

◎국토교통부고시 제2021-1129호

고양장항 공공주택지구 지구계획 변경(2차) 승인

1. 국토교통부고시 제2019-826호(2019.12.24.)로 공공주택지구 지정 변경(2차) 및 지구계획 변경(1차) 승인 고시된 고양장항 공공주택지구에 대하여 「공공주택 특별법」 제17조에 따라 지구계획 변경(2차) 승인을 하고, 「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(<http://www.eum.go.kr>)에서 열람이 가능합니다.

2021년 10월 13일

국토교통부장관

1. 지구계획 변경(2차)

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. 사업자의 명칭, 소재지 및 대표자 성명

- 1) 명 칭 : 한국토지주택공사
- 2) 소재지 : 경상남도 진주시 충의로 19 (충무공동)
- 3) 대표자 성명 : (기정) 변 창 흡, (변경) 김 현 준

다. 지구계획의 개요

1) 수용될 인구 및 주택에 관한 계획

구 분	기 정			변 경			비 고
	면적(㎡)	건설호수(호)	수용인구(인)	면적(㎡)	건설호수(호)	수용인구(인)	
계	508,004	12,069	27,348	507,914	11,857	27,257	
단독주택	66,998	233	587	66,974	233	587	
주거전용	22,900	90	227	22,890	90	227	
점포겸용	33,135	125	315	33,121	125	315	
블록형	10,963	18	45	10,963	18	45	
공동주택	441,006	11,836	26,761	440,940	11,624	26,670	
60㎡ 이하	172,813	6,312	12,840	170,573	5,930	12,321	
60~85㎡이하	230,920	4,446	11,204	233,094	4,616	11,632	
85㎡ 초과	37,273	1,078	2,717	37,273	1,078	2,717	

2) 집단에너지의 공급에 관한 계획(변경없음)

- 전력공급계획 : 한국전력공사와 협의하여 공급 예정
- 도시가스공급계획 : 서울도시가스(주)와 협의하여 공급 예정
- 집단에너지 타당성 검토 : 집단에너지 공급대상지역으로 지정(산업통상자원부 공고 제 2018-385호, 2018.07.18.)되었으므로, 집단에너지 공급 사업자 선정 후 공급 예정

3) 교통에 관한 계획

○ 도로

구 분	합 계			1 류			2 류			3 류			
	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	
합계	기정	53	15,463	282,299	7	3,158	46,000	25	6,147	90,331	21	6,158	145,968
	변경	53	15,368	281,182	7	3,160	44,345	25	5,931	93,309	21	6,277	143,528
광로	기정	1	1,093	27,473	-	-	-	-	-	-	1	1,093	27,473
	변경	1	1,093	27,119	-	-	-	-	-	-	1	1,093	27,119
대로	기정	7	4,765	123,527	1	1,041	6,083	2	690	23,185	4	3,034	94,259
	변경	7	4,766	116,482	1	1,041	5,054	2	691	23,359	4	3,034	88,069
중로	기정	18	6,929	107,780	5	2,065	39,176	9	3,263	46,933	4	1,601	21,671
	변경	18	6,933	114,470	5	2,067	38,556	8	2,997	49,202	5	1,869	26,712
소로	기정	27	2,676	23,519	1	52	741	14	2,194	20,213	12	430	2,565
	변경	27	2,576	23,111	1	52	735	15	2,243	20,748	11	281	1,628

주) 가각 및 완화차선 포함

○ 주차장 계획(변경없음)

구 분	번호	위 치	면 적(㎡)		비 고
			기정	변경	
노외주차장	소계	5개소	9,835	9,835	
	1	장항동 657-150번지 일원	2,804	2,804	
	2	장항동 634-83번지 일원	3,573	3,573	
	3	장항동 667번지 일원	1,415	1,415	
	4	장항동 658-18번지 일원	1,025	1,025	
	5	장항동 660-1번지 일원	1,018	1,018	

4) 대상토지의 단계별 조성에 관한 계획

○ 기정

구 분	단 계 별 조 성 계 획 (천㎡)									비고
	계	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	
용지보상	1,562	-	-	845	619	67	31	-	-	
조성공사	1,562	-	-	-	391	467	704	-	-	

○ 변경

구 분	단 계 별 조 성 계 획 (천㎡)									비고
	계	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	
용지보상	1,562	-	-	505	610	327	77	36	7	
조성공사	1,562	-	-	-	18	21	52	460	1,011	

5) 연차별 자금투자 및 재원조달에 관한 계획

○ 연차별 자금투자계획

- 기정

구 분	연 차 별 계 획 (억원)									비고
	계	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	
금 액	15,202	-	4	5,790	4,942	2,068	2,398	-	-	

- 변경

구 분	연 차 별 계 획 (억원)									비고
	계	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	
금 액	15,202	-	10	3,164	3,810	2,103	659	1,845	3,611	

○ 재원조달계획 : 한국토지주택공사 자체자금

라. 사업시행기간

- 기정 : 2016년 12월 28일(지구지정 고시일) ~ 2021년 12월 31일
- 변경 : 2016년 12월 28일(지구지정 고시일) ~ 2023년 12월 31일

마. 토지이용에 관한 계획

1) 총괄

구 분		면 적(m ²)			구성비(%)		비 고	
		기정	변경	증감	기정	변경		
합 계		1,562,123	1,562,123	-	100.0	100.0		
주택 건설 용지	소 계	524,980	524,890	감)90	33.6	33.6		
	단독주택	66,998	66,974	감)24	4.3	4.3		
	공동 주택	계	435,681	435,615	감)66	27.9	27.9	
		아파트	387,759	387,693	감)66	24.8	24.8	
		주상복합(주거)	47,922	47,922	-	3.1	3.1	주거용지(90%)
	근린생활시설	22,301	22,301	-	1.4	1.4		
소 계		1,037,143	1,037,233	증)90	66.4	66.4		
공공 시설 용지	상업 업무 시설	계	77,179	77,179	-	4.9	4.9	
		상업시설	21,929	21,929	-	1.4	1.4	
		주상복합(상업)	5,325	5,325	-	0.3	0.3	상업용지(10%)
		업무시설	49,925	49,925	-	3.2	3.2	
	도 로		282,299	281,182	감)1,117	18.0	18.0	
	주차장		9,835	9,835	-	0.6	0.6	5개소
	공원 녹지	계	382,414	381,909	감)505	24.6	24.5	
		근린공원	217,996	216,748	감)1,248	14.0	13.9	9개소, 유수지 2개소 중복(12,322m ²)
		소공원	5,750	5,750	-	0.4	0.4	1개소
		완충녹지	28,792	27,955	감)837	1.8	1.8	
		공공공지	21,454	23,034	증)1,580	1.5	1.5	
		하 천	108,422	108,422	-	6.9	6.9	
	교육 시설	계	50,656	50,649	감)7	3.3	3.3	
		유치원	4,661	4,653	감)8	0.3	0.3	1개소
초등학교		14,822	14,822	-	1.0	1.0	1개소	
중학교		15,434	15,434	-	1.0	1.0	1개소	
고등학교		15,739	15,740	증)1	1.0	1.0	1개소	
기타 공공 시설	공공청사	4,663	4,663	-	0.3	0.3	1개소	
	종교시설	3,440	3,440	-	0.2	0.2	2개소	
	복합커뮤니티시설	2,026	2,026	-	0.1	0.1	1개소	
	주유소	4,951	2,946	감)2,005	0.3	0.2	2개소	
	도시지원시설	102,112	105,836	증)3,724	6.5	6.8	2개소	
	유보지	117,568	117,568	-	7.5	7.5	1개소	

2) 주택건설용지에 관한 계획

○ 총괄

구 분	기 정			변 경			비 고
	면적(m ²)	건설호수(호)	수용인구(인)	면적(m ²)	건설호수(호)	수용인구(인)	
계	508,004	12,069	27,348	507,914	11,857	27,257	
단독주택	66,998	233	587	66,974	233	587	
주거전용	22,900	90	227	22,890	90	227	
점포겸용	33,135	125	315	33,121	125	315	
블록형	10,963	18	45	10,963	18	45	
공동주택	441,006	11,836	26,761	440,940	11,624	26,670	
60m ² 이하	172,813	6,312	12,840	170,573	5,930	12,321	
60~85m ² 이하	230,920	4,446	11,204	233,094	4,616	11,632	
85m ² 초과	37,273	1,078	2,717	37,273	1,078	2,717	

※ 고양시 도시기본계획 등을 고려하여 호당 2.52인 적용(행복주택 1.6인)

○ 주택건설계획

- 기정

구 분	면적(m ²)	건설호수(호)	인구(인)	용적률(%)	평균면적(m ²)	주택유형	비 고	
합 계	508,004	12,069	27,348	-	-	-		
단독주택	계	66,998	233	587	-	-	-	
	일반형	56,035	215	542	180	260	-	
	블록형	10,963	18	45	180	650	-	
공동주택	계	387,759	10,142	22,492	-	-	-	
	60m ² 이하	소계	172,813	6,312	12,840	-	-	-
		A-1BL	26,312	1,242	1,987	250	52	행복주택
		A-2BL	22,238	374	942	250	80	공공분양(신혼희망)
				281	708	250	80	행복주택(신혼희망)
		A-3BL	26,512	1,175	1,880	250	52	행복주택
		A-4BL	51,876	994	2,505	250	80	공공분양(신혼희망)
				572	1,441	250	80	행복주택(신혼희망)
	A-5BL	25,868	444	1,119	250	80	공공분양(신혼희망)	
			315	794	250	80	행복주택(신혼희망)	
	A-6BL	20,007	915	1,464	250	52	행복주택	
	60~85m ²	소계	214,946	3,830	9,652	-	-	-
		B-1BL	70,189	1,184	2,984	190	105	민간분양
		B-2BL	52,531	869	2,190	190	105	민간분양
		B-3BL	40,108	760	1,915	210	105	민간분양
B-4BL		52,118	1,017	2,563	210	105	공공지원민간임대	
주상복합	계	53,247	1,694	4,269	-	-	-	
	60~85m ²	소계	15,974	616	1,552	-	-	-
		M-1BL	15,974	616	1,552	450	105	민간분양
	85m ² 초과	소계	37,273	1,078	2,717	-	-	-
		M-1BL	37,273	1,078	2,717	450	140	민간분양

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

- 변경

구 분		면적 (㎡)	건설호수 (호)	인구 (인)	용적률 (%)	평균면적 (㎡)	주택유형	비 고	
합 계		507,914	11,857	27,257	-	-	-		
단독 주택	계	66,974	233	587	-	-	-		
	일반형	56,011	215	542	180	260	-		
	블록형	10,963	18	45	180	650	-		
공동 주택	계	387,693	9,930	22,401	-	-	-		
	60㎡ 이하	소계	170,573	5,930	12,321	-	-	-	
		A-1BL	26,312	1,242	1,987	250	52	행복주택	
		A-2BL	22,245	281	708	250	80	행복주택(신혼희망)	
				374	942	250	80	공공분양(신혼희망)	
		A-4BL	51,876	572	1,441	250	80	행복주택(신혼희망)	
				994	2,505	250	80	공공분양(신혼희망)	
		A-5BL	25,868	315	794	250	80	행복주택(신혼희망)	
				444	1,119	250	80	공공분양(신혼희망)	
		A-6BL	20,007	915	1,464	250	52	행복주택	
	S-1BL	5,238	100	252	190	80	공공분양		
	S-2BL	19,027	693	1,109	250	63.14	통합공공임대		
	60~85㎡	소계	217,120	4,000	10,080	-	-	-	
		B-1BL	70,189	1,184	2,984	190	105	민간분양	
		B-3BL	40,441	760	1,915	210	105	민간분양	
		B-4BL	51,950	1,017	2,563	210	105	민간임대(공공지원)	
		S-1BL	47,141	769	1,938	190	105	공공분양	
		S-2BL	7,399	270	680	250	63.14	통합공공임대	
계	53,247	1,694	4,269	-	-	-			
주상 복합	60~85㎡	소계	15,974	616	1,552	-	-	-	
		M-1BL	15,974	616	1,552	450	105	민간분양	
	85㎡초과	소계	37,273	1,078	2,717	-	-	-	
		M-1BL	37,273	1,078	2,717	450	140	민간분양	

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

○ 근린생활시설(변경없음)

구 분	번 호	위 치	면 적(㎡)		비 고
			기정	변경	
근린생활 시설	소계	7개소	22,301	22,301	
	1	장항동 626-14번지 일원	2,690	2,690	
	2	장항동 634-83번지 일원	5,818	5,818	
	3	장항동 534-5번지 일원	5,106	5,106	
	4	장항동 538번지 일원	1,125	1,125	
	5	장항동 634-22번지 일원	5,790	5,790	
	6	장항동 664-2번지 일원	820	820	
	7	장항동 664번지 일원	952	952	

3) 상업·업무시설용지 계획(변경없음)

○ 상업시설

구분	번호	위치	면적(m ²)		비고
			기정	변경	
상업시설	소계	2개소	21,929	21,929	
	1	장항동 634-29번지 일원	11,210	11,210	
	2	장항동 657-15번지 일원	10,719	10,719	

○ 업무시설

구분	번호	위치	면적(m ²)		비고
			기정	변경	
업무시설	소계	3개소	49,925	49,925	
	1	장항동 634-50번지 일원	11,059	11,059	
	2	장항동 661-6번지 일원	25,551	25,551	
	3	장항동 524-5번지 일원	13,315	13,315	

4) 교통·공공·문화체육시설 등을 포함한 기반시설 설치 계획

○ 도로

구분		합계			1 류			2 류			3 류		
		노선수	연장(m)	면적(m ²)	노선수	연장(m)	면적(m ²)	노선수	연장(m)	면적(m ²)	노선수	연장(m)	면적(m ²)
합계	기정	53	15,463	282,299	7	3,158	46,000	25	6,147	90,331	21	6,158	145,968
	변경	53	15,368	281,182	7	3,160	44,345	25	5,931	93,309	21	6,277	143,528
광로	기정	1	1,093	27,473	-	-	-	-	-	-	1	1,093	27,473
	변경	1	1,093	27,119	-	-	-	-	-	-	1	1,093	27,119
대로	기정	7	4,765	123,527	1	1,041	6,083	2	690	23,185	4	3,034	94,259
	변경	7	4,766	116,482	1	1,041	5,054	2	691	23,359	4	3,034	88,069
중로	기정	18	6,929	107,780	5	2,065	39,176	9	3,263	46,933	4	1,601	21,671
	변경	18	6,933	114,470	5	2,067	38,556	8	2,997	49,202	5	1,869	26,712
소로	기정	27	2,676	23,519	1	52	741	14	2,194	20,213	12	430	2,565
	변경	27	2,576	23,111	1	52	735	15	2,243	20,748	11	281	1,628

주) 가각 및 완화차선 포함

○ 주차장(변경없음)

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

○ 공공공지

구분	번호	위치	면적(m ²)		비고
			기정	변경	

구 분	번 호	위 치	면 적(m ²)		비 고
			기정	변경	
공공공지	소계	31개소	21,454	23,034	
	1	장항동 626-18번지 일원	795	795	
	2	장항동 626-20번지 일원	878	781	
	3	장항동 657-52번지 일원	725	773	
	4	장항동 662-10번지 일원	471	481	
	5	장항동 657-5번지 일원	3,269	3,283	
	6	장항동 661-17번지 일원	677	791	
공공공지	7	장항동 658번지 일원	3,105	3,105	
	8	장항동 658-2번지 일원	1,526	1,528	
	9	장항동 666-21번지 일원	901	986	
	10	장항동 668-6번지 일원	768	723	
	11	장항동 663-6번지 일원	713	713	
	12	장항동 662 번지 일원	1,427	1,427	
	13	장항동 664-43번지 일원	30	30	
	14	장항동 664-3번지 일원	173	175	
	15	장항동 667-11번지 일원	161	181	
	16	장항동 660-5번지 일원	5,744	5,752	
	17	장항동 667-3번지 일원	91	91	
	18	장항동 634-79번지 일원	-	135	
	19	장항동 657-100번지 일원	-	57	
	20	장항동 657-107번지 일원	-	250	
	21	장항동 664-37번지 일원	-	265	
	22	장항동 673-79번지 일원	-	81	
	23	장항동 673-44번지 일원	-	89	
	24	장항동 535-1번지 일원	-	85	
	25	장항동 673-4번지 일원	-	57	
	26	장항동 673-5번지 일원	-	71	
	27	장항동 673-86번지 일원	-	87	
	28	장항동 524-29번지 일원	-	96	
	29	장항동 516-46번지 일원	-	35	
	30	장항동 542-10번지 일원	-	51	
	31	장항동 539-13번지 일원	-	60	

○ 공원

구 분	번 호	위 치	면 적(m ²)		비 고
			기정	변경	
합 계		10개소	223,746	222,498	
근린공원	소계	9개소	217,996	216,748	
	1	장항동 657-142번지 일원	15,737	15,543	
	2	장항동 657-100번지 일원	18,782	18,455	
	3	장항동 626-64번지 일원	14,565	14,316	
	4	장항동 658-14번지 일원	84,756	84,490	유수지2 중복결정(8,344m ²)
	5	장항동 669-7번지 일원	10,387	10,263	
	6	장항동 507-7번지 일원	26,590	26,590	
	7	장항동 532-29번지 일원	36,792	19,536	유수지1 중복결정(3,978m ²)
	8	장항동 534-12번지 일원	10,387	10,387	
	9	장항동 537번지 일원	-	17,168	
소공원	소계	1개소	5,750	5,750	
	1	장항동 656-35번지 일원	5,750	5,750	

○ 녹지

구 분	번 호	위 치	면 적(m ²)		비 고
			기정	변경	
완충녹지	소계	11개소	28,792	27,955	
	1	장항동 652-26번지 일원	664	665	
	2	장항동 673-4번지 일원	796	653	
	3	장항동 535-5번지 일원	3,134	3,134	
	4	장항동 538-2번지 일원	3,526	3,526	
	5	대화동 1942-81번지 일원	3,177	6,351	
	6	대화동 1942-56번지 일원	2,834	-	
	7	장항동 626-10번지 일원	375	375	
	8	장항동 673-79번지 일원	1,895	1,367	
	9	장항동 443-80번지 일원	5,134	4,676	
	10	장항동 673-91번지 일원	4,783	4,734	
	11	장항동 657-42번지 일원	1,105	1,105	
	12	장항동 657-64번지 일원	1,369	1,369	

○ 하천(변경없음)

구 분	번 호	위 치	면 적(m ²)		비 고
			기정	변경	
하천	소계	1개소	108,422	108,422	
	1	장항동 658-2번지 일원	108,422	108,422	장항천

○ 공공청사(변경없음)

구 분	번 호	위 치	면 적(m ²)		비 고
			기정	변경	
공공청사	소계	1개소	4,663	4,663	
	1	장항동 658-2번지 일원	4,663	4,663	

○ 교육시설

구 분	번 호	위 치	면 적(m ²)		비 고
			기정	변경	
학교	소계	4개소	50,656	50,649	
	원1	장항동 664-5번지 일원	4,661	4,653	
	초1	장항동 662-30번지 일원	14,822	14,822	
	중1	장항동 660-6번지 일원	15,434	15,434	
	고1	장항동 657-112번지 일원	15,739	15,740	

○ 종교시설(변경없음)

구 분	번 호	위 치	면 적(m ²)		비 고
			기정	변경	
종교시설	소계	2개소	3,440	3,440	
	1	장항동 657-99번지 일원	1,500	1,500	
	2	장항동 667-4번지 일원	1,940	1,940	

○ 주유소

구 분	번 호	위 치	면 적(m ²)		비 고
			기정	변경	
주유소	소계	2개소	4,951	2,946	
	1	장항동 626-10번지 일원	1,616	1,616	
	2	장항동 541-18번지 일원	3,335	1,330	

○ 복합커뮤니티(변경없음)

구 분	번 호	위 치	면 적(m ²)		비 고
			기정	변경	
복합 커뮤니티	소계	1개소	2,026	2,026	
	1	장항동 657-20번지 일원	2,026	2,026	

○ 도시지원시설

구 분	번 호	위 치	면 적(m ²)		비 고
			기정	변경	
도시지원 시설	소계	2개소	102,112	105,836	
	1	장항동 626-32번지 일원	41,147	41,993	
	2	장항동 539-2번지 일원	60,965	63,843	

○ 유수지(변경없음)

구 분	번 호	위 치	면 적(m ²)		비 고
			기정	변경	
유수지	소계	2개소	12,322	12,322	
	1	장항동 665-2번지 일원	3,978	3,978	근린공원7내 중복결정
	2	장항동 657-128번지 일원	8,344	8,344	근린공원4내 중복결정

○ 유보지(변경없음)

구 분	번 호	위 치	면 적(m ²)		비 고
			기정	변경	
유보지	소계	1개소	117,568	117,568	
	1	장항동 634-98번지 일원	117,568	117,568	

바. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획 : 변경없음(생략)

사. 조성된 토지의 공급에 관한 계획

- 기정

공급용도구분		공급면적 (㎡)	필지수		공급대상자	공급 방법	공급가격 결정방법	공급 시기	비고	
주택 건설 용지	단독주택	66,998	216		이주대책대상자 협의양도자 기타 실수요자	수의계약 수의계약 추첨	이주주택지공급단가 ^{주1)} 감정가격 감정가격	승인후		
	공동 주택	60㎡이하	72,831	3	행복주택	자체사용	-	조성원가 60%	승인후	60㎡이하 분양은 행복주택 포함면적 (소설믹스)
			99,982	3	공공분양	자체사용	-	감정가격		
		214,946	3	민간분양	기타 실수요자	추첨	감정가격			
	60~85㎡		1	민간임대	기타 실수요자	수의계약	감정가격 (주거지원:조성원가 ^{주2)})			
	근린생활시설		22,301	12		생활대책대상자 대토보상자 보상금예치자 기타 실수요자	수의계약 수의계약 제한경쟁 경쟁입찰	감정가격 감정가격×평균낙찰율 낙찰가격 낙찰가격	승인후	
	주상 복합 용지	공동 주택	60~85㎡	14,376	1	기타 실수요자	경쟁입찰	주거 : 감정가격 주거외 : 낙찰가격	승인후	
85㎡초과			33,546							
상업시설		5,325								
상업 업무 용지	상업시설	21,929	6		생활대책	수의계약	감정가격	승인후		
					대토보상자	수의계약	감정가격×평균낙찰율			
					보상금예치자 기타 실수요자	제한경쟁 경쟁입찰	낙찰가격 낙찰가격			
	업무시설	49,925	10	대토보상자 기타 실수요자	수의계약 경쟁입찰	감정가격×평균낙찰율 낙찰가격	승인후			
공공 시설 용지	주차장	9,835	5		국가, 지자체	수의계약	조성원가	승인후		
					기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격			
	유치원	4,661	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	4,951	4		협의양도자	제한경쟁	낙찰가격	승인후		
					기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격			
	도시지원시설	102,112	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) 기타 실수요자					수의계약 추첨	감정가격 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 따름

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

- 변경

구분	공급면적 (m)	필지수	공급대상자	공급방법	공급가격 결정방법	공급시기	비고				
주택건설 용지	단독주택	66,974	216	이주대책대상자	수의계약	이주주택지공급단가 ^{주1)}	승인후	60㎡이하 분양은 행복주택 포함면적 (소설믹스) B-3BL			
				협의양도자	수의계약	감정가격					
				기타 실수요자	추첨	감정가격					
	공동주택	60㎡이하	46,319	2	행복주택	자체사용	-		승인후		
				1	통합공공	자체사용	-				
				4	공공분양	자체사용	-				
				1	통합공공	자체사용	-				
				1	공공분양	자체사용	-				
				60~85㎡	2	민간분양	기타 실수요자			추첨	감정가격
					1	민간임대	기타 실수요자			수의계약	감정가격 (주거지원·조성원가 ^{주2)})
	근린생활시설	22,301	12	생활대책대상자	수의계약	감정가격	승인후				
				대토보상자	수의계약	감정가격×평균낙찰율					
				보상금예치자	제한경쟁	낙찰가격					
기타 실수요자				경쟁입찰	낙찰가격						
주상복합 용지	공동주택	60~85㎡	14,376	기타 실수요자	경쟁입찰	주거 : 감정가격 주거외 : 낙찰가격	승인후				
		85㎡초과						33,546			
	상업시설	5,325									
상업무지	상업시설	21,929	6	생활대책	수의계약	감정가격	승인후				
				대토보상자	수의계약	감정가격×평균낙찰율					
업무시설	49,925	10	보상금예치자	제한경쟁	낙찰가격	승인후					
			기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격						
공공시설 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				
				협의양도자 (종교법인 소유토지)	수의계약	기존면적의 120% : 조성원가 추가면적 : 감정가격					
	종교시설	3,440	2	기타 실수요자	추첨	감정가격	승인후				
				협의양도자	제한경쟁	낙찰가격					
	주유소	2,946	2	기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	승인후				
				국가, 지자체	수의계약	조성원가					
	도시지원시설	105,836	2	중소기업진흥공단 (중소기업협동조합법에 의한 중소기업중앙회가 국가 또는 지자체로부터 재정지원을 받아 관련시설을 설치하는 경우를 포함)	수의계약	조성원가	승인후				
				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 따름

