658-14일원	장항동 658-14일원	84,490	증) 134,351	218,841	국고2018-218호 (2018.04.11.)	유수지1,2 중복결정 (14,655m <sup>2</sup> ) 대로3-47, 소로2-24 중복결정
변경	5	공원	근린공원	장항동 669-7일원	장항동 669-7일원	10,263	증) 10	10,273	국고2018-218호 (2018.04.11.)	-
변경	6	공원	근린공원	장항동 507-7일원	장항동 507-7일원	26,590	감) 2,531	24,059	국고2018-218호 (2018.04.11.)	-
폐지	7	공원	근린공원	장항동 532-29일원	-	19,536	감) 19,536	-	국고2018-218호 (2018.04.11.)	근린공원4에 통합
변경	8	공원	근린공원	장항동 534-12일원	장항동 534-12일원	10,387	감) 146	10,241	국고2018-218호 (2018.04.11.)	-
폐지	9	공원	근린공원	장항동 537일원	-	17,168	감) 17,168	-	국고2021-1129호 (2021.10.13.)	근린공원4에 통합
기정	1	공원	소공원	장항동 656-35일원	장항동 656-35일원	5,750	-	5,750	국고2018-218호 (2018.04.11.)	-

○ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	공원명	시설의 종류	변경내용	변경사유
4	공원	근린공원	· 면적 증가 : 84,490m <sup>2</sup> →218,841m <sup>2</sup> (증 134,351m <sup>2</sup> )	· 장항천, 근린공원7,9를 통합하여 근린공원 확장(소하천 폐지)
5	공원	근린공원	· 면적 증가 : 10,263m <sup>2</sup> →10,273m <sup>2</sup> (증 10m <sup>2</sup> )	· 토지이용계획 변경(대로변 단독주택 소음 저감을 위한 공공공지 폭원 확보)에 따른 근린공원 면적 증가
6	공원	근린공원	· 면적 감소 : 26,590m <sup>2</sup> →24,059m <sup>2</sup> (감 2,531m <sup>2</sup> )	· M1블록 조정 및 완충녹지 신설에 따른 근린공원 면적 감소
7	공원	근린공원	· 공원 폐지 - 면적 : 19,536m <sup>2</sup>	· 근린공원4에 통합
8	공원	근린공원	· 면적 감소 : 10,387m <sup>2</sup> →10,241m <sup>2</sup> (감 146m <sup>2</sup> )	· 토지이용계획 변경(버스베이 선형 반영)에 따른 근린공원 면적 감소
9	공원	근린공원	· 공원 폐지 - 면적 : 17,168m <sup>2</sup>	· 근린공원4에 통합

2) 녹지(변경)

○ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치		면 적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
				기정	변경	기정	변경	변경후		
합 계				11개소	12개소	27,955	증) 2,203	30,158	-	-
기정	1	녹지	완충녹지	장항동 652-26일원	장항동 652-26일원	665	-	665	국고2018-218호 (2018.04.11.)	-
기정	2	녹지	완충녹지	장항동 673-4일원	장항동 673-4일원	653	-	653	국고2018-218호 (2018.04.11.)	-
변경	3	녹지	완충녹지	장항동 535-5일원	장항동 535-5일원	3,134	감) 5	3,129	국고2018-218호 (2018.04.11.)	-
변경	4	녹지	완충녹지	장항동 538-2일원	장항동 538-2일원	3,526	감) 327	3,199	국고2018-218호 (2018.04.11.)	-
변경	5	녹지	완충녹지	대화동 1942-81일원	대화동 1942-57일원	6,351	-	6,351	국고2018-218호 (2018.04.11.)	-
기정	7	녹지	완충녹지	장항동 626-10일원	장항동 626-10일원	375	-	375	국고2019-826호 (2019.12.24.)	-
기정	8	녹지	완충녹지	장항동 673-79일원	장항동 673-79일원	1,367	-	1,367	국고2019-826호 (2019.12.24.)	-
변경	9	녹지	완충녹지	장항동 443-80일원	장항동 443-80일원	4,676	증) 146	4,822	국고2019-826호 (2019.12.24.)	-
변경	10	녹지	완충녹지	장항동 673-91일원	장항동 673-91일원	4,734	감) 142	4,592	국고2019-826호 (2019.12.24.)	-
기정	11	녹지	완충녹지	장항동 657-42일원	장항동 657-42일원	1,105	-	1,105	국고2019-826호 (2019.12.24.)	-
기정	12	녹지	완충녹지	장항동 657-64일원	장항동 657-64일원	1,369	-	1,369	국고2019-826호 (2019.12.24.)	-
신설	13	녹지	완충녹지	-	장항동 518-19일원	-	증) 2,531	2,531	-	-

○ 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	시설의 종류	변경내용	변경사유
3	녹지	완충녹지	· 면적 감소 : 3,134m <sup>2</sup> →3,129m <sup>2</sup> (감 5m <sup>2</sup> )	· 도시지원용지2 획지분할 및 도로개설에 따른 완충녹지 면적 감소
4	녹지	완충녹지	· 면적 감소 : 3,526m <sup>2</sup> →3,199m <sup>2</sup> (감 327m <sup>2</sup> )	
5	녹지	완충녹지	· 위치 변경 - 기정 : 대화동 1942-81 일원 - 변경 : 대화동 1942-57 일원	· 지번 오기정정
9	녹지	완충녹지	· 면적 증가 : 4,676m <sup>2</sup> →4,822m <sup>2</sup> (증 146m <sup>2</sup> )	· 완충녹지 폭원 확대에 따른 면적 증가
10	녹지	완충녹지	· 면적 감소 : 4,734m <sup>2</sup> →4,592m <sup>2</sup> (감 142m <sup>2</sup> )	· 버스베이 추가 설치에 따른 완충녹지 면적 감소
13	녹지	완충녹지	· 신설 - 위치 : 장항동 518-19 일원 - 면적 : 2,531m <sup>2</sup>	· M1블록 소음저감을 위한 완충녹지 신설

3) 공공공지(변경)

○ 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치		면 적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
			기정	변경	기정	변경	변경후		
합 계			31개소	33개소	23,034	증) 11,806	34,840	-	-
기정	1	공공공지	장항동 626-18일원	장항동 626-18일원	795	-	795	국고2018-218호 (2018.04.11.)	-
기정	2	공공공지	장항동 626-20일원	장항동 626-20일원	781	-	781	국고2018-218호 (2018.04.11.)	-
기정	3	공공공지	장항동 657-52일원	장항동 657-52일원	773	-	773	국고2018-218호 (2018.04.11.)	-
변경	4	공공공지	장항동 662-10일원	장항동 662-10일원	481	증) 232	713	국고2018-218호 (2018.04.11.)	-
기정	5	공공공지	장항동 657-5일원	장항동 657-5일원	3,283	-	3,283	국고2018-218호 (2018.04.11.)	-
기정	6	공공공지	장항동 661-17일원	장항동 661-17일원	791	-	791	국고2018-218호 (2018.04.11.)	-
변경	7	공공공지	장항동 658일원	장항동 658일원	3,105	감) 651	2,454	국고2018-218호 (2018.04.11.)	-
변경	8	공공공지	장항동 658-2일원	장항동 658-2일원	1,528	증) 568	2,096	국고2018-218호 (2018.04.11.)	-
기정	9	공공공지	장항동 666-21일원	장항동 666-21일원	986	-	986	국고2018-218호 (2018.04.11.)	-
기정	10	공공공지	장항동 668-6일원	장항동 668-6일원	723	-	723	국고2018-218호 (2018.04.11.)	-
변경	11	공공공지	장항동 663-6일원	장항동 663-6일원	713	감) 260	453	국고2018-218호 (2018.04.11.)	-
변경	12	공공공지	장항동 662일원	장항동 662일원	1,427	감) 437	990	국고2018-218호 (2018.04.11.)	-
기정	13	공공공지	장항동 664-43일원	장항동 664-43일원	30	-	30	국고2018-218호 (2018.04.11.)	-
변경	14	공공공지	장항동 664-3일원	장항동 664-3일원	175	증) 218	393	국고2019-826호 (2019.12.24.)	-
변경	15	공공공지	장항동 667-11일원	장항동 667-11일원	181	증) 170	351	국고2019-826호 (2019.12.24.)	-
변경	16	공공공지	장항동 660-5일원	장항동 660-5일원	5,752	증) 252	6,004	국고2019-826호 (2019.12.24.)	-
기정	17	공공공지	장항동 667-3일원	장항동 667-3일원	91	-	91	국고2019-826호 (2019.12.24.)	-
기정	18	공공공지	장항동 634-79일원	장항동 634-79일원	135	-	135	국고2021-1129호 (2021.10.13.)	-
기정	19	공공공지	장항동 657-100일원	장항동 657-100일원	57	-	57	국고2021-1129호 (2021.10.13.)	-
기정	20	공공공지	장항동 657-107일원	장항동 657-107일원	250	-	250	국고2021-1129호 (2021.10.13.)	-
기정	21	공공공지	장항동 664-37일원	장항동 664-37일원	265	-	265	국고2021-1129호 (2021.10.13.)	-
기정	22	공공공지	장항동 673-79일원	장항동 673-79일원	81	-	81	국고2021-1129호 (2021.10.13.)	-
기정	23	공공공지	장항동 673-44일원	장항동 673-44일원	89	-	89	국고2021-1129호 (2021.10.13.)	-
기정	24	공공공지	장항동 535-1일원	장항동 535-1일원	85	-	85	국고2021-1129호 (2021.10.13.)	-
기정	25	공공공지	장항동 673-4일원	장항동 673-4일원	57	-	57	국고2021-1129호 (2021.10.13.)	-



구분	도면표시 번호	시설명	위 치		면 적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
			기정	변경	기정	변경	변경후		
기정	26	공공공지	장항동 673-5일원	장항동 673-5일원	71	-	71	국고2021-1129호 (2021.10.13.)	-
기정	27	공공공지	장항동 673-86일원	장항동 673-86일원	87	-	87	국고2021-1129호 (2021.10.13.)	-
기정	28	공공공지	장항동 524-29일원	장항동 524-29일원	96	-	96	국고2021-1129호 (2021.10.13.)	-
기정	29	공공공지	장항동 516-46일원	장항동 516-46일원	35	-	35	국고2021-1129호 (2021.10.13.)	-
기정	30	공공공지	장항동 542-10일원	장항동 542-10일원	51	-	51	국고2021-1129호 (2021.10.13.)	-
변경	31	공공공지	장항동 539-13일원	장항동 539-2일원	60	증) 205	265	국고2021-1129호 (2021.10.13.)	-
신설	32	공공공지	-	장항동 656-75일원	-	증) 706	706	-	-
신설	33	공공공지	-	장항동 502-49일원	-	증) 10,803	10,803	-	대로3-47 중복결정

○ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
4	공공공지	· 면적 증가 : 481m <sup>2</sup> →713m <sup>2</sup> (증 232m <sup>2</sup> )	· 대로변 단독주택 소음저감을 위한 공공공지 폭원 확대에 따른 공공공지 면적 증가
7	공공공지	· 면적 감소 : 3,105m <sup>2</sup> →2,454m <sup>2</sup> (감 651m <sup>2</sup> )	
8	공공공지	· 면적 증가 : 1,528m <sup>2</sup> →2,096m <sup>2</sup> (증 568m <sup>2</sup> )	
11	공공공지	· 면적 감소 : 713m <sup>2</sup> →453m <sup>2</sup> (감 260m <sup>2</sup> )	
12	공공공지	· 면적 감소 : 1,427m <sup>2</sup> →990m <sup>2</sup> (감 437m <sup>2</sup> )	
14	공공공지	· 면적 증가 : 175m <sup>2</sup> →393m <sup>2</sup> (증 218m <sup>2</sup> )	
15	공공공지	· 면적 증가 : 181m <sup>2</sup> →351m <sup>2</sup> (증 170m <sup>2</sup> )	
16	공공공지	· 면적 증가 : 5,752m <sup>2</sup> →6,004m <sup>2</sup> (증 252m <sup>2</sup> )	
31	공공공지	· 위치 변경 및 면적 증가 - 위치 변경 : 장항동 539-13번지 일원 → 장항동 539-2번지 일원 - 면적 증가 : 60m <sup>2</sup> →265m <sup>2</sup> (증 205m <sup>2</sup> )	· 토지이용계획 변경(도시지원 시설용지2 획지 분할)에 따른 위치 및 면적 변경
32	공공공지	· 신설 - 위치 : 장항동 656-75일원 - 면적 : 706m <sup>2</sup>	· 블록형단독 획지분할에 따른 공공공지 신설
33	공공공지	· 신설 - 위치 : 장항동 502-49일원 - 면적 : 10,803m <sup>2</sup>	· 소하천(장항천) 폐지에 따른 공공공지 신설

다. 공공·문화체육시설(변경없음)

1) 학교(변경없음)

○ 학교 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계				4개소	50,649	-	50,649	-	
기정	1	학교	유치원	장항동 664-5일원	4,653	-	4,653	국고2018-218호 (2018.04.11.)	
기정	1	학교	초등학교	장항동 662-30일원	14,822	-	14,822	국고2018-218호 (2018.04.11.)	
기정	1	학교	중학교	장항동 660-6일원	15,434	-	15,434	국고2018-218호 (2018.04.11.)	
기정	1	학교	고등학교	장항동 657-112일원	15,740	-	15,740	국고2019-826호 (2019.12.24.)	

라. 방재시설(변경)

1) 하천(변경)

○ 하천 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치			연장 (km)	폭원 (m)	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지			기정	변경	변경후		
폐지	1	하천	소하천	장항동 537-117	장항동 658-80	장항동	2.1	40~60	108,422	감) 108,422	-	국고2018-218호 (2018.04.11.)	장항천

○ 하천 결정(변경)사유서

도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	변경내용	변경사유
1	하천	소하천	· 소하천 폐지 - 면적 : 108,422m <sup>2</sup>	· 소하천(장항천)구역의 폐지(고양시 고시 제2019-179호)에 따른 시설 폐지

2) 유수지(변경)

○ 유수지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계				-	12,322	증) 2,333	14,655	-	-
변경	1	유수지	저류시설	장항동 665-2일원	3,978	증) 1,101	5,079	국고2018-218호 (2018.04.11.)	근린공원4내 중복결정
변경	2	유수지	저류시설	장항동 657-128일원	8,344	증) 1,232	9,576	국고2018-218호 (2018.04.11.)	근린공원4내 중복결정

○ 유수지 결정(변경)사유서

도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	변경내용	변경사유
1	유수지	저류시설	· 면적 증가 - 3,978m <sup>2</sup> → 5,079m <sup>2</sup> (증 1,101m <sup>2</sup> )	· 실시설계 반영에 따른 유수지 면적 변경
2	유수지	저류시설	· 면적 증가 - 8,344m <sup>2</sup> → 9,576m <sup>2</sup> (증 1,232m <sup>2</sup> )	

5. 용도지역 결정(변경)도 : 게재생략

6. 도시계획시설 결정(변경)도 : 게재생략

[붙임2]

고양장항 공공주택지구 지구단위계획에 관한 사항

1. 지구단위계획구역 지정에 대한 도시관리계획 결정 조서(변경없음)

○ 지구단위계획구역 결정 조서(변경없음)

구분	도면 표시 번호	구역명	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			비고
				기정	변경	변경후	
기정	1	고양 장항 공공주택지구 지구단위계획구역	경기도 고양시 일산동구 장항동, 일산서구 대화동 일원	1,562,123	-	1,562,123	국토교통부고시 제2016-975호

2. 지구단위계획구역 결정도 : 게재생략

3. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 용도지역·지구의 세분 및 세분된 용도지역·지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

: 게재생략 (도시관리계획결정(변경) 조서와 같음)

나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

: 게재생략 (도시관리계획결정(변경) 조서와 같음)

다. 가구 및 획지구모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1) 단독주택용지(변경)