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 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 관리자의 성명, 주소 : 변경없음(생략)

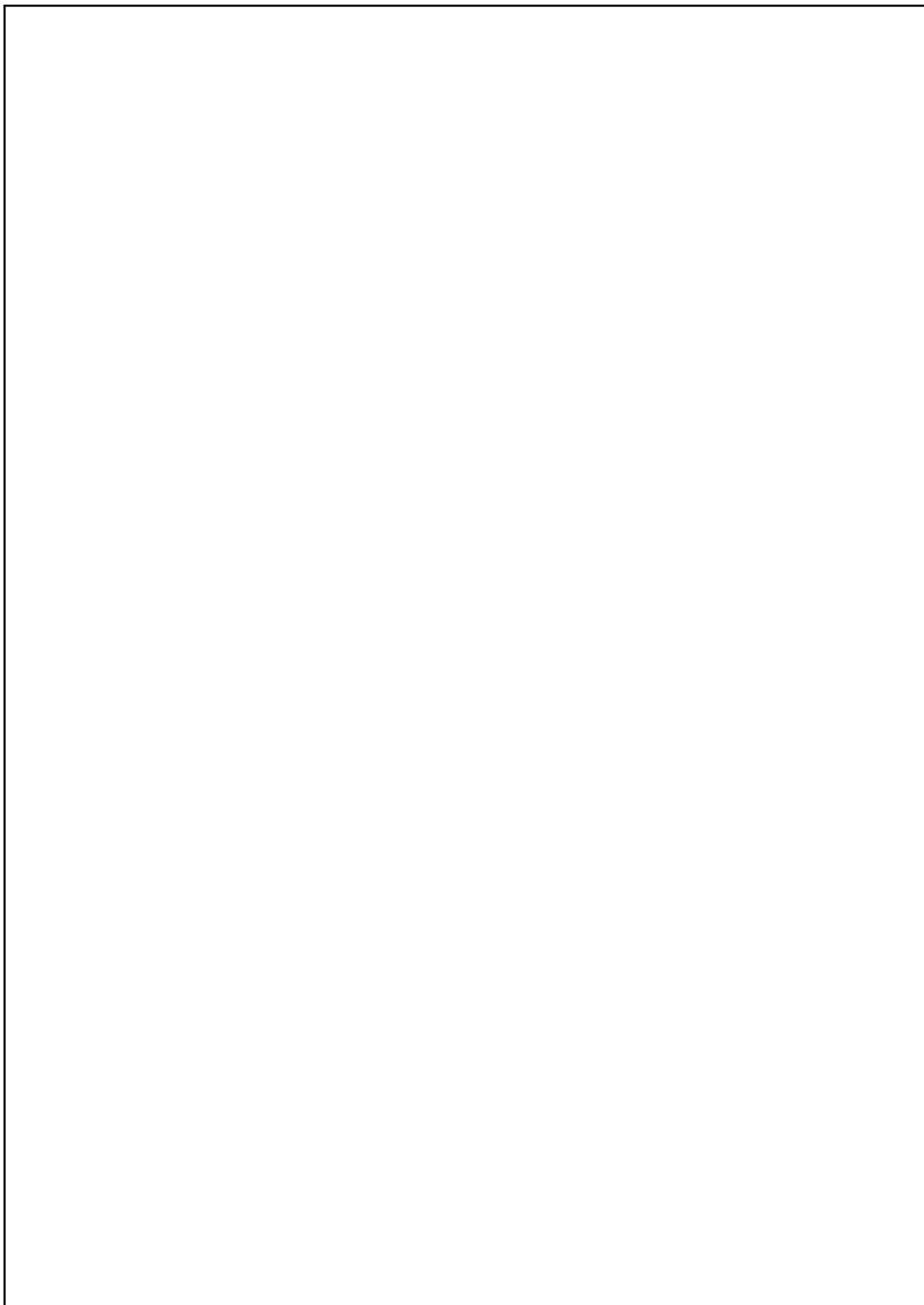
[붙임1] 도시관리계획 결정(변경)에 관한 사항

1. 용도지역 결정(변경) 조서(변경)

가. 고양시 용도지역 결정(변경) 조서

구 분	면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고	
	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		
주거지역	소계	37,472,213.6	증) 828	37,473,041.6	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	33,908,716.6	감) 4,543	33,904,173.6	12.8	
	제1종일반주거지역	10,902,694.6	증) 2	10,902,696.6	4.1	
	제2종일반주거지역	11,683,171.0	감) 5,245	11,677,926.0	4.4	
	제3종일반주거지역	11,322,851.0	증) 700	11,323,551.0	4.3	
	준주거지역	2,432,287.0	증) 5,371	2,437,914.0	0.9	
	상업지역	소계	5,643,910.0	증) 4	5,643,914.0	2.2
중심상업지역		992,818.0	-	992,818.0	0.4	
일반상업지역		4,544,209.0	증) 4	4,544,213.0	1.7	
근린상업지역		106,883.0	-	106,883.0	0.1	
공업지역	소계	66,000.0	-	66,000.0	0.1	
	전용공업지역	-	-	-	-	
	일반공업지역	-	-	-	-	
	준공업지역	66,000.0	-	66,000.0	0.1	
녹지지역	소계	150,230,649.4	감) 832	150,229,817.4	56.3	
	보전녹지지역	-	-	-	-	
	생산녹지지역	-	-	-	-	
	자연녹지지역	150,230,649.4	감) 832	150,229,817.4	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.) 반영 기준



나. 고양장항 공공주택지구 용도지역 결정(변경) 조서

○ 용도지역 결정(변경) 조서

구 분	면 적 (㎡)			구 성 비 (%)	비 고	
	기 정	변 경	변 경 후			
합 계	1,562,123	-	1,562,123	100.0		
주거지역	소 계	986,111	증) 828	986,939	63.1	
	일 반 주 거 지 역	690,699	감) 4,543	686,156	43.9	
	제1종 일반주거지역	126,765	증) 2	126,767	8.1	
	제2종 일반주거지역	5,245	감) 5,245	-	-	
	제3종 일반주거지역	558,689	증) 700	559,389	35.8	
	준 주 거 지 역	295,412	증) 5,371	300,783	19.2	
상업지역	소 계	187,752	증) 4	187,756	12.0	
	일 반 상 업 지 역	187,752	증) 4	187,756	12.0	
녹지지역	소 계	388,260	감) 832	387,428	24.9	
	자 연 녹 지 지 역	388,260	감) 832	387,428	24.9	

주) 기정은 국토교통부고시 제2019-826호(2019.12.24.) 사항임

○ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	위치	용도지역		면적(㎡)	용적률	결정(변경)사유
		기정	변경			
-	경기도 고양시 일산동구 장항동, 일산서구 대화동 일원	계		1,562,123	-	-
		제1종일반주거지역	제1종일반주거지역	126,767	180%이하	토지이용계획 변경에 따른 용도지역변경
		제2종일반주거지역	제2종일반주거지역	-	230%이하	
		제3종일반주거지역	제3종일반주거지역	559,389	250%이하	
		준주거지역	준주거지역	300,783	380%이하	
		일반상업지역	일반상업지역	187,756	900%이하	
		자연녹지지역	자연녹지지역	387,428	100%이하	

2. 용도지구·구역 결정 조서(해당없음)

3. 도시계획시설결정(변경) 조서(변경)

가. 교통시설(변경)

1) 도로(변경)

○ 도로총괄표(변경)

류별	합계			1류			2류			3류			
	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	
합계	기정	53	15,463	282,299	7	3,158	46,000	25	6,147	90,331	21	6,158	145,968
	변경	53	15,368	281,182	7	3,160	44,345	25	5,931	93,309	21	6,277	143,528
광로	기정	1	1,093	27,473	-	-	-	-	-	-	1	1,093	27,473
	변경	1	1,093	27,119	-	-	-	-	-	-	1	1,093	27,119
대로	기정	7	4,765	123,527	1	1,041	6,083	2	690	23,185	4	3,034	94,259
	변경	7	4,766	116,482	1	1,041	5,054	2	691	23,359	4	3,034	88,069
중로	기정	18	6,929	107,780	5	2,065	39,176	9	3,263	46,933	4	1,601	21,671
	변경	18	6,933	114,470	5	2,067	38,556	8	2,997	49,202	5	1,869	26,712
소로	기정	27	2,676	23,519	1	52	741	14	2,194	20,213	12	430	2,565
	변경	27	2,576	23,111	1	52	735	15	2,243	20,748	11	281	1,628

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	40.5~44.5	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 (1,416)	장항동636-12	대로3-47	일반도로	-	국고2018-218호 (2018.04.11.)	
기정	대로	1	16	35.0~75.0	주간선도로	1,041 (1,321)	광장63 장항동542-4	광로3-2 장항동507-22	일반도로	-	고고제172호 (2008.10.31.)	
변경	대로	1	16	35.0~75.0	주간선도로	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	273	광로3-1	대로3-1	일반도로	-	국고2018-218호 (2018.04.11.)	
변경	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.)	
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	주간선도로	1,049 (1,482)	제2자유로 장항동502-70	대로1-17 장항동656-52	일반도로	-	경고제5006호 (2008.01.14.)	

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
변경	대로	3	47	29.0~35.5	주간선도로	1,049 (1,482)	제2자유로 장항동502-70	대로1-17 장항동656-52	일반도로	-	경고제5006호 (2008.01.14.)	
기정	대로	3	54	28.0~55.0	주간선도로	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.)	
기정	중로	1	3	20.0	집산도로	273	광로3-1	대로3-1	일반도로	-	국고2018-218호 (2018.04.11.)	
변경	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	274	광로3-1	대로3-1	일반도로	-	국고2018-218호 (2018.04.11.)	
변경	중로	1	4	22.0~25.0	집산도로	275	광로3-1	대로3-1	일반도로	-	국고2018-218호 (2018.04.11.)	
기정	중로	1	5	23.0~28.0	집산도로	663	광로3-8	광로3-1	일반도로	-	국고2018-218호 (2018.04.11.)	
변경	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	집산도로	275	광로3-1	대로3-1	일반도로	-	국고2018-218호 (2018.04.11.)	
변경	중로	2	6	15.0~18	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.)	
변경	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)	
기정	중로	2	9	15.0	집산도로	146	중로1-3	대로2-2	일반도로	-	국고2019-826호 (2019-12.24)	
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	332	광로3-1	대로3-1	일반도로	-	국고2018-218호 (2018.04.11.)	
변경	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.)	
변경	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.)	
기정	중로	3	8	14.0	집산도로	206	중로1-5	중로3-3	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	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.)	
기정	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.)	
기정	소로	2	11	9.0	국지도로	95	중로2-6	소로2-13	일반도로	-	국고2018-218호 (2018.04.11.)	
기정	소로	2	13	9.0	국지도로	303	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)	
기정	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)	
기정	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)	
기정	소로	2	19	9.0	국지도로	284	소로2-18	소로2-18	일반도로	-	국고2019-826호 (2019-12.24)	
신설	소로	2	24	11	국지도로	49	근린공원4	중로2-4	일반도로	-	-	
폐지	소로	3	1	6.0	국지도로	149	광로3-8	중로3-2	일반도로	-	국고2018-218호 (2018.04.11.)	
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 장항동 657-63	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)	
기정	소로	3	6	6.0	특수도로	14	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)	
기정	소로	3	8	6.0	특수도로	13	소로2-19	공공공지11 장항동 652-25	보행자 전용도로	-	국고2019-826호 (2019-12.24)	
기정	소로	3	9	6.0	특수도로	14	소로2-19	공공공지13 장항동 664-43	보행자 전용도로	-	국고2019-826호 (2019-12.24)	
기정	소로	3	10	6.0	특수도로	14	소로2-19	공공공지14 장항동 664-43	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)								
기정	소로	3	11	6.0	특수도로	13	소로2-7	공공공지10 장항동 668-5	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)	

주) () 전체 시설 연장

○ 도로 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
광로3-1	광로3-1	·도로 폭원 변경 - 폭원 : 40.5~44.5m→40.5~47.2m	·토지이용계획 변경에 따른 폭원 변경
대로3-47	대로3-47	·도로 폭원 변경 - 폭원 : 29.0~35.5m→20.0~35.5m	·토지이용계획 변경에 따른 폭원 변경
대로2-1	대로2-1	·도로 선형 변경	·토지이용계획 변경(버스베이 반영)에 따른 선형 변경
대로2-2	대로2-2	·도로 연장 변경 - 연장 : 273m→274m (증 1m)	·토지이용계획 변경에 따른 연장 변경
대로1-16	대로1-16	·도로 선형 변경	·토지이용계획 변경에 따른 선형 변경
중로1-3	중로1-3	·도로 연장 변경 - 연장 : 273m→274m (증 1m)	·토지이용계획 변경에 따른 연장 변경
중로1-4	중로1-4	·도로 연장 변경 - 연장 : 274m→275m (증 1m)	
중로1-5	중로1-5	·도로 폭원 변경 - 폭원 : 23.0~28.0m→23.0~31.0m	·토지이용계획 변경(버스베이 반영)에 따른 폭원 변경
중로2-6	중로2-6	·도로 연장 변경 - 연장 : 275m→276m (증 1m)	·토지이용계획 변경에 따른 연장 변경
중로2-7	중로2-7	·도로 선형 변경	·토지이용계획 변경(공공공지18 신설)에 따른 선형 변경
중로3-3	중로3-3	·도로 연장 변경 - 연장 : 332m→333m (증 1m)	·토지이용계획 변경(공공공지18 신설)에 따른 선형 및 연장 변경
중로3-4	중로3-4	·폭원 및 연장 변경 - 폭원 : 14.0~20.0m→17.0~23.0m - 연장 : 263m→267m (증 4m)	·토지이용계획변경(공공공지20 신설)에 따른 선형 변경
중로3-8	중로3-8	·도로 선형 변경	·토지이용계획변경(공공공지18 신설, 근린공원1 변경)에 따른 선형 변경
-	소로2-24	·노선 신설 : 폭원 11m, 연장 49m	·토지이용계획변경(관습로 연결)에 따른 도로 신설
소로3-1	-	·노선 폐지 : 폭원 6.0m, 연장 149m	·일산테크노밸리 토지이용계획 반영에 따른 연결도로 폐지

2) 주차장(변경없음)

○ 주차장 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(m ²)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
합 계			5개소	9,835	-	9,835	-	-
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.)	-
기정	3	주차장	장항동 667 일원	1,415	-	1,415	국고2018-218호 (2018.04.11.)	-
기정	4	주차장	장항동 658-18 일원	1,025	-	1,025	국고2019-826호 (2019.12.24.)	-
기정	5	주차장	장항동 660-1 일원	1,018	-	1,018	국고2019-826호 (2019.12.24.)	-

나. 공간시설(변경)

1) 공원(변경)

○ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치		면 적(m ²)			최초 결정일	비고
				기정	변경	기정	변경	변경후		
합계				9개소	10개소	223,746	감) 1,248	222,498	-	-
변경	1	공원	근린공원	장항동 657-142일원	장항동 657-142일원	15,737	감) 194	15,543	국고2018-218호 (2018.04.11.)	-
변경	2	공원	근린공원	장항동 657-100일원	장항동 657-100일원	18,782	감) 327	18,455	국고2018-218호 (2018.04.11.)	-
변경	3	공원	근린공원	장항동 626-64일원	장항동 626-64일원	14,565	감) 249	14,316	국고2018-218호 (2018.04.11.)	-
변경	4	공원	근린공원	장항동 658-14일원	장항동 658-14일원	84,756	감) 266	84,490	국고2018-218호 (2018.04.11.)	유수지2 중복결정 (8,344m ²)
변경	5	공원	근린공원	장항동 669-7일원	장항동 669-7일원	10,387	감) 124	10,263	국고2018-218호 (2018.04.11.)	-
기정	6	공원	근린공원	장항동 507-7일원	장항동 507-7일원	26,590	-	26,590	국고2018-218호 (2018.04.11.)	-
변경	7	공원	근린공원	장항동 533-54일원	장항동 532-29일원	36,792	감) 17,256	19,536	국고2018-218호 (2018.04.11.)	유수지1 중복결정 (3,978m ²)
기정	8	공원	근린공원	장항동 534-12일원	장항동 534-29일원	10,387	-	10,387	국고2018-218호 (2018.04.11.)	-
신설	9	공원	근린공원	-	장항동 534-12일원	-	증) 17,168	17,168	-	-
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
1	공원	근린공원	·면적 감소 : 15,737㎡→15,543㎡(감 194㎡)	·방음벽 설치에 따른 근린공원 축소
2	공원	근린공원	·면적 감소 : 18,782㎡→18,455㎡(감 327㎡)	
3	공원	근린공원	·면적 감소 : 14,565㎡→14,316㎡(감 249㎡)	·일산테크노밸리 연결로 폐지에 따른 토지이용계획 변경
4	공원	근린공원	·면적 감소 : 84,756㎡→84,490㎡(감 266㎡)	·방음벽 설치에 따른 근린공원 축소
5	공원	근린공원	·면적 감소 : 10,387㎡→10,263㎡(감 124㎡)	
7	공원	근린공원	·면적 감소 : 36,792㎡→19,536㎡(감 17,256㎡)	·관습로 연결에 따른 근린공원 축소
9	공원	근린공원	·공원 신설 - 면적 : 17,168㎡	·관습로 연결에 따른 근린공원 신설

2) 녹지(변경)

○ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치		면 적(m ²)			최초 결정일	비고
				기정	변경	기정	변경	변경후		
합 계				12개소	11개소	28,792	감) 837	27,955	-	-
변경	1	녹지	완충녹지	장항동 652-26일원	장항동 652-26일원	664	증) 1	665	국고2018-218호 (2018.04.11.)	-
변경	2	녹지	완충녹지	장항동 673-4일원	장항동 673-4일원	796	감) 143	653	국고2018-218호 (2018.04.11.)	-
기정	3	녹지	완충녹지	장항동 535-5일원	장항동 535-5일원	3,134	-	3,134	국고2018-218호 (2018.04.11.)	-
변경	4	녹지	완충녹지	장항동 538-2일원	장항동 538-2일원	3,526	-	3,526	국고2018-218호 (2018.04.11.)	-
변경	5	녹지	완충녹지	대화동 1942-81일원	대화동 1942-81일원	3,177	증) 3,174	6,351	국고2018-218호 (2018.04.11.)	-
폐지	6	녹지	완충녹지	대화동 1942-56일원	-	2,834	감) 2,834	-	국고2018-218호 (2018.04.11.)	완충녹지5에 통합
기정	7	녹지	완충녹지	장항동 626-10일원	장항동 626-10일원	375	-	375	국고2019-826호 (2019.12.24.)	-
변경	8	녹지	완충녹지	장항동 673-79일원	장항동 673-79일원	1,895	감) 528	1,367	국고2019-826호 (2019.12.24.)	-
변경	9	녹지	완충녹지	장항동 443-80일원	장항동 443-80일원	5,134	감) 458	4,676	국고2019-826호 (2019.12.24.)	-
변경	10	녹지	완충녹지	장항동 673-91일원	장항동 673-91일원	4,783	감) 49	4,734	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.)	-

○ 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	시설의 종류	변경내용	변경사유
1	녹지	완충녹지	·면적 증가 : 664㎡→665㎡(증 1㎡)	·방음벽 설치에 따른 토지이용계획 변경
2	녹지	완충녹지	·면적 감소 : 796㎡→653㎡(감 143㎡)	
5	녹지	완충녹지	·면적 증가 : 3,177㎡→6,351㎡(증 3,174㎡)	·일산테크노밸리 연결로 폐지로 완충녹지5 통합 및 면적 변경
6	녹지	완충녹지	·완충녹지 폐지 - 면적 : 2,834㎡	·완충녹지5에 통합
8	녹지	완충녹지	·면적 감소 : 1,895㎡→1,367㎡(감 528㎡)	·방음벽 설치에 따른 토지이용계획 변경
9	녹지	완충녹지	·면적 감소 : 5,134㎡→4,676㎡(감 458㎡)	
10	녹지	완충녹지	·면적 감소 : 4,783㎡→4,734㎡(감 49㎡)	

3) 공공공지(변경)

○ 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치		면 적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	기정	변경	변경후		
합 계			17개소	31개소	21,454	증) 1,580	23,034	-	-
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	878	감) 97	781	국고2018-218호 (2018.04.11.)	-
기정	3	공공공지	장항동 657-52일원	장항동 657-52일원	725	증) 48	773	국고2018-218호 (2018.04.11.)	-
변경	4	공공공지	장항동 662-10일원	장항동 662-10일원	471	증) 10	481	국고2018-218호 (2018.04.11.)	-
기정	5	공공공지	장항동 657-5일원	장항동 657-5일원	3,269	증) 14	3,283	국고2018-218호 (2018.04.11.)	-
기정	6	공공공지	장항동 661-17일원	장항동 661-17일원	677	증) 114	791	국고2018-218호 (2018.04.11.)	-
기정	7	공공공지	장항동 658일원	장항동 658일원	3,105	-	3,105	국고2018-218호 (2018.04.11.)	-
변경	8	공공공지	장항동 658-2일원	장항동 658-2일원	1,526	증) 2	1,528	국고2018-218호 (2018.04.11.)	-
기정	9	공공공지	장항동 666-17일원	장항동 666-21일원	901	증) 85	986	국고2018-218호 (2018.04.11.)	-

구분	도면표시 번호	시설명	위 치		면 적(m ²)			최초 결정일	비고
			기정	변경	기정	변경	변경후		
기정	10	공공공지	장항동 668-6일원	장항동 668-6일원	768	감) 45	723	국고2018-218호 (2018.04.11.)	-
기정	11	공공공지	장항동 663-6일원	장항동 663-6일원	713	-	713	국고2018-218호 (2018.04.11.)	-
기정	12	공공공지	장항동 662일원	장항동 662일원	1,427	-	1,427	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	173	증) 2	175	국고2019-826호 (2019.12.24.)	-
변경	15	공공공지	장항동 667-11일원	장항동 667-11일원	161	증) 20	181	국고2019-826호 (2019.12.24.)	-
변경	16	공공공지	장항동 660-5일원	장항동 660-5일원	5,744	증) 8	5,752	국고2019-826호 (2019.12.24.)	-
기정	17	공공공지	장항동 667-3일원	장항동 667-3일원	91	-	91	국고2019-826호 (2019.12.24.)	-
신설	18	공공공지	-	장항동 634-79일원	-	증) 135	135	-	-
신설	19	공공공지	-	장항동 657-100일원	-	증) 57	57	-	-
신설	20	공공공지	-	장항동 657-107일원	-	증) 250	250	-	-
신설	21	공공공지	-	장항동 664-37일원	-	증) 265	265	-	-
신설	22	공공공지	-	장항동 673-79일원	-	증) 81	81	-	-
신설	23	공공공지	-	장항동 673-44일원	-	증) 89	89	-	-
신설	24	공공공지	-	장항동 535-1일원	-	증) 85	85	-	-
신설	25	공공공지	-	장항동 673-4일원	-	증) 57	57	-	-
신설	26	공공공지	-	장항동 673-5일원	-	증) 71	71	-	-
신설	27	공공공지	-	장항동 673-86일원	-	증) 87	87	-	-
신설	28	공공공지	-	장항동 524-29일원	-	증) 96	96	-	-
신설	29	공공공지	-	장항동 516-46일원	-	증) 35	35	-	-

구분	도면표시 번호	시설명	위 치		면 적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	기정	변경	변경후		
신설	30	공공공지	-	장항동 542-10일원	-	증) 51	51	-	-
신설	31	공공공지	-	장항동 539-13일원	-	증) 60	60	-	-

○ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
2	공공공지	·면적 감소 : 878㎡→781㎡(감 97㎡)	·방음벽 설치에 따른 면적 변경
3	공공공지	·면적 증가 : 725㎡→773㎡(증 48㎡)	
4	공공공지	·면적 증가 : 471㎡→481㎡(증 10㎡)	
5	공공공지	·면적 증가 : 3,269㎡→3,283㎡(증 14㎡)	
6	공공공지	·면적 증가 : 677㎡→791㎡(증 114㎡)	
8	공공공지	·면적 증가 : 1,526㎡→1,528㎡(증 2㎡)	
9	공공공지	·면적 증가 : 901㎡→986㎡(증 85㎡)	
10	공공공지	·면적 감소 : 768㎡→723㎡(감 45㎡)	
14	공공공지	·면적 증가 : 173㎡→175㎡(증 2㎡)	
15	공공공지	·면적 증가 : 161㎡→181㎡(증 20㎡)	
16	공공공지	·면적 증가 : 5,744㎡→5,752㎡(증 8㎡)	
18	공공공지	·신설 - 위치 : 장항동 634-79일원 - 면적 : 135㎡	·방음벽 설치에 따른 공공공지 신 설
19	공공공지	·신설 - 위치 : 장항동 657-100일원 - 면적 : 57㎡	
20	공공공지	·신설 - 위치 : 장항동 657-107일원 - 면적 : 250㎡	
21	공공공지	·신설 - 위치 : 장항동 664-37일원 - 면적 : 265㎡	

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
22	공공공지	·신설 - 위치 : 장항동 673-79일원 - 면적 : 81㎡	방음벽 설치에 따른 공공공지 신 설
23	공공공지	·신설 - 위치 : 장항동 673-44일원 - 면적 : 89㎡	
24	공공공지	·신설 - 위치 : 장항동 535-1일원 - 면적 : 85㎡	
25	공공공지	·신설 - 위치 : 장항동 673-4일원 - 면적 : 57㎡	
26	공공공지	·신설 - 위치 : 장항동 673-5일원 - 면적 : 71㎡	
27	공공공지	·신설 - 위치 : 장항동 673-86일원 - 면적 : 87㎡	
28	공공공지	·신설 - 위치 : 장항동 524-29일원 - 면적 : 96㎡	
29	공공공지	·신설 - 위치 : 장항동 516-46일원 - 면적 : 35㎡	
30	공공공지	·신설 - 위치 : 장항동 542-10일원 - 면적 : 51㎡	
31	공공공지	·신설 - 위치 : 장항동 539-13일원 - 면적 : 60㎡	

다. 공공·문화체육시설(변경)

1) 학교(변경)

- 학교 결정(변경)조서

구분	도면표시 시 번호	시설명	시설의 종류	위 치		면 적(m ²)			최초 결정일	비고
				기정	변경	기정	변경	변경후		
합 계				4개소	4개소	50,656	감) 7	50,649	-	-
변경	1	학교	유치원	장항동 664-5일원	장항동 664-5일원	4,661	감) 8	4,653	국고2018-218호 (2018.04.11.)	-
기정	1	학교	초등학교	장항동 662-30일원	장항동 662-30일원	14,822	-	14,822	국고2018-218호 (2018.04.11.)	-
기정	1	학교	중학교	장항동 660-6일원	장항동 660-6일원	15,434	-	15,434	국고2018-218호 (2018.04.11.)	-
기정	1	학교	고등학교	장항동 657-112일원	장항동 657-112일원	15,739	증) 1	15,740	국고2019-826호 (2019.12.24.)	-

○ 학교 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	시설의 종류	변경내용	변경사유
1	학교	유치원	·면적 감소 : 4,661m ² →4,653m ² (감 8m ²)	·방음벽 설치에 따른 면적 변경
1	학교	고등학교	·면적 증가 : 15,739m ² →15,740m ² (증 1m ²)	·방음벽 설치에 따른 면적 변경

마. 방재시설(변경없음)

1) 하천(변경없음)

○ 하천 결정 조서

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

2) 우수지(변경없음)

○ 우수지 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면 적(m ²)			최초 결정일	비고	
					기정	변경	변경후			
합 계					-	12,322	-	12,322	-	-
-	1	우수지	저류시설	장항동 665-2일원	3,978	-	3,978	국고2018-218호 (2018.04.11.)	근린공원7내 중복결정	
-	2	우수지	저류시설	장항동 657-128일원	8,344	-	8,344	국고2018-218호 (2018.04.11.)	근린공원4내 중복결정	

4. 용도지역 결정(변경)도 : 게재생략

5. 도시계획시설 결정(변경)도 : 게재생략

[붙임2] 지구단위계획에 관한 사항

1. 지구단위계획구역 지정에 대한 도시관리계획 결정조서(변경없음)

○ 지구단위계획구역 결정조서(변경없음)

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면적(m ²)			최초 결정일
				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 획지규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1) 단독주택용지(변경)

구분	블럭명		가구번호		면적(m ²)		획지					비고
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	위치		면적(m ²)			
							기정	변경	기정	변경	변경후	
계					66,998	66,974	-	-	66,998	감) 24	66,974	-

구분	블럭명		가구번호		면적(m ²)		획 지					비 고
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	위치		면적(m ²)			
							기정	변경	기정	변경	변경후	
변경	단독1 (31획지) (8,014m ²)	R1 (31획지) (8,014m ²)	①	①	1,883	1,883	1	1	277	-	277	- 획지 분할. 합병 불허
							2	2	267	-	267	
							3	3	267	-	267	
							4	4	268	-	268	
							5	5	268	-	268	
							6	6	268	-	268	
			②	②	2,528	2,528	1	1	253	-	253	
							2	2	253	-	253	
							3	3	253	-	253	
							4	4	253	-	253	
							5	5	253	-	253	
							6	6	253	-	253	
							7	7	252	-	252	
							8	8	252	-	252	
							9	9	253	-	253	
							10	10	253	-	253	

구분	블럭명		가구번호		면적(m ²)		획 지					비 고				
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	위치		면적(m ²)							
							기정	변경	기정	변경	변경후					
변경	단독1 (31획지) (8,014m ²)	R1 (31획지) (8,014m ²)	③	③	3,603	3,603	1	1	261	-	261	- 획지 분할. 합병 불허				
							2	2	257	-	257					
							3	3	257	-	257					
							4	4	257	-	257					
							5	5	256	-	256					
							6	6	256	-	256					
							7	7	264	-	264					
							8	8	261	-	261					
							9	9	256	-	256					
							10	10	256	-	256					
							11	11	256	-	256					
							12	12	256	-	256					
							13	13	256	-	256					
							14	14	254	-	254					
				①	①	921	920	1	1	307	-	307	- 획지 분할. 합병 불허			
								2	2	307	-	307				
								3	3	307	감) 1	306				
							②	②	2,717	2,717	1	1		268	-	268
											2	2		275	-	275
											3	3		274	-	274
											4	4		274	-	274
											5	5		268	-	268
											6	6		268	-	268
											7	7		274	-	274
											8	8		274	-	274
											9	9		274	-	274
											10	10		268	-	268
							③	③	1,593	1,593	1	1		263	-	263
											2	2		266	-	266
											3	3		266	-	266
											4	4		266	-	266
5											5	266		-	266	
6											6	266		-	266	
						④	④	2,556	2,556	1	1	252		-	252	
										2	2	258		-	258	
										3	3	258		-	258	
										4	4	258		-	258	
										5	5	252		-	252	
										6	6	252		-	252	
										7	7	258		-	258	
										8	8	258		-	258	
										9	9	258		-	258	
	10	10	252							-	252					
			⑤	⑤	1,513	1,513	1	1	253	-	253					
							2	2	253	-	253					
							3	3	253	-	253					
							4	4	253	-	253					
							5	5	253	-	253					
							6	6	248	-	248					
			⑥	⑥	988	988	1	1	247	-	247					
							2	2	247	-	247					
							3	3	247	-	247					

구분	블럭명		가구번호		면적(m ²)		획 지					비 고	
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	위치		면적(m ²)				
							기정	변경	기정	변경	변경후		
변경	단독3 (25획지) (6,569m ²)	R3 (25획지) (6,559m ²)	①	①	1,053	1,053	1	1	265	-	265	- 획지 분할· 합병 불허	
							2	2	262	-	262		
							3	3	262	-	262		
							4	4	264	-	264		
			②	②	2,566	2,566	1	1	258	-	258		
							2	2	258	-	258		
							3	3	258	-	258		
							4	4	258	-	258		
							5	5	251	-	251		
							6	6	251	-	251		
							7	7	258	-	258		
							8	8	258	-	258		
							9	9	258	-	258		
							10	10	258	-	258		
			③	③	1,045	1,035	1	1	265	감)	6		259
							2	2	262	감)	3		259
							3	3	262	감)	3		259
							4	4	256	증)	2		258
			④	④	1,905	1,905	1	1	273	-	273		
							2	2	272	-	272		
	3	3					272	-	272				
	4	4					272	-	272				
	5	5					272	-	272				
	6	6					272	-	272				
	7	7					272	-	272				
	단독4 (30획지) (8,264m ²)	R4 (30획지) (8,261m ²)	①	①	1,641	1,641	1	1	274	-	274		
							2	2	269	-	269		
							3	3	270	-	270		
							4	4	270	-	270		
							5	5	279	-	279		
							6	6	279	-	279		
			②	②	1,382	1,382	1	1	283	-	283		
							2	2	277	-	277		
							3	3	275	-	275		
							4	4	275	-	275		
							5	5	272	-	272		
			③	③	758	758	1	1	253	-	253		
							2	2	251	-	251		
							3	3	254	-	254		
			④	④	2,123	2,123	1	1	285	-	285		
2							2	291	-	291			
3							3	291	-	291			
4							4	284	-	284			
5							5	322	-	322			
6							6	321	-	321			
⑤	⑤	1,337	1,336	7	7	329	-	329					
				1	1	262	감)	1	261				
				2	2	274	-	274					
						3	3	273	-	273			

구분	블럭명		가구번호		면적(m ²)		획 지					비 고
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	위치		면적(m ²)			
							기정	변경	기정	변경	변경후	
변경	단독5 (90획지) (22,900m)	R5 (90획지) (22,890m)	①	①	1,008	1,008	1	1	257	-	257	- 획지 분할. 합병 불허
							2	2	250	-	250	
							3	3	250	-	250	
							4	4	251	-	251	
			②	②	2,095	2,095	1	1	269	-	269	
							2	2	267	-	267	
							3	3	267	-	267	
							4	4	272	-	272	
							5	5	259	-	259	
							6	6	250	-	250	
							7	7	253	-	253	
							8	8	258	-	258	
			③	③	2,265	2,265	1	1	247	-	247	
							2	2	247	-	247	
							3	3	246	-	246	
							4	4	247	-	247	
							5	5	247	-	247	
							6	6	257	-	257	
							7	7	258	-	258	
							8	8	258	-	258	
							9	9	258	-	258	
			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	
			④	④	4,049	4,049	11	11	248	-	248	
							12	12	249	-	249	
							13	13	247	-	247	
							14	14	245	-	245	
							15	15	244	-	244	
							16	16	242	-	242	
			⑤	⑤	4,613	4,613	1	1	261	-	261	
							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								

구분	블럭명		가구번호		면적(m ²)		획 지					비 고	
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	위치		면적(m ²)				
							기정	변경	기정	변경	변경후		
변경	단독5 (90획지) (22,900m ²)	R5 (90획지) (22,890m ²)	⑥	⑥	4,357	4,357	1	1	248	-	248	- 획지 분할. 합병 불허	
							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		
			⑧	⑧	994	984	1	1	248	감)	2		246
							2	2	247	감)	1		246
							3	3	247	감)	1		246
							4	4	252	감)	6		246
			⑨	⑨	830	830	1	1	277	-	277		
2	2	277					-	277					
3	3	276					-	276					
변경	단독4 (블록형) (10,963m ²)	RB1 (1획지) (10,963m ²)	①	①	10,963	10,963	1	1	10,963	-	10,963	- 획지 분할 허용 - 획지 합병 불허	

2) 공동주택용지(변경)

구분	블럭명		가구 번호	면적(m ²)		위치	획지			비고
	기정	변경		기정	변경		면적(m ²)			
							기정	변경	변경후	
계				387,759	387,693	-	387,759	감) 66	387,693	-
기정	A1	A1	-	26,312	26,312	-	26,312	-	26,312	획지분할. 합병 불허
변경	A2	A2	-	22,238	22,245	-	22,238	증) 7	22,245	
변경	A3	S2	-	26,512	26,426	-	26,512	감) 86	26,426	
기정	A4	A4	-	51,876	51,876	-	51,876	-	51,876	
기정	A5	A5	-	25,868	25,868	-	25,868	-	25,868	
기정	A6	A6	-	20,007	20,007	-	20,007	-	20,007	
기정	B1	B1	-	70,189	70,189	-	70,189	-	70,189	
변경	B2	S1	-	52,531	52,379	-	52,531	감) 152	52,379	
변경	B3	B3	-	40,108	40,441	-	40,108	증) 333	40,441	
변경	B4	B4	-	52,118	51,950	-	52,118	감) 168	51,950	

3) 근린생활시설용지(변경없음)

구분	블럭명	가구 번호	면적(m ²)	위치	획지			비고
					면적(m ²)			
					기정	변경	변경후	
계			22,301	-	22,301	-	22,301	-
기정	근생1	-	2,690	1	2,690	-	2,690	- 인접한 두개의 획지 내에서 합병 가능 - 획지분할 불허
기정	근생2	-	5,818	1	2,881	-	2,881	
				2	2,937	-	2,937	
기정	근생3	-	5,106	1	1,268	-	1,268	
				2	1,339	-	1,339	
				3	1,286	-	1,286	
				4	1,213	-	1,213	
기정	근생4	-	1,125	1	1,125	-	1,125	
기정	근생5	-	5,790	1	2,901	-	2,901	
				2	2,889	-	2,889	
기정	근생6	-	820	1	820	-	820	
기정	근생7	-	952	1	952	-	952	

4) 상업시설용지(변경없음)

구분	블럭명	가구 번호	면적(m ²)		획지			비고	
			기정	변경	위치	면적(m ²)			
						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 획지 내에서 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 ²)		획지			비고	
			기정	변경	위치	면적(m ²)			
						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 획지 내에서 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 ²)		획지			비고	
			기정	변경	위치	면적(m ²)			
						기정	변경		변경후
계			53,247	53,247	-	53,247	-	53,247	-
기정	M1	-	53,247	53,247	1	53,247	-	53,247	- 획지분할 불허

7) 도시지원시설용지(변경)

구분	블럭명	가구 번호	면적(m ²)		획지				비고
			기정	변경	위치	면적(m ²)			
						기정	변경	변경후	
계			102,112	105,836	-	102,112	증) 3,724	105,836	-
변경	도1	-	41,147	41,993	1	41,147	증) 846	41,993	- 인접한 두개의 획지 내에서 합병 가능 - 획지분할 불허
변경	도2	-	60,965	63,843	1	60,965	증) 2,878	63,843	

8) 주차장용지(변경없음)

구분	블럭명	가구 번호	면적(m ²)		획지				비고
			기정	변경	위치	면적(m ²)			
						기정	변경	변경후	
계			9,835	9,835	-	9,835	-	9,835	-
기정	주1	-	2,804	2,804	1	2,804	-	2,804	- 획지분할·합병 불허
기정	주2	-	3,573	3,573	1	3,573	-	3,573	
기정	주3	-	1,415	1,415	1	1,415	-	1,415	
기정	주4	-	1,025	1,025	1	1,025	-	1,025	
기정	주5	-	1,018	1,018	1	1,018	-	1,018	

9) 공공청사용지(변경없음)

구분	블럭명	가구 번호	면적(m ²)		획지				비고
			기정	변경	위치	면적(m ²)			
						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 획지 내에서 합병 가능 - 획지분할 불허
		-			2	1,754	-	1,754	

10) 복합커뮤니티시설용지(변경없음)

구분	블럭명	가구 번호	면적(m ²)		획지				비고
			기정	변경	위치	면적(m ²)			
						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(변경)

구분	블럭명	가구 번호	면적(m ²)		획지				비고
			기정	변경	위치	면적(m ²)			
						기정	변경	변경후	
계			50,656	50,649	-	50,656	감) 7	50,649	-
변경	원1	-	4,661	4,653	1	4,661	감) 8	4,653	- 획지분할·합병 불허
기정	초1	-	14,822	14,822	1	14,822	-	14,822	
기정	중1	-	15,434	15,434	1	15,434	-	15,434	
변경	고1	-	15,739	15,740	1	15,739	증) 1	15,740	

12) 종교시설용지(변경없음)

구분	블럭명	가구 번호	면적(m ²)		획지				비고
			기정	변경	위치	면적(m ²)			
						기정	변경	변경후	
계			3,440	3,440	-	3,440	-	3,440	-
기정	종1	-	1,500	1,500	1	1,500	-	1,500	- 획지분할·합병 불허
기정	종2	-	1,940	1,940	1	1,940	-	1,940	

13) 위험물 저장 및 처리시설용지(변경)

구분	블럭명	가구 번호	면적(m ²)		획지				비고
			기정	변경	위치	면적(m ²)			
						기정	변경	변경후	
계			4,951	2,946	-	4,951	감) 2,005	2,946	-
기정	유1	-	1,616	1,616	-	1,616	-	1,616	- 획지분할·합병 불허
변경	유2	-	3,335	1,330	1	1,270	증) 60	1,330	
					2	1,236	감) 1,236	-	
					3	829	감) 829	-	

14) 유보지(변경없음)

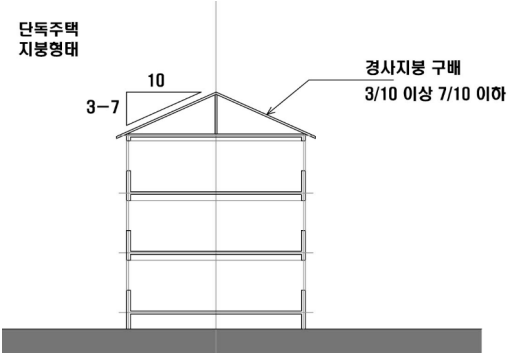
구분	블럭명	가구 번호	면적(m ²)		획지				비고
			기정	변경	위치	면적(m ²)			
						기정	변경	변경후	
계			117,568	117,568	-	117,568	-	117,568	-
기정	유보1	-	117,568	117,568	1	117,568	-	117,568	-

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

1) 단독주택용지(변경)

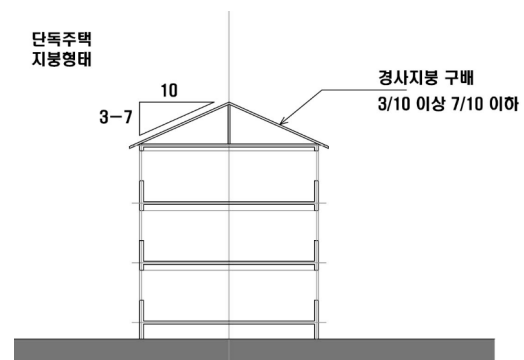
- 지정

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용							
- 단독1 단독2 단독3 단독4 단독5 단독6		획지의 분할 및 합병	<ul style="list-style-type: none"> 모든 획지는 지구단위계획의 '가구 및 획지계획'에서 결정한 획지를 기본 단위로 하며, 분할합병을 할 수 없다. (다만, 블록형 단독주택은 분할은 허용하되 합병은 할 수 없다.) 							
		용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 단독주택용지 내 1획지당 가구수는 다음 표에 지정되어 있는 가구수를 초과할 수 없다. 점포겸용 단독주택에서의 근린생활시설 설치규모는 연면적의 40%를 초과할 수 없으며 지상 1층 이하에 한하여 허용한다. 지하층은 주거 또는 교육 용도로 사용할 수 없다. 건축물의 용도는 다음 표에 따른다. <table border="1" style="width:100%; text-align:center;"> <tr> <th>단독1, 2, 3, 4</th> <th>단독5</th> <th>단독6</th> </tr> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> 「건축법시행령」[별표1] 제1호 단독주택(공동생활가정, 다중주택 제외)으로 고양시도시계획조례에서 허용하는 용도에 한함 「건축법시행령」[별표1]제3호 제1종근린생활시설(안마원제외), 제4호 제2종근린생활시설(가목, 나목, 마목, 너목, 차목의 장의사, 파목의 옥외철담이 설치된 골프연습장 제외) </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 「건축법시행령」[별표1] 제1호 단독주택(공동생활가정, 다중주택 제외)으로 고양시도시계획조례에서 허용하는 용도에 한함 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 [별표1]제1호 단독주택(공동생활가정, 다중주택 제외)으로 고양시도시계획조례에서 허용하는 용도에 한함 3층 이하 공동주택(아파트, 기숙사 제외) </td> </tr> </table>	단독1, 2, 3, 4	단독5	단독6	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법시행령」[별표1] 제1호 단독주택(공동생활가정, 다중주택 제외)으로 고양시도시계획조례에서 허용하는 용도에 한함 「건축법시행령」[별표1]제3호 제1종근린생활시설(안마원제외), 제4호 제2종근린생활시설(가목, 나목, 마목, 너목, 차목의 장의사, 파목의 옥외철담이 설치된 골프연습장 제외) 	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법시행령」[별표1] 제1호 단독주택(공동생활가정, 다중주택 제외)으로 고양시도시계획조례에서 허용하는 용도에 한함 	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 [별표1]제1호 단독주택(공동생활가정, 다중주택 제외)으로 고양시도시계획조례에서 허용하는 용도에 한함 3층 이하 공동주택(아파트, 기숙사 제외)
			단독1, 2, 3, 4	단독5	단독6					
			<ul style="list-style-type: none"> 「건축법시행령」[별표1] 제1호 단독주택(공동생활가정, 다중주택 제외)으로 고양시도시계획조례에서 허용하는 용도에 한함 「건축법시행령」[별표1]제3호 제1종근린생활시설(안마원제외), 제4호 제2종근린생활시설(가목, 나목, 마목, 너목, 차목의 장의사, 파목의 옥외철담이 설치된 골프연습장 제외) 	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법시행령」[별표1] 제1호 단독주택(공동생활가정, 다중주택 제외)으로 고양시도시계획조례에서 허용하는 용도에 한함 	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 [별표1]제1호 단독주택(공동생활가정, 다중주택 제외)으로 고양시도시계획조례에서 허용하는 용도에 한함 3층 이하 공동주택(아파트, 기숙사 제외) 					
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 「학교보건법」 등 기타 법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도 							
		허용 가구수	<table border="1" style="width:100%; text-align:center;"> <tr> <th>단독1, 2, 3, 4</th> <th>단독5</th> <th>단독6</th> </tr> <tr> <td>5가구 이하</td> <td>5가구 이하</td> <td>획지분할 시 획지당 3가구이하</td> </tr> </table>	단독1, 2, 3, 4	단독5	단독6	5가구 이하	5가구 이하	획지분할 시 획지당 3가구이하	
		단독1, 2, 3, 4	단독5	단독6						
		5가구 이하	5가구 이하	획지분할 시 획지당 3가구이하						
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 60% 이하 							
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 180% 이하 							
높이(층)	<ul style="list-style-type: none"> 4층 이하 (다만, 1층의 바닥면적 2분의 1 이상을 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 5층 이하로 한다.) 									
배치	<ul style="list-style-type: none"> 전면가로의 방향을 고려하여 건축물을 배치한다. 									
건축선	<ul style="list-style-type: none"> 건축한계선은 「고양시 건축조례」 및 '건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)도'에서 정한바에 따른다. 									