구분	블릭명		가구번호		면적(m <sup>2</sup> )		획 지					비 고
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	위 치		면적(m <sup>2</sup> )			
							기정	변경	기정	변경	변경후	
계					66,974	61,649	-	-	66,974	감) 5,325	61,649	-
변경	R1 (31획지) (8,014m <sup>2</sup> )	R1-1 (7획지) (1,748m <sup>2</sup> )	①	①	1,883	1,748	1	1	277	감) 23	254	- 획지분할 합병 불허
							2	2	267	감) 18	249	
							3	3	267	감) 18	249	
							4	4	268	감) 19	249	
							5	5	268	감) 19	249	
							6	6	268	감) 19	249	
							7	7	268	감) 19	249	
	R1 (31획지) (8,014m <sup>2</sup> )	R1-2 (24획지) (5,988m <sup>2</sup> )	②	①	2,528	2,491	1	1	253	감) 4	249	- 획지분할 합병 불허
							2	2	253	감) 4	249	
							3	3	253	감) 4	249	
							4	4	253	감) 4	249	
							5	5	253	감) 3	250	
							6	6	253	감) 4	249	
							7	7	252	감) 3	249	
							8	8	252	감) 3	249	
							9	9	253	감) 4	249	
							10	10	253	감) 4	249	

구분	블럭명		가구번호		면적(m <sup>2</sup> )		획지					비고	
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	위치		면적(m <sup>2</sup> )				
							기정	변경	기정	변경	변경후		
변경	R1 (31획지) (8,014m <sup>2</sup> )	R1-2 (24획지) (5,988m <sup>2</sup> )	③	②	3,603	3,497	1	1	261	감)	8	253	- 획지분할 합병 불허
							2	2	257	감)	8	249	
							3	3	257	감)	8	249	
							4	4	257	감)	8	249	
							5	5	256	감)	7	249	
							6	6	256	감)	7	249	
							7	7	264	감)	9	255	
							8	8	261	감)	8	253	
							9	9	256	감)	7	249	
							10	10	256	감)	7	249	
							11	11	256	감)	7	249	
							12	12	256	감)	7	249	
							13	13	256	감)	7	249	
							14	14	254	감)	8	246	
변경	R2 (39획지) (10,287m <sup>2</sup> )	R2 (39획지) (10,351m <sup>2</sup> )	①	①	920	970	1	1	307	증)	11	318	- 획지분할 합병 불허
							2	2	307	증)	11	318	
							3	3	306	증)	28	334	
			②	②	2,717	2,720	1	1	268	증)	4	272	
							2	2	275	감)	3	272	
							3	3	274	감)	2	272	
							4	4	274	감)	2	272	
							5	5	268	증)	4	272	
							6	6	268	증)	4	272	
							7	7	274	감)	2	272	
							8	8	274	감)	2	272	
							9	9	274	감)	2	272	
							10	10	268	증)	4	272	
			③	③	1,593	1,590	1	1	263	증)	2	265	
							2	2	266	감)	1	265	
							3	3	266	감)	1	265	
							4	4	266	감)	1	265	
							5	5	266	감)	1	265	
							6	6	266	감)	1	265	
			④	④	2,556	2,560	1	1	252	증)	4	256	
							2	2	258	감)	2	256	
							3	3	258	감)	2	256	
							4	4	258	감)	2	256	
							5	5	252	증)	4	256	
							6	6	252	증)	4	256	
							7	7	258	감)	2	256	
							8	8	258	감)	2	256	
							9	9	258	감)	2	256	
							10	10	252	증)	4	256	
			⑤	⑤	1,513	1,512	1	1	253	감)	1	252	
							2	2	253	감)	1	252	
							3	3	253	감)	1	252	
4	4	253					감)	1	252				
5	5	253					감)	1	252				
6	6	248					증)	4	252				
⑥	⑥	988	999	1	1	247	증)	2	249				
				2	2	247	증)	2	249				
				3	3	247	증)	2	249				
				4	4	247	증)	5	252				

구분	블럭명		가구번호		면적(m <sup>2</sup> )		획지					비고					
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	위치		면적(m <sup>2</sup> )								
							기정	변경	기정	변경	변경후						
변경	R3 (25획지) (6,559m <sup>2</sup> )	R3 (25획지) (6,588m <sup>2</sup> )	①	①	1,053	1,064	1	1	265	증)	1	266	- 획지분할 합병 불허				
							2	2	262	증)	3	265					
							3	3	262	증)	3	265					
							4	4	264	증)	4	268					
			②	②	2,566	2,560	1	1	258	감)	2	256					
							2	2	258	감)	2	256					
							3	3	258	감)	2	256					
							4	4	258	감)	2	256					
							5	5	251	증)	5	256					
							6	6	251	증)	5	256					
							7	7	258	감)	2	256					
							8	8	258	감)	2	256					
							9	9	258	감)	2	256					
							10	10	258	감)	2	256					
			③	③	1,035	1,060	1	1	259	증)	5	264					
							2	2	259	증)	5	264					
							3	3	259	증)	5	264					
							4	4	258	증)	10	268					
			④	④	1,905	1,904	1	1	273	감)	1	272					
							2	2	272	-	272						
							3	3	272	-	272						
							4	4	272	-	272						
							5	5	272	-	272						
							6	6	272	-	272						
							7	7	272	-	272						
			변경	R4 (30획지) (8,261m <sup>2</sup> )	R4 (30획지) (8,293m <sup>2</sup> )	①	①	1,641	1,656	1	1	274		증)	2	276	- 획지분할 합병 불허
										2	2	269		증)	7	276	
										3	3	270		증)	6	276	
4	4	270								증)	6	276					
5	5	279								감)	3	276					
6	6	279								감)	3	276					
②	②	1,382				1,400	1	1	283	감)	3	280					
							2	2	277	증)	3	280					
							3	3	275	증)	5	280					
							4	4	275	증)	5	280					
							5	5	272	증)	8	280					
③	③	758				759	1	1	253	-	253						
							2	2	251	증)	2	253					
							3	3	254	감)	1	253					
④	④	2,123				2,156	1	1	285	증)	23	308					
							2	2	291	증)	17	308					
							3	3	291	증)	17	308					
							4	4	284	증)	24	308					
							5	5	322	감)	14	308					
							6	6	321	감)	13	308					
							7	7	329	감)	21	308					

구분	블럭명		가구번호		면적(m <sup>2</sup> )		획지					비고		
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	위치		면적(m <sup>2</sup> )					
							기정	변경	기정	변경	변경후			
변경	R4 (30획지) (8,261m <sup>2</sup> )	R4 (30획지) (8,293m <sup>2</sup> )	⑤	⑤	1,336	1,292	1	1	261	-	261	- 획지분할 합병 불허		
							2	2	274	감)	17		257	
							3	3	273	감)	15		258	
							4	4	268	감)	10		258	
			5	5	260	감)	2	258						
			⑥	⑥	1,021	1,030	1	1	257	증)	3		260	
							2	2	254	증)	6		260	
							3	3	254	증)	6		260	
4	4	256					감)	6	250					
변경	R5 (90획지) (22,890m <sup>2</sup> )	R5 (90획지) (22,837m <sup>2</sup> )	①	①	1,008	1,003	1	1	257	감)	6		251	- 획지분할 합병 불허
							2	2	250	-	250			
							3	3	250	증)	1		251	
							4	4	251	-	251			
			②	②	2,095	2,104	1	1	269	감)	6		263	
							2	2	267	감)	4		263	
							3	3	267	감)	4		263	
							4	4	272	감)	9	263		
							5	5	259	증)	4	263		
							6	6	250	증)	13	263		
							7	7	253	증)	10	263		
							8	8	258	증)	5	263		
			③	③	2,265	2,196	1	1	247	감)	3	244		
							2	2	247	감)	3	244		
							3	3	246	감)	2	244		
							4	4	247	감)	3	244		
5	5	247					감)	3	244					
6	6	257					감)	13	244					
7	7	258					감)	14	244					
8	8	258					감)	14	244					
④	④	4,049	4,049	1	1	259	-	259						
				2	2	261	-	261						
				3	3	260	-	260						
				4	4	260	-	260						
				5	5	260	-	260						
				6	6	260	-	260						
				7	7	260	-	260						
				8	8	262	-	262						
9	9	246	-	246										
10	10	246	-	246										
11	11	248	-	248										
12	12	249	-	249										
13	13	247	-	247										
14	14	245	-	245										
15	15	244	-	244										
16	16	242	-	242										

구분	블럭명		가구번호		면적(m <sup>2</sup> )		획지					비고			
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	위치		면적(m <sup>2</sup> )						
							기정	변경	기정	변경	변경후				
변경	R5 (90획지) (22,890m <sup>2</sup> )	R5 (90획지) (22,837m <sup>2</sup> )	⑤	⑤	4,613	4,613	1	1	261	-	261	- 획지분할 합병 불허			
							2	2	264	-	264				
							3	3	263	-	263				
							4	4	263	-	263				
							5	5	264	-	264				
							6	6	264	-	264				
							7	7	263	-	263				
							8	8	264	-	264				
							9	9	263	-	263				
							10	10	250	-	250				
							11	11	250	-	250				
							12	12	249	-	249				
							13	13	250	-	250				
							14	14	250	-	250				
							15	15	250	-	250				
							16	16	249	-	249				
							17	17	249	-	249				
							18	18	247	-	247				
						⑥	⑥	4,357	4,357	1	1		248	-	248
										2	2		248	-	248
										3	3		248	-	248
										4	4		249	-	249
										5	5		249	-	249
										6	6		249	-	249
										7	7		248	-	248
										8	8		249	-	249
										9	9		249	-	249
										10	10		265	-	265
										11	11		265	-	265
										12	12		265	-	265
										13	13		265	-	265
										14	14		265	-	265
										15	15		265	-	265
										16	16		264	-	264
										17	17		266	-	266
						⑦	⑦	2,689	2,689	1	1		249	-	249
										2	2		240	-	240
										3	3		239	-	239
										4	4		241	-	241
										5	5		243	-	243
										6	6		244	-	244
										7	7		246	-	246
										8	8		247	-	247
										9	9		247	-	247
										10	10		247	-	247
			11	11	246					-	246				

구분	블럭명		가구번호		면적(m <sup>2</sup> )		획지					비고		
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	위치		면적(m <sup>2</sup> )					
							기정	변경	기정	변경	변경후			
변경	R5 (90획지) (22,890m <sup>2</sup> )	R5 (90획지) (22,837m <sup>2</sup> )	⑧	⑧	984	996	1	1	246	증) 6	252	- 획지분할 합병 불허		
							2	2	246	증) 6	252			
							3	3	246	증) 6	252			
			4	4	246	감) 6	240							
			1	1	277	-	277							
			2	2	277	-	277							
변경	RB1 (1획지) (10,963m <sup>2</sup> )	R6 (18획지) (5,844m <sup>2</sup> )	①	①	10,963	844	1	1	10,963	감) 10,682	281	- 획지분할 합병 불허		
								2	-	증) 282	282			
								3	-	증) 281	281			
				②	-	2,243	-	1	-	증) 320	320			
								2	-	증) 319	319			
								3	-	증) 320	320			
								4	-	증) 322	322			
								5	-	증) 321	321			
								6	-	증) 321	321			
			③	-	1,393	-	1	-	증) 348	348				
							2	-	증) 348	348				
							3	-	증) 348	348				
			④	-	1,364	-	4	-	증) 349	349				
							1	-	증) 341	341				
							2	-	증) 341	341				
							3	-	증) 341	341				
										4	-		증) 341	341



2) 공동주택용지(변경없음)

구분	블럭명	가구 번호	면적(m <sup>2</sup> )		획지			비고
					위치	면적(m <sup>2</sup> )		
						기정	변경	
계			387,693		-	387,693	-	
기정	A1	-	26,312		-	26,312	-	- 획지분할·합병 불허
기정	A2	-	22,245		-	22,245	-	
기정	A4	-	51,876		-	51,876	-	
기정	A5	-	25,868		-	25,868	-	
기정	A6	-	20,007		-	20,007	-	
기정	B1	-	70,189		-	70,189	-	
기정	B3	-	40,441		-	40,441	-	
기정	B4	-	51,950		-	51,950	-	
기정	S1	-	52,379		-	52,379	-	
기정	S2	-	26,426		-	26,426	-	

3) 근린생활시설용지(변경)

구분	블럭명	가구 번호	면적(m <sup>2</sup> )		획지			비고	
			기정	변경	위치	면적(m <sup>2</sup> )			
						기정	변경		변경후
계			22,301	22,387	-	22,301	증) 86	22,387	-
기정	근생1	-	2,690	2,690	1	2,690	-	2,690	- 인접한 두개의 획지내에서 합병 가능 - 획지분할 불허
기정	근생2	-	5,818	5,818	1	2,881	-	2,881	
					2	2,937	-	2,937	
변경	근생3	-	5,106	4,891	1	1,268	-	1,268	
					2	1,339	-	1,339	
					3	1,286	-	1,286	
					4	1,213	감) 215	998	
변경	근생4	-	1,125	1,426	1	1,125	증) 301	1,426	
기정	근생5	-	5,790	5,790	1	2,901	-	2,901	
					2	2,889	-	2,889	
기정	근생6	-	820	820	1	820	-	820	
기정	근생7	-	952	952	1	952	-	952	

4) 상업시설용지(변경없음)

구분	블럭명	가구 번호	면적(m <sup>2</sup> )		획지			비고	
			기정	변경	위치	면적(m <sup>2</sup> )			
						기정	변경		변경후
계			21,929	21,929	-	21,929	-	21,929	-
기정	상1	-	11,210	11,210	1	5,602	-	5,602	- 인접한 두개의 획지내에서 합병 가능 - 획지분할 불허
					2	2,816	-	2,816	
					3	2,792	-	2,792	
기정	상2	-	10,719	10,719	1	5,366	-	5,366	
					2	2,675	-	2,675	
					3	2,678	-	2,678	

5) 업무시설용지(변경없음)

구분	블럭명	가구 번호	면적(m <sup>2</sup> )		위치	획지			비고
			기정	변경		면적(m <sup>2</sup> )			
						기정	변경	변경후	
계			49,925	49,925	-	49,925	-	49,925	-
기정	업1	-	11,059	11,059	1	3,543	-	3,543	- 인접한 두개의 획지내에서 합병 가능 - 획지분할 불허
					2	3,677	-	3,677	
					3	3,839	-	3,839	
기정	업2	-	25,551	25,551	1	25,551	-	25,551	
기정	업3	-	13,315	13,315	1	2,100	-	2,100	
					2	2,175	-	2,175	
					3	2,267	-	2,267	
					4	2,265	-	2,265	
					5	2,265	-	2,265	
					6	2,243	-	2,243	

6) 주상복합용지(변경없음)

구분	블럭명	가구 번호	면적(m <sup>2</sup> )		위치	획지			비고
			기정	변경		면적(m <sup>2</sup> )			
						기정	변경	변경후	
계			53,247	53,247	-	53,247	-	53,247	-
기정	M1	-	53,247	53,247	1	53,247	-	53,247	- 획지분할합병 불허

7) 도시지원시설용지(변경)

구분	블럭명	가구 번호	면적(m <sup>2</sup> )		위치	획지			비고
			기정	변경		면적(m <sup>2</sup> )			
						기정	변경	변경후	
계			105,836	99,789	-	105,836	감) 6,047	99,789	-
기정	도1	-	41,993	41,993	1	41,993	-	41,993	- 인접한 두개의 획지내에서 합병 가능 - 획지분할 불허
변경	도2	-	63,843	39,283	1	63,843	감) 24,560	39,283	
신설	도3	-	-	7,211	1	-	증) 3,411	3,411	
					2	-	증) 1,500	1,500	
					3	-	증) 1,300	1,300	
					4	-	증) 1,000	1,000	
신설	도4	-	-	11,302	1	-	증) 3,902	3,902	
					2	-	증) 2,400	2,400	
					3	-	증) 1,600	1,600	
					4	-	증) 1,000	1,000	
					5	-	증) 2,400	2,400	

8) 주차장용지(변경)