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
단독1 단독2 단독3 단독4 단독5 단독6	-	외벽의 재료, 형태 등	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측.후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 한다. • 외벽의 색깔은 원색의 사용을 지양하고, 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 권장한다. • 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. • 높이 차이가 심한 개구부의 설치, 서로 조화되지 않는 형태의 개구부 배열, 난잡한 형태요소의 남용, 기능과 무관한 장식용 창의 설치를 원칙적으로 금한다. • 단독주택 건축물의 색채는 주변건물과 조화를 유지하여야 하며, 동일 건축물에서 서로 다른 외벽 재료를 사용 할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 한다. • 점포주택의 경우 주거용도 이외의 건축용도에 대해 외벽면을 투시형으로 하며, 서터 설치시 투시형으로 한다.
		지붕 및 옥탑 등	<ul style="list-style-type: none"> • 지붕형태는 주위의 경관에 어울리게 경사지붕을 권장한다. • 평지붕 설치시 옥상층의 건축물 부속시설(물탱크, 냉난방기의 실외기 등)은 외부에서 보이지 않도록 설치하거나 식재나 커버 등으로 차폐하여야 한다. • 옥상층의 건축물 부속시설(옥탑 등) 높이는 4.5미터를 초과할 수 없다. 다만, 태양열 집열판 등을 설치하는 경우에는 제외한다. <div style="text-align: center;">  <p><경사지붕 설치 예시></p> </div>
		담장	<ul style="list-style-type: none"> • 담장 설치는 가급적 지양하되, 부득이한 경우 생울타리 등 자연소재를 이용한 높이 1.2m 이하의 담장 설치를 권장한다.
		옥외광고물	<ul style="list-style-type: none"> • 옥외광고물의 설치에 '지구단위계획 시행지침 제3편 제8장 옥외광고물 계획', 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」, 「고양시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례」 등을 따른다.
		출입구	<ul style="list-style-type: none"> • 공원 및 녹지, 보행자 전용도로에 접하는 획지는 공원 및 녹지, 보행자 전용도로 변으로 출입구 설치를 불허한다.
		대지 내 차량진출입	<ul style="list-style-type: none"> • 차량의 출입구는 차량출입불허구간 이외의 구간에 설치토록 한다.
		주차장 설치기준	<ul style="list-style-type: none"> • 단독주택용지의 모든 대지에는 최소한 1대 규모 이상의 주차장을 설치하여야 하며, 주택규모 별 주차대수 설치기준은 주차장법과 고양시 주차장조례에서 정한 바에 따라 설치토록 한다.
		대지내 조경	<ul style="list-style-type: none"> • 조경기준은 고양시 건축조례에 정한 바에 따라 따른다.
생태면적률	<ul style="list-style-type: none"> • 생태면적률에 관한 세부적인 적용기준은 '지구단위계획 시행지침 제1편 제14조 생태면적률'을 따른다. 		

- 변경


도면 번호	위치	구분	계 획 내 용								
R1 R2 R3 R4 R5 RB1		획지의 분할 및 합병	<ul style="list-style-type: none"> 모든 획지는 지구단위계획의 '가구 및 획지계획'에서 결정한 획지를 기본 단위로 하며, 분할·합병을 할 수 없다. 								
		용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 단독주택용지 내 1획지당 가구수는 다음 표에 지정되어 있는 가구수를 초과할 수 없다. 점포겸용 단독주택에서의 근린생활시설 설치규모는 연면적의 40%를 초과할 수 없으며 지상1층 이하에 한하여 허용한다. 지하층은 주거 또는 교육 용도로 사용할 수 없다. 건축물의 용도는 다음 표에 따른다. <table border="1" style="width:100%; text-align:center;"> <tr> <td>R1, R2, R3, R4</td> <td>R5</td> <td>RB1</td> </tr> </table>	R1, R2, R3, R4	R5	RB1				
				R1, R2, R3, R4	R5	RB1					
				<ul style="list-style-type: none"> 「건축법시행령」[별표1] 제1호 단독주택(공동생활가정, 다중주택 제외)으로 고양시도시계획조례에서 허용하는 용도에 한함 「건축법시행령」[별표1]제3호 제1종근린생활시설(안마원제외), 제4호 제2종근린생활시설(가목, 나목, 마목, 너목, 차목의 장의사, 파목의 옥외철탑이 설치된 골프연습장 제외) 	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법시행령」[별표1] 제1호 단독주택(공동생활가정, 다중주택 제외)으로 고양시도시계획조례에서 허용하는 용도에 한함 	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 [별표1]제1호 단독주택(공동생활가정, 다중주택 제외)으로 고양시도시계획조례에서 허용하는 용도에 한함 3층 이하 공동주택(아파트, 기숙사 제외) 					
		<ul style="list-style-type: none"> 「건축법시행령」[별표1]제3호 제1종근린생활시설(안마원제외), 제4호 제2종근린생활시설(가목, 나목, 마목, 너목, 차목의 장의사, 파목의 옥외철탑이 설치된 골프연습장 제외) 									
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 「교육환경 보호에 관한 법률」 등 기타 법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도 								
		허용 가구수	<table border="1" style="width:100%; text-align:center;"> <tr> <td>R1, R2, R3, R4</td> <td>R5</td> <td>RB1</td> </tr> <tr> <td>5가구 이하</td> <td>5가구 이하</td> <td>획지분할 시 획지당 3가구이하</td> </tr> </table>	R1, R2, R3, R4	R5	RB1	5가구 이하	5가구 이하	획지분할 시 획지당 3가구이하		
		R1, R2, R3, R4	R5	RB1							
		5가구 이하	5가구 이하	획지분할 시 획지당 3가구이하							
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 60% 이하 								
용적률	<ul style="list-style-type: none"> 180% 이하 										
높이(층)	<ul style="list-style-type: none"> 4층 이하 (다만, 1층의 바닥면적 2분의 1 이상을 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 5층 이하로 한다.) 										
배치	<ul style="list-style-type: none"> 전면가로의 방향을 고려하여 건축물을 배치한다. 										
건축선	<ul style="list-style-type: none"> 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. 건축선에 의해 확보된 대지안의 공지는 주차장으로 이용할 수 있다. 단, 주차장으로 이용할 경우 피난에 지장이 없도록 주차구획을 하여야 한다. 										
외벽의 재료, 형태 등	<ul style="list-style-type: none"> 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 한다. 외벽의 색깔은 원색의 사용을 지양하고, 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 권장한다. 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. 										


도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
R1 R2 R3 R4 R5 RB1	-	외벽의 재료, 형태 등	<ul style="list-style-type: none"> • 높이 차이가 심한 개구부의 설치, 서로 조화되지 않는 형태의 개구부 배열, 난잡한 형태요소의 남용, 기능과 무관한 장식용 창 설치 등을 원칙적으로 금한다. • 단독주택 건축물의 색채는 주변건물과 조화를 유지하여야 하며, 동일 건축물에서 서로 다른 외벽 재료를 사용 할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 한다. • 점포주택의 경우 주거용도 이외의 건축용도에 대해 외벽면을 투시형으로 하며, 서터 설치시 투시형으로 한다.
		지붕 및 옥탑 등	<ul style="list-style-type: none"> • 지붕형태는 주위의 경관에 어울리게 경사지붕을 권장한다. • 평지붕 설치시 옥상층의 건축물 부속시설(물탱크, 냉난방기의 실외기 등)은 외부에서 보이지 않도록 설치하거나 식재나 커버 등으로 차폐하여야 한다. • 옥상층의 건축물 부속시설(옥탑 등) 높이는 4.5미터를 초과할 수 없다. 다만, 태양열 집열판 등을 설치하는 경우에는 제외한다. <div style="text-align: center;">  <p><경사지붕 설치 예시></p> </div>
		담장	<ul style="list-style-type: none"> • 담장 설치는 가급적 지양하되, 부득이한 경우 생울타리 등 자연소재를 이용한 높이 1.2m 이하의 담장 설치를 권장한다.
		옥외광고물	<ul style="list-style-type: none"> • 옥외광고물의 설치에 '지구단위계획 시행지침 제4편 제8장 옥외광고물 계획', 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」, 「고양시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례」 등을 따른다.
		출입구	<ul style="list-style-type: none"> • 공원 및 녹지, 보행자 전용도로에 접하는 획지는 공원 및 녹지, 보행자 전용도로 변으로 출입구 설치를 불허한다.
		대지 내 차량진출입	<ul style="list-style-type: none"> • 차량의 출입구는 차량출입불허구간 이외의 구간에 설치토록 한다.
		주차장 설치기준	<ul style="list-style-type: none"> • 단독주택용지의 모든 대지에는 최소한 1대 규모 이상의 주차장을 설치하여야 하며, 주택규모별 주차대수 설치기준은 주차장법과 고양시 주차장조례에서 정한 바에 따라 설치토록 한다.
		대지내 조경	<ul style="list-style-type: none"> • 조경기준은 고양시 건축조례에 정한 바에 따라 따른다.
		생태면적률	<ul style="list-style-type: none"> • 생태면적률에 관한 세부적인 적용기준은 '지구단위계획 시행지침 제1편 제1장 제14조 생태면적률'을 따른다.
블록형 단독주택	<ul style="list-style-type: none"> • 블록형 단독주택용지의 지침은 「공공주택업무처리지침」제12조의7(블록형 단독주택용지 계획 등), 제12조의8(블록형 단독주택용지 조성), 제12조의9(블록형 단독주택용지 관리)의 기준을 준용한다. 단, 본 시행지침에서 별도로 언급하는 사항이 있을 경우에는 그에 따른다. • 블록을 개별필지로 분할하는 경우 필지면적은 140제곱미터 이상 660제곱미터 미만으로 한다. 		

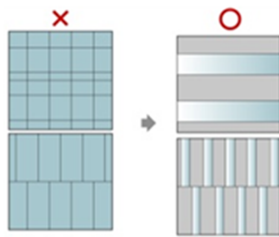
2) 공동주택용지(변경)

- 지정

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용																																																																																																																																														
A1 A2 A3 A4 A5 A6 B1 B2 B3 B4	-	획지의 분할과 합병	<ul style="list-style-type: none"> 공동주택용지의 모든 획지는 분할 합병을 할 수 없다. 다만, 「주택법」 제2조, 「주택법 시행령」 제6호, 제7호의 부대·복리시설은 예외로 한다. 																																																																																																																																														
		주택유형의 지정	<ul style="list-style-type: none"> 공동주택용지로 지정된 획지에는 지정된 유형 이외의 시설은 건축할 수 없다. 공동주택의 유형은 주택의 규모에 따라 다음 각 호와 같이 구분한다. <ul style="list-style-type: none"> - 전용면적 60㎡이하의 아파트 및 부대·복리시설 - 전용면적 60㎡초과 85㎡이하의 아파트 및 부대·복리시설 																																																																																																																																														
		용 도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법시행령」 [별표1] 제2호 공동주택 중 아파트 「주택법」 제2조, 「주택법 시행령」 제6호, 제7호에 의한 부대·복리시설 																																																																																																																																													
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 「학교보건법」 등 기타 법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도 																																																																																																																																													
		건축물의 건폐율, 용적률, 높이, 세대수	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>도면 표시 번호</th> <th>주택 유형</th> <th>획지 면적 (㎡)</th> <th>세대수 (호)</th> <th>평균주택 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>387,759</td> <td>10,142</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td colspan="3">소 계</td> <td>172,813</td> <td>6,312</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td rowspan="8">공공 주택</td> <td rowspan="8">A1 A2 A3 A4 A5 A6</td> <td rowspan="8">60㎡ 이하</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">22,238</td> <td>374</td> <td>80</td> <td>50</td> <td>250</td> <td>30층</td> <td>공공분양</td> </tr> <tr> <td>281</td> <td>80</td> <td>50</td> <td>250</td> <td>30층</td> <td>행복주택</td> </tr> <tr> <td>26,512</td> <td>1,175</td> <td>52</td> <td>50</td> <td>250</td> <td>30층</td> <td>행복주택</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">51,876</td> <td>994</td> <td>80</td> <td>50</td> <td>250</td> <td>30층</td> <td>공공분양</td> </tr> <tr> <td>572</td> <td>80</td> <td>50</td> <td>250</td> <td>30층</td> <td>행복주택</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">25,868</td> <td>444</td> <td>80</td> <td>50</td> <td>250</td> <td>30층</td> <td>공공분양</td> </tr> <tr> <td>315</td> <td>80</td> <td>50</td> <td>250</td> <td>30층</td> <td>행복주택</td> </tr> <tr> <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 rowspan="5">민간 주택</td> <td colspan="2">소 계</td> <td>214,946</td> <td>3,830</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">B1 B2 B3 B4</td> <td rowspan="4">60 ~ 85㎡</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>52,531</td> <td>869</td> <td>105</td> <td>50</td> <td>190</td> <td>30층</td> <td>민간분양</td> </tr> <tr> <td>40,108</td> <td>760</td> <td>105</td> <td>50</td> <td>210</td> <td>30층</td> <td>민간분양</td> </tr> <tr> <td>52,118</td> <td>1,017</td> <td>105</td> <td>50</td> <td>210</td> <td>30층</td> <td>민간임대</td> </tr> </tbody> </table>										구분	도면 표시 번호	주택 유형	획지 면적 (㎡)	세대수 (호)	평균주택 규모(㎡)	건폐율 (%) 이하	용적률 (%) 이하	최고 높이 (층)이하	비고	합 계			387,759	10,142	-	-	-	-	-	소 계			172,813	6,312	-	-	-	-	-	공공 주택	A1 A2 A3 A4 A5 A6	60㎡ 이하	26,312	1,242	52	50	250	30층	행복주택	22,238	374	80	50	250	30층	공공분양	281	80	50	250	30층	행복주택	26,512	1,175	52	50	250	30층	행복주택	51,876	994	80	50	250	30층	공공분양	572	80	50	250	30층	행복주택	25,868	444	80	50	250	30층	공공분양	315	80	50	250	30층	행복주택	20,007	915	52	50	250	30층	행복주택	민간 주택	소 계		214,946	3,830						B1 B2 B3 B4	60 ~ 85㎡	70,189	1,184	105	50	190	30층	민간분양	52,531	869	105	50	190	30층	민간분양	40,108	760	105	50	210	30층	민간분양	52,118	1,017	105	50	210	30층	민간임대
			구분	도면 표시 번호	주택 유형	획지 면적 (㎡)	세대수 (호)	평균주택 규모(㎡)	건폐율 (%) 이하	용적률 (%) 이하	최고 높이 (층)이하	비고																																																																																																																																					
			합 계			387,759	10,142	-	-	-	-	-																																																																																																																																					
			소 계			172,813	6,312	-	-	-	-	-																																																																																																																																					
			공공 주택	A1 A2 A3 A4 A5 A6	60㎡ 이하	26,312	1,242	52	50	250	30층	행복주택																																																																																																																																					
						22,238	374	80	50	250	30층	공공분양																																																																																																																																					
281	80						50	250	30층	행복주택																																																																																																																																							
26,512	1,175					52	50	250	30층	행복주택																																																																																																																																							
51,876	994					80	50	250	30층	공공분양																																																																																																																																							
	572					80	50	250	30층	행복주택																																																																																																																																							
25,868	444					80	50	250	30층	공공분양																																																																																																																																							
	315					80	50	250	30층	행복주택																																																																																																																																							
20,007	915		52	50	250	30층	행복주택																																																																																																																																										
민간 주택	소 계		214,946	3,830																																																																																																																																													
	B1 B2 B3 B4	60 ~ 85㎡	70,189	1,184	105	50	190	30층	민간분양																																																																																																																																								
			52,531	869	105	50	190	30층	민간분양																																																																																																																																								
			40,108	760	105	50	210	30층	민간분양																																																																																																																																								
			52,118	1,017	105	50	210	30층	민간임대																																																																																																																																								
<ul style="list-style-type: none"> * 평균 주택규모는 세대수 및 용적률 산정을 위한 면적 기준으로서 해당 획지별 주택건설사업계획에 의해 조정 가능함 * 세부사항은 '건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)도' 참조 																																																																																																																																																	
건축물의 배치	<ul style="list-style-type: none"> 보행자도로변 및 녹지축변, 공원변은 보행자의 개방감을 확보하기 위하여 가급적 직각배치 및 탑상형으로 할 것을 권장하며 직각배치로 인하여 비효율적인 배치가 발생할 경우에는 그러하지 아니하다. 각 단지별 중앙부에는 가급적 탑상형 주동 또는 고층 주동이 배치되도록 권장한다. 시각적 개방감을 확보를 위하여 통경축상의 주동배치와 바람길을 막는 주동배치를 지양한다. 보행 및 상업 활동이 활발한 생활가로변에 위치한 블록에 대해서는 연도형의 부대복리시설 및 근린생활시설 등의 건축물 배치를 권장하여 가로활성화를 도모할 수 있다. 																																																																																																																																																


도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
A1 A2 A3 A4 A5 A6 B1 B2 B3 B4	-	건축물 직각배치	<ul style="list-style-type: none"> “건축물 직각배치구간”이라 함은 직각배치구간의 장변이 면한 도로변 또는 대지경계선과 건축물의 장변이 직교하여야 하는 구간을 말한다. 도면표시  직각배치라 함은 건축물의 수평단면형식에 따라 다음과 같이 정의한다. <ul style="list-style-type: none"> 가. 판상형, 절곡형 또는 타원형 : 해당 도로변 또는 대지경계선에 대하여 건축물의 장변(또는 주개구부면)이 직각으로 배치되어야 한다. 이때 접도방향에 대해 ± 22.5° 범위 내인 경우 직각으로 배치된 것으로 간주한다. 나. 탑상형 : 해당 도로변 또는 대지경계선과 이루는 직교선(접도방향)에 대하여 건축물 주개구부면의 이등분선이 직각으로 배치되어야 한다. 이때 접도방향에 대해 ± 22.5° 범위 내인 경우 직각으로 배치된 것으로 간주한다. 공동주택용지내 직각배치구간에 주동이 걸친 경우 적용기준은 배치구간 경계를 기준으로 주동의 수평투영면적중 50%이상이 포함된 배치구간의 기준을 따라야 한다. 대지형상이나 건축물 배치의 특성상 불가피하게 직각배치를 준수하지 못한다고 주택건설사업승인권자가 인정하는 경우, 상기 기준을 준수한 것으로 본다. <div data-bbox="778 904 1222 1294" data-label="Diagram"> <p>이 예시도는 배치구간의 경계에 주동이 걸친 경우 적용기준을 설명합니다. 좌측과 우측에 '경계' 라벨이 표시되어 있으며, 건물 배치와 '배치구간'이 표시되어 있습니다. 50%의 면적 기준이 강조되어 있습니다.</p> </div> <div data-bbox="804 1301 1201 1368" data-label="Caption"> <p><배치구간 경계에 주동이 걸친 경우 적용기준 예시도></p> </div> <div data-bbox="603 1402 991 1821" data-label="Diagram"> <p>이 예시도는 탑상형 건축물의 직각배치 인정범위를 보여줍니다. 도로변 또는 대지경계선에서 90°의 접도방향으로 주개구부면의 이등분선이 ± 22.5° 범위 내에 위치해야 합니다. '주개구부면'과 '주개구부면의 이등분선'이 표시되어 있습니다.</p> </div> <div data-bbox="703 1827 890 1861" data-label="Caption"> <p><탑상형 예시도></p> </div> <div data-bbox="999 1402 1386 1821" data-label="Diagram"> <p>이 예시도는 판상형 건축물의 직각배치 인정범위를 보여줍니다. 도로변 또는 대지경계선에서 90°의 접도방향으로 단변(단변면과 수직인 선)이 ± 22.5° 범위 내에 위치해야 합니다. '단변'이 표시되어 있습니다.</p> </div> <div data-bbox="1098 1827 1284 1861" data-label="Caption"> <p><판상형 예시도></p> </div>


도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
A1 A2 A3 A4 A5 A6 B1 B2 B3 B4	-	건축선	<ul style="list-style-type: none"> • 건축한계선이 지정된 대지는 건축물의 지상부분이 대지경계선으로부터 지정한 길이 이상 후퇴하여 건축하여야 한다. • 공동주택용지내 부대.복리시설은 주택사업승인권자가 인정하는 경우 건축한계선의 적용을 받지 아니한다. (예 : 보행자 통행 등에 지장이 없는 경우 등) • 건축한계선은 주거동에 한하며 그 위치와 폭은 '건축물의 용도·건폐율·용적률·높아배치형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)도'에 의한다.
		주동 길이 및 층수변화	<ul style="list-style-type: none"> • 판상형의 공동주택은 4호연립 이하로 계획하거나 또는 1개동의 길이를 60m이하로 계획한다. 다만, 행복주택사업지는 예외로 한다. • 판상형의 경우 동일 주거동내의 연속된 호수가 4호(행복주택사업지는 8호)를 초과하고 동일 주거동내에서 층수변화를 줄 경우 3개층 이상으로 한다.
		필로티의 설치	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물 배치에 따라 인동간격, 건물동에 의한 옥외공간 단절 등에 따른 동선의 우회, 시각적 차폐감을 해소하고 옥외공간의 경관성 향상을 위하여 필로티를 설치할 수 있다. • 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. <div style="text-align: center;">  <p>< 필로티 설치 예시 ></p> </div>
		담장에 관한 사항	<ul style="list-style-type: none"> • 담장의 형태는 담장 설치시 설치위치에 따라서 다음 각 호의 형태를 갖추어야 한다. <ul style="list-style-type: none"> - 공동주택단지 외곽도로에 면한 담장 : 투시형 담장으로서는 단지내부가 보일 수 있도록 하거나 생울타리로 하고, 높이는 1.5m 이하로 한다. - 그 외 대지경계선의 담장 : 생울타리로하며, 높이는 1m 이하로 한다. - 유수에 지장이 없도록 하여야 하고, 인접대지와 단차가 20cm를 초과하는 경우에는 자연석 쌓기와 식재를 병행하도록 한다. • 담장 설치시 공동주택단지의 외곽도로에 접한 담장은 재료와 형태를 한가지로 통일시키도록 한다.
건축물의 외관 및 색채	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 외관은 다음 각 호의 기준에 따라야 한다. <ul style="list-style-type: none"> - 공동주택의 입면은 저층부, 중층부, 상층부가 구분되도록 색채, 창호, 발코니 등의 구조물, 외장재료 등의 변화를 통한 입면의 변화를 권장한다. - 모든 공동주택의 외벽에 주택건설사업자의 단지명이나 회사의 심벌을 표시할 경우 측벽에 한하여 허용하며 글자를 표시할 경우 서체는 현대적이고 간결한 글씨체를 사용할 것을 권장한다. - 중저층배치구간의 건축물은 보호조류 이동에 미치는 영향을 최소화하기 위해 건축물 외벽은 통유리 건축을 지양한다. 		

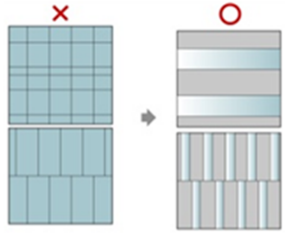
도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
-	A1 A2 A3 A4 A5 A6 B1 B2 B3 B4	건축물의 외관 및 색채	<div style="text-align: center;">  <p><중저층배치구간 내 건축물 입면 예시></p> </div> <ul style="list-style-type: none"> • 공동주택 건축물의 외벽 및 지붕의 색채는 다음 각 호의 기준에 제시된 기준을 따라야 한다. <ul style="list-style-type: none"> - 외벽의 색채는 원색을 지양하고 색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 하여 공동주택 용지의 경관이 시각적으로 부드럽고 세련되도록 하여야 한다. • 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.)
		대지내 공지	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • ‘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	<ul style="list-style-type: none"> • 생태면적률에 관한 세부적인 적용기준은 ‘지구단위계획 시행지침 제1편 제1장 제14조 생태면적률’을 따른다.
		단지내 차량 진·출입	<ul style="list-style-type: none"> • 차량의 출입구는 차량출입불허구간 이외의 구간에 설치토록 한다. 다만, 차량출입구가 지정된 대지는 지정된 위치에 설치토록 한다. • 2개 단지가 마주보는 경우 교차로를 형성하도록 설치한다.
		주차장 설치기준	<ul style="list-style-type: none"> • 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.)

- 변경

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"> 공동주택용지의 모든 획지는 분할 합병을 할 수 없다. 다만, 「주택법」 제2조, 「주택법 시행령」 제6호, 제7호의 부대·복리시설은 예외로 한다. 																																																																																																																																																																																				
		주택유형의 지정	<ul style="list-style-type: none"> 공동주택용지로 지정된 획지에는 지정된 유형 이외의 시설은 건축할 수 없다. 공동주택의 유형은 주택의 규모에 따라 다음 각 호와 같이 구분한다. <ul style="list-style-type: none"> - 전용면적 60㎡이하의 아파트 및 부대·복리시설 - 전용면적 60㎡초과 85㎡이하의 아파트 및 부대·복리시설 																																																																																																																																																																																				
		용 도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법시행령」 [별표1] 제2호 공동주택 중 아파트 「주택법」 제2조, 「주택법 시행령」 제6호, 제7호에 의한 부대·복리시설 																																																																																																																																																																																			
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 「교육환경 보호에 관한 법률」 등 기타 법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도 																																																																																																																																																																																			
					<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="14">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></td> <td rowspan="2">22,245</td> <td>281</td> <td>80</td> <td>50</td> <td>250</td> <td>30층</td> <td>행복주택</td> </tr> <tr> <td></td> <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></td> <td rowspan="2">51,876</td> <td>572</td> <td>80</td> <td>50</td> <td>250</td> <td>30층</td> <td>행복주택</td> </tr> <tr> <td></td> <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></td> <td rowspan="2">25,868</td> <td>315</td> <td>80</td> <td>50</td> <td>250</td> <td>30층</td> <td>행복주택</td> </tr> <tr> <td></td> <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></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></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></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="2">소 계</td> <td>217,120</td> <td>4,000</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="5">60 ~85㎡ 이하</td> <td>B-1</td> <td></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-2</td> <td></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-3</td> <td></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></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></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-2		40,441	760	105	50	210	30층	민간분양	B-3		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
		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-2			40,441	760	105	50	210	30층	민간분양																																																																																																																																																																													
	B-3		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"> * 평균 주택규모는 세대수 및 용적률 산정을 위한 면적 기준으로서 해당 획지별 주택건설사업계획에 의해 조정 가능함 * 세부사항은 '건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)도' 참조 																																																																																																																																																																																				
건축물의 배치			<ul style="list-style-type: none"> 보행자도로변 및 녹지축변, 공원변은 보행자의 개방감을 확보하기 위하여 가급적 직각배치 및 탑상형으로 할 것을 권장하며 직각배치로 인하여 비효율적인 배치가 발생할 경우에는 그러하지 아니하다. 각 단지별 중앙부에는 가급적 탑상형 주동 또는 고층 주동이 배치되도록 권장한다. 시각적 개방감의 확보를 위하여 통경축상의 주동배치와 바람길을 막는 주동배치를 지양한다. 보행 및 상업 활동이 활발한 생활가로변에 위치한 블록에 대해서는 연도형의 부대·복리시설 및 근린생활시설 등의 건축물 배치를 권장하여 가로활성화를 도모할 수 있다. 																																																																																																																																																																																				

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"> “건축물 직각배치구간”이라 함은 직각배치구간의 장변이 면한 도로변 또는 대지경계선과 건축물의 장변이 직교하여야 하는 구간을 말한다. •도면표시  • 직각배치라 함은 건축물의 수평단면형식에 따라 다음과 같이 정의한다. <ul style="list-style-type: none"> 가. 판상형, 절곡형 또는 타원형 : 해당 도로변 또는 대지경계선에 대하여 건축물의 장변(또는 주개구부면)이 직각으로 배치되어야 한다. 이때 접도방향에 대해 ± 22.5° 범위 내인 경우 직각으로 배치된 것으로 간주한다. 나. 탑상형 : 해당 도로변 또는 대지경계선과 이루는 직교선(접도방향)에 대하여 건축물 주개구부면의 이등분선이 직각으로 배치되어야 한다. 이때 접도방향에 대해 ± 22.5° 범위 내인 경우 직각으로 배치된 것으로 간주한다. • 공동주택용지내 직각배치구간에 주동이 걸친 경우 적용기준은 배치구간 경계를 기준으로 주동의 수평투영면적중 50%이상이 포함된 배치구간의 기준을 따라야 한다. • 대지형상이나 건축물 배치의 특성상 불가피하게 직각배치를 준수하지 못한다고 주택건설사업승인권자가 인정하는 경우, 상기 기준을 준수한 것으로 본다. <div data-bbox="778 904 1222 1294" data-label="Diagram"> <p>이 예시도는 배치구간의 경계에 주동이 걸친 경우 적용기준을 설명합니다. 좌측과 우측에 배치구간의 경계선이 표시되어 있으며, 중앙에는 건축물 배치도가 있습니다. 주동이 배치구간 경계에 걸친 경우, 그 면적의 50% 이상이 배치구간에 포함될 경우 적용기준을 충족하는 것으로 간주된다는 것을 보여줍니다.</p> </div> <div data-bbox="804 1301 1203 1368" data-label="Caption"> <p><배치구간 경계에 주동이 걸친 경우 적용기준 예시도></p> </div> <div data-bbox="603 1402 991 1821" data-label="Diagram"> <p>이 예시도는 탑상형 건축물의 직각배치 인정범위를 보여줍니다. 도로변 또는 대지경계선에서 90°의 접도방향으로 주개구부면이 배치되어야 하며, 그 범위가 ± 22.5° 이내로 제한됩니다. 주개구부면의 이등분선이 직각으로 배치되어야 합니다.</p> </div> <div data-bbox="703 1827 890 1861" data-label="Caption"> <p><탑상형 예시도></p> </div> <div data-bbox="999 1402 1386 1821" data-label="Diagram"> <p>이 예시도는 판상형 건축물의 직각배치 인정범위를 보여줍니다. 도로변 또는 대지경계선에서 90°의 접도방향으로 단변이 배치되어야 하며, 그 범위가 ± 22.5° 이내로 제한됩니다. 단변의 수직투영면적이 주개구부면의 수직투영면적에 비해 상대적으로 작아야 합니다.</p> </div> <div data-bbox="1098 1827 1284 1861" data-label="Caption"> <p><판상형 예시도></p> </div>

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
A1 A2 A4 A5 A6 B1 B3 B4 S1 S2	-	건축선	<ul style="list-style-type: none"> • 건축한계선이 지정된 대지는 건축물의 지상부분이 대지경계선으로부터 지정한 길이 이상 후퇴하여 건축하여야 한다. • 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. • 건축한계선은 주거동에 한하며 그 위치와 폭은 '건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)도'에 의한다.
		주동 길이 및 층수변화	<ul style="list-style-type: none"> • 판상형의 공동주택은 4호연립 이하로 계획하거나 또는 1개동의 길이를 60m이하로 계획한다. 다만, 행복주택사업지는 예외로 한다. • 판상형의 경우 동일 주거동내의 연속된 호수가 4호(행복주택사업지는 8호)를 초과하고 동일 주거동내에서 층수변화를 줄 경우 3개층 이상으로 한다.
		필로티의 설치	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물 배치에 따라 인동간격, 건물동에 의한 옥외공간 단절 등에 따른 동선의 우회, 시각적 차폐감을 해소하고 옥외공간의 경관성 향상을 위하여 필로티를 설치할 수 있다. • 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. <div style="text-align: center;">  <p>< 필로티 설치 예시 ></p> </div>
		담장에 관한 사항	<ul style="list-style-type: none"> • 담장의 형태는 담장 설치시 설치위치에 따라서 다음 각 호의 형태를 갖추어야 한다. <ul style="list-style-type: none"> - 공동주택단지 외곽도로에 면한 담장 : 투시형 담장으로서 단지내부가 보일 수 있도록 하거나 생울타리로 하고, 높이는 1.5m 이하로 한다. - 그 외 대지경계선의 담장 : 생울타리로하며, 높이는 1m 이하로 한다. - 유수에 지장이 없도록 하여야 하고, 인접대지와 단차가 20cm를 초과하는 경우에는 자연석 쌓기와 식재를 병행하도록 한다. • 담장 설치시 공동주택단지의 외곽도로에 접한 담장은 재료와 형태를 한가지로 통일시키도록 한다.
건축물의 외관 및 색채	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 외관은 다음 각 호의 기준에 따라야 한다. <ul style="list-style-type: none"> - 공동주택의 입면은 저층부, 중층부, 상층부가 구분되도록 색채, 창호, 발코니 등의 구조물, 외장재료 등의 변화를 통한 입면의 변화를 권장한다. - 모든 공동주택의 외벽에 주택건설사업자의 단지명이나 회사의 심벌을 표시할 경우 측벽에 한하여 허용하며 글자를 표시할 경우 서체는 현대적이고 간결한 글씨체를 사용할 것을 권장한다. - 중저층배치구간의 건축물은 보호조류 이동에 미치는 영향을 최소화하기 위해 건축물 외벽은 통유리 건축을 지양한다. 		

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
-	A1 A2 A4 A5 A6 B1 B3 B4 S1 S2	건축물의 외관 및 색채	 <p style="text-align: center;"><중저층배치구간 내 건축물 입면 예시></p> <ul style="list-style-type: none"> • 공동주택 건축물의 외벽 및 지붕의 색채는 다음 각 호의 기준에 제시된 기준을 따라야 한다. <ul style="list-style-type: none"> - 외벽의 색채는 원색을 지양하고 색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 하여 공동주택용지의 경관이 시각적으로 부드럽고 세련되도록 하여야 한다. • 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.)
		대지내 공지	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • ‘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	<ul style="list-style-type: none"> • 생태면적률에 관한 세부적인 적용기준은 ‘지구단위계획 시행지침 제1편 제1장 제14조 생태면적률’을 따른다.
		단지내 차량 진·출입	<ul style="list-style-type: none"> • 차량의 출입구는 차량출입불허구간 이외의 구간에 설치토록 한다. 다만, 차량출입구가 지정된 대지는 지정된 위치에 설치토록 한다. • 2개 단지가 마주보는 경우 교차로를 형성하도록 설치한다.
		주차장 설치기준	<ul style="list-style-type: none"> • 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.)

3) 근린생활시설용지(변경)

- 지정

도면 번호	위치	구분	계획내용																			
- 근생1 근생2 근생3 근생4 근생5 근생6 근생7		획지의 분할과 합병	<ul style="list-style-type: none"> 모든 획지는 지구단위계획의 '가구 및 획지계획'에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 분할할 수 없다. 획지의 합병은 인접한 두 개의 획지 내에서 허용한다. 																			
		용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1 <ul style="list-style-type: none"> 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외) 제4호 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 장의사, 총포판매소, 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) 제10호 교육연구시설 중 유치원, 학원 제11호 노유자시설 중 아동 관련 시설 제14호 업무시설(오피스텔 제외) 																		
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 「학교보건법」 등 기타 법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도 																		
	건폐율, 용적률, 높이	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구 분</th> <th colspan="2">계 획 내 용</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>도면표시번호</td> <td>근생1, 근생2, 근생5</td> <td colspan="2">근생3, 근생4, 근생6, 근생7</td> </tr> <tr> <td>건폐율</td> <td>60% 이하</td> <td colspan="2">50% 이하</td> </tr> <tr> <td>용적률</td> <td>380% 이하</td> <td colspan="2">250% 이하</td> </tr> <tr> <td>높이</td> <td>7층 이하</td> <td colspan="2">5층 이하</td> </tr> </tbody> </table>		구 분	계 획 내 용		도면표시번호	근생1, 근생2, 근생5	근생3, 근생4, 근생6, 근생7		건폐율	60% 이하	50% 이하		용적률	380% 이하	250% 이하		높이	7층 이하	5층 이하	
		구 분	계 획 내 용																			
	도면표시번호	근생1, 근생2, 근생5	근생3, 근생4, 근생6, 근생7																			
	건폐율	60% 이하	50% 이하																			
	용적률	380% 이하	250% 이하																			
높이	7층 이하	5층 이하																				
※ 세부사항은 '건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)도' 참조																						
배치	<ul style="list-style-type: none"> 전면가로의 방향을 고려하여 건축물을 배치한다. 가건물은 설치할 수 없다. 단, 건축 공사 시 업무 등의 용도는 허용한다. 																					
건축선	<ul style="list-style-type: none"> 건축한계선은 「고양시 건축조례」 및 '건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)도'에서 정한 바에 따른다. 																					
건축물의 형태	<ul style="list-style-type: none"> 외벽의 재료, 형태 등 <ul style="list-style-type: none"> 건축물의 형태는 근린생활시설용지 인접대지 건축물과 조화되도록 한다. 건축물의 전면과 측·후면의 구별없이 재료 또는 건축적 입면이 동일하거나 서로 조화를 이루도록 한다. 다만, 인접대지의 기존 건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 경우에는 달리할 수 있다. 부자연스럽고 난잡한 형태의 개구부, 기능과 무관한 장식물의 설치는 제한한다. 1층 바닥높이 <ul style="list-style-type: none"> 1층 바닥의 마감높이는 휠체어 등 출입에 장애가 되지 않도록 처리한다. 지붕 등 <ul style="list-style-type: none"> 지붕에는 옥외광고물을 설치할 수 없다. 옥상층의 건축물 부속시설(물탱크, 냉난방기의 실외기 등)은 외부에서 보이지 않도록 설치하거나 식재나 커버 등으로 차폐하여야 한다. 옥상층의 건축물 부속시설(옥탑 등) 높이는 4.5미터를 초과할 수 없다. 다만, 태양열 집열판 등을 설치하는 경우에는 제외한다. 																					

도면 번호	위치	구분	계획내용
-	근생1 근생2 근생3 근생4 근생5 근생6 근생7	건축물의 형태	<ul style="list-style-type: none"> • 근린생활시설용지 1,2의 1층 부는 다음 각 호의 기준에 따를 것을 권장한다. <ul style="list-style-type: none"> - 1층부는 투시율이 낮은 컬러유리, 컬러필름지 등의 설치를 금지하며 1층 벽면면적의 70% 이상을 투시형 구조로 처리한다. - 동일한 가로내 조성된 건축물의 연속성을 유지하기 위해 기단부 높이를 4m로 통일한다. - 가로경관의 통일성을 위해 기단부와 상층부 재료 또는 색채를 분리하여 입면부를 분리하도록 권장하며, 재료는 기단부 벽면은 석재, 벽돌 등의 자연적 소재 사용을 권장한다. • 근린생활시설용지 1,2 중 도로에 면한 1층에 셔터를 설치한 경우 투시형 셔터를 사용하여야 한다. 다만 건축물의 용도상 부득이 하다고 허가권자가 인정한 경우에는 예외로 한다.
		건축물의 색채	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 색채는 원색과 형광색의 사용은 제한하고 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색의 사용을 권장한다. • 건축물의 외벽면, 지붕 등의 색채는 상호 조화를 이루도록 한다
		담장	• 담장은 설치할 수 없다.(다만, 인접대지 및 도로 등과 단차발생시 설치 가능하도록 한다.)
		옥외계단	• 특정 점포만을 위한 독립적인 옥외의 계단, 경사로는 설치할 수 없다.
		옥외광고물	• 옥외광고물의 설치는 '지구단위계획 시행지침 제3편 제8장 옥외광고물 계획', 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」, 「고양시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례」 등을 따른다.
		대지내 차량 진출입	• 차량의 출입구는 차량출입불허구간 이외의 구간에 설치토록 한다.
		주차장 설치기준	• 주차장의 설치기준은 「주차장법」, 「고양시 주차장 설치 및 관리 조례」, 교통영향평가에서 정한 바에 따른다.

- 변경

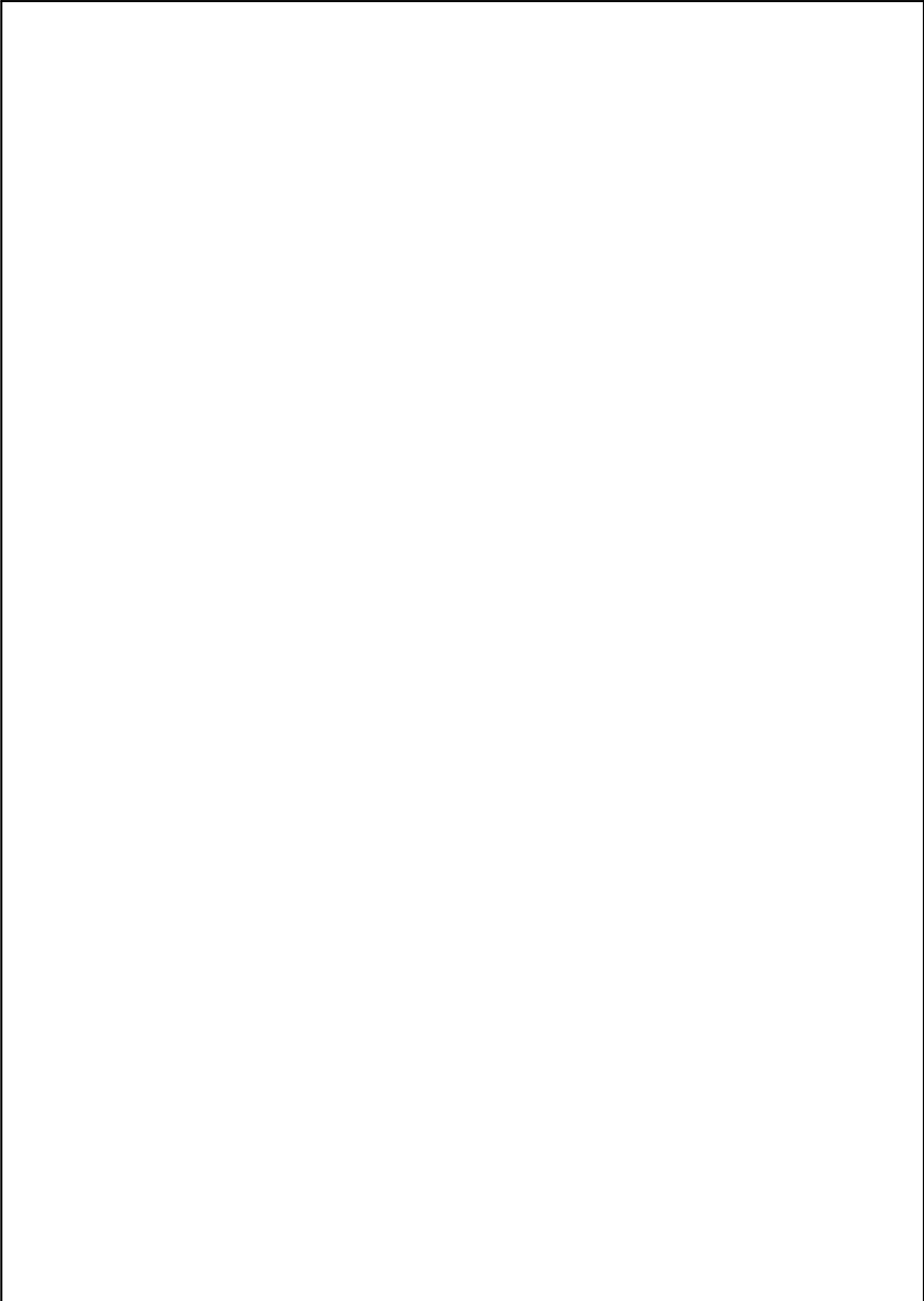
도면 번호	위치	구분	계획내용																			
- 근생1 근생2 근생3 근생4 근생5 근생6 근생7		획지의 분할과 합병	<ul style="list-style-type: none"> 모든 획지는 지구단위계획의 '가구 및 획지계획'에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 분할할 수 없다. 획지의 합병은 인접한 두 개의 획지 내에서 허용한다. 																			
		용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1 <ul style="list-style-type: none"> 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외) 제4호 제2종근린생활시설(단란주점, 안마미술소, 장의사, 총포판매소, 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) 제10호 교육연구시설 중 유치원, 학원 제11호 노유자시설 중 아동 관련 시설 제14호 업무시설(오피스텔 제외) 																		
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 「교육환경 보호에 관한 법률」 등 기타 법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도 																		
	건폐율, 용적률, 높이	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구 분</th> <th colspan="2">계 획 내 용</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>도면표시번호</td> <td>근생1, 근생2, 근생5</td> <td colspan="2">근생3, 근생4, 근생6, 근생7</td> </tr> <tr> <td>건폐율</td> <td>60% 이하</td> <td colspan="2">50% 이하</td> </tr> <tr> <td>용적률</td> <td>380% 이하</td> <td colspan="2">250% 이하</td> </tr> <tr> <td>높이</td> <td>7층 이하</td> <td colspan="2">5층 이하</td> </tr> </tbody> </table>		구 분	계 획 내 용		도면표시번호	근생1, 근생2, 근생5	근생3, 근생4, 근생6, 근생7		건폐율	60% 이하	50% 이하		용적률	380% 이하	250% 이하		높이	7층 이하	5층 이하	
		구 분	계 획 내 용																			
	도면표시번호	근생1, 근생2, 근생5	근생3, 근생4, 근생6, 근생7																			
	건폐율	60% 이하	50% 이하																			
	용적률	380% 이하	250% 이하																			
	높이	7층 이하	5층 이하																			
	<p>※ 세부사항은 '건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)도' 참조</p>																					
배치	<ul style="list-style-type: none"> 전면가로의 방향을 고려하여 건축물을 배치한다. 가건물은 설치할 수 없다. 단, 건축 공사 시 업무 등의 용도는 허용한다. 																					
건축선	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 외벽의 재료, 형태 등 <ul style="list-style-type: none"> 건축물의 형태는 근린생활시설용지 인접대지 건축물과 조화되도록 한다. 건축물의 전면과 측·후면의 구별없이 재료 또는 건축적 입면이 동일하거나 서로 조화를 이루도록 한다. 다만, 인접대지의 기존 건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 경우에는 달리할 수 있다. 부자연스럽고 난잡한 형태의 개구부, 기능과 무관한 장식물의 설치는 제한한다. 1층 바닥높이 <ul style="list-style-type: none"> 1층 바닥의 마감높이는 휠체어 등 출입에 장애가 되지 않도록 처리한다. 지붕 등 <ul style="list-style-type: none"> 지붕에는 옥외광고물을 설치할 수 없다. 옥상층의 건축물 부속시설(물탱크, 냉난방기의 실외기 등)은 외부에서 보이지 않도록 설치하거나 식재나 커버 등으로 차폐하여야 한다. 옥상층의 건축물 부속시설(옥탑 등) 높이는 4.5미터를 초과할 수 없다. 다만, 태양열 집열판 등을 설치하는 경우에는 제외한다. 																					

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

4) 상업시설용지(변경)

- 지정

도면 번호	위 치	구분	계획내용
-	상1 상2	획지의 분할과 합병	<ul style="list-style-type: none"> 모든 획지는 지구단위계획의 '가구 및 획지계획'에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 분할할 수 없다. 획지의 합병은 인접한 두 개의 획지 내에서 허용한다.
		용도	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」[별표1] <ul style="list-style-type: none"> 제3호 제1종 근린생활시설 제4호 제2종 근린생활시설 제5호 문화 및 집회시설(마권관련시설, 관람장 제외) 제6호 종교시설 중 종교집회장(다만, 당해용도가 건물의 부수용도이어야 함) 제7호 판매시설 중 상점, 대형마트, 전문점, 백화점, 쇼핑센터 제9호 의료시설(정신병원, 요양병원, 격리병원, 장례식장 제외) 제10호 교육연구시설(자동차학원 및 무도학원 제외) 제13호 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) 제14호 업무시설 제15호 숙박시설 중 관광숙박시설 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.) 제20호 자동차관련시설 중 주차장, 세차장에 한함 제24호 방송통신시설
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 「학교보건법」 등 기타 법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도
		건폐율	• 70% 이하
		용적률	• 800% 이하
		높이	• 15층 이하
		건축물의 배치	<ul style="list-style-type: none"> 보도와 면한 부분은 보행환경을 고려하여 외부공간을 조성한다. 지정된 건축선에 따라 도로에서 이격하여 건축물을 배치한다.
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> 「고양시 건축조례」 및 '건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)도'에서 정한 바에 따른다. 대지내에 가로경관향상과 이용자의 보행편의, 장소성을 제고하기 위하여 건축한계선을 지정하며 해당 공지는 보행공간 등으로 확보토록 한다. 보행공간으로 확보하는 경우에는 친환경소재를 이용하여 포장하며, 보행에 장애가 되는 물건 및 광고물의 설치할 수 없다.