구분	블럭명	가구 번호	면적(m <sup>2</sup> )		위치	획지			비고
			기정	변경		면적(m <sup>2</sup> )			
						기정	변경	변경후	
계			9,835	9,693	-	9,835	감) 142	9,693	-
기정	주1	-	2,804	2,804	1	2,804	-	2,804	- 획지분할합병 불허
기정	주2	-	3,573	3,573	1	3,573	-	3,573	
변경	주3	-	1,415	1,288	1	1,415	감) 127	1,288	
변경	주4	-	1,025	1,010	1	1,025	감) 15	1,010	
기정	주5	-	1,018	1,018	1	1,018	-	1,018	

9) 공공청사용지(변경없음)

구분	블럭명	가구 번호	면적(m <sup>2</sup> )		위치	획지			비고
			기정	변경		면적(m <sup>2</sup> )			
						기정	변경	변경후	
계			4,663	4,663	-	4,663	-	4,663	-
기정	공1	-	4,663	4,663	1	2,909	-	2,909	- 인접한 두개의 획지내에서 합병 가능 - 획지분할 불허
					2	1,754	-	1,754	

10) 복합커뮤니티시설용지(변경없음)

구분	블럭명	가구 번호	면적(m <sup>2</sup> )		위치	획지			비고
			기정	변경		면적(m <sup>2</sup> )			
						기정	변경	변경후	
계			2,026	2,026	-	2,026	-	2,026	-
기정	커1	-	2,026	2,026	1	2,026	-	2,026	- 획지분할 불허

11) 교육시설용지(변경없음)

구분	블럭명	가구 번호	면적(m <sup>2</sup> )		위치	획지			비고
			기정	변경		면적(m <sup>2</sup> )			
						기정	변경	변경후	
계			50,649	50,649	-	50,649	-	50,649	-
기정	원1	-	4,653	4,653	1	4,653	-	4,653	- 획지분할합병 불허
기정	초1	-	14,822	14,822	1	14,822	-	14,822	
기정	중1	-	15,434	15,434	1	15,434	-	15,434	
기정	고1	-	15,740	15,740	1	15,740	-	15,740	

12) 종교시설용지(변경없음)

구분	블럭명	가구 번호	면적(m <sup>2</sup> )		위치	획지			비고
			기정	변경		면적(m <sup>2</sup> )			
						기정	변경	변경후	
계			3,440	3,440	-	3,440	-	3,440	-
기정	종1	-	1,500	1,500	1	1,500	-	1,500	- 획지분할합병 불허
기정	종2	-	1,940	1,940	1	1,940	-	1,940	

13) 위험물 저장 및 처리시설용지(변경)

구분	블럭명		가구 번호	면적(m <sup>2</sup> )		위치	획지			비고
	기정	변경		기정	변경		면적(m <sup>2</sup> )			
							기정	변경	변경후	
계			2,946	2,946	-	2,946	-	2,946	-	
변경	유1	주유1	-	1,616	1,616	1	1,616	-	1,616	- 획지분할합병 불허
변경	유2	주유2	-	1,330	1,330	1	1,330	-	1,330	

14) 유보지(변경없음)

구분	블럭명	가구 번호	면적(m <sup>2</sup> )		위치	획지			비고
			기정	변경		면적(m <sup>2</sup> )			
						기정	변경	변경후	
계			117,568	117,568	-	117,568	-	117,568	-
기정	유보1	-	117,568	117,568	1	117,568	-	117,568	-

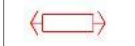
라. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정조서(변경) 조서  
1) 단독주택용지(변경)


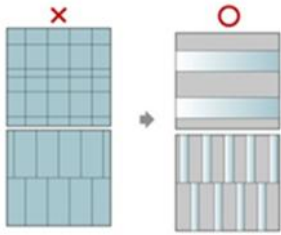
도면 번호	위치		구분	계 획 내 용												
	기정	변경														
-	R1 R2 R3 R4 R5 RB1	R1-1 R1-2 R2 R3 R4 R5 R6	획지의 분할 및 합병	<ul style="list-style-type: none"> <li>모든 획지는 지구단위계획의 '가구 및 획지계획' 에서 결정한 획지를 기본 단위로 하며, 분할·합병을 할 수 없다.</li> </ul>												
			용도	허용 용도  내용	<ul style="list-style-type: none"> <li>단독주택용지 내 1획지당 가구수는 다음 표에 지정되어 있는 가구수를 초과할 수 없다.</li> <li>점포겸용 단독주택에서의 근린생활시설 설치규모는 연면적의 40%를 초과할 수 없으며 지상1층 이하에 한하여 허용한다.</li> <li>지하층은 주거 또는 교육 용도로 사용할 수 없다.</li> <li>건축물의 용도는 다음 표에 따른다.</li> </ul>											
					기정	R1, R2, R3, R4	R5	RB1								
					변경	R1-1, R2, R3	R1-2, R4, R5, R6	-								
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> <li>「교육환경 보호에 관한 법률」 등 기타 법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도</li> </ul>												
				허용 가구수	<table border="1"> <tr> <td>기정</td> <td>R1, R2, R3, R4</td> <td>R5</td> <td>RB1</td> </tr> <tr> <td>변경</td> <td>R1-1, R2, R3</td> <td>R1-2, R4, R5, R6</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>내용</td> <td>5가구 이하</td> <td>5가구 이하</td> <td>획지분할 시 획지당 3가구이하</td> </tr> </table>	기정	R1, R2, R3, R4	R5	RB1	변경	R1-1, R2, R3	R1-2, R4, R5, R6	-	내용	5가구 이하	5가구 이하
			기정	R1, R2, R3, R4	R5	RB1										
			변경	R1-1, R2, R3	R1-2, R4, R5, R6	-										
			내용	5가구 이하	5가구 이하	획지분할 시 획지당 3가구이하										
			건폐율	• 60% 이하												
용적률	• 180% 이하															
높이(층)	<ul style="list-style-type: none"> <li>4층 이하</li> <li>(다만, 1층의 바닥면적 2분의 1 이상을 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 5층 이하로 한다.)</li> </ul>															
배치	• 전면가로의 방향을 고려하여 건축물을 배치한다.															
건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선은 '건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)도' 에서 정한 바에 따른다.</li> <li>지구단위계획 결정도 상에 별도의 건축한계선이 지정되지 않은 경우 건축선은 「고양시 건축조례」 제39조(대지안의 공지)를 따른다.</li> <li>건축선에 의해 확보된 대지안의 공지는 주차장으로 이용할 수 있다. 단, 주차장으로 이용할 경우 피난에 지장이 없도록 주차구획을 하여야 한다.</li> </ul>															

도면 번호	위치		구분	계 획 내 용
	기정	변경		
R1 R2 R3 R4 R5 RB1	R1-1 R1-2 R2 R3 R4 R5 R6		외벽의 재료, 형태 등	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 한다.</li> <li>외벽의 색깔은 원색의 사용을 지양하고, 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 권장한다.</li> <li>지상에 노출되는 지하층의 외벽이나 기초벽 등 도로에 면하는 건물 기단부는 지상층의 외벽과 동일하게 처리하되, 기존 건축물 또는 개발예정 건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 부분은 그러하지 아니한다.</li> <li>높이 차이가 심한 개구부의 설치, 서로 조화되지 않는 형태의 개구부 배열, 난잡한 형태요소의 남용, 기능과 무관한 장식용 창 설치를 원칙적으로 금한다.</li> <li>단독주택 건축물의 색채는 주변건물과 조화를 유지하여야 하며, 동일 건축물에서 서로 다른 외벽 재료를 사용 할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 한다.</li> <li>점포주택의 경우 주거용도 이외의 건축용도에 대해 외벽면을 투시형으로 하며, 셔터 설치시 투시형으로 한다.</li> </ul>
			지붕 및 옥탑 등	<ul style="list-style-type: none"> <li>지붕형태는 주위의 경관에 어울리게 경사지붕을 권장한다.</li> <li>평지붕 설치시 옥상층의 건축물 부속시설(물탱크, 냉난방기의 실외기 등)은 외부에서 보이지 않도록 설치하거나 식재나 커버 등으로 차폐하여야 한다.</li> <li>옥상층의 건축물 부속시설(옥탑 등) 높이는 4.5미터를 초과할 수 없다. 다만, 태양열 집열판 등을 설치하는 경우에는 제외한다.</li> </ul> <div style="text-align: center;"> <p>단독주택 지붕형태</p> <p>경사지붕 구배 3/10 이상 7/10 이하</p> <p>10</p> <p>3-7</p> </div> <p style="text-align: center;">&lt;경사지붕 설치 예시&gt;</p>
			담장	<ul style="list-style-type: none"> <li>담장 설치는 가급적 지양하되, 부득이한 경우 생울타리 등 자연소재를 이용한 높이 1.2m 이하의 담장 설치를 권장한다.</li> </ul>
			옥외광고물	<ul style="list-style-type: none"> <li>옥외광고물의 설치는 「지구단위계획 시행지침 제4편 제8장 옥외광고물 계획」, 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」, 「고양시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례」 등을 따른다.</li> </ul>
			출입구	<ul style="list-style-type: none"> <li>공원 및 녹지, 보행자 전용도로에 접하는 획지는 공원 및 녹지, 보행자 전용도로 변으로 출입구 설치를 불허한다.</li> </ul>
			대지 내 차량진출입	<ul style="list-style-type: none"> <li>차량의 출입구는 차량출입불허구간 이외의 구간에 설치토록 한다.</li> </ul>
			주차장 설치기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>단독주택용지의 모든 대지에는 최소한 1대 규모 이상의 주차장을 설치하여야 하며, 주택규모별 주차대수 설치기준은 주차장법과 고양시 주차장조례에서 정한 바에 따라 설치토록 한다.</li> </ul>
			대지내 조경	<ul style="list-style-type: none"> <li>조경기준은 고양시 건축조례에 정한 바에 따라 따른다.</li> </ul>
			생태면적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>생태면적률에 관한 세부적인 적용기준은 「지구단위계획 시행지침 제1편 제1장 제14조 생태면적률」을 따른다.</li> </ul>
			기정	블록형 단독주택
	변경	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>블록을 개별필지로 분할하는 경우 필지면적은 140제곱미터 이상 660제곱미터 미만으로 한다.</li> </ul>	

2) 공동주택용지(변경없음)

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용																																																																																																																																																													
A1 A2 A4 A5 A6 B1 B3 B4 S1 S2	-	획지의 분할과 합병	<ul style="list-style-type: none"> <li>공동주택용지의 모든 획지는 분할·합병을 할 수 없다. 다만, 「주택법」 제2조, 「주택법 시행령」 제6호, 제7호의 부대·복리시설은 예외로 한다.</li> </ul>																																																																																																																																																													
		주택유형의 지정	<ul style="list-style-type: none"> <li>공동주택용지로 지정된 획지에는 지정된 유형 이외의 시설은 건축할 수 없다.</li> <li>공동주택의 유형은 주택의 규모에 따라 다음 각 호와 같이 구분한다.                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 전용면적 60㎡이하의 아파트 및 부대·복리시설</li> <li>- 전용면적 60㎡초과 85㎡이하의 아파트 및 부대·복리시설</li> </ul> </li> </ul>																																																																																																																																																													
		용 도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>「건축법시행령」 [별표1] 제2호 공동주택 중 아파트</li> <li>「주택법」 제2조, 「주택법 시행령」 제6호, 제7호에 의한 부대·복리시설</li> </ul>																																																																																																																																																												
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> <li>「교육환경 보호에 관한 법률」 등 기타 법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도</li> </ul>																																																																																																																																																												
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>도면표 시번호</th> <th>주택 유형</th> <th>획지 면적 (㎡)</th> <th>세대수 (호)</th> <th>평균 주택 규모(㎡)</th> <th>건폐율 (%) 이하</th> <th>용적률 (%) 이하</th> <th>최고 높이(층) 이하</th> <th>비고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3">합 계</td> <td>387,693</td> <td>9,930</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td rowspan="15">공동 주택</td> <td colspan="2">소 계</td> <td>170,573</td> <td>5,930</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td rowspan="8">60㎡ 이하</td> <td>A-1</td> <td>26,312</td> <td>1,242</td> <td>52</td> <td>50</td> <td>250</td> <td>30층</td> <td>행복주택</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">A-2</td> <td>22,245</td> <td>281</td> <td>80</td> <td>50</td> <td>250</td> <td>30층</td> <td>행복주택</td> </tr> <tr> <td>374</td> <td>80</td> <td>50</td> <td>250</td> <td>30층</td> <td>공공분양</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">A-4</td> <td>51,876</td> <td>572</td> <td>80</td> <td>50</td> <td>250</td> <td>30층</td> <td>행복주택</td> </tr> <tr> <td>994</td> <td>80</td> <td>50</td> <td>250</td> <td>30층</td> <td>공공분양</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">A-5</td> <td>25,868</td> <td>315</td> <td>80</td> <td>50</td> <td>250</td> <td>30층</td> <td>행복주택</td> </tr> <tr> <td>444</td> <td>80</td> <td>50</td> <td>250</td> <td>30층</td> <td>공공분양</td> </tr> <tr> <td>A-6</td> <td>20,007</td> <td>915</td> <td>52</td> <td>50</td> <td>250</td> <td>30층</td> <td>행복주택</td> </tr> <tr> <td>S-1</td> <td>5,238</td> <td>100</td> <td>80</td> <td>50</td> <td>190</td> <td>30층</td> <td>공공분양</td> </tr> <tr> <td>S-2</td> <td>19,027</td> <td>693</td> <td>63.14</td> <td>50</td> <td>250</td> <td>30층</td> <td>통합 공공임대</td> </tr> <tr> <td colspan="3">소 계</td> <td>217,120</td> <td>4,000</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="5">60 ~85㎡ 이하</td> <td>B-1</td> <td>70,189</td> <td>1,184</td> <td>105</td> <td>50</td> <td>190</td> <td>30층</td> <td>민간분양</td> </tr> <tr> <td>B-3</td> <td>40,441</td> <td>760</td> <td>105</td> <td>50</td> <td>210</td> <td>30층</td> <td>민간분양</td> </tr> <tr> <td>B-4</td> <td>51,950</td> <td>1,017</td> <td>105</td> <td>50</td> <td>210</td> <td>30층</td> <td>민간임대</td> </tr> <tr> <td>S-1</td> <td>47,141</td> <td>769</td> <td>105</td> <td>50</td> <td>190</td> <td>30층</td> <td>공공분양</td> </tr> <tr> <td>S-2</td> <td>7,399</td> <td>270</td> <td>63.14</td> <td>50</td> <td>250</td> <td>30층</td> <td>통합 공공임대</td> </tr> </tbody> </table>			구분	도면표 시번호	주택 유형	획지 면적 (㎡)	세대수 (호)	평균 주택 규모(㎡)	건폐율 (%) 이하	용적률 (%) 이하	최고 높이(층) 이하	비고	합 계			387,693	9,930	-	-	-	-	-	공동 주택	소 계		170,573	5,930	-	-	-	-	-	60㎡ 이하	A-1	26,312	1,242	52	50	250	30층	행복주택	A-2	22,245	281	80	50	250	30층	행복주택	374	80	50	250	30층	공공분양	A-4	51,876	572	80	50	250	30층	행복주택	994	80	50	250	30층	공공분양	A-5	25,868	315	80	50	250	30층	행복주택	444	80	50	250	30층	공공분양	A-6	20,007	915	52	50	250	30층	행복주택	S-1	5,238	100	80	50	190	30층	공공분양	S-2	19,027	693	63.14	50	250	30층	통합 공공임대	소 계			217,120	4,000					60 ~85㎡ 이하	B-1	70,189	1,184	105	50	190	30층	민간분양	B-3	40,441	760	105	50	210	30층	민간분양	B-4	51,950	1,017	105	50	210	30층	민간임대	S-1	47,141	769	105	50	190	30층	공공분양	S-2	7,399	270	63.14	50	250	30층	통합 공공임대	<ul style="list-style-type: none"> <li>※ 평균 주택규모는 세대수 및 용적률 산정을 위한 면적 기준으로서 해당 획지별 주택건설 사업계획에 의해 조정 가능함</li> <li>※ 세부사항은 '건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시 관리계획 결정(변경)도' 참조</li> </ul>
		구분	도면표 시번호	주택 유형	획지 면적 (㎡)	세대수 (호)	평균 주택 규모(㎡)	건폐율 (%) 이하	용적률 (%) 이하	최고 높이(층) 이하	비고																																																																																																																																																					
		합 계			387,693	9,930	-	-	-	-	-																																																																																																																																																					
		공동 주택	소 계		170,573	5,930	-	-	-	-	-																																																																																																																																																					
			60㎡ 이하	A-1	26,312	1,242	52	50	250	30층	행복주택																																																																																																																																																					
				A-2	22,245	281	80	50	250	30층	행복주택																																																																																																																																																					
374	80				50	250	30층	공공분양																																																																																																																																																								
A-4	51,876			572	80	50	250	30층	행복주택																																																																																																																																																							
	994			80	50	250	30층	공공분양																																																																																																																																																								
A-5	25,868			315	80	50	250	30층	행복주택																																																																																																																																																							
	444			80	50	250	30층	공공분양																																																																																																																																																								
A-6	20,007			915	52	50	250	30층	행복주택																																																																																																																																																							
S-1	5,238		100	80	50	190	30층	공공분양																																																																																																																																																								
S-2	19,027		693	63.14	50	250	30층	통합 공공임대																																																																																																																																																								
소 계			217,120	4,000																																																																																																																																																												
60 ~85㎡ 이하	B-1		70,189	1,184	105	50	190	30층	민간분양																																																																																																																																																							
	B-3		40,441	760	105	50	210	30층	민간분양																																																																																																																																																							
	B-4		51,950	1,017	105	50	210	30층	민간임대																																																																																																																																																							
	S-1	47,141	769	105	50	190	30층	공공분양																																																																																																																																																								
	S-2	7,399	270	63.14	50	250	30층	통합 공공임대																																																																																																																																																								
건축물의 배치	<ul style="list-style-type: none"> <li>보행자도로변 및 녹지축변, 공원변은 보행자의 개방감을 확보하기 위하여 가급적 직각배치 및 탑상형으로 할 것을 권장하며 직각배치로 인하여 비효율적인 배치가 발생할 경우에는 그러하지 아니하다.</li> <li>각 단지별 중앙부에는 가급적 탑상형 주동 또는 고층 주동이 배치되도록 권장한다.</li> <li>시각적 개방감의 확보를 위하여 통경축상의 주동배치와 바람길을 막는 주동배치를 지양한다.</li> <li>보행 및 상업 활동이 활발한 생활가로변에 위치한 블록에 대해서는 연도형의 부대복리시설 및 근린생활시설 등의 건축물 배치를 권장하여 가로활성화를 도모할 수 있다.</li> </ul>																																																																																																																																																															