도면 번호	위 치	구분	계획내용
-	상1 상2	건축물의 형태 및 외관, 색채	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 외벽 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물의 전면과 측후면의 구별 없이 재료 또는 건축적 입면이 동일하거나 서로 조화를 이루도록 한다. 다만, 인접대지의 기존건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 경우에는 달리 할 수 있다. • 1층 바닥높이 <ul style="list-style-type: none"> - 1층 바닥의 마감높이는 휠체어 등 출입에 장애가 되지 않도록 한다. • 지붕, 옥상 등 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물 옥상의 냉각탑, 물탱크 등 부속설비 및 옥외공작물 등이 외부에 노출되지 않도록 차폐처리토록 한다. 다만, 건축허가권자가 건축물의 용도, 기능상 인정하는 경우에는 달리 할 수 있다. - 옥상에 옥상조경 및 휴게공간을 조성토록 권장한다. • 담장설치를 금지한다.(다만, 인접대지 및 도로 등과 단차발생시 설치 가능하도록 한다) • 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. • 1층부는 다음 각 호의 기준에 따를 것을 권장한다. <ul style="list-style-type: none"> - 1층부는 투시율이 낮은 컬러유리, 컬러필름지 등의 설치를 금지하며 1층 벽면면적의 70% 이상을 투시형 구조로 처리한다. - 동일한 가로내 조성된 건축물의 연속성을 유지하기 위해 기단부 높이를 4m로 통일한다. - 가로경관의 통일성을 위해 기단부와 상층부 재료 또는 색채를 분리하여 입면부를 분리하도록 권장하며, 재료는 기단부 벽면은 석재, 벽돌 등의 자연적 소재 사용을 권장한다. • 도로에 면한 1층에 셔터를 설치한 경우 투시형 셔터를 사용하여야 한다. 다만 건축물의 용도상 부득이 하다고 허가권자가 인정한 경우에는 예외로 한다.
		옥외광고물	<ul style="list-style-type: none"> • 옥외광고물의 설치는 '지구단위계획 시행지침 제3편 제8장 옥외광고물 계획', 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」, 「고양시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례」 등을 따른다.
		대지내 공지	<ul style="list-style-type: none"> • 건축한계선에 의해 확보된 대지내 공지는 보행공간으로 확보토록 한다.
		대지내 차량 진출입	<ul style="list-style-type: none"> • 차량의 출입구는 차량출입불허구간 이외의 구간에 설치토록 한다.
		주차장 설치기준	<ul style="list-style-type: none"> • 주차장의 설치기준은 「주차장법」, 「고양시 주차장 설치 및 관리 조례」, 교통영향평가에서 정한 바에 따른다. • 안전시설 <ul style="list-style-type: none"> - 차량 출입시 운전자 측에서 도로 쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간 내에는 시선에 장애가 되는 시설물을 설치하지 않는다. - 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 경보장치 또는 신호등을 설치하여야 한다.

- 변경

도면 번호	위 치	구분	계획내용	
- 상1 상2		획지의 분할과 합병	<ul style="list-style-type: none"> 모든 획지는 지구단위계획의 '가구 및 획지계획'에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 분할할 수 없다. 획지의 합병은 인접한 두 개의 획지 내에서 허용한다. 	
		용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」[별표1] <ul style="list-style-type: none"> 제3호 제1종 근린생활시설 제4호 제2종 근린생활시설 제5호 문화 및 집회시설(마권관련시설, 관람장 제외) 제6호 종교시설 중 종교집회장(다만, 당해용도가 건물의 부수용도이어야 함) 제7호 판매시설 중 상점, 대형마트, 전문점, 백화점, 쇼핑센터 제9호 의료시설(정신병원, 요양병원, 격리병원, 장례식장 제외) 제10호 교육연구시설(자동차학원 및 무도학원 제외) 제13호 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) 제14호 업무시설 제15호 숙박시설 중 관광숙박시설 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.) 제20호 자동차관련시설 중 주차장, 세차장에 한함 제24호 방송통신시설
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 「교육환경 보호에 관한 법률」 등 기타 법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도
			건폐율	• 70% 이하
		용적률	• 800% 이하	
		높이	• 15층 이하	
		건축물의 배치	<ul style="list-style-type: none"> 보도와 면한 부분은 보행환경을 고려하여 외부공간을 조성한다. 지정된 건축선에 따라 도로에서 이격하여 건축물을 배치한다. 	
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> 건축한계선은 '건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)도'에서 정한 바에 따른다. 대지내에 가로경관 향상과 이용자의 보행편의, 장소성을 제고하기 위하여 건축한계선을 지정하며 해당 공지는 보행공간 등으로 확보토록 한다. 보행공간으로 확보하는 경우에는 친환경소재를 이용하여 포장하며, 보행에 장애가 되는 물건 및 광고물의 설치는 할 수 없다. 	

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

5) 업무시설용지(변경)

- 지정

도면 번호	위치	구분	계획내용																	
-	업1 업2 업3	획지의 분할과 합병	<ul style="list-style-type: none"> • 모든 획지는 지구단위계획의 “가구 및 획지계획”에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 분할할 수 없다. • 획지의 합병은 인접한 두 개의 획지 내에서 허용한다. 																	
		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"> • 「산업집적활성화 및 공장 설립에 관한법률」에 의한 지식산업센터 (다만, 「수도권정비계획법」상 과밀억제권역 내 허용시설에 한함) • 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업집적시설 • 「소프트웨어산업 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 • 「건축법시행령」[별표1]의 <ul style="list-style-type: none"> - 제10호 교육연구시설 (자동차학원 및 무도학원 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔의 경우 전용면적 30%이하에 한하며, 전체 연면적의 20%미만으로 한다.) </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • 「산업집적활성화 및 공장 설립에 관한법률」에 의한 지식산업센터 (다만, 「수도권정비계획법」상 과밀억제권역 내 허용시설에 한함) • 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업집적시설 • 「소프트웨어산업 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 • 「건축법시행령」[별표1]의 <ul style="list-style-type: none"> - 제10호 교육연구시설 (자동차학원 및 무도학원 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔 불허) - 제24호 방송통신시설 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • 「산업집적활성화 및 공장 설립에 관한법률」에 의한 지식산업센터 (다만, 「수도권정비계획법」상 과밀억제권역 내 허용시설에 한함) • 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업집적시설 • 「소프트웨어산업 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 • 「건축법시행령」[별표1]의 <ul style="list-style-type: none"> - 제10호 교육연구시설 (자동차학원 및 무도학원 제외) - 제14호 업무시설 - 제24호 방송통신시설 </td> </tr> <tr> <td>부수 용도</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • 「건축법 시행령」 [별표1] 의 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설(마권관련시설, 관람장 제외) - 제13호 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 제16호 위락시설 중 유원시설업의 시설 <p>※ 부수용도라 함은 건축연면적의 50% 이하를 차지하는 용도를 말한다.</p> </td> </tr> <tr> <td>불허 용도</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 • 「학교보건법」 등 기타 법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도 </td> </tr> <tr> <td>건폐율</td> <td>• 70% 이하</td> </tr> <tr> <td>용적률</td> <td>• 800% 이하</td> </tr> <tr> <td>높이</td> <td>• 15층 이하</td> </tr> </tbody> </table>	업1	업2	업3	<ul style="list-style-type: none"> • 「산업집적활성화 및 공장 설립에 관한법률」에 의한 지식산업센터 (다만, 「수도권정비계획법」상 과밀억제권역 내 허용시설에 한함) • 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업집적시설 • 「소프트웨어산업 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 • 「건축법시행령」[별표1]의 <ul style="list-style-type: none"> - 제10호 교육연구시설 (자동차학원 및 무도학원 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔의 경우 전용면적 30%이하에 한하며, 전체 연면적의 20%미만으로 한다.) 	<ul style="list-style-type: none"> • 「산업집적활성화 및 공장 설립에 관한법률」에 의한 지식산업센터 (다만, 「수도권정비계획법」상 과밀억제권역 내 허용시설에 한함) • 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업집적시설 • 「소프트웨어산업 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 • 「건축법시행령」[별표1]의 <ul style="list-style-type: none"> - 제10호 교육연구시설 (자동차학원 및 무도학원 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔 불허) - 제24호 방송통신시설 	<ul style="list-style-type: none"> • 「산업집적활성화 및 공장 설립에 관한법률」에 의한 지식산업센터 (다만, 「수도권정비계획법」상 과밀억제권역 내 허용시설에 한함) • 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업집적시설 • 「소프트웨어산업 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 • 「건축법시행령」[별표1]의 <ul style="list-style-type: none"> - 제10호 교육연구시설 (자동차학원 및 무도학원 제외) - 제14호 업무시설 - 제24호 방송통신시설 	부수 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 「건축법 시행령」 [별표1] 의 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설(마권관련시설, 관람장 제외) - 제13호 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 제16호 위락시설 중 유원시설업의 시설 <p>※ 부수용도라 함은 건축연면적의 50% 이하를 차지하는 용도를 말한다.</p>	불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 • 「학교보건법」 등 기타 법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도 	건폐율	• 70% 이하	용적률	• 800% 이하	높이	• 15층 이하
				업1	업2	업3														
				<ul style="list-style-type: none"> • 「산업집적활성화 및 공장 설립에 관한법률」에 의한 지식산업센터 (다만, 「수도권정비계획법」상 과밀억제권역 내 허용시설에 한함) • 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업집적시설 • 「소프트웨어산업 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 • 「건축법시행령」[별표1]의 <ul style="list-style-type: none"> - 제10호 교육연구시설 (자동차학원 및 무도학원 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔의 경우 전용면적 30%이하에 한하며, 전체 연면적의 20%미만으로 한다.) 	<ul style="list-style-type: none"> • 「산업집적활성화 및 공장 설립에 관한법률」에 의한 지식산업센터 (다만, 「수도권정비계획법」상 과밀억제권역 내 허용시설에 한함) • 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업집적시설 • 「소프트웨어산업 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 • 「건축법시행령」[별표1]의 <ul style="list-style-type: none"> - 제10호 교육연구시설 (자동차학원 및 무도학원 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔 불허) - 제24호 방송통신시설 	<ul style="list-style-type: none"> • 「산업집적활성화 및 공장 설립에 관한법률」에 의한 지식산업센터 (다만, 「수도권정비계획법」상 과밀억제권역 내 허용시설에 한함) • 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업집적시설 • 「소프트웨어산업 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 • 「건축법시행령」[별표1]의 <ul style="list-style-type: none"> - 제10호 교육연구시설 (자동차학원 및 무도학원 제외) - 제14호 업무시설 - 제24호 방송통신시설 														
		부수 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 「건축법 시행령」 [별표1] 의 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설(마권관련시설, 관람장 제외) - 제13호 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 제16호 위락시설 중 유원시설업의 시설 <p>※ 부수용도라 함은 건축연면적의 50% 이하를 차지하는 용도를 말한다.</p>																	
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 • 「학교보건법」 등 기타 법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도 																	
		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"> • 보도와 면한 부분은 보행환경을 고려하여 외부공간을 조성한다. • 지정된 건축선에 따라 도로에서 이격하여 건축물을 배치한다. • 용적률 범위에서 서로 다른 높이의 건축물을 배치하여 다양한 경관과 개방감이 최대한 확보 될 수 있는 스카이라인을 형성을 권장한다.
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> • 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 「고양시 건축조례」 및 ‘건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)도’에서 정한 바에 따른다. - 대지내에 가로경관향상과 이용자의 보행편의, 장소성을 제고하기 위하여 건축한계선을 지정하며 해당 공지는 보행공간 등으로 확보토록 한다. - 보행공간으로 확보하는 경우에는 친환경소재를 이용하여 포장하며, 보행에 장애가 되는 물건 및 광고물의 설치는 할 수 없다.
		건축물의 형태 및 외관, 색채	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 외벽 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물의 전면과 측·후면의 구별 없이 재료 또는 건축적 입면이 동일하거나 서로 조화를 이루도록 한다. 다만, 인접대지의 기존건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 경우에는 달리 할 수 있다. • 1층 바닥높이 <ul style="list-style-type: none"> - 1층 바닥의 마감높이는 휠체어 등 출입에 장애가 되지 않도록 한다. • 지붕, 옥상 등 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물 옥상의 냉각탑, 물탱크 등 부속설비 및 옥외공작물 등이 외부에 노출되지 않도록 차폐처리토록 한다. 다만, 건축허가권자가 건축물의 용도, 기능상 인정하는 경우에는 달리 할 수 있다. - 옥상에 옥상조경 및 휴게공간을 조성토록 권장한다. • 담장설치를 금지한다.(다만, 인접대지 및 도로 등과 단차발생시 설치 가능하도록 한다) • 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. • 1층부는 다음 각 호의 기준에 따른 것을 권장한다. <ul style="list-style-type: none"> - 1층부는 투시율이 낮은 컬러유리, 컬러필름지 등의 설치를 금지하며 1층 벽면 면적의 70% 이상을 투시형 구조로 처리한다. - 동일한 가로내 조성된 건축물의 연속성을 유지하기 위해 기단부 높이를 4m로 통일한다. - 가로경관의 통일성을 위해 기단부와 상층부 재료 또는 색채를 분리하여 입면부를 분리하도록 권장하며, 재료는 기단부 벽면은 석재, 벽돌 등의 자연적 소재 사용을 권장한다. • 도로에 면한 1층에 셔터를 설치한 경우 투시형 셔터를 사용하여야 한다. 다만 건축물의 용도상 부득이 하다고 허가권자가 인정한 경우에는 예외로 한다.
		옥외광고물	<ul style="list-style-type: none"> • 옥외광고물의 설치는 ‘지구단위계획 시행지침 제3편 제8장 옥외광고물 계획’, 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」, 「고양시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례」 등을 따른다.
		대지 내 차량 진출입	<ul style="list-style-type: none"> • 차량의 출입구는 차량출입불허구간 이외의 구간에 설치토록 한다. 다만, 차량출입구가 지정된 대지는 지정된 위치에 설치토록 한다.
		주차장 설치기준	<ul style="list-style-type: none"> • 주차장의 설치기준은 「주차장법」, 「고양시 주차장 설치 및 관리 조례」, 교통영향평가에서 정한 바에 따른다.
		대지내 공지	<ul style="list-style-type: none"> • 건축한계선에 의해 확보된 대지내 공지는 보행공간으로 확보토록 한다.
		생태면적률	<ul style="list-style-type: none"> • 생태면적률에 관한 세부적인 적용기준은 ‘지구단위계획 시행지침 제1편 제1장 제14조 생태면적률’을 따른다.

- 변경

도면 번호	위치	구분	계획내용								
-	업1 업2 업3	획지의 분할과 합병	<ul style="list-style-type: none"> • 모든 획지는 지구단위계획의 “가구 및 획지계획”에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 분할할 수 없다. • 획지의 합병은 인접한 두 개의 획지 내에서 허용한다. 								
		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"> • 「산업집적활성화 및 공장 설립에 관한법률」에 의한 지식산업센터 (다만, 「수도권정비계획법」상 과밀억제권역 내 허용시설에 한 함) • 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업집적시설 • 「소프트웨어산업 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 • 「건축법시행령」[별표1]의 <ul style="list-style-type: none"> - 제10호 교육연구시설 (자동차학원 및 무도 학원 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔의 경우 전용면적 30%이하에 한하며, 전체 연면적의 20%미만으로 한다.) </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • 「산업집적활성화 및 공장 설립에 관한법률」에 의한 지식산업센터 (다만, 「수도권정비계획법」상 과밀억제권역 내 허용시설에 한 함) • 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업집적시설 • 「소프트웨어산업 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 • 「건축법시행령」[별표1]의 <ul style="list-style-type: none"> - 제10호 교육연구시설 (자동차학원 및 무도 학원 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔 불허) - 제24호 방송통신시설 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • 「산업집적활성화 및 공장 설립에 관한법률」에 의한 지식산업센터 (다만, 「수도권정비계획법」상 과밀억제권역 내 허용시설에 한 함) • 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업집적시설 • 「소프트웨어산업 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 • 「건축법시행령」[별표1]의 <ul style="list-style-type: none"> - 제10호 교육연구시설 (자동차학원 및 무도 학원 제외) - 제14호 업무시설 - 제24호 방송통신시설 </td> </tr> </tbody> </table>	업1	업2	업3	<ul style="list-style-type: none"> • 「산업집적활성화 및 공장 설립에 관한법률」에 의한 지식산업센터 (다만, 「수도권정비계획법」상 과밀억제권역 내 허용시설에 한 함) • 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업집적시설 • 「소프트웨어산업 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 • 「건축법시행령」[별표1]의 <ul style="list-style-type: none"> - 제10호 교육연구시설 (자동차학원 및 무도 학원 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔의 경우 전용면적 30%이하에 한하며, 전체 연면적의 20%미만으로 한다.) 	<ul style="list-style-type: none"> • 「산업집적활성화 및 공장 설립에 관한법률」에 의한 지식산업센터 (다만, 「수도권정비계획법」상 과밀억제권역 내 허용시설에 한 함) • 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업집적시설 • 「소프트웨어산업 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 • 「건축법시행령」[별표1]의 <ul style="list-style-type: none"> - 제10호 교육연구시설 (자동차학원 및 무도 학원 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔 불허) - 제24호 방송통신시설 	<ul style="list-style-type: none"> • 「산업집적활성화 및 공장 설립에 관한법률」에 의한 지식산업센터 (다만, 「수도권정비계획법」상 과밀억제권역 내 허용시설에 한 함) • 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업집적시설 • 「소프트웨어산업 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 • 「건축법시행령」[별표1]의 <ul style="list-style-type: none"> - 제10호 교육연구시설 (자동차학원 및 무도 학원 제외) - 제14호 업무시설 - 제24호 방송통신시설
				업1	업2	업3					
		<ul style="list-style-type: none"> • 「산업집적활성화 및 공장 설립에 관한법률」에 의한 지식산업센터 (다만, 「수도권정비계획법」상 과밀억제권역 내 허용시설에 한 함) • 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업집적시설 • 「소프트웨어산업 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 • 「건축법시행령」[별표1]의 <ul style="list-style-type: none"> - 제10호 교육연구시설 (자동차학원 및 무도 학원 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔의 경우 전용면적 30%이하에 한하며, 전체 연면적의 20%미만으로 한다.) 	<ul style="list-style-type: none"> • 「산업집적활성화 및 공장 설립에 관한법률」에 의한 지식산업센터 (다만, 「수도권정비계획법」상 과밀억제권역 내 허용시설에 한 함) • 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업집적시설 • 「소프트웨어산업 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 • 「건축법시행령」[별표1]의 <ul style="list-style-type: none"> - 제10호 교육연구시설 (자동차학원 및 무도 학원 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔 불허) - 제24호 방송통신시설 	<ul style="list-style-type: none"> • 「산업집적활성화 및 공장 설립에 관한법률」에 의한 지식산업센터 (다만, 「수도권정비계획법」상 과밀억제권역 내 허용시설에 한 함) • 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업집적시설 • 「소프트웨어산업 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 • 「건축법시행령」[별표1]의 <ul style="list-style-type: none"> - 제10호 교육연구시설 (자동차학원 및 무도 학원 제외) - 제14호 업무시설 - 제24호 방송통신시설 							
		부수 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 「건축법 시행령」 [별표1] 의 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설(마권관련시설, 관람장 제외) - 제13호 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 제16호 위락시설 중 유원시설업의 시설 ※ 부수용도라 함은 건축연면적의 50% 이하를 차지하는 용도를 말한다. 								
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 • 「교육환경 보호에 관한 법률」 등 기타 법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도 								
		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"> • 보도와 면한 부분은 보행환경을 고려하여 외부공간을 조성한다. • 지정된 건축선에 따라 도로에서 이격하여 건축물을 배치한다. • 용적률 범위에서 서로 다른 높이의 건축물을 배치하여 다양한 경관과 개방감이 최대한 확보 될 수 있는 스카이라인을 형성을 권장한다.
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> • 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 건축한계선은 ‘건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)도’에서 정한 바에 따른다. - 대지내에 가로경관향상과 이용자의 보행편의, 장소성을 제고하기 위하여 건축한계선을 지정하며 해당 공지는 보행공간 등으로 확보토록 한다. - 보행공간으로 확보하는 경우에는 친환경소재를 이용하여 포장하며, 보행에 장애가 되는 물건 및 광고물의 설치는 할 수 없다.
		건축물의 형태 및 외관, 색채	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 외벽 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물의 전면과 측·후면의 구별 없이 재료 또는 건축적 입면이 동일하거나 서로 조화를 이루도록 한다. 다만, 인접대지의 기존건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 경우에는 달리 할 수 있다. • 1층 바닥높이 <ul style="list-style-type: none"> - 1층 바닥의 마감높이는 휠체어 등 출입에 장애가 되지 않도록 한다. • 지붕, 옥상 등 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물 옥상의 냉각탑, 물탱크 등 부속설비 및 옥외공작물 등이 외부에 노출되지 않도록 차폐처리토록 한다. 다만, 건축허가권자가 건축물의 용도, 기능상 인정하는 경우에는 달리 할 수 있다. - 옥상에 옥상조경 및 휴게공간을 조성토록 권장한다. • 담장설치를 금지한다.(다만, 인접대지 및 도로 등과 단차발생시 설치 가능하도록 한다) • 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. • 1층부는 다음 각 호의 기준에 따를 것을 권장한다. <ul style="list-style-type: none"> - 1층부는 투시율이 낮은 컬러유리, 컬러필름지 등의 설치를 금지하며 1층 벽면 면적의 70% 이상을 투시형 구조로 처리한다. - 동일한 가로내 조성된 건축물의 연속성을 유지하기 위해 기단부 높이를 4m로 통일한다. - 가로경관의 통일성을 위해 기단부와 상층부 재료 또는 색채를 분리하여 입면부를 분리하도록 권장하며, 재료는 기단부 벽면은 석재, 벽돌 등의 자연적 소재 사용을 권장한다. • 도로에 면한 1층에 셔터를 설치한 경우 투시형 셔터를 사용하여야 한다. 다만 건축물의 용도상 부득이 하다고 허가권자가 인정한 경우에는 예외로 한다.
		옥외광고물	<ul style="list-style-type: none"> • 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.
		대지 내 차량 진출입	<ul style="list-style-type: none"> • 차량의 출입구는 차량출입불허구간 이외의 구간에 설치토록 한다. 다만, 차량출입구가 지정된 대지는 지정된 위치에 설치토록 한다.
		주차장 설치기준	<ul style="list-style-type: none"> • 주차장의 설치기준은 「주차장법」, 「고양시 주차장 설치 및 관리 조례」, 교통영향평가에서 정한 바에 따른다.
대지내 공지	<ul style="list-style-type: none"> • 건축한계선에 의해 확보된 대지내 공지는 보행공간으로 확보토록 한다. 		
생태면적률	<ul style="list-style-type: none"> • 생태면적률에 관한 세부적인 적용기준은 ‘지구단위계획 시행지침 제1편 제1장 제14조 생태면적률’을 따른다. 		

6) 주상복합용지(변경)

- 지정

도면 번호	위치	구분	계획내용																								
-	M1	획지의 분할과 합병	<ul style="list-style-type: none"> 모든 획지는 지구단위계획의 “가구 및 획지계획”에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 분할·합병을 할 수 없다. 																								
		일반 사항	<ul style="list-style-type: none"> 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. 																								
		용도 허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 [별표1] 의 <ul style="list-style-type: none"> 제2호 공동주택 중 아파트(공동생활기정 및 노인복지시설, 원룸형주택, 기숙사형주택 제외) 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) 제4호 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 장의사, 총포판매소, 옥외철담이 설치된 골프연습장 제외) 제5호 문화 및 집회시설(집회장, 마권관련시설, 관람장 제외) 제7호 판매시설(도매시장 제외) 제9호 의료시설 중 병원(정신병원, 요양병원, 격리병원 제외) 제10호 교육연구시설 중 학원 제14호 업무시설(오피스텔 제외) 「주택법」제2조, 「주택법 시행령」제6호 및 제7호에 따른 부대·복리시설 																								
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 「학교보건법」 등 기타 법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도 																								
		건축물의 건폐율, 용적률, 높이	<table border="1"> <thead> <tr> <th>주택유형</th> <th>획지면적 (㎡)</th> <th>세대수 (호)</th> <th>건폐율(%) 이하</th> <th>용적률¹⁾(%) 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> <p>주1) 주상복합 건축물 전체(상업+주거) 용적률 ※ 고양시 도시계획조례 제61조 제2항 관련 별표24 주거용비율 80%이상~90%미만 적용 ※ 평균 주택규모는 세대수 및 용적률 산정을 위한 면적 기준으로서 해당 획지별 주택건설사업계획에 의해 조정 가능 ※ 세부사항은 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)도 참조</p>	주택유형	획지면적 (㎡)	세대수 (호)	건폐율(%) 이하	용적률 ¹⁾ (%) 이하	최고 층수	비고	계	53,247	1,694					60~85㎡	15,974	616	70	450	-		85㎡초과	37,273	1,078
		주택유형	획지면적 (㎡)	세대수 (호)	건폐율(%) 이하	용적률 ¹⁾ (%) 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"> 건축한계선은 「고양시 건축조례」 및 ‘건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)도’에서 정한 바에 따른다. 																										
건축물의 배치 및 형태	<ul style="list-style-type: none"> 주거동의 형태는 탑상형(타워형)을 권장한다. 지붕 및 옥상은 조형적 디자인이 되도록 하고 녹지공간으로 활용할 수 있도록 권장하며, 건축물의 유지관리에 필수적인 시설, 휴게 및 녹지공간 이외의 타 용도로 사용은 불허한다. 																										

도면 번호	위치	구분	계획내용
-	M1	옥외광고물	• 옥외광고물의 설치에 '지구단위계획시행지침 제3편 제8장 옥외광고물 계획', 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」, 「고양시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례」 등을 따른다.
		건축물의 색채	• 건축물 외벽의 색상은 시각적 자극을 유발하는 원색 또는 형광색의 사용을 지양하고, 자연 색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 권장한다. • 주거동의 입면을 저층부, 중층부, 상층부를 구분하여 색채, 창호·발코니 등의 구조물, 외장 재료 등의 변화에 의한 입면 변화를 권장한다.
		담장	• 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.
		대지 내 차량 진출입	• 차량의 출입구는 차량출입불허구간 이외의 구간에 설치토록 한다. 다만, 차량출입구가 지정된 대지는 지정된 위치에 설치토록 한다.
		주차장 설치기준	• 주차장의 설치기준은 「주차장법」, 「고양시 주차장 설치 및 관리 조례」, 교통영향평가에서 정한 바에 따른다.
		생태면적률	• 생태면적률에 관한 세부적인 적용기준은 '지구단위계획 시행지침 제1편 제1장 제14조 생태면적률'을 따른다.
		건축물의 기타에 관한 사항	• 주상복합용지에 관하여 규정하지 않은 사항에 대하여는 '지구단위계획 시행지침 제2편 제2장 공동주택용지'의 지침을 준용하는 것을 원칙으로 한다.

- 변경

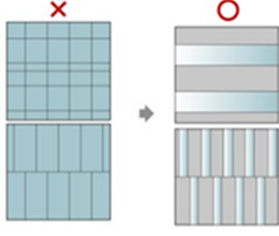
도면 번호	위치	구분	계획내용																								
-	M1	획지의 분할과 합병	<ul style="list-style-type: none"> 모든 획지는 지구단위계획의 “가구 및 획지계획”에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 분할·합병을 할 수 없다. 																								
		일반 사항	<ul style="list-style-type: none"> 당해 건축물내 주거 용도의 연면적 비율은 90% 미만으로 한다. 주거 환경이 보호될 수 있도록 주거동의 출입구·계단 등을 다른 주거외 용도의 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. 																								
		용도 허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 [별표1] 의 <ul style="list-style-type: none"> 제2호 공동주택 중 아파트(공동생활가정 및 노인복지시설, 원룸형주택, 기숙사형주택 제외) 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) 제4호 제2종근린생활시설(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	<ul style="list-style-type: none"> 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 (㎡)</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> <p>※ 세부사항은 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)도 참조</p>	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
		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"> 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 배치 및 형태	<ul style="list-style-type: none"> 주거동의 형태는 탑상형(타워형)을 권장한다. 지붕 및 옥상은 조형적 디자인이 되도록 하고 녹지공간으로 활용할 수 있도록 권장하며, 건축물의 유지관리에 필수적인 시설, 휴게 및 녹지공간 이외의 타 용도로 사용은 불허한다. 																										

도면 번호	위치	구분	계획내용
-	M1	옥외광고물	<ul style="list-style-type: none"> • 옥외광고물의 설치는 '지구단위계획시행지침 제4편 제8장 옥외광고물 계획', 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」, 「고양시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례」 등을 따른다.
		건축물의 색채	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물 외벽의 색상은 시각적 자극을 유발하는 원색 또는 형광색의 사용을 지양하고, 자연 색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 권장한다. • 주거동의 입면을 저층부, 중층부, 상층부를 구분하여 색채, 창호·발코니 등의 구조물, 외장 재료 등의 변화에 의한 입면 변화를 권장한다.
		담장	<ul style="list-style-type: none"> • 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.
		대지 내 차량 진출입	<ul style="list-style-type: none"> • 차량의 출입구는 차량출입불허구간 이외의 구간에 설치토록 한다. 다만, 차량출입구가 지정된 대지는 지정된 위치에 설치토록 한다.
		주차장 설치기준	<ul style="list-style-type: none"> • 주차장의 설치기준은 「주차장법」, 「고양시 주차장 설치 및 관리 조례」, 교통영향평가에서 정한 바에 따른다.
		생태면적률	<ul style="list-style-type: none"> • 생태면적률에 관한 세부적인 적용기준은 '지구단위계획 시행지침 제1편 제1장 제14조 생태면적률'을 따른다.
		건축물의 기타에 관한 사항	<ul style="list-style-type: none"> • 주상복합용지에 관하여 규정하지 않은 사항에 대하여는 '지구단위계획 시행지침 제2편 제2장 공동주택용지'의 지침을 준용하는 것을 원칙으로 한다.

7) 도시지원시설용지(변경)

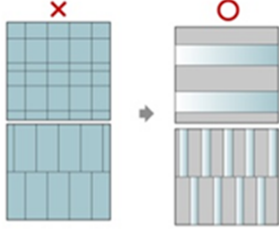
- 지정

도면 번호	위치	구분	계획내용	
-	도1 도2	획지의 분할과 합병	<ul style="list-style-type: none"> • 모든 획지는 지구단위계획의 “가구 및 획지계획”에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 분할할 수 없다. • 획지의 합병은 인접한 두 개의 획지 내에서 허용한다. 	
		용도	주용도	<ul style="list-style-type: none"> • 「벤처기업 육성에 관한 특별 조치법」에 의한 벤처기업집적시설 • 「소프트웨어산업진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 • 「산업집적 활성화 및 공장 설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장 및 지식산업센터 • 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」에 의한 농수산물도매시장, 농수산물 종합유통센터 및 유사시설
			허용 용도 부수 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 건축법시행령 [별표1] 의 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호 제1종근린생활시설(안마원제외) - 제4호 제2종근린생활시설(실외골프연습장, 안마시술소, 단란주점, 종교집회장 제외) - 제5호 문화 및 집회시설(집회장, 관람장 제외) - 제7호 판매시설(도매시장 제외) - 제10호 교육연구시설 중 교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소 - 제13호 운동시설 - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 제18호 창고시설 중 창고 - 제24호 방송통신시설 ※ 부수용도라 함은 건축연면적의 20% 이하를 차지하는 용도를 말한다.
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 • 「학교보건법」 등 기타 법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도 	
		건폐율	• 60% 이하	
		용적률	• 230% 이하	
		높이	• 5층 이하	
		건축선	• 건축한계선은 「고양시 건축조례」 및 ‘건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)도’에서 정한 바에 따른다.	
		건축물의 형태 및 외관, 색채	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 외관 <ul style="list-style-type: none"> - 지붕·옥상층은 조형적 디자인이 되도록 하고 녹지공간으로 활용할 수 있도록 조경시설을 하여야 한다. - 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 단차가 있는 경우, 보행등의 안전성을 위하여나 부득이한 사유가 있을 경우 관련 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 달리할 수 있다. - 외장재는 첨단이미지를 연출할 수 있는 재료를 고려하여 디자인에 반영하여야 한다. 	

도면 번호	위치	구분	계획내용
-	도1 도2	건축물의 형태 및 외관, 색채	<ul style="list-style-type: none"> - 도시지원시설의 출입구는 해당 시설의 정체성을 살릴 수 있는 상징적 디자인을 하여야 한다. - 중저층배치구간의 건축물은 보호조류 이동에 미치는 영향을 최소화하기 위해 건축물 외벽은 통유리 건축을 지양한다. <div style="text-align: center;">  <p><중저층배치구간 내 건축물 입면 예시></p> </div> <ul style="list-style-type: none"> • 상부 옥상녹화를 권장한다. • 건축물의 색채는 원색과 형광색의 사용은 제한하고 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색의 사용을 권장한다. • 건축물의 외벽전체와 지붕 등의 색채는 상호 조화를 이루도록 한다.
		옥외광고물	<ul style="list-style-type: none"> • 옥외광고물의 설치는 '지구단위계획 시행지침 제3편 제8장 옥외광고물 계획', 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」, 「고양시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례」 등을 따른다.
		대지내 차량진출입	<ul style="list-style-type: none"> • 차량의 출입구는 차량출입불허구간 이외의 구간에 설치토록 한다.
		주차장 설치기준	<ul style="list-style-type: none"> • 주차장의 설치기준은 「주차장법」, 「고양시 주차장 설치 및 관리 조례」, 교통영향평가에서 정한 바에 따른다.
		생태면적률	<ul style="list-style-type: none"> • 생태면적률에 관한 세부적인 적용기준은 '지구단위계획 시행지침 제1편 제1장 제14조 생태면적률'을 따른다.

- 변경

도면 번호	위치	구분	계획내용	
-	도1 도2	획지의 분할과 합병	<ul style="list-style-type: none"> 모든 획지는 지구단위계획의 “가구 및 획지계획”에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 분할할 수 없다. 획지의 합병은 인접한 두 개의 획지 내에서 허용한다. 	
		용도	주용도	<ul style="list-style-type: none"> 「벤처기업 육성에 관한 특별 조치법」에 의한 벤처기업집적시설 「소프트웨어산업진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 「산업집적 활성화 및 공장 설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장 및 지식산업센터 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」에 의한 농수산물도매시장, 농수산물 종합유통센터 및 유사시설
			허용 용도 부수 용도	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 [별표1] 의 <ul style="list-style-type: none"> 제3호 제1종근린생활시설(안마원제외) 제4호 제2종근린생활시설(실외골프연습장, 안마시술소, 단란주점, 종교집회장 제외) 제5호 문화 및 집회시설(집회장, 관람장 제외) 제7호 판매시설(도매시장 제외) 제10호 교육연구시설 중 교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소 제13호 운동시설 제14호 업무시설(오피스텔 제외) 제18호 창고시설 중 창고 제24호 방송통신시설 ※ 부수용도라 함은 건축연면적의 20% 이하를 차지하는 용도를 말한다.
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 「교육환경 보호에 관한 법률」 등 기타 법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도 	
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 60% 이하 	
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 230% 이하 	
		높이	<ul style="list-style-type: none"> 5층 이하 	
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> 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 건축 조례」제39조(대지안의 공지)를 따른다. 	
		건축물의 형태 및 외관, 색채	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 외관 <ul style="list-style-type: none"> 지붕·옥상층은 조형적 디자인이 되도록 하고 녹지공간으로 활용할 수 있도록 조경시설을 하여야 한다. 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 단차가 있는 경우, 보행등의 안전성을 위하여나 부득이한 사유가 있을 경우 관련 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 달리할 수 있다. 외장재는 첨단이미지를 연출할 수 있는 재료를 고려하여 디자인에 반영하여야 한다. 	

도면 번호	위치	구분	계획내용
-	도1 도2	건축물의 형태 및 외관, 색채	<ul style="list-style-type: none"> - 도시지원시설의 출입구는 해당 시설의 정체성을 살릴 수 있는 상징적 디자인을 하여야 한다. - 중저층배치구간의 건축물은 보호조류 이동에 미치는 영향을 최소화하기 위해 건축물 외벽은 통유리 건축을 지양한다. <div style="text-align: center;">  <p><중저층배치구간 내 건축물 입면 예시></p> </div> <ul style="list-style-type: none"> • 상부 옥상녹화를 권장한다. • 건축물의 색채는 원색과 형광색의 사용은 제한하고 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색의 사용을 권장한다. • 건축물의 외벽전체와 지붕 등의 색채는 상호 조화를 이루도록 한다.
		옥외광고물	<ul style="list-style-type: none"> • 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.
		대지내 차량진출입	<ul style="list-style-type: none"> • 차량의 출입구는 차량출입불허구간 이외의 구간에 설치토록 한다.
		주차장 설치기준	<ul style="list-style-type: none"> • 주차장의 설치기준은 「주차장법」, 「고양시 주차장 설치 및 관리 조례」, 교통영향평가에서 정한 바에 따른다.
		생태면적률	<ul style="list-style-type: none"> • 생태면적률에 관한 세부적인 적용기준은 '지구단위계획 시행지침 제1편 제1장 제14조 생태면적률'을 따른다.

8) 주차장용지(변경)

- 지정

도면 번호	위치	구분	계획내용																						
- 주1 주2 주3 주4 주5		획지의 분할과 합병	<ul style="list-style-type: none"> 모든 획지는 지구단위계획의 “가구 및 획지계획”에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 분할·합병을 할 수 없다. 																						
		용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 주차전용 건물일 경우 「주차장법 시행령」에 의해 건축물 연면적 중 주차장 비율이 95% 이상이어야 한다. 다만, 주차장의 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. 노외주차장에서 「주차장법 시행규칙」에 의한 부대시설은 「주차장법」 시행규칙 제6조의 4항에서 규정하는 다음시설로서 주차장 총 시설면적의 20%미만에 한한다. <ol style="list-style-type: none"> 관리사무소·휴게소 및 공중변소 간이매점 및 자동차의 장식품판매점 노외주차장의 관리·운영상 필요한 편의시설 																					
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 「학교보건법」 등 기타 법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도 																					
		주차대수	<ul style="list-style-type: none"> 주차장법시행령 제4조에 의한 경형자동차 및 환경친화적 자동차를 위한 전용주차구획을 총 주차대수의 10%이상 확보하여야 한다. 																						
		건축물의 건폐율, 용적률, 높이	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구 분</th> <th colspan="3">계 획 내 용</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>도면표시번호</td> <td>주1</td> <td>주2</td> <td>주3, 주4, 주5</td> </tr> <tr> <td>건폐율</td> <td>90% 이하</td> <td>90% 이하</td> <td>90% 이하</td> </tr> <tr> <td>용적률</td> <td>600% 이하</td> <td>380% 이하</td> <td>360% 이하</td> </tr> <tr> <td>높이</td> <td>10층 이하</td> <td>7층 이하</td> <td>4층 이하</td> </tr> </tbody> </table>			구 분	계 획 내 용			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
	구 분		계 획 내 용																						
	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																					
	* 세부사항은 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)도 참조																								
	건축물의 배치	<ul style="list-style-type: none"> 도로변에 시각적으로 차폐될 수 있도록 차폐녹지를 설치한다. (다만, 주차전용건축물 건축 시 제외) 주차전용건축물 건축시 옥상녹화를 통하여 환경친화적 건축물 조성을 권장한다. 																							
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> 건축한계선은 「고양시 건축조례」 및 ‘건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)도’에서 정한 바에 따른다. 																							
	건축물의 형태	<ul style="list-style-type: none"> 조립식 경량철골조(샌드위치 패널), 무피복철골조, 컨테이너 등의 구조인 건축물과 가설 건축물 설치 불허한다. 생태주차장 조성 및 투수성 포장재 사용을 권장한다. 외부에서 주차장을 인식할 수 있는 주차장 사인을 표시한다. (예시 : P) 																							
	옥외광고물	<ul style="list-style-type: none"> 옥외광고물의 설치에 ‘지구단위계획 시행지침 제3편 제8장 옥외광고물 계획’, 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」, 「고양시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례」 등을 따른다. 																							
	대지 내 차량 진출입	<ul style="list-style-type: none"> 차량의 출입구는 차량출입불허구간 이외의 구간에 설치토록 한다. 																							

- 변경

도면 번호	위치	구분	계획내용																				
- 주1 주2 주3 주4 주5		획지의 분할과 합병	<ul style="list-style-type: none"> 모든 획지는 지구단위계획의 “가구 및 획지계획”에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 분할·합병을 할 수 없다. 																				
		용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 주차전용 건물일 경우 「주차장법 시행령」에 의해 건축물 연면적 중 주차장 비율이 95% 이상이어야 한다. 다만, 주차장의 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. 노외주차장에서 「주차장법 시행규칙」에 의한 부대시설은 「주차장법」 시행규칙 제6조의 4항에서 규정하는 다음시설로서 주차장 총 시설면적의 20%미만에 한한다. <ol style="list-style-type: none"> 관리사무소·휴게소 및 공중변소 간이매점 및 자동차의 장식품판매점 노외주차장의 관리·운영상 필요한 편의시설 																			
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 「교육환경 보호에 관한 법률」 등 기타 법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도 																			
		주차대수	<ul style="list-style-type: none"> 주차장법시행령 제4조에 의한 경형자동차 및 환경친화적 자동차를 위한 전용주차구획을 총 주차대수의 10%이상 확보하여야 한다. 																				
		건축물의 건폐율, 용적률, 높이	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구 분</th> <th colspan="3">계 획 내 용</th> </tr> <tr> <th>도면표시번호</th> <th>주1</th> <th>주2</th> <th>주3, 주4, 주5</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>건폐율</td> <td>90% 이하</td> <td>90% 이하</td> <td>90% 이하</td> </tr> <tr> <td>용적률</td> <td>600% 이하</td> <td>380% 이하</td> <td>360% 이하</td> </tr> <tr> <td>높이</td> <td>10층 이하</td> <td>7층 이하</td> <td>4층 이하</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 세부사항은 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)도 참조</p>	구 분	계 획 내 용			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
		구 분	계 획 내 용																				
		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"> 도로변에 시각적으로 차폐될 수 있도록 차폐녹지를 설치한다. (다만, 주차전용건축물 건축 시 제외) 주차전용건축물 건축시 옥상녹화를 통하여 환경친화적 건축물 조성을 권장한다. 																						
건축선	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 조립식 경량철골조(샌드위치 패널), 무피복철골조, 컨테이너 등의 구조인 건축물과 가설 건축물 설치 불허한다. 생태주차장 조성 및 투수성 포장재 사용을 권장한다. 외부에서 주차장을 인식할 수 있는 주차장 사인을 표시한다. (예시 : P) 																						
옥외광고물	<ul style="list-style-type: none"> 옥외광고물의 설치에 ‘지구단위계획 시행지침 제4편 제8장 옥외광고물 계획’, 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」, 「고양시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례」 등을 따른다. 																						
대지 내 차량 진출입	<ul style="list-style-type: none"> 차량의 출입구는 차량출입불허구간 이외의 구간에 설치토록 한다. 																						

9) 공공청사용지(변경)

- 지정

도면 번호	위 치	구분	계획내용	
-	공1	획지의 분할과 합병	<ul style="list-style-type: none"> • 모든 획지는 지구단위계획의 ‘가구 및 획지계획’에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 분할할 수 없다. • 획지의 합병은 인접한 획지내에서 허용한다. 	
		용도	주용도	<ul style="list-style-type: none"> • 건축법시행령 [별표1] 의 - 제3호 제1종근린생활시설 중 공공업무시설 - 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 제10호 교육연구시설 중 도서관 - 제12호 수련시설 중 생활권 수련시설 - 제14호 업무시설 중 공공업무시설
			허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 건축법시행령 [별표1] 의 - 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종근린생활시설(총포판매사, 장의사, 실외골프연습장, 다중생활시설, 제조업소, 단란주점, 안마미술소, 노래연습장 제외) - 제7호 판매시설 중 상점 - 제11호 노유자시설 - 제13호 운동시설(골프연습장 제외) ※ 부수용도라 함은 건축연면적의 30% 이하를 차지하는 용도를 말한다.
			부수 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 건축법시행령 [별표1] 의 - 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종근린생활시설(총포판매사, 장의사, 실외골프연습장, 다중생활시설, 제조업소, 단란주점, 안마미술소, 노래연습장 제외) - 제7호 판매시설 중 상점 - 제11호 노유자시설 - 제13호 운동시설(골프연습장 제외) ※ 부수용도라 함은 건축연면적의 30% 이하를 차지하는 용도를 말한다.
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 • 「학교보건법」 등 기타 법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도 	
		건폐율	• 60% 이하	
		용적률	• 600% 이하	
		높이	• 12층 이하	
		건축선	• 건축한계선은 「고양시 건축조례」 및 ‘건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)도’에서 정한 바에 따른다.	
		건축물의 형태 및 외관, 색채	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 외벽 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물의 전면과 측·후면의 구별 없이 재료 또는 건축적 입면이 동일하거나 서로 조화를 이루도록 한다. 다만, 인접대지의 기존건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 경우에는 달리 할 수 있다. • 1층 바닥높이 <ul style="list-style-type: none"> - 1층 바닥의 마감높이는 휠체어 등 출입에 장애가 되지 않도록 한다. • 지붕, 옥상 등 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물 옥상의 냉각탑, 물탱크 등 부속설비 및 옥외공작물 등이 외부에 노출되지 않도록 차폐처리토록 한다. 다만, 건축허가권자가 건축물의 용도, 기능상 인정하는 경우에는 달리 할 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
-	공1	건축물의 형태 및 외관, 색채	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • 1층부는 다음 각 호의 기준에 따를 것을 권장한다. <ul style="list-style-type: none"> - 1층부는 투시율이 낮은 컬러유리, 컬러필름지 등의 설치를 금지하며 1층 벽면면적의 70% 이상을 투시형 구조로 처리한다. - 동일한 가로내 조성된 건축물의 연속성을 유지하기 위해 기단부 높이를 4m로 통일한다. - 가로경관의 통일성을 위해 기단부와 상층부 재료 또는 색채를 분리하여 입면부를 분리하도록 권장하며, 재료는 기단부 벽면은 석재, 벽돌 등의 자연적 소재 사용을 권장한다. • 도로에 면한 1층에 셔터를 설치한 경우 투시형 셔터를 사용하여야 한다. 다만 건축물의 용도상 부득이 하다고 허가권자가 인정한 경우에는 예외로 한다.
		대지 내 차량진출입	<ul style="list-style-type: none"> • 차량의 출입구는 차량출입불허구간 이외의 구간에 설치토록 한다.
		생태면적률	<ul style="list-style-type: none"> • 생태면적률에 관한 세부적인 적용기준은 '지구단위계획 시행지침 제1편 제1장 제14조 생태면적률'을 따른다.