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
-	A1 A2 A4 A5 A6 B1 B3 B4 S1 S2	건축물 직각배치	<ul style="list-style-type: none"> <li>“건축물 직각배치구간”이라 함은 직각배치구간의 장변이 면한 도로변 또는 대지경계선과 건축물의 장변이 직교하여야 하는 구간을 말한다.</li> <li>도면표시 </li> <li>직각배치라 함은 건축물의 수평단면형식에 따라 다음과 같이 정의한다. <ul style="list-style-type: none"> <li>가. 판상형, 절곡형 또는 타원형 : 해당 도로변 또는 대지경계선에 대하여 건축물의 장변(또는 주개구부면)이 직각으로 배치되어야 한다. 이때 접도방향에 대해 <math>\pm 22.5^\circ</math> 범위 내인 경우 직각으로 배치된 것으로 간주한다.</li> <li>나. 탑상형 : 해당 도로변 또는 대지경계선과 이루는 직교선(접도방향)에 대하여 건축물 주개구부면의 이등분선이 직각으로 배치되어야 한다. 이때 접도방향에 대해 <math>\pm 22.5^\circ</math> 범위 내인 경우 직각으로 배치된 것으로 간주한다.</li> </ul> </li> <li>공동주택용지내 직각배치구간에 주동이 걸친 경우 적용기준은 배치구간 경계를 기준으로 주동의 수평투영면적중 50%이상이 포함된 배치구간의 기준을 따라야 한다.</li> <li>대지형상이나 건축물 배치의 특성상 불가피하게 직각배치를 준수하지 못한다고 주택건설사업승인권자가 인정하는 경우, 상기 기준을 준수한 것으로 본다.</li> </ul> <div data-bbox="758 806 1204 1198" data-label="Diagram"> <p style="text-align: center;">&lt;배치구간 경계에 주동이 걸친 경우 적용기준 예시도&gt;</p> </div> <div data-bbox="582 1288 965 1713" data-label="Diagram"> <p style="text-align: center;">&lt;탑상형 예시도&gt;</p> </div> <div data-bbox="981 1288 1364 1713" data-label="Diagram"> <p style="text-align: center;">&lt;판상형 예시도&gt;</p> </div>
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선이 지정된 대지는 건축물의 지상부분이 대지경계선으로부터 지정한 길이 이상 후퇴하여 건축하여야 한다.</li> <li>공동주택용지내 부대·복리시설은 주택사업승인권자가 인정하는 경우 건축한계선의 적용을 받지 아니한다. (예: 보행자 통행 등에 지장이 없는 경우 등) 다만, 부대·복리시설의 경우 「고양시 건축조례」 별표4(대지안의 공지기준)를 따른다.</li> <li>건축한계선은 주거동에 한하며 그 위치와 폭은 ‘건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)도’에 의한다.</li> </ul>

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
-	A1 A2 A4 A5 A6 B1 B3 B4 S1 S2	주동 길이 및 층수변화	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 판상형의 공동주택은 4호연립 이하로 계획하거나 또는 1개동의 길이를 60m이하로 계획한다. 다만, 행복주택사업지는 예외로 한다.</li> <li>• 판상형의 경우 동일 주거동내의 연속된 호수가 4호(행복주택사업지는 8호)를 초과하고 동일 주거동내에서 층수변화를 줄 경우 3개층 이상으로 한다.</li> </ul>
		필로티의 설치	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물 배치에 따라 인동간격, 건물동에 의한 옥외공간 단절 등에 따른 동선의 우회, 시각적 차폐감을 해소하고 옥외공간의 경관성 향상을 위하여 필로티를 설치할 수 있다.</li> <li>• 필로티 설치시 구조의 최소높이는 통경 확보 등 시야차단 개선의 목적을 달성하기 위하여 최소 2개층 이상 설치하여야 한다. 다만 구조안전이 확보되고 보행통로인 경우에는 1개층으로 할 수 있다.</li> </ul> <div style="text-align: center;">  <p>&lt; 필로티 설치 예시 &gt;</p> </div>
		담장에 관한 사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 담장의 형태는 담장 설치시 설치위치에 따라서 다음 각 호의 형태를 갖추어야 한다. <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공동주택단지 외곽도로에 면한 담장 : 투시형 담장으로서 단지내부가 보일 수 있도록 하거나 생울타리로 하고, 높이는 1.5m 이하로 한다.</li> <li>- 그 외 대지경계선의 담장 : 생울타리로 하며, 높이는 1m 이하로 한다.</li> <li>- 유수에 지장이 없도록 하여야 하고, 인접대지와 단차가 20cm를 초과하는 경우에는 자연석 쌓기와 식재를 병행하도록 한다.</li> </ul> </li> <li>• 담장 설치시 공동주택단지의 외곽도로에 접한 담장은 재료와 형태를 한가지로 통일시도록 한다.</li> </ul>
		건축물의 외관 및 색채	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물의 외관은 다음 각 호의 기준에 따라야 한다. <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공동주택의 입면은 저층부, 중층부, 상층부가 구분되도록 색채, 창호, 발코니 등의 구조물, 외장재료 등의 변화를 통한 입면의 변화를 권장한다.</li> <li>- 모든 공동주택의 외벽에 주택건설사업자의 단지명이나 회사의 심벌을 표시할 경우 측벽에 한하여 허용하며 글자를 표시할 경우 서체는 현대적이고 간결한 글씨체를 사용할 것을 권장한다.</li> <li>- 중저층배치구간의 건축물은 보호조류 이동에 미치는 영향을 최소화하기 위해 건축물 외벽은 통유리 건축을 지양한다.</li> </ul> </li> </ul> <div style="text-align: center;">  <p>&lt;중저층배치구간 내 건축물 입면 예시&gt;</p> </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공동주택 건축물의 외벽 및 지붕의 색채는 다음 각 호의 기준에 제시된 기준을 따라야 한다. <ul style="list-style-type: none"> <li>- 외벽의 색채는 원색을 지양하고 색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 하여 공동주택 용지의 경관이 시각적으로 부드럽고 세련되도록 하여야 한다.</li> </ul> </li> <li>• 건축물 외관의 연속성 및 통일성, 미관 등을 고려하여 에어컨 실외기는 발코니 외부에 설치할 수 없다. (다만, 행복주택의 경우 주택사업승인권자가 인정하는 경우 예외로 할 수 있다.)</li> </ul>



도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
-	A1 A2 A4 A5 A6 B1 B3 B4 S1 S2	대지내 공지	• 공동주택용지내 건축한계선에 의한 전면공지는 단지내 옥외공간으로 조성하여야 하며 건축물을 배치하여서는 아니된다. (다만, 부대복리시설은 주택사업승인권자가 인정하는 경우 제외한다. → 예 : 보행자 통행 등에 지장이 없는 경우 등)
		공공조경	• ‘건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)도’에서 지정한 공공조경구간은 녹지공간으로 조성하며, 공원과 접한 공공조경구간내에는 담장을 설치하여서는 아니된다.
		생태면적률	• 생태면적률에 관한 세부적인 적용기준은 제1편 제1장 제14조 생태면적률을 따른다.
		단지내 차량 진·출입	• 차량의 출입구는 차량출입불허구간 이외의 구간에 설치토록 한다. 다만, 차량출입구가 지정된 대지는 지정된 위치에 설치토록 한다. • 2개 단지가 마주보는 경우 교차로를 형성하도록 설치한다.
		주차장 설치기준	• 공동주택용지에는 「주택건설기준 등에 관한 규정」 및 「공공주택 업무처리지침」, 본 사업지구의 교통영향평가에 따른 주차기준 이상 설치하여야 한다. 다만, 행복주택은 「공공주택 업무처리지침」 제32조를 적용한다. (행복주택의 지하 주차비율은 80%이상으로 한다.)



도면 번호	위치	구분	계획내용
-	근생1 근생2 근생3 근생4 근생5 근생6 근생7	건축물의 형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 근린생활시설용지 1,2의 1층 부는 다음 각 호의 기준에 따를 것을 권장한다. <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1층부는 투시율이 낮은 컬러유리, 컬러필름지 등의 설치를 금지하며 1층 벽면면적의 70% 이상을 투시형 구조로 처리한다.</li> <li>- 동일한 가로내 조성된 건축물의 연속성을 유지하기 위해 기단부 높이를 4m로 통일한다.</li> <li>- 가로경관의 통일성을 위해 기단부와 상층부 재료 또는 색채를 분리하여 입면부를 분리 하도록 권장하며, 재료는 기단부 벽면은 석재, 벽돌 등의 자연적 소재 사용을 권장한다.</li> </ul> </li> <li>• 근린생활시설용지 1,2 중 도로에 면한 1층에 셔터를 설치한 경우 투시형 셔터를 사용하여야 한다. 다만 건축물의 용도상 부득이 하다고 허가권자가 인정한 경우에는 예외로 한다.</li> </ul>
		건축물의 색채	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물의 색채는 원색과 형광색의 사용은 제한하고 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색의 사용을 권장한다.</li> <li>• 건축물의 외벽면, 지붕 등의 색채는 상호 조화를 이루도록 한다</li> </ul>
		담장	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 담장은 설치할 수 없다.(다만, 인접대지 및 도로 등과 단차발생시 설치 가능하도록 한다.)</li> </ul>
		옥외계단	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 특정 점포만을 위한 독립적인 옥외의 계단, 경사로는 설치할 수 없다.</li> </ul>
		옥외광고물	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 옥외광고물의 설치는 ‘지구단위계획 시행지침 제4편 제8장 옥외광고물 계획’, 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」, 「고양시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례」 등을 따른다.</li> </ul>
		대지내 차량 진출입	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 차량의 출입구는 차량출입불허구간 이외의 구간에 설치토록 한다.</li> </ul>
		주차장 설치기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주차장의 설치기준은 「주차장법」, 「고양시 주차장 설치 및 관리 조례」, 교통영향평가에서 정한 바에 따른다.</li> </ul>

4) 상업시설용지(변경없음)

도면 번호	위 치	구분	계획내용	
-	상1 상2	획지의 분할과 합병	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 모든 획지는 지구단위계획의 ‘가구 및 획지계획’ 에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 분할할 수 없다.</li> <li>• 획지의 합병은 인접한 두 개의 획지 내에서 허용한다.</li> </ul>	
		용도  허용 용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「건축법 시행령」 [별표1]</li> <li>- 제3호 제1종 근린생활시설</li> <li>- 제4호 제2종 근린생활시설</li> <li>- 제5호 문화 및 집회시설(마권관련시설, 관람장 제외)</li> <li>- 제6호 종교시설 중 종교집회장(다만, 당해용도가 건물의 부수용도이어야 함)</li> <li>- 제7호 판매시설 중 상점, 대형마트, 전문점, 백화점, 쇼핑센터</li> <li>- 제9호 의료시설(정신병원, 요양병원, 격리병원, 장례식장 제외)</li> <li>- 제10호 교육연구시설(자동차학원 및 무도학원 제외)</li> <li>- 제13호 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외)</li> <li>- 제14호 업무시설</li> <li>- 제15호 숙박시설 중 관광숙박시설</li> <li>- 제16호 위락시설(공원녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 고양시조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 것에 한하며, 이 경우 주거지역의 경계에 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조 제6호 및 제7호 규정에 의한 도로가 있을 때에는 당해 도로 폭은 주거지역으로부터의 거리에 포함하지 아니한다.)</li> <li>- 제20호 자동차관련시설 중 주차장, 세차장에 한함</li> <li>- 제24호 방송통신시설</li> </ul>
				불허 용도
		건폐율		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 70% 이하</li> </ul>
		용적률		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 800% 이하</li> </ul>
		높이		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 15층 이하</li> </ul>
		건축물의 배치		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 보도와 면한 부분은 보행환경을 고려하여 외부공간을 조성한다.</li> <li>• 지정된 건축선에 따라 도로에서 이격하여 건축물을 배치한다.</li> </ul>
		건축선		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축한계선                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축한계선은 ‘건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)도’ 에서 정한 바에 따른다.</li> <li>- 대지내에 가로경관 향상과 이용자의 보행편의, 장소성을 제고하기 위하여 건축한계선을 지정하며 해당 공지는 보행공간 등으로 확보토록 한다.</li> <li>- 보행공간으로 확보하는 경우에는 친환경소재를 이용하여 포장하며, 보행에 장애가 되는 물건 및 광고물의 설치할 수 없다.</li> </ul> </li> </ul>

도면 번호	위 치	구분	계획내용
-	상1 상2	건축물의 형태 및 외관, 색채	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물의 외벽               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축물의 전면과 측후면의 구별 없이 재료 또는 건축적 입면이 동일하거나 서로 조화를 이루도록 한다. 다만, 인접대지의 기존건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 경우에는 달리할 수 있다.</li> </ul> </li> <li>• 1층 바닥높이               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1층 바닥의 마감높이는 휠체어 등 출입에 장애가 되지 않도록 한다.</li> </ul> </li> <li>• 지붕, 옥상 등               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축물 옥상의 냉각탑, 물탱크 등 부속설비 및 옥외공작물 등이 외부에 노출되지 않도록 차폐처리토록 한다. 다만, 건축허가권자가 건축물의 용도, 기능상 인정하는 경우에는 달리할 수 있다.</li> <li>- 옥상에 옥상조경 및 휴게공간을 조성토록 권장한다.</li> </ul> </li> <li>• 담장설치를 금지한다.(다만, 인접대지 및 도로 등과 단차발생시 설치 가능하도록 한다)</li> <li>• 건축물의 외벽 및 지붕의 색깔은 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색의 사용을 권장한다. 다만, 원색과 형광색의 사용은 제한하며, 도시경관을 해치지 않는 범위 내에서 건축허가권자가 인정하는 경우 달리할 수 있다.</li> <li>• 1층부는 다음 각 호의 기준에 따를 것을 권장한다.               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1층부는 투시율이 낮은 컬러유리, 컬러필름지 등의 설치를 금지하며 1층 벽면면적의 70% 이상을 투시형 구조로 처리한다.</li> <li>- 동일한 가로내 조성된 건축물의 연속성을 유지하기 위해 기단부 높이를 4m로 통일한다.</li> <li>- 가로경관의 통일성을 위해 기단부와 상층부 재료 또는 색채를 분리하여 입면부를 분리하도록 권장하며, 재료는 기단부 벽면은 석재, 벽돌 등의 자연적 소재 사용을 권장한다.</li> </ul> </li> <li>• 도로에 면한 1층에 셔터를 설치한 경우 투시형 셔터를 사용하여야 한다. 다만 건축물의 용도상 부득이 하다고 허가권자가 인정한 경우에는 예외로 한다.</li> </ul>
		옥외광고물	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 옥외광고물의 설치는 「지구단위계획 시행지침 제4편 제8장 옥외광고물 계획」, 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」, 「고양시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례」 등을 따른다.</li> </ul>
		대지내 공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축한계선에 의해 확보된 대지내 공지는 보행공간으로 확보토록 한다.</li> </ul>
		대지내 차량 진출입	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 차량의 출입구는 차량출입불허구간 이외의 구간에 설치토록 한다.</li> </ul>
		주차장 설치기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주차장의 설치기준은 「주차장법」, 「고양시 주차장 설치 및 관리 조례」, 교통영향평가에서 정한 바에 따른다.</li> <li>• 안전시설               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 차량 출입시 운전자 측에서 도로 쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간 내에는 시선에 장애가 되는 시설물을 설치하지 않는다.</li> <li>- 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 경보장치 또는 신호등을 설치하여야 한다.</li> </ul> </li> </ul>

5) 업무시설용지(변경없음)

도면 번호	위치	구분	계획내용										
-	업1 업2 업3	획지의 분할과 합병	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 모든 획지는 지구단위계획의 ‘가구 및 획지계획’ 에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 분할할 수 없다.</li> <li>• 획지의 합병은 인접한 두 개의 획지 내에서 허용한다.</li> </ul>										
		용도	허용 용도	주용도	<table border="1"> <thead> <tr> <th>업1</th> <th>업2</th> <th>업3</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한법률」에 의한 지식산업센터 (다만, 「수도권정비계획법」상 과밀억제권역 내 허용시설에 한함)</li> <li>• 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업집적시설</li> <li>• 「소프트웨어산업 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설</li> <li>• 「건축법시행령」 [별표1]의                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제10호 교육연구시설 (자동차학원 및 무도학원 제외)</li> <li>- 제14호 업무시설 (오피스텔의 경우 전용면적 30㎡이하에 한하며, 전체 연면적의 20%미만으로 한다.)</li> <li>- 제24호 방송통신시설</li> </ul> </li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한법률」에 의한 지식산업센터 (다만, 「수도권정비계획법」상 과밀억제권역 내 허용시설에 한함)</li> <li>• 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업집적시설</li> <li>• 「소프트웨어산업 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설</li> <li>• 「건축법시행령」 [별표1]의                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제10호 교육연구시설 (자동차학원 및 무도학원 제외)</li> <li>- 제14호 업무시설 (오피스텔 불허)</li> <li>- 제24호 방송통신시설</li> </ul> </li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한법률」에 의한 지식산업센터 (다만, 「수도권정비계획법」상 과밀억제권역 내 허용시설에 한함)</li> <li>• 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업집적시설</li> <li>• 「소프트웨어산업 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설</li> <li>• 「건축법시행령」 [별표1]의                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제10호 교육연구시설 (자동차학원 및 무도학원 제외)</li> <li>- 제14호 업무시설</li> <li>- 제24호 방송통신시설</li> </ul> </li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>부수 용도</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 「건축법 시행령」 [별표1] 의                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제3호 제1종 근린생활시설</li> <li>- 제4호 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소 제외)</li> <li>- 제5호 문화 및 집회시설(마권관련시설, 관람장 제외)</li> <li>- 제13호 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외)</li> <li>- 제16호 위락시설 중 유원시설업의 시설</li> </ul> </li> <li>※ 부수용도라 함은 건축연면적의 50% 이하를 차지하는 용도를 말한다.</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table>	업1	업2	업3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한법률」에 의한 지식산업센터 (다만, 「수도권정비계획법」상 과밀억제권역 내 허용시설에 한함)</li> <li>• 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업집적시설</li> <li>• 「소프트웨어산업 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설</li> <li>• 「건축법시행령」 [별표1]의                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제10호 교육연구시설 (자동차학원 및 무도학원 제외)</li> <li>- 제14호 업무시설 (오피스텔의 경우 전용면적 30㎡이하에 한하며, 전체 연면적의 20%미만으로 한다.)</li> <li>- 제24호 방송통신시설</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한법률」에 의한 지식산업센터 (다만, 「수도권정비계획법」상 과밀억제권역 내 허용시설에 한함)</li> <li>• 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업집적시설</li> <li>• 「소프트웨어산업 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설</li> <li>• 「건축법시행령」 [별표1]의                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제10호 교육연구시설 (자동차학원 및 무도학원 제외)</li> <li>- 제14호 업무시설 (오피스텔 불허)</li> <li>- 제24호 방송통신시설</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한법률」에 의한 지식산업센터 (다만, 「수도권정비계획법」상 과밀억제권역 내 허용시설에 한함)</li> <li>• 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업집적시설</li> <li>• 「소프트웨어산업 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설</li> <li>• 「건축법시행령」 [별표1]의                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제10호 교육연구시설 (자동차학원 및 무도학원 제외)</li> <li>- 제14호 업무시설</li> <li>- 제24호 방송통신시설</li> </ul> </li> </ul>	부수 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「건축법 시행령」 [별표1] 의                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제3호 제1종 근린생활시설</li> <li>- 제4호 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소 제외)</li> <li>- 제5호 문화 및 집회시설(마권관련시설, 관람장 제외)</li> <li>- 제13호 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외)</li> <li>- 제16호 위락시설 중 유원시설업의 시설</li> </ul> </li> <li>※ 부수용도라 함은 건축연면적의 50% 이하를 차지하는 용도를 말한다.</li> </ul>
				업1	업2	업3							
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한법률」에 의한 지식산업센터 (다만, 「수도권정비계획법」상 과밀억제권역 내 허용시설에 한함)</li> <li>• 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업집적시설</li> <li>• 「소프트웨어산업 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설</li> <li>• 「건축법시행령」 [별표1]의                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제10호 교육연구시설 (자동차학원 및 무도학원 제외)</li> <li>- 제14호 업무시설 (오피스텔의 경우 전용면적 30㎡이하에 한하며, 전체 연면적의 20%미만으로 한다.)</li> <li>- 제24호 방송통신시설</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한법률」에 의한 지식산업센터 (다만, 「수도권정비계획법」상 과밀억제권역 내 허용시설에 한함)</li> <li>• 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업집적시설</li> <li>• 「소프트웨어산업 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설</li> <li>• 「건축법시행령」 [별표1]의                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제10호 교육연구시설 (자동차학원 및 무도학원 제외)</li> <li>- 제14호 업무시설 (오피스텔 불허)</li> <li>- 제24호 방송통신시설</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한법률」에 의한 지식산업센터 (다만, 「수도권정비계획법」상 과밀억제권역 내 허용시설에 한함)</li> <li>• 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업집적시설</li> <li>• 「소프트웨어산업 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설</li> <li>• 「건축법시행령」 [별표1]의                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제10호 교육연구시설 (자동차학원 및 무도학원 제외)</li> <li>- 제14호 업무시설</li> <li>- 제24호 방송통신시설</li> </ul> </li> </ul>									
		부수 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「건축법 시행령」 [별표1] 의                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제3호 제1종 근린생활시설</li> <li>- 제4호 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소 제외)</li> <li>- 제5호 문화 및 집회시설(마권관련시설, 관람장 제외)</li> <li>- 제13호 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외)</li> <li>- 제16호 위락시설 중 유원시설업의 시설</li> </ul> </li> <li>※ 부수용도라 함은 건축연면적의 50% 이하를 차지하는 용도를 말한다.</li> </ul>										
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 허용용도 이외의 용도</li> <li>• 「교육환경 보호에 관한 법률」 등 기타 법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도</li> </ul>										
		건폐율	• 70% 이하										
용적률	• 800% 이하												
높이	• 15층 이하												

도면 번호	위치	구분	계획내용
-	업1 업2 업3	건축물의 배치	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 보도와 면한 부분은 보행환경을 고려하여 외부공간을 조성한다.</li> <li>• 지정된 건축선에 따라 도로에서 이격하여 건축물을 배치한다.</li> <li>• 용적률 범위에서 서로 다른 높이의 건축물을 배치하여 다양한 경관과 개방감이 최대한 확보 될 수 있는 스카이라인을 형성을 권장한다.</li> </ul>
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축한계선은 ‘건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)도’에서 정한 바에 따른다.</li> <li>- 대지내에 가로경관 향상과 이용자의 보행편의, 장소성을 제고하기 위하여 건축한계 선을 지정하며 해당 공지는 보행공간 등으로 확보토록 한다.</li> <li>- 보행공간으로 확보하는 경우에는 친환경소재를 이용하여 포장하며, 보행에 장애가 되는 물건 및 광고물의 설치는 할 수 없다.</li> </ul> </li> </ul>
		건축물의 형태 및 외관, 색채	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물의 외벽 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축물의 전면과 측후면의 구별 없이 재료 또는 건축적 입면이 동일하거나 서로 조화를 이루도록 한다. 다만, 인접대지의 기존건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 경우에는 달리할 수 있다.</li> </ul> </li> <li>• 1층 바닥높이 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1층 바닥의 마감높이는 휠체어 등 출입에 장애가 되지 않도록 한다.</li> </ul> </li> <li>• 지붕, 옥상 등 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축물 옥상의 냉각탑, 물탱크 등 부속설비 및 옥외공작물 등이 외부에 노출되지 않도록 차폐처리토록 한다. 다만, 건축허가권자가 건축물의 용도, 기능상 인정하는 경우에는 달리할 수 있다.</li> <li>- 옥상에 옥상조경 및 휴게공간을 조성토록 권장한다.</li> </ul> </li> <li>• 담장설치를 금지한다.(다만, 인접대지 및 도로 등과 단차발생시 설치 가능하도록 한다)</li> <li>• 건축물의 외벽 및 지붕의 색깔은 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색의 사용을 권장한다. 다만, 원색과 형광색의 사용은 제한하며, 도시경관을 해치지 않는 범위 내에서 건축허가권자가 인정하는 경우 달리할 수 있다.</li> <li>• 1층부는 다음 각 호의 기준에 따를 것을 권장한다. <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1층부는 투시율이 낮은 컬러유리, 컬러필름지 등의 설치를 금지하며 1층 벽면 면적의 70% 이상을 투시형 구조로 처리한다.</li> <li>- 동일한 가로내 조성된 건축물의 연속성을 유지하기 위해 기단부 높이를 4m로 통일한다.</li> <li>- 가로경관의 통일성을 위해 기단부와 상층부 재료 또는 색채를 분리하여 입면부를 분리하도록 권장하며, 재료는 기단부 벽면은 석재, 벽돌 등의 자연적 소재 사용을 권장한다.</li> </ul> </li> <li>• 도로에 면한 1층에 셔터를 설치한 경우 투시형 셔터를 사용하여야 한다. 다만 건축물의 용도상 부득이 하다고 허가권자가 인정한 경우에는 예외로 한다.</li> </ul>
		옥외광고물	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 옥외광고물의 설치는 ‘지구단위계획 시행지침 제4편 제8장 옥외광고물 계획’, 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」, 「고양시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례」 등을 따른다.</li> </ul>
		대지 내 차량 진출입	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 차량의 출입구는 차량출입불허구간 이외의 구간에 설치토록 한다. 다만, 차량출입구가 지정된 대지는 지정된 위치에 설치토록 한다.</li> </ul>
		주차장 설치기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주차장의 설치기준은 「주차장법」, 「고양시 주차장 설치 및 관리 조례」, 교통영향평가에서 정한 바에 따른다.</li> </ul>
		대지내 공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축한계선에 의해 확보된 대지내 공지는 보행공간으로 확보토록 한다.</li> </ul>
		생태면적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 생태면적률에 관한 세부적인 적용기준은 ‘지구단위계획 시행지침 제1편 제1장 제14조 생태면적률’을 따른다.</li> </ul>

6) 주상복합용지(변경없음)

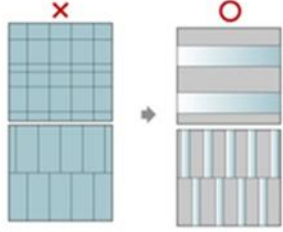
도면 번호	위치	구분	계획내용																									
-	M1	획지의 분할과 합병	<ul style="list-style-type: none"> <li>모든 획지는 지구단위계획의 '가구 및 획지계획' 에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 분할·합병을 할 수 없다.</li> </ul>																									
		일반 사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>당해 건축물내 주거 용도의 연면적 비율은 90% 미만으로 한다.</li> <li>주거 환경이 보호될 수 있도록 주거동의 출입구·계단 등을 다른 주거외 용도의 시설과 분리된 구조로 하여야 한다.</li> <li>다른 용도와 주거가 복합으로 건축하는 경우 주거외 용도는 2층 이하에 설치한다.</li> <li>주상복합용지에 관하여 규정하지 않은 사항에 대하여는 '지구단위계획 시행지침 제2편 제2장 공동주택용지' 지침을 준용하는 것을 원칙으로 한다.</li> </ul>																									
			허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>「건축법 시행령」 [별표1] 의                             <ul style="list-style-type: none"> <li>제2호 공동주택 중 아파트(공동생활가정 및 노인복지시설, 원룸형주택, 기숙사형주택 제외)</li> <li>제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외)</li> <li>제4호 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마미술소, 장의사, 총포판매소, 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외)</li> <li>제5호 문화 및 집회시설(집회장, 마권관련시설, 관람장 제외)</li> <li>제7호 판매시설(도매시장 제외)</li> <li>제9호 의료시설(정신병원, 요양병원, 격리병원 제외)</li> <li>제10호 교육연구시설 중 학원</li> <li>제14호 업무시설(오피스텔 제외)</li> </ul> </li> <li>「주택법」 제2조, 「주택법 시행령」 제6호 및 제7호에 따른 부대·복리시설</li> </ul>																								
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> <li>「교육환경 보호에 관한 법률」 등 기타 법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도</li> </ul>																									
		건축물의 건폐율, 용적률, 높이	<table border="1"> <thead> <tr> <th>주택유형</th> <th>획지면적 (㎡)</th> <th>세대수 (호)</th> <th>건폐율(%) 이하</th> <th>용적률(%) 이하</th> <th>최고 층수</th> <th>비고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>계</td> <td>53,247</td> <td>1,694</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>60~85㎡</td> <td>15,974</td> <td>616</td> <td rowspan="2">70</td> <td rowspan="2">450</td> <td rowspan="2">-</td> <td rowspan="2"></td> </tr> <tr> <td>85㎡초과</td> <td>37,273</td> <td>1,078</td> </tr> </tbody> </table>	주택유형	획지면적 (㎡)	세대수 (호)	건폐율(%) 이하	용적률(%) 이하	최고 층수	비고	계	53,247	1,694					60~85㎡	15,974	616	70	450	-		85㎡초과	37,273	1,078	※ 세부사항은 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리 계획 결정(변경)도 참조
			주택유형	획지면적 (㎡)	세대수 (호)	건폐율(%) 이하	용적률(%) 이하	최고 층수	비고																			
			계	53,247	1,694																							
60~85㎡	15,974	616	70	450	-																							
85㎡초과	37,273	1,078																										
건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선은 '건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)도' 에서 정한 바에 따른다.</li> <li>지구단위계획 결정도 상에 별도의 건축한계선이 지정되지 않은 경우 건축선은 「고양시 건축조례」 제39조(대지안의 공지)를 따른다.</li> </ul>																											
건축물의 배치 및 형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>주거동의 형태는 탑상형(타워형)을 권장한다.</li> <li>지붕 및 옥상은 조형적 디자인이 되도록 하고 녹지공간으로 활용할 수 있도록 권장하며, 건축물의 유지관리에 필수적인 시설, 휴게 및 녹지공간 이외의 타 용도로 사용은 불허한다.</li> </ul>																											
옥외광고물	<ul style="list-style-type: none"> <li>옥외광고물의 설치는 '지구단위계획시행지침 제4편 제8장 옥외광고물 계획', 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」, 「고양시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례」 등을 따른다.</li> </ul>																											