- 변경

도면 번호	위 치	구분	계획내용	
-	공1	획지의 분할과 합병	<ul style="list-style-type: none"> 모든 획지는 지구단위계획의 ‘가구 및 획지계획’에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 분할할 수 없다. 획지의 합병은 인접한 획지내에서 허용한다. 	
		용도	주용도	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 [별표1] 의 <ul style="list-style-type: none"> 제3호 제1종근린생활시설 중 공공업무시설 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 제10호 교육연구시설 중 도서관 제12호 수련시설 중 생활권 수련시설 제14호 업무시설 중 공공업무시설
			허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 [별표1] 의 <ul style="list-style-type: none"> 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외) 제4호 제2종근린생활시설(총포판매사, 장의사, 실외골프연습장, 다중생활시설, 제조업소, 단란주점, 안마미술소, 노래연습장 제외) 제7호 판매시설 중 상점 제11호 노유자시설 제13호 운동시설(골프연습장 제외) ※ 부수용도라 함은 건축연면적의 30% 이하를 차지하는 용도를 말한다.
			부수 용도	
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 건축한계선은 ‘건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)’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	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 외벽 <ul style="list-style-type: none"> 건축물의 전면과 측후면의 구별 없이 재료 또는 건축적 입면이 동일하거나 서로 조화를 이루도록 한다. 다만, 인접대지의 기존건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 경우에는 달리 할 수 있다. 1층 바닥높이 <ul style="list-style-type: none"> 1층 바닥의 마감높이는 휠체어 등 출입에 장애가 되지 않도록 한다. 지붕, 옥상 등 <ul style="list-style-type: none"> 건축물 옥상의 냉각탑, 물탱크 등 부속설비 및 옥외공작물 등이 외부에 노출되지 않도록 차폐처리토록 한다. 다만, 건축허가권자가 건축물의 용도, 기능상 인정하는 경우에는 달리 할 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
-	공1	건축물의 형태 및 외관, 색채	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • 1층부는 다음 각 호의 기준에 따를 것을 권장한다. <ul style="list-style-type: none"> - 1층부는 투시율이 낮은 컬러유리, 컬러필름지 등의 설치를 금지하며 1층 벽면면적의 70% 이상을 투시형 구조로 처리한다. - 동일한 가로내 조성된 건축물의 연속성을 유지하기 위해 기단부 높이를 4m로 통일한다. - 가로경관의 통일성을 위해 기단부와 상층부 재료 또는 색채를 분리하여 입면부를 분리하도록 권장하며, 재료는 기단부 벽면은 석재, 벽돌 등의 자연적 소재 사용을 권장한다. • 도로에 면한 1층에 셔터를 설치한 경우 투시형 셔터를 사용하여야 한다. 다만 건축물의 용도상 부득이 하다고 허가권자가 인정한 경우에는 예외로 한다.
		대지 내 차량진출입	<ul style="list-style-type: none"> • 차량의 출입구는 차량출입불허구간 이외의 구간에 설치토록 한다.
		생태면적률	<ul style="list-style-type: none"> • 생태면적률에 관한 세부적인 적용기준은 '지구단위계획 시행지침 제1편 제1장 제14조 생태면적률'을 따른다.

10) 복합커뮤니티시설용지(변경)

- 지정

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	주용도	<ul style="list-style-type: none"> • 건축법시행령 [별표1] 의 - 제3호 제1종근린생활시설 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	<ul style="list-style-type: none"> • 건축법시행령 [별표1] 의 - 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종근린생활시설(총포판매사, 장의사, 실외골프연습장, 다중생활시설, 제조업소, 단란주점, 안마미술소, 노래연습장 제외) - 제7호 판매시설 중 상점 <p>※ 부수용도라 함은 건축연면적의 30% 이하를 차지하는 용도를 말한다.</p>
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 • 「학교보건법」 등 기타 법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도
		건폐율	• 60% 이하	
		용적률	• 600% 이하	
		높이	• 12층 이하	
		건축선	• 건축한계선은 「고양시 건축조례」 및 ‘건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배차 형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)도’에서 정한 바에 따른다.	
		건축물의 형태 및 외관, 색채	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 외벽 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물의 전면과 측·후면의 구별 없이 재료 또는 건축적 입면이 동일하거나 서로 조화를 이루도록 한다. 다만, 인접대지의 기존건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 경우에는 달리할 수 있다. • 1층 바닥높이 <ul style="list-style-type: none"> - 1층 바닥의 마감높이는 휠체어 등 출입에 장애가 되지 않도록 한다. • 지붕, 옥상 등 <ul style="list-style-type: none"> - 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"> • 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. • 1층부는 다음 각 호의 기준에 따를 것을 권장한다. <ul style="list-style-type: none"> - 1층부는 투시율이 낮은 컬러유리, 컬러필름지 등의 설치를 금지하며 1층 벽면면적의 70% 이상을 투시형 구조로 처리한다. - 동일한 가로내 조성된 건축물의 연속성을 유지하기 위해 기단부 높이를 4m로 통일한다. - 가로경관의 통일성을 위해 기단부와 상층부 재료 또는 색채를 분리하여 입면부를 분리하도록 권장하며, 재료는 기단부 벽면은 석재, 벽돌 등의 자연적 소재 사용을 권장한다. • 도로에 면한 1층에 셔터를 설치한 경우 투시형 셔터를 사용하여야 한다. 다만 건축물의 용도상 부득이 하다고 허가권자가 인정한 경우에는 예외로 한다.
		대지 내 차량진출입	<ul style="list-style-type: none"> • 차량의 출입구는 차량출입불허구간 이외의 구간에 설치토록 한다.
		생태면적률	<ul style="list-style-type: none"> • 생태면적률에 관한 세부적인 적용기준은 '지구단위계획 시행지침 제1편 제1장 제14조 생태면적률'을 따른다.

- 변경

도면 번호	위 치	구분	계획내용	
-	커1	획지의 분할과 합병	<ul style="list-style-type: none"> 모든 획지는 지구단위계획의 '가구 및 획지계획'에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 분할할 수 없다. 	
		용도	주용도	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 [별표1] 의 <ul style="list-style-type: none"> 제3호 제1종근린생활시설 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	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 [별표1] 의 <ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 「교육환경 보호에 관한 법률」 등 기타 법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 60% 이하 	
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 600% 이하 	
		높이	<ul style="list-style-type: none"> 12층 이하 	
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 외벽 <ul style="list-style-type: none"> 건축물의 전면과 측·후면의 구별 없이 재료 또는 건축적 입면이 동일하거나 서로 조화를 이루도록 한다. 다만, 인접대지의 기존건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 경우에는 달리할 수 있다. 1층 바닥높이 <ul style="list-style-type: none"> 1층 바닥의 마감높이는 휠체어 등 출입에 장애가 되지 않도록 한다. 지붕, 옥상 등 <ul style="list-style-type: none"> 건축물 옥상의 냉각탑, 물탱크 등 부속설비 및 옥외공작물 등이 외부에 노출되지 않도록 차폐처리토록 한다. 다만, 건축허가권자가 건축물의 용도, 기능상 인정하는 경우에는 달리 할 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"> • 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. • 1층부는 다음 각 호의 기준에 따를 것을 권장한다. <ul style="list-style-type: none"> - 1층부는 투시율이 낮은 컬러유리, 컬러필름지 등의 설치를 금지하며 1층 벽면면적의 70% 이상을 투시형 구조로 처리한다. - 동일한 가로내 조성된 건축물의 연속성을 유지하기 위해 기단부 높이를 4m로 통일한다. - 가로경관의 통일성을 위해 기단부와 상층부 재료 또는 색채를 분리하여 입면부를 분리하도록 권장하며, 재료는 기단부 벽면은 석재, 벽돌 등의 자연적 소재 사용을 권장한다. • 도로에 면한 1층에 셔터를 설치한 경우 투시형 셔터를 사용하여야 한다. 다만 건축물의 용도상 부득이 하다고 허가권자가 인정한 경우에는 예외로 한다.
		대지 내 차량진출입	<ul style="list-style-type: none"> • 차량의 출입구는 차량출입불허구간 이외의 구간에 설치토록 한다.
		생태면적률	<ul style="list-style-type: none"> • 생태면적률에 관한 세부적인 적용기준은 '지구단위계획 시행지침 제1편 제1장 제14조 생태면적률'을 따른다.

11) 교육시설용지(변경)

- 지정

도면 번호	위치	구분	계획내용				
-	원1 초1 중1 고1	획지의 분할과 합병	• 모든 획지는 지구단위계획의 '가구 및 획지계획'에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 분할·합병할 수 없다.				
		용도	허용 용도	원1	초1	중1	고1
				• 「유아교육법」에 의한 유치원 다만, 건축물 연면적의 70% 이상의 면적에 유치원을 건축하고 남은 면적에 한하여 「영유아보육법」에 의한 보육시설을 건축할 수 있다.	• 「건축법 시행령」별표 1] - 제10호 교육연구시설 중 초등학교 및 부속용도	• 「건축법 시행령」별표 1] - 제10호 교육연구시설 중 중학교 및 부속용도	• 「건축법 시행령」별표 1] - 제10호 교육연구시설 중 고등학교 및 부속용도
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도 • 「학교보건법」 등 기타 법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도				
		건폐율	• 50% 이하				
		용적률	• 230% 이하				
		높이	• 5층 이하(유치원은 4층 이하)				
		건축물의 배치	• 건축물의 전면방향은 가급적 장축방향으로 배치하고, 교육환경을 고려하여 배치한다.				
		건축선	• 건축한계선은 「고양시 건축조례」 및 '건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)도'에서 정한 바에 따른다.				
		건축물의 형태 및 외관, 색채	• 외벽의 재료, 형태 등 : 건축물의 전면과 측·후면의 구별 없이 재료 또는 건축적 입면이 동일하거나 서로 조화를 이루도록 한다. • 담장은 원칙적으로 설치하지 않는다. 다만, 학생 등의 안전을 도모하기 위하여 필요한 경우에는 투시형 또는 생울타리 담장을 설치할 수 있다. • 상부 옥상녹화를 권장한다. • 건축물의 색채는 원색과 형광색의 사용을 제한하고 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색의 사용을 권장한다. • 건축물의 외벽전체와 지붕 등의 색채는 상호 조화를 이루도록 한다.				
		대지내 차량 진출입	• 차량의 출입구는 차량출입불허구간 이외의 구간에 설치토록 한다.				
		생태면적률	• 생태면적률에 관한 세부적인 적용기준은 '지구단위계획 시행지침 제1편 제1장 제14조 생태면적률'을 따른다.				

- 변경

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

12) 종교시설용지(변경)

- 지정

도면 번호	위 치	구분	계획내용	
-	종1 종2	획지의 분할과 합병	• 모든 획지는 지구단위계획의 '가구 및 획지계획'에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 분할·합병을 할 수 없다.	
		용도	주용도	• 「건축법 시행령」 [별표1] - 제6호 종교시설 중 종교집회장(봉안당 제외) 및 부속용도
			허용 용도 부수 용도	• 「건축법 시행령」 [별표1] - 제10호 교육연구시설 중 유치원 - 제11호 노유자시설 중 「영유아보육법」에 의한 보육시설, 「노인복지법」에 의한 노인복지시설. 다만, 노인복지주택 제외 ※ 부수용도라 함은 건축연면적의 30% 이하를 차지하는 용도를 말한다.
			불허 용도	• 허용용도 이외의 용도 • 「학교보건법」 등 기타 법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도
		건폐율	• 50% 이하	
		용적률	• 250% 이하	
		높이	• 5층 이하(종탑은 지표면으로부터 20m 이내)로 한다.	
		건축물의 배치	• 전면가로 방향을 고려하여 건축물을 배치한다.	
		건축선	• 건축한계선은 「고양시 건축조례」 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)도에서 정한 바에 따른다.	
		건축물의 형태 및 외관, 색채	• 담장은 원칙적으로 설치하지 않는다. 다만, 안전 등을 도모하기 위하여 필요한 경우에는 설치할 수 있다. • 종탑에는 네온, 백열등 류의 설치를 금지하며 간접조명을 권장한다.	
		대지내 차량 진출입	• 차량의 출입구는 차량출입불허구간 이외의 구간에 설치토록 한다.	
		주차장 설치기준	• 주차장의 설치기준은 「주차장법」, 「고양시 주차장 설치 및 관리 조례」, 교통영향평가에서 정한 바에 따른다. • 종교집회 시 인근 도로변에 불법주차가 되지 않도록 충분한 주차대수 확보를 권장한다.	

- 변경

도면 번호	위 치	구분	계획내용		
- 종1 종2		획지의 분할과 합병	• 모든 획지는 지구단위계획의 '가구 및 획지계획'에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 분할·합병을 할 수 없다.		
		용도	허용 용도	주용도	• 「건축법 시행령」 [별표1] - 제6호 종교시설 중 종교집회장(봉안당 제외) 및 부속용도
				부수 용도	• 「건축법 시행령」 [별표1] - 제10호 교육연구시설 중 유치원 - 제11호 노유자시설 중 「영유아보육법」에 의한 보육시설, 「노인복지법」에 의한 노인복지시설. 다만, 노인복지주택 제외 ※ 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	• 50% 이하		
		용적률	• 250% 이하		
		높이	• 5층 이하(종탑은 지표면으로부터 20m 이내)로 한다.		
		건축물의 배치	• 전면가로 방향을 고려하여 건축물을 배치한다.		
		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 건축 조례」제39조(대지안의 공지)를 따른다.		
		건축물의 형태 및 외관, 색채	• 담장은 원칙적으로 설치하지 않는다. 다만, 안전 등을 도모하기 위하여 필요한 경우에는 설치할 수 있다. • 종탑에는 네온, 백열등 류의 설치를 금지하며 간접조명을 권장한다.		
		대지내 차량 진출입	• 차량의 출입구는 차량출입불허구간 이외의 구간에 설치토록 한다.		
		주차장 설치기준	• 주차장의 설치기준은 「주차장법」, 「고양시 주차장 설치 및 관리 조례」, 교통영향평가에서 정한 바에 따른다. • 종교집회 시 인근 도로변에 불법주차가 되지 않도록 충분한 주차대수 확보를 권장한다.		

13) 위험물저장 및 처리시설용지(변경)

- 지정

도면 번호	위치	구분	계획내용																	
- 유1 유2		획지의 분할과 합병	<ul style="list-style-type: none"> 모든 획지는 지구단위계획의 '가구 및 획지계획'에서 결정한 획지단위를 기본단위로 하며, 분할·합병할 수 없다. 																	
		용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」[별표1] <ul style="list-style-type: none"> 제19호 위험물 저장 처리 시설 중 주유소(기계식 세차설비 포함), 액화석유가스 충전소 (기계식 세차설비 포함) 「위험물안전관리법 시행규칙」제37조에 의거한 주유취급소의 부대시설 																
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 「학교보건법」 등 기타 법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도 																
		건축물의 건폐율, 용적률, 높이	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구 분</th> <th colspan="2">계 획 내 용</th> </tr> <tr> <th>도면표시번호</th> <th>유1</th> <th>유2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>건폐율</td> <td>60% 이하</td> <td>60% 이하</td> </tr> <tr> <td>용적률</td> <td>300% 이하</td> <td>230% 이하</td> </tr> <tr> <td>높이</td> <td>5층 이하</td> <td>4층 이하</td> </tr> </tbody> </table>			구 분	계 획 내 용		도면표시번호	유1	유2	건폐율	60% 이하	60% 이하	용적률	300% 이하	230% 이하	높이	5층 이하	4층 이하
			구 분	계 획 내 용																
			도면표시번호	유1	유2															
			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 도시관리계획 결정(변경)도' 참조																		
건축물의 배치	<ul style="list-style-type: none"> 가건물은 설치할 수 없다. 																			
건축선	<ul style="list-style-type: none"> 건축한계선은 「고양시 건축조례」 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채 건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)도에서 정한 바에 따른다. 																			
건축물의 형태	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 외벽은 전면과 측면의 구분 없이 모든 면의 마감을 동일한 수준으로 하여야 한다. 건축물의 외벽과 지붕의 색채는 상호간 및 주변 환경과 조화를 이루어야 한다. 																			
옥외광고물	<ul style="list-style-type: none"> 옥외광고물의 설치는 '지구단위계획 시행지침 제3편 제8장 옥외광고물 계획', 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」, 「고양시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고 산업 진흥에 관한 조례」 등을 따른다. 																			
대지 내 차량 진출입	<ul style="list-style-type: none"> 차량의 출입구는 차량출입불허구간 이외의 구간에 설치토록 한다. 차량 흐름에 지장이 없도록 시거 확보 및 안전시설물, 광고물 등을 설치하여야 한다. 																			

- 변경

도면 번호	위치	구분	계획내용																	
-	유1 유2	획지의 분할과 합병	<ul style="list-style-type: none"> 모든 획지는 지구단위계획의 '가구 및 획지계획'에서 결정한 획지단위를 기본단위로 하며, 분할·합병할 수 없다. 																	
		용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」[별표1] - 제19호 위험물 저장 처리 시설 중 주유소(기계식 세차설비 포함) 「위험물안전관리법 시행규칙」제37조에 의거한 주유취급소의 부대시설 																
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 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>구 분</th> <th colspan="2">계 획 내 용</th> </tr> <tr> <th>도면표시번호</th> <th>유1</th> <th>유2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>건폐율</td> <td>60% 이하</td> <td>60% 이하</td> </tr> <tr> <td>용적률</td> <td>300% 이하</td> <td>230% 이하</td> </tr> <tr> <td>높이</td> <td>5층 이하</td> <td>4층 이하</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 세부사항은 '건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)도' 참조</p>			구 분	계 획 내 용		도면표시번호	유1	유2	건폐율	60% 이하	60% 이하	용적률	300% 이하	230% 이하	높이	5층 이하	4층 이하
			구 분	계 획 내 용																
			도면표시번호	유1	유2															
			건폐율	60% 이하	60% 이하															
			용적률	300% 이하	230% 이하															
		높이	5층 이하	4층 이하																
		건축물의 배치	<ul style="list-style-type: none"> 가건물은 설치할 수 없다. 																	
건축선	<ul style="list-style-type: none"> 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 건축 조례」제39조(대지안의 공지)를 따른다. 																			
건축물의 형태	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 외벽은 전면과 측면의 구분 없이 모든 면의 마감을 동일한 수준으로 하여야 한다. 건축물의 외벽과 지붕의 색채는 상호간 및 주변 환경과 조화를 이루어야 한다. 																			
옥외광고물	<ul style="list-style-type: none"> 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. 																			
대지 내 차량 진출입	<ul style="list-style-type: none"> 차량의 출입구는 차량출입불허구간 이외의 구간에 설치토록 한다. 차량 흐름에 지장이 없도록 시거 확보 및 안전시설물, 광고물 등을 설치하여야 한다. 																			

마. 특별계획구역의 지정 및 건축물에 관한 결정조서

1) 특별계획구역 지정(변경없음)

구분	구역번호	면적(m ²)	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 도시관리계획 결정 (변경)조서

- 기정

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 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 장의사, 총포판매소, 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 제5호 문화 및 집회시설(집회장, 마권관련시설, 관람장 제외) - 제7호 판매시설(도매시장 제외) - 제9호 의료시설 중 병원(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 • 「학교보건법」 등 기타 법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도																												
		건축물의 건폐율, 용적률, 높이	<table border="1"> <thead> <tr> <th>주택유형</th> <th>획지면적 (㎡)</th> <th>세대수 (호)</th> <th>건폐율(%) 이하</th> <th>용적률¹⁾(%) 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>60~85㎡</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 ¹⁾ (%) 이하	높이	비고	계	53,247	1,694					60~85㎡	15,974	616	70	450	-		85㎡초과	37,273	1,078
			주택유형	획지면적 (㎡)	세대수 (호)	건폐율(%) 이하	용적률 ¹⁾ (%) 이하	높이	비고																							
			계	53,247	1,694																											
60~85㎡	15,974		616	70	450	-																										
85㎡초과	37,273	1,078																														
주1) 주상복합 건축물 전체(상업+주거) 용적률 ※ 고양시 도시계획조례 제61조 제2항 관련 별표24 주거용비율 80%이상~90%미만 적용 ※ 평균 주택규모는 세대수 및 용적률 산정을 위한 면적 기준으로서 해당 획지별 주택건설사업계획에 의해 조정 가능 ※ 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.																															

- 변경

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.																									
		일반 사항	• 당해 건축물내 주거 용도의 연면적 비율은 90% 미만으로 한다. • 주거 환경이 보호될 수 있도록 주거동의 출입구·계단 등을 다른 주거의 용도의 시설과 분리된 구조로 하여야 한다. • 다른 용도와 주거가 복합으로 건축하는 경우 주거의 용도는 2층 이하에 설치한다. • 주상복합용지에 관하여 규정하지 않은 사항에 대하여는 '지구단위계획시행지침 제2편 제2장 공동주택용지' 지침을 준용하는 것을 원칙으로 한다.																									
			용도 허용 용도	• 「건축법 시행령」 [별표1] 의 - 제2호 공동주택 중 아파트(공동생활가정 및 노인복지시설, 원룸형주택, 기숙사형주택 제외) - 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 장의사, 총포판매소, 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 제5호 문화 및 집회시설(집회장, 마권관련시설, 관람장 제외) - 제7호 판매시설(도매시장 제외) - 제9호 의료시설 중 병원(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 (㎡)</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>60~85㎡</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	높이	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 도시관리계획 결정(변경)도 참조
			주택유형	획지면적 (㎡)	세대수 (호)	건폐율(%) 이하	용적률(%) 이하	높이	비고																			
			계	53,247	1,694																							
60~85㎡	15,974	616	70	450	-																							
85㎡초과	37,273	1,078																										
경관에 관한 사항	• Skyline, 통경축, 색채 등 경관적 요소를 고려하여 계획한다.																											
기타사항	• 특별계획구역의 세부사항은 주상복합용지 조서의 내용에 따른다.																											

바. 특별계획구역(M1) 세부개발계획 결정조서(신설)

1) 특별계획구역에 관한 계획(변경없음)

- 특별계획구역 결정조서

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

2) 용도지역.용도지구의 세분 및 세분된 용도지역.용도지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정조서 (변경없음)

- 용도지역 결정조서

구분	구분	면적 (m ²)			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 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경없음)

- 주상복합용지

구분	블럭명	가구 번호	면적(m ²)		위치	획지			비고
			기정	변경		면적(m ²)			
						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

도면 번호	위치	구분	계획내용																													
특별 계획 구역 (M1)		지정목적	• 주상복합용지 개발시 민간부분 창의력을 극대화하고 호수공원에서 조망을 고려한 바람직한 건축물 계획 유도																													
		개발방향	• 호수공원에서 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 주거의 용도의 시설과 분리된 구조로 하여야 한다. • 다른 용도와 주거가 복합으로 건축하는 경우 주거의 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 제2종근린생활시설(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 (㎡)</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>60~85㎡</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	높이	비고	계	53,247	1,694					60~85㎡	15,974	616	70	450	-		85㎡초과	37,273	1,078
			주택유형	획지면적 (㎡)	세대수 (호)	건폐율(%) 이하	용적률(%) 이하	높이	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 도시관리계획 결정(변경)도 참조																																
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.																															
통경축	• 공원에서 조망과 보행체계를 고려하여 통경축 및 보행녹지축을 형성한다.																															
스카이라인	• 호수공원에서 조망을 고려한 리듬감있는 스카이라인을 계획한다. • 호수공원에서 멀어질수록 높아지는 스카이라인을 계획하되, 위압감 완화를 위해 가각부 층수를 낮추는 텐트형 스카이라인을 형성한다.																															

도면 번호	위치	구분	계획내용
- 특별 계획 구역 (M1)		건축물의 배치	<ul style="list-style-type: none"> 호수공원, 근린공원에서의 조망과 개방감을 고려하여 건축물을 배치하고 랜드마크적 특성을 갖도록 외관을 계획한다. 가로활성화를 위해 다양한 테마상가를 가로변에 배치하고 주변과 단절되지 않는 배치계획을 통해 가시성과 연계성을 제고한다.
		건축물의 형태	<ul style="list-style-type: none"> 주거동의 형태는 탑상형(타워형)을 권장한다. 지붕 및 옥상은 조형적 디자인이 되도록 하고 녹지공간으로 활용할 수 있도록 권장하며, 건축물의 유지관리에 필수적인 시설, 휴게 및 녹지공간 이외의 타 용도로 사용은 불허한다.
		건축물의 입면	<ul style="list-style-type: none"> 시각적 위압감에 대한 부담을 고려하여 각각의 면분절과 사진, 수직, 수평의 조합을 통한 매스구성 등 디자인적 요소 도입으로 높이에 대한 위압감을 해소한다. 단지 전체의 통일성과 주변과 조화를 이루도록 다양한 입면계획을 수립하고, 주요 조망되는 건축물은 상징성을 높이는 디자인으로 유도한다.
		옥외광고물	<ul style="list-style-type: none"> 옥외광고물의 설치는 '지구단위계획시행지침 제4편 제8장 옥외광고물 계획', 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」, 「고양시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례」 등을 따른다.
		색채	<ul style="list-style-type: none"> 건축물 외벽의 색상은 시각적 자극을 유발하는 원색 또는 형광색의 사용을 지양하고, 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 권장한다. 주거동의 입면을 저층부, 중층부, 상층부를 구분하여 색채, 창호·발코니 등의 구조물, 외장재 등 변화에 의한 입면 변화를 권장한다. '지구단위계획시행지침 제4편 제6장 색채경관계획'의 주상복합 색채계획을 준용한다.
		담장	<ul style="list-style-type: none"> 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.
		대지 내 차량 진출입	<ul style="list-style-type: none"> 차량의 출입구는 차량출입불허구간이외의 구간에 설치토록 한다. 다만, 