도면 번호	위치	구분	계획내용
-	M1	건축물의 색채	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물 외벽의 색상은 시각적 자극을 유발하는 원색 또는 형광색의 사용을 지양하고, 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 권장한다.</li> <li>• 주거동의 입면을 저층부, 중층부, 상층부를 구분하여 색채, 창호· 발코니 등의 구조물, 외장재료 등의 변화에 의한 입면 변화를 권장한다.</li> </ul>
		담장	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 담장은 원칙적으로 설치하지 않는다. 다만, 인접대지 또는 인접도로의 소음저감 및 프라이버시 보호, 지형단차극복, 안전예방 등을 위하여 필요한 경우에는 설치하되, 배치시 투시형 또는 친환경적 자연소재를 이용하여 마감한다.</li> </ul>
		대지 내 차량 진출입	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 차량의 출입구는 차량출입불허구간 이외의 구간에 설치토록 한다. 다만, 차량출입구가 지정된 대지는 지정된 위치에 설치토록 한다.</li> </ul>
		주차장 설치기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주차장의 설치기준은 「주차장법」, 「고양시 주차장 설치 및 관리 조례」, 교통영향평가에서 정한 바에 따른다.</li> </ul>
		생태면적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 생태면적률에 관한 세부적인 적용기준은 ‘지구단위계획 시행지침 제1편 제1장 제14조 생태면적률’ 을 따른다.</li> </ul>
		건축물의 기타에 관한 사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주상복합용지에 관하여 규정하지 않은 사항에 대하여는 ‘지구단위계획 시행지침 제2편 제2장 공동주택용지’ 의 지침을 준용하는 것을 원칙으로 한다.</li> </ul>

7) 도시지원시설용지(변경)

도면 번호	위치		구분	계획내용	
	기정	변경			
-	도1 도2 도3 도4	도1 도2 도3 도4	획지의 분할과 합병	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 모든 획지는 지구단위계획의 ‘가구 및 획지계획’ 에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 분할할 수 없다.</li> <li>• 획지의 합병은 인접한 두 개의 획지 내에서 허용한다.</li> </ul>	
			용도	주용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「벤처기업 육성에 관한 특별 조치법」에 의한 벤처기업집적시설</li> <li>• 「소프트웨어산업진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설</li> <li>• 「산업집적 활성화 및 공장 설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장 및 지식산업센터</li> <li>• 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」에 의한 농수산물도매시장, 농수산물종합유통센터 및 유사시설</li> </ul>
				허용 용도  부수 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축법시행령 [별표1] 의                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제3호 제1종근린생활시설(인마원제외)</li> <li>- 제4호 제2종근린생활시설(실외골프연습장, 인마미술소, 단란주점, 종교집회장 제외)</li> <li>- 제5호 문화 및 집회시설(집회장, 관람장 제외)</li> <li>- 제7호 판매시설(도매시장 제외)</li> <li>- 제10호 교육연구시설 중 교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소</li> <li>- 제13호 운동시설</li> <li>- 제14호 업무시설(오피스텔 제외)</li> <li>- 제18호 창고시설 중 창고</li> <li>- 제24호 방송통신시설</li> </ul> </li> <li>※ 부수용도라 함은 건축연면적의 20% 이하를 차지하는 용도를 말한다.</li> </ul>
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 허용용도 이외의 용도</li> <li>• 「교육환경 보호에 관한 법률」 등 기타 법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도</li> </ul>	
			건폐율	• 60% 이하	
			용적률	• 230% 이하	
			높이	• 5층 이하	
			건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축한계선은 ‘건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)’ 에서 정한 바에 따른다.</li> <li>• 지구단위계획 결정도 상에 별도의 건축한계선이 지정되지 않은 경우 건축선은 「고양시 건축조례」 제39조(대지안의 공지)를 따른다.</li> </ul>	
			건축물의 형태 및 외관, 색채	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물의 외관                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지붕·옥상층은 조형적 디자인이 되도록 하고 녹지공간으로 활용할 수 있도록 조경시설을 하여야 한다.</li> <li>- 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 단차가 있는 경우, 보행등의 안전성을 위하거나 부득이한 사유가 있을 경우 관련 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 달리할 수 있다.</li> <li>- 외장재는 첨단이미지를 연출할 수 있는 재료를 고려하여 디자인에 반영하여야 한다.</li> <li>- 도시지원시설의 출입구는 해당 시설의 정체성을 살릴 수 있는 상징적 디자인을 하여야 한다.</li> <li>- 중저층배치구간의 건축물은 보호조류 이동에 미치는 영향을 최소화하기 위해 건축물 외벽은 통유리 건축을 지양한다.</li> </ul> </li> </ul>	

도면 번호	위치		구분	계획내용
	기정	변경		
-	도1 도2	도1 도2 도3 도4	건축물의 형태 및 외관, 색채	 <p>&lt;중저층배치구간 내 건축물 입면 예시&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 상부 옥상녹화를 권장한다.</li> <li>• 건축물의 색채는 원색과 형광색의 사용은 제한하고 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색의 사용을 권장한다.</li> <li>• 건축물의 외벽전체와 지붕 등의 색채는 상호 조화를 이루도록 한다.</li> </ul>
			옥외광고물	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 옥외광고물의 설치는 ‘지구단위계획 시행지침 제4편 제8장 옥외광고물 계획’, 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」, 「고양시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례」 등을 따른다.</li> </ul>
			대지내 차량진출입	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 차량의 출입구는 차량출입불허구간 이외의 구간에 설치토록 한다.</li> </ul>
			주차장 설치기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주차장의 설치기준은 「주차장법」, 「고양시 주차장 설치 및 관리 조례」, 교통영향 평가에서 정한 바에 따른다.</li> </ul>
			생태면적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 생태면적률에 관한 세부적인 적용기준은 ‘지구단위계획 시행지침 제1편 제1장 제14조 생태면적률’ 을 따른다.</li> </ul>

8) 주차장용지(변경)

도면 번호	위치	구분	계획내용																												
-  주1 주2 주3 주4 주5		획지의 분할과 합병	<ul style="list-style-type: none"> <li>모든 획지는 지구단위계획의 '가구 및 획지계획' 에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 분할·합병을 할 수 없다.</li> </ul>																												
		용도	허용 용도	기정	<ul style="list-style-type: none"> <li>주차전용 건물일 경우 「주차장법 시행령」에 의해 건축물 연면적 중 주차장 비율이 95% 이상이어야 한다. 다만, 주차장외 타 용도로 사용되는 부분이 「건축법 시행령」 [별표1]의 규정에 의한 제1,2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 운동시설, 자동차관련시설인 경우에는 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 70% 이상이어야 한다.</li> <li>노외주차장에서 「주차장법 시행규칙」에 의한 부대시설은 「주차장법」 시행규칙 제6조의 4항에서 규정하는 다음시설로서 주차장 총 시설면적의 20%미만에 한한다.                             <ol style="list-style-type: none"> <li>관리사무소·휴게소 및 공중변소</li> <li>간이매점 및 자동차의 장식품판매점</li> <li>노외주차장의 관리·운영상 필요한 편의시설</li> </ol> </li> </ul>																										
				변경	<ul style="list-style-type: none"> <li>주차전용 건물일 경우 「주차장법 시행령」에 의해 건축물 연면적 중 주차장 비율이 95% 이상이어야 한다. 다만, 주차장외 타 용도로 사용되는 부분이 「건축법 시행령」 [별표1]의 규정에 의한 제1,2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 운동시설, 자동차관련시설인 경우에는 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 70% 이상이어야 한다.</li> <li>노외주차장에서 「주차장법 시행규칙」에 의한 부대시설은 「주차장법 시행규칙」 제6조의 4항에서 규정하는 시설로 하며, 주차장 총 시설면적의 20%미만에 한한다.                             <ol style="list-style-type: none"> <li>관리사무소·휴게소 및 공중화장실</li> <li>간이매점, 자동차 장식품 판매점 및 전기자동차 충전시설, 집배송시설</li> <li>노외주차장의 관리·운영상 필요한 편의시설</li> </ol> </li> </ul>																										
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> <li>「교육환경 보호에 관한 법률」 등 기타 법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도</li> </ul>																												
		주차대수	<ul style="list-style-type: none"> <li>「주차장법 시행령」 제4조에 의한 경형자동차 및 환경친화적자동차를 위한 전용주차구획을 총 주차대수의 10%이상 확보하여야 한다.</li> </ul>																												
		건축물의 건폐율, 용적률, 높이	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th colspan="4">계획내용</th> </tr> <tr> <th>도면표시번호</th> <th>주1</th> <th>주2</th> <th colspan="2">주3, 주4, 주5</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>건폐율</td> <td>90% 이하</td> <td>90% 이하</td> <td colspan="2">90% 이하</td> </tr> <tr> <td>용적률</td> <td>600% 이하</td> <td>380% 이하</td> <td colspan="2">360% 이하</td> </tr> <tr> <td>높이</td> <td>10층 이하</td> <td>7층 이하</td> <td colspan="2">4층 이하</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 세부사항은 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)도 참조</p>				구분	계획내용				도면표시번호	주1	주2	주3, 주4, 주5		건폐율	90% 이하	90% 이하	90% 이하		용적률	600% 이하	380% 이하	360% 이하		높이	10층 이하	7층 이하	4층 이하	
	구분	계획내용																													
	도면표시번호	주1	주2	주3, 주4, 주5																											
	건폐율	90% 이하	90% 이하	90% 이하																											
	용적률	600% 이하	380% 이하	360% 이하																											
높이	10층 이하	7층 이하	4층 이하																												
	건축물의 배치	<ul style="list-style-type: none"> <li>도로변에 시각적으로 차폐될 수 있도록 차폐녹지를 설치한다. (다만, 주차전용 건축물 건축 시 제외)</li> <li>주차전용건축물 건축시 옥상녹화를 통하여 환경친화적 건축물 조성을 권장한다.</li> </ul>																													
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선은 '건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)도' 에서 정한 바에 따른다.</li> <li>지구단위계획 결정도 상에 별도의 건축한계선이 지정되지 않은 경우 건축선은 「고양시 건축조례」 제39조(대지안의 공지)를 따른다.</li> </ul>																													
	건축물의 형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>조립식 경량철골조(샌드위치 판넬), 무피복철골조, 컨테이너 등의 구조인 건축물과 가설건축물 설치 불허한다.</li> <li>생태주차장 조성 및 투수성 포장재 사용을 권장한다.</li> <li>외부에서 주차장을 인식할 수 있는 주차장 사인을 표시한다. (예시 : P)</li> </ul>																													
	옥외광고물	<ul style="list-style-type: none"> <li>옥외광고물의 설치는 '지구단위계획 시행지침 제4편 제8장 옥외광고물 계획', 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」, 「고양시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례」 등을 따른다.</li> </ul>																													
	대지 내 차량 진출입	<ul style="list-style-type: none"> <li>차량의 출입구는 차량출입불허구간 이외의 구간에 설치토록 한다.</li> </ul>																													

9) 공공청사용지(변경없음)

도면 번호	위 치	구분	계획내용		
-	공1	획지의 분할과 합병	<ul style="list-style-type: none"> <li>모든 획지는 지구단위계획의 ‘가구 및 획지계획’ 에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 분할할 수 없다.</li> <li>획지의 합병은 인접한 획지내에서 허용한다.</li> </ul>		
		용도	허용 용도	주용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축법시행령 [별표1] 의                             <ul style="list-style-type: none"> <li>제3호 제1종 근린생활시설 중 공공업무시설</li> <li>제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장</li> <li>제10호 교육연구시설 중 도서관</li> <li>제12호 수련시설 중 생활권 수련시설</li> <li>제14호 업무시설 중 공공업무시설</li> </ul> </li> </ul>
				부수 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축법시행령 [별표1] 의                             <ul style="list-style-type: none"> <li>제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외)</li> <li>제4호 제2종 근린생활시설(종포판매사, 장의사, 실외골프연습장, 다중생활시설, 제조업소, 단란주점, 안마시술소, 노래연습장 제외)</li> <li>제7호 판매시설 중 상점</li> <li>제11호 노유자시설</li> <li>제13호 운동시설(골프연습장 제외)</li> </ul> </li> <li>※ 부수용도라 함은 건축연면적의 30% 이하를 차지하는 용도를 말한다.</li> </ul>
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> <li>「교육환경 보호에 관한 법률」 등 기타 법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도</li> </ul>	
		건폐율	• 60% 이하		
		용적률	• 600% 이하		
		높이	• 12층 이하		
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선은 ‘건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)도’ 에서 정한 바에 따른다.</li> <li>지구단위계획 결정도 상에 별도의 건축한계선이 지정되지 않은 경우 건축선은 「고양시 건축조례」 제39조(대지안의 공지)를 따른다.</li> </ul>		
		건축물의 형태 및 외관, 색채	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축물의 외벽                             <ul style="list-style-type: none"> <li>건축물의 전면과 측후면의 구별 없이 재료 또는 건축적 입면이 동일하거나 서로 조화를 이루도록 한다. 다만, 인접대지의 기존건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 경우에는 달리할 수 있다.</li> </ul> </li> <li>1층 바닥높이                             <ul style="list-style-type: none"> <li>1층 바닥의 마감높이는 휠체어 등 출입에 장애가 되지 않도록 한다.</li> </ul> </li> <li>지붕, 옥상 등                             <ul style="list-style-type: none"> <li>건축물 옥상의 냉각탑, 물탱크 등 부속설비 및 옥외공작물 등이 외부에 노출되지 않도록 차폐처리토록 한다. 다만, 건축허가권자가 건축물의 용도, 기능상 인정하는 경우에는 달리할 수 있다.</li> <li>옥상에 옥상조경 및 휴게공간을 조성토록 권장한다.</li> </ul> </li> <li>담장설치를 금지한다.(다만, 인접대지 및 도로 등과 단차발생시 설치 가능하도록 한다)</li> </ul>		

도면 번호	위 치	구분	계획내용
-	공1	건축물의 형태 및 외관, 색채	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물의 외벽 및 지붕의 색깔은 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색의 사용을 권장한다. 다만, 원색과 형광색의 사용은 제한하며, 도시경관을 해치지 않는 범위 내에서 건축허가 권자가 인정하는 경우 달리할 수 있다.</li> <li>• 1층부는 다음 각 호의 기준에 따를 것을 권장한다. <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1층부는 투시율이 낮은 컬러유리, 컬러필름지 등의 설치를 금지하며 1층 벽면면적의 70% 이상을 투시형 구조로 처리한다.</li> <li>- 동일한 가로내 조성된 건축물의 연속성을 유지하기 위해 기단부 높이를 4m로 통일한다.</li> <li>- 가로경관의 통일성을 위해 기단부와 상층부 재료 또는 색채를 분리하여 입면부를 분리하도록 권장하며, 재료는 기단부 벽면은 석재, 벽돌 등의 자연적 소재 사용을 권장한다.</li> </ul> </li> <li>• 도로에 면한 1층에 셔터를 설치한 경우 투시형 셔터를 사용하여야 한다. 다만 건축물의 용도상 부득이 하다고 허가권자가 인정한 경우에는 예외로 한다.</li> </ul>
		대지 내 차량진출입	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 차량의 출입구는 차량출입불허구간 이외의 구간에 설치토록 한다.</li> </ul>
		생태면적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 생태면적률에 관한 세부적인 적용기준은 '지구단위계획 시행지침 제1편 제1장 제14조 생태면적률' 을 따른다.</li> </ul>

(10) 복합커뮤니티시설용지(변경없음)

도면 번호	위 치	구분	계획내용	
-	커1	획지의 분할과 합병	• 모든 획지는 지구단위계획의 ‘가구 및 획지계획’ 에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 분할할 수 없다.	
		용도	허용 용도	• 건축법시행령 [별표1] 의 - 제3호 제1종 근린생활시설 중 공공업무시설 - 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 제10호 교육연구시설 중 도서관 - 제11호 노유자시설 - 제12호 수련시설 중 생활권 수련시설 - 제13호 운동시설(골프연습장 제외) - 제14호 업무시설 중 공공업무시설
			부수 용도	• 건축법시행령 [별표1] 의 - 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종근린생활시설(총포판매사, 장의사, 실외골프연습장, 다중생활시설, 제조업소, 단란주점, 안마시술소, 노래연습장 제외) - 제7호 판매시설 중 상점 ※ 부수용도라 함은 건축연면적의 30% 이하를 차지하는 용도를 말한다.
			불허 용도	• 허용용도 이외의 용도 • 「교육환경 보호에 관한 법률」 등 기타 법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도
		건폐율	• 60% 이하	
		용적률	• 600% 이하	
		높이	• 12층 이하	
		건축선	• 건축한계선은 ‘건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)도’ 에서 정한 바에 따른다. • 지구단위계획 결정도 상에 별도의 건축한계선이 지정되지 않은 경우 건축선은 「고양시 건축조례」 제39조(대지안의 공지)를 따른다.	
		건축물의 형태 및 외관, 색채	• 건축물의 외벽 - 건축물의 전면과 측후면의 구별 없이 재료 또는 건축적 입면이 동일하거나 서로 조화를 이루도록 한다. 다만, 인접대지의 기존건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 경우에는 달리할 수 있다. • 1층 바닥높이 - 1층 바닥의 마감높이는 휠체어 등 출입에 장애가 되지 않도록 한다. • 지붕, 옥상 등 - 건축물 옥상의 냉각탑, 물탱크 등 부속설비 및 옥외공작물 등이 외부에 노출되지 않도록 차폐처리토록 한다. 다만, 건축허가권자가 건축물의 용도, 기능상 인정하는 경우에는 달리할 수 있다. - 옥상에 옥상조경 및 휴게공간을 조성토록 권장한다. • 담장설치를 금지한다.(다만, 인접대지 및 도로 등과 단차발생시 설치 가능하도록 한다)	

도면 번호	위 치	구분	계획내용
-	커1	건축물의 형태 및 외관, 색채	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물의 외벽 및 지붕의 색깔은 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색의 사용을 권장한다. 다만, 원색과 형광색의 사용은 제한하며, 도시경관을 해치지 않는 범위 내에서 건축허가 권자가 인정하는 경우 달리할 수 있다.</li> <li>• 1층부는 다음 각 호의 기준에 따를 것을 권장한다. <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1층부는 투시율이 낮은 컬러유리, 컬러필름지 등의 설치를 금지하며 1층 벽면면적의 70% 이상을 투시형 구조로 처리한다.</li> <li>- 동일한 가로내 조성된 건축물의 연속성을 유지하기 위해 기단부 높이를 4m로 통일한다.</li> <li>- 가로경관의 통일성을 위해 기단부와 상층부 재료 또는 색채를 분리하여 입면부를 분리 하도록 권장하며, 재료는 기단부 벽면은 석재, 벽돌 등의 자연적 소재 사용을 권장한다.</li> </ul> </li> <li>• 도로에 면한 1층에 셔터를 설치한 경우 투시형 셔터를 사용하여야 한다. 다만 건축물의 용도상 부득이 하다고 허가권자가 인정한 경우에는 예외로 한다.</li> </ul>
		대지 내 차량진출입	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 차량의 출입구는 차량출입불허구간 이외의 구간에 설치토록 한다.</li> </ul>
		생태면적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 생태면적률에 관한 세부적인 적용기준은 ‘지구단위계획 시행지침 제1편 제1장 제14조 생태면적률’ 을 따른다.</li> </ul>



11) 교육시설용지(변경없음)

도면 번호	위치	구분	계획내용				
원1 초1 중1 고1		획지의 분할과 합병	<ul style="list-style-type: none"> <li>모든 획지는 지구단위계획의 ‘가구 및 획지계획’ 에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 분할·합병할 수 없다.</li> </ul>				
		용도	허용 용도	원1	초1	중1	고1
				<ul style="list-style-type: none"> <li>「유아교육법」에 의한 유치원. 다만, 건축물 연면적의 70% 이상의 면적에 유치원을 건축하고 남은 면적에 한하여 「영유아보육법」에 의한 보육시설을 건축할 수 있다.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>「건축법 시행령」 [별표 1]                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제10호 교육연구 시설 중 초등학교 및 부속용도</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>「건축법 시행령」 [별표 1]                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제10호 교육연구 시설 중 중학교 및 부속용도</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>「건축법 시행령」 [별표 1]                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제10호 교육연구 시설 중 고등학교 및 부속용도</li> </ul> </li> </ul>
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> <li>「교육환경 보호에 관한 법률」 등 기타 법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도</li> </ul>				
		건폐율	50% 이하				
		용적률	230% 이하				
		높이	5층 이하(유치원은 4층 이하)				
		건축물의 배치	건축물의 전면방향은 가급적 장축방향으로 배치하고, 교육환경을 고려하여 배치한다.				
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선은 ‘건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)도’ 에서 정한 바에 따른다.</li> <li>지구단위계획 결정도 상에 별도의 건축한계선이 지정되지 않은 경우 건축선은 「고양시 건축조례」 제39조(대지안의 공지)를 따른다.</li> </ul>				
		건축물의 형태 및 외관, 색채	<ul style="list-style-type: none"> <li>외벽의 재료, 형태 등 : 건축물의 전면과 측·후면의 구별 없이 재료 또는 건축적 입면이 동일하거나 서로 조화를 이루도록 한다.</li> <li>담장은 원칙적으로 설치하지 않는다. 다만, 학생 등의 안전을 도모하기 위하여 필요한 경우에는 투시형 또는 생울타리 담장을 설치할 수 있다.</li> <li>상부 옥상녹화를 권장한다.</li> <li>건축물의 색채는 원색과 형광색의 사용을 제한하고 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색의 사용을 권장한다.</li> <li>건축물의 외벽전체와 지붕 등의 색채는 상호 조화를 이루도록 한다.</li> </ul>				
대지내 차량 진출입	차량의 출입구는 차량출입불허구간 이외의 구간에 설치토록 한다.						
생태면적률	생태면적률에 관한 세부적인 적용기준은 ‘지구단위계획 시행지침 제1편 제1장 제14조 생태면적률’ 을 따른다.						

12) 종교시설용지(변경없음)

도면 번호	위 치	구분	계획내용		
- 종1 종2		획지의 분할과 합병	<ul style="list-style-type: none"> <li>모든 획지는 지구단위계획의 ‘가구 및 획지계획’ 에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 분할·합병을 할 수 없다.</li> </ul>		
		용도	허용 용도	주용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>「건축법 시행령」 [별표1]</li> <li>- 제6호 종교시설 중 종교집회장(봉안당 제외) 및 부속용도</li> </ul>
				부수 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>「건축법 시행령」 [별표1]</li> <li>- 제10호 교육연구시설 중 유치원</li> <li>- 제11호 노유자시설 중 「영유아보육법」에 의한 보육시설, 「노인복지법」에 의한 노인복지시설. 다만, 노인복지주택 제외</li> <li>※ 부수용도라 함은 건축연면적의 30% 이하를 차지하는 용도를 말한다.</li> </ul>
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> <li>「교육환경 보호에 관한 법률」 등 기타 법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도</li> </ul>	
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> <li>50% 이하</li> </ul>		
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>250% 이하</li> </ul>		
		높이	<ul style="list-style-type: none"> <li>5층 이하(종탑은 지표면으로부터 20m 이내)로 한다.</li> </ul>		
		건축물의 배치	<ul style="list-style-type: none"> <li>전면가로의 방향을 고려하여 건축물을 배치한다.</li> </ul>		
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선은 ‘건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)도’ 에서 정한 바에 따른다.</li> <li>지구단위계획 결정도 상에 별도의 건축한계선이 지정되지 않은 경우 건축선은 「고양시 건축조례」 제39조(대지안의 공지)를 따른다.</li> </ul>		
		건축물의 형태 및 외관, 색채	<ul style="list-style-type: none"> <li>담장은 원칙적으로 설치하지 않는다. 다만, 안전 등을 도모하기 위하여 필요한 경우에는 설치할 수 있다.</li> <li>종탑에는 네온, 백열등 류의 설치를 금지하며 간접조명을 권장한다.</li> </ul>		
		대지내 차량 진출입	<ul style="list-style-type: none"> <li>차량의 출입구는 차량출입불허구간 이외의 구간에 설치토록 한다.</li> </ul>		
		주차장 설치기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>주차장의 설치기준은 「주차장법」, 「고양시 주차장 설치 및 관리 조례」, 교통영향평가에서 정한 바에 따른다.</li> <li>종교집회 시 인근 도로변에 불법주차가 되지 않도록 충분한 주차대수 확보를 권장한다.</li> </ul>		

13) 위험물저장 및 처리시설용지(변경)

도면 번호	위치		구분	계획내용																									
	기정	변경																											
-	유1 유2	주유1 주유2	획지의 분할과 합병	<ul style="list-style-type: none"> <li>모든 획지는 지구단위계획의 ‘가구 및 획지계획’ 에서 결정한 획지단위를 기본단위로 하며, 분할·합병할 수 없다.</li> </ul>																									
			용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>「건축법 시행령」 [별표1]                             <ul style="list-style-type: none"> <li>제19호 위험물 저장 처리 시설 중 주유소(기계식 세차설비 포함)</li> </ul> </li> <li>「위험물안전관리법 시행규칙」 제37조에 의거한 주유취급소의 부대시설</li> </ul>																								
				불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> <li>「교육환경 보호에 관한 법률」 등 기타 법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도</li> </ul>																								
			건축물의 건폐율, 용적률, 높이	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">구 분</th> <th colspan="2">계 획 내 용</th> </tr> <tr> <th rowspan="2">도면표시번호</th> <th>기정</th> <th>유1</th> <th>유2</th> </tr> <tr> <th>변경</th> <th>주유1</th> <th>주유2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">건폐율</td> <td>60% 이하</td> <td>60% 이하</td> </tr> <tr> <td colspan="2">용적률</td> <td>300% 이하</td> <td>230% 이하</td> </tr> <tr> <td colspan="2">높이</td> <td>5층 이하</td> <td>4층 이하</td> </tr> </tbody> </table>			구 분		계 획 내 용		도면표시번호	기정	유1	유2	변경	주유1	주유2	건폐율		60% 이하	60% 이하	용적률		300% 이하	230% 이하	높이		5층 이하	4층 이하
				구 분		계 획 내 용																							
				도면표시번호	기정	유1	유2																						
					변경	주유1	주유2																						
				건폐율		60% 이하	60% 이하																						
			용적률		300% 이하	230% 이하																							
			높이		5층 이하	4층 이하																							
※ 세부사항은 ‘건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시 관리계획 결정(변경)도’ 참조																													
건축물의 배치	<ul style="list-style-type: none"> <li>가건물은 설치할 수 없다.</li> </ul>																												
건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선은 ‘건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)도’ 에서 정한 바에 따른다.</li> <li>지구단위계획 결정도 상에 별도의 건축한계선이 지정되지 않은 경우 건축선은 「고양시 건축조례」 제39조(대지안의 공지)를 따른다.</li> </ul>																												
건축물의 형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축물의 외벽은 전면과 측면의 구분 없이 모든 면의 마감을 동일한 수준으로 하여야 한다.</li> <li>건축물의 외벽과 지붕의 색채는 상호간 및 주변 환경과 조화를 이루어야 한다.</li> </ul>																												
옥외광고물	<ul style="list-style-type: none"> <li>옥외광고물의 설치는 ‘지구단위계획 시행지침 제4편 제8장 옥외광고물 계획’, 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」, 「고양시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례」 등을 따른다.</li> </ul>																												
대지 내 차량 진출입	<ul style="list-style-type: none"> <li>차량의 출입구는 차량출입불허구간 이외의 구간에 설치토록 한다.</li> <li>차량 흐름에 지장이 없도록 시거 확보 및 안전시설물, 광고물 등을 설치하여야 한다.</li> </ul>																												

마. 특별계획구역의 지정 및 건축물에 관한 결정 조서

1) 특별계획구역 지정(변경없음)

구분	구역번호	면적(m <sup>2</sup> )	위치
합 계		53,247	
-	특별계획구역1	53,247	주상복합용지 M1 (고양시 일산동구 장항동 517-11 일원)

2) 특별계획구역 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리 계획 결정조서(변경없음)

도면 번호	위치	구분	계획내용																											
-	특별 계획 구역	지정목적	• 주상복합용지 개발시 민간부분 창의력을 극대화하고 호수공원에서의 조망을 고려한 바람직한 건축물 계획 유도																											
		개발방향	• 호수공원에서의 조망을 고려한 개성있고 창의적인 건축물 계획 • 호수공원과의 연계성을 고려한 공간계획																											
		용도지역	• 일반상업지역																											
		획지의 분할과 합병	• 획지의 분할 및 합병은 주상복합용지 조서의 내용에 따른다.																											
		용도	일반 사항	• 당해 건축물내 주거 용도의 연면적 비율은 90% 미만으로 한다. • 주거 환경이 보호될 수 있도록 주거동의 출입구·계단 등을 다른 주거외 용도의 시설과 분리된 구조로 하여야 한다. • 다른 용도와 주거가 복합으로 건축하는 경우 주거외 용도는 2층 이하에 설치한다. • 주상복합용지에 관하여 규정하지 않은 사항에 대하여는 '지구단위계획시행지침 제2편 제2장 공동주택용지' 지침을 준용하는 것을 원칙으로 한다.																										
			허용 용도	• 「건축법 시행령」 [별표1] 의 - 제2호 공동주택 중 아파트(공동생활가정 및 노인복지시설 원룸형주택, 기숙사형주택 제외) - 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 장의사, 총포판매소, 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 제5호 문화 및 집회시설(집회장, 마권관련시설, 관람장 제외) - 제7호 판매시설(도매시장 제외) - 제9호 의료시설(정신병원, 요양병원, 격리병원 제외) - 제10호 교육연구시설 중 학원 - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) • 「주택법」 제2조, 「주택법 시행령」 제6호 및 제7호에 따른 부대·복리시설																										
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도 • 「교육환경 보호에 관한 법률」 등 기타 법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도																											
		건축물의 건폐율, 용적률, 높이	<table border="1"> <thead> <tr> <th>주택유형</th> <th>획지면적 (m<sup>2</sup>)</th> <th>세대수 (호)</th> <th>건폐율(%) 이하</th> <th>용적률(%) 이하</th> <th>높이</th> <th>비고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>계</td> <td>53,247</td> <td>1,694</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>60~85m<sup>2</sup></td> <td>15,974</td> <td>616</td> <td rowspan="2">70</td> <td rowspan="2">450</td> <td rowspan="2">-</td> <td></td> </tr> <tr> <td>85m<sup>2</sup>초과</td> <td>37,273</td> <td>1,078</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			주택유형	획지면적 (m <sup>2</sup> )	세대수 (호)	건폐율(%) 이하	용적률(%) 이하	높이	비고	계	53,247	1,694					60~85m <sup>2</sup>	15,974	616	70	450	-		85m <sup>2</sup> 초과	37,273	1,078	
			주택유형	획지면적 (m <sup>2</sup> )	세대수 (호)	건폐율(%) 이하	용적률(%) 이하	높이	비고																					
			계	53,247	1,694																									
60~85m <sup>2</sup>	15,974		616	70	450	-																								
85m <sup>2</sup> 초과	37,273	1,078																												
※ 세부사항은 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)도 참조																														
경관에 관한 사항	• Skyline, 통경축, 색채 등 경관적 요소를 고려하여 계획한다.																													
기타사항	• 특별계획구역의 세부사항은 주상복합용지 조서의 내용에 따른다.																													

바) 특별계획구역(M1) 세부개발계획 결정조서(변경없음)

1) 특별계획구역에 관한 계획

○ 특별계획구역 결정조서

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일
				기정	변경	변경후	
기정	-	특별계획구역1	주상복합용지 M1 (고양시 일산동구 장항동 517-11 일원)	53,247	-	53,247	국토교통부고시 제2019-826호

2) 용도지역·용도지구 구분 및 세분된 용도지역·용도지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정조서

○ 용도지역 결정조서

구분	면적(m <sup>2</sup> )			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
합계	53,247	-	53,247	100.0	
상업지역	소계	53,247	-	53,247	100.0
	일반상업지역	53,247	-	53,247	100.0

3) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(해당없음)

4) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경없음)

○ 주상복합용지

구분	블럭명	가구 번호	면적(m <sup>2</sup> )		위치	획지			비고
			기정	변경		면적(m <sup>2</sup> )			
						기정	변경	변경후	
계			53,247	53,247	-	53,247	-	53,247	-
기정	M1	-	53,247	53,247	1	53,247	-	53,247	획지분할·합병 불허

5) 특별계획구역 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음)

도면 번호	위치	구분	계획내용
-	특별 계획 구역 (M1)	지정목적	• 주상복합용지 개발시 민간부분 창의력을 극대화하고 호수공원에서의 조망을 고려한 바람직한 건축물 계획 유도
		개발방향	• 호수공원에서의 조망을 고려한 개성있고 창의적인 건축물 계획 • 호수공원과의 연계성을 고려한 공간계획
		용도지역	• 일반상업지역
		획지의 분할과 합병	• 획지의 분할 및 합병은 주상복합용지 조서의 내용에 따른다.



도면 번호	위치	구분	계획내용
- 특별 계획 구역 (M1)		옥외광고물	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 옥외광고물의 설치는 「지구단위계획시행지침 제4편 제8장 옥외광고물 계획」, 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」, 「고양시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례」 등을 따른다.</li> </ul>
		색채	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물 외벽의 색상은 시각적 자극을 유발하는 원색 또는 형광색의 사용을 지양하고, 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 권장한다.</li> <li>• 주거동의 입면을 저층부, 중층부, 상층부를 구분하여 색채, 창호·발코니 등의 구조물, 외장재료 등의 변화에 의한 입면 변화를 권장한다.</li> <li>• 「지구단위계획 시행지침 제4편 제6장 색채경관계획」의 주상복합 색채계획을 준용한다.</li> </ul>
		담장	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 담장은 원칙적으로 설치하지 않는다. 다만, 인접대지 또는 인접도로의 소음저감 및 프라이버시 보호, 지형단차극복, 안전예방 등을 위하여 필요한 경우에는 설치하되, 배치시 투시형 또는 친환경적 자연소재를 이용하여 마감한다.</li> </ul>
		대지 내 차량 진출입	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 차량의 출입구는 차량출입불허구간이외의 구간에 설치토록 한다. 다만, 차량출입구가 지정된 대지는 지정된 위치에 설치토록 한다.</li> </ul>
		주차장 설치기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주차장의 설치기준은 「주차장법」, 「고양시 주차장 설치 및 관리 조례」, 교통영향평가에서 정한 바에 따른다.</li> </ul>
		생태면적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 생태면적률에 관한 세부적인 적용기준은 「지구단위계획 시행지침 제1편 제1장 제14조 생태면적률」을 따른다.</li> </ul>
		외부공간	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공원과 연속성을 갖도록 경계부를 조성한다.</li> <li>• 보행이 많이 발생할 것으로 예상되는 구간은 보행진입로를 계획하고 개방적인 형태로 계획한다.</li> <li>• 가로경관에서 이용자들이 시간대별, 계절별, 공간별로 변화를 체험할 수 있도록 수종선정 및 조경식재계획을 수립한다.</li> <li>• 주변 경관과 조화를 이루도록 조경계획을 수립한다.</li> <li>• 단지 경계부를 따라 관목과 교목계획을 수립하고, 차폐기능 및 인공감 완화 기능을 적용하여 주변 보·차도 이용자들에게 위압감을 최소화한다.</li> </ul>
		공공시설물	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공공시설물 설치는 「지구단위계획시행지침 제4편 제7장 공공시설물 경관계획」, 「고양시 기본경관계획」을 준용한다.</li> <li>• 재료의 안정성과 내구성도 고려하여 해당지역의 가로경관과 잘 어울리는 소재를 사용한다.</li> <li>• 고양시 공공시설물 표준디자인이 적용된 시설물과 그 외 공공시설물에 적용되는 기본색상은 진고동색(6.3YR 2.6/0.4)을 원칙으로 하며 주변 환경에 따라 보조색상이나 다른 색상을 적용한다.</li> </ul>
		야간경관	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 야간경관은 「지구단위계획시행지침 제4편 제9장 야간경관계획」, 「고양시 기본경관계획」의 야간경관가이드라인을 따른다.</li> <li>• 호수공원, 근린공원, 주변 주택지와 조화로우며 야간경관을 연출하되, 빛공해가 발생하지 않도록 계획한다.</li> </ul>
		기타에 관한 사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주상복합용지에 관하여 규정하지 않은 사항에 대하여는 「지구단위계획 시행지침 제2편 제2장 공동주택용지」의 지침을 준용하는 것을 원칙으로 한다.</li> </ul>

4. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)도

가. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경)도 : 게재생략

나. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)도 : 게재생략

다. 특별계획구역 결정도 : 게재생략

라. 특별계획구역 세부개발계획 결정도 : 게재생략



[붙임3]

고양장항 공공주택지구 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서

1. 무상귀속 및 대체에 관한 공공시설물 및 토지 등의 조서총괄(변경)

가. 무상귀속(사업시행자) 총괄(변경없음)

구 분	필 지 수	편입면적(m <sup>2</sup> )	비 고
계	507	718,222.5	
전	46	30,082	
답	195	427,318	
도	104	63,498.5	
대	15	3,682	
장	1	43	
구	105	96,497	
목	5	5,083	
임	5	888	
잡	6	7,216	
천	12	80,529	
제	8	1,868	
주	1	798	
창	4	720	

나. 대체시설 총괄(변경)

구 분	면 적 (m <sup>2</sup> )		비 고
	기정	변경	
계	663,091	674,519	중복결정 면적제외
도 로	281,182	292,043	58개 노선
공 원	222,498	317,478	근린공원 7개소, 소공원 1개소 (유수지1,2 근린공원4 내 중복결정 14,655m <sup>2</sup> )
녹 지	27,955	30,158	완충녹지 12개소
공 공 공 지	23,034	34,840	33개소
하 천	108,422	-	-
유 수 지	(12,322)	(14,655)	2개소(근린공원4 내 중복결정)

2. 대체시설물을 시행할 자 및 시행방법(변경)

가. 시행할 자(변경)

- 한국토지주택공사 사장 (기정) 김 현 준 → (변경) 이 한 준

나. 시행방법(변경없음)

「공공주택 특별법」에 의한 공공주택사업

3. 대체시설물 관리할 자(변경없음) : 고양시장

4. 무상귀속 및 대체공공시설의 조서 및 도면(변경)

가. 사업시행자 귀속분조서(변경없음) : 게재생략

나. 국가(지방자치단체) 귀속분 조서(변경)

1) 도 로(변경)

구분	구분	합계			1류			2류			3류		
		노선수	연장(m)	면적(m <sup>2</sup> )	노선수	연장(m)	면적(m <sup>2</sup> )	노선수	연장(m)	면적(m <sup>2</sup> )	노선수	연장(m)	면적(m <sup>2</sup> )
합계	기정	53	15,368	281,182	7	3,160	44,345	25	5,931	93,309	21	6,277	143,528
	변경	58	16,163	292,043	7	3,160	44,335	30	6,726	104,087	21	6,277	143,621
광로	기정	1	1,093	27,119	-	-	-	-	-	-	1	1,093	27,119
	변경	1	1,093	27,119	-	-	-	-	-	-	1	1,093	27,119
대로	기정	7	4,766	116,482	1	1,041	5,054	2	691	23,359	4	3,034	88,069
	변경	7	4,766	116,755	1	1,041	5,047	2	691	23,514	4	3,034	88,194
중로	기정	18	6,933	114,470	5	2,067	38,556	8	2,997	49,202	5	1,869	26,712
	변경	19	7,256	120,591	5	2,067	38,553	9	3,327	55,413	5	1,862	26,625
소로	기정	27	2,576	23,111	1	52	735	15	2,243	20,748	11	281	1,628
	변경	31	3,048	27,578	1	52	735	19	2,708	25,160	11	288	1,683

주) 가각 및 완화차선 포함

2) 공 원(변경)

구분	번호	위치	면적(m <sup>2</sup> )	비고		
계	기정	10개소	222,498			
	변경	8개소	317,478			
생활권 공원	소공원	소계	1개소	5,750		
	1	장항동 656-35번지 일원	5,750			
	근린 공원	기정	소계	9개소	216,748	
		변경	7개소	311,728		
		기정	1	장항동 657-142번지 일원	15,543	
		기정	2	장항동 657-100번지 일원	18,455	
		기정	3	장항동 626-64번지 일원	14,316	
		기정	4	장항동 658-14번지 일원	84,490	유수지1,2 중복결정 (14,655m <sup>2</sup> )
		변경	4	장항동 658-14번지 일원	218,841	
		기정	5	장항동 669-7번지 일원	10,263	
		변경	5	장항동 669-7번지 일원	10,273	
		기정	6	장항동 507-7번지 일원	26,590	
		변경	6	장항동 507-7번지 일원	24,059	
		폐지	7	장항동 532-29번지 일원	19,536	
		기정	8	장항동 534-12번지 일원	10,387	
변경		8	장항동 534-12번지 일원	10,241		
폐지	9	장항동 537번지 일원	17,168			

3) 녹 지(변경)

구분	번호	위치	면적(m <sup>2</sup> )	비고	
계	기정	11개소	27,955		
	변경	12개소	30,158		
완충녹지	기정	1	장항동 652-26번지 일원	665	
	기정	2	장항동 673-4번지 일원	653	
	기정	3	장항동 535-5번지 일원	3,134	
	변경			3,129	

	기정 변경	4	장항동 538-2번지 일원	3,526 3,199	
완충녹지	기정 변경	5	대화동 1942-81번지 일원 대화동 1942-57번지 일원	6,351	지번 오기 정정
	기정	7	장항동 626-10번지 일원	375	
	기정	8	장항동 673-79번지 일원	1,367	
	기정 변경	9	장항동 443-80번지 일원	4,676 4,822	
	기정 변경	10	장항동 673-91번지 일원	4,734 4,592	
	기정	11	장항동 657-42번지 일원	1,105	
	기정	12	장항동 657-64번지 일원	1,369	
	신설	13	장항동 518-19번지 일원	2,531	

4) 공공공지(변경)

구분	번호		위치	면적(m <sup>2</sup> )	비고
계	기정		31개소	23,034	
	변경		33개소	34,840	
공공공지	기정	1	장항동 626-18번지 일원	795	
	기정	2	장항동 626-20번지 일원	781	
	기정	3	장항동 657-52번지 일원	773	
	기정 변경	4	장항동 662-10번지 일원	481 713	
	기정	5	장항동 657-5번지 일원	3,283	
	기정	6	장항동 661-17번지 일원	791	
	기정 변경	7	장항동 658번지 일원	3,105 2,454	
	기정 변경	8	장항동 658-2번지 일원	1,528 2,096	
	기정	9	장항동 666-21번지 일원	986	
	기정	10	장항동 668-6번지 일원	723	
	기정 변경	11	장항동 663-6번지 일원	713 453	
	기정 변경	12	장항동 662번지 일원	1,427 990	
	기정	13	장항동 664-43번지 일원	30	
	기정 변경	14	장항동 664-3번지 일원	175 393	
	기정 변경	15	장항동 667-11번지 일원	181 351	
	기정 변경	16	장항동 660-5번지 일원	5,752 6,004	
	기정	17	장항동 667-3번지 일원	91	
	기정	18	장항동 634-79번지 일원	135	
	기정	19	장항동 657-100번지 일원	57	
	기정	20	장항동 657-107번지 일원	250	

공공공지	기정	21	장항동 664-37번지 일원	265	
	기정	22	장항동 673-79번지 일원	81	
	기정	23	장항동 673-44번지 일원	89	
	기정	24	장항동 535-1번지 일원	85	
	기정	25	장항동 673-4번지 일원	57	
	기정	26	장항동 673-5번지 일원	71	
	기정	27	장항동 673-86번지 일원	87	
	기정	28	장항동 524-29번지 일원	96	
	기정	29	장항동 516-46번지 일원	35	
	기정	30	장항동 542-10번지 일원	51	
	기정	31	장항동 539-13번지 일원	60	위치 변경
	변경		장항동 539-2번지 일원	265	
	신설	32	장항동 656-75번지 일원	706	
신설	33	장항동 502-49번지 일원	10,803		

5) 하 천(변경)

구분	번호	위치	면적(m <sup>2</sup> )	비고
계	기정	1개소	108,422	
	변경	0개소	-	
하천	폐지	장항동 658-2번지 일원	108,422	소하천 폐지 반영

6) 유수지(변경)

구분	번호	위치	면적(m <sup>2</sup> )	비고	
계	기정	2개소	12,322		
	변경	2개소	14,655		
유수지	기정	1	장항동 665-2번지 일원	3,978	근린공원4 내 중복결정
			장항동 665-2번지 일원	5,079	
	변경	2	장항동 657-128번지 일원	8,344	
				9,576	

다. 국가(지방자치단체) 귀속분 도면 : 게재생략

5. 기존 공공시설의 폐지로 인한 인근시설의 지장 유무(변경없음) : 없음

6. 용도폐지되는 기존 공공시설(변경없음) : 게재생략

7. 대체시설로 새로이 설치되는 공공시설(변경)

가. 시설의 종류 및 내용(변경)

구분	면적(m <sup>2</sup> )		비고
	기정	변경	
계	663,091	674,519	중복결정 면적제외
도로	281,182	292,043	58개 노선
공원	222,498	317,478	근린공원 7개소, 소공원 1개소 (유수지1,2 근린공원4 내 중복결정 14,655m <sup>2</sup> )
녹지	27,955	30,158	완충녹지 12개소
공공공지	23,034	34,840	33개소
하천	108,422	-	-
유수지	(12,322)	(14,655)	2개소(근린공원4 내 중복결정)

나. 시설이용계획(변경)

- 1) 도 로 : 간선도로·집산도로·국지도로·보행자전용도로 등 적정한 기능부여 및 시설 배치로 합리적이고 효율적인 교통체계 구축
- 2) 공 원 : 지구주민 및 어린이를 위한 놀이 및 휴식공간으로 이용
- 3) 녹 지 : 대기오염, 소음진동 등 공해와 각종사고, 자연재해 등의 방지를 위해 설치
- 4) 공공공지 : 보행자의 통행과 주민의 일시적 휴식공간의 확보 및 오픈스페이스 확보를 위하여 공공공지 배치
- 5) 유 수 지 : 재해영향 저감 및 쾌적한 주거환경 조성을 위한 우수지 확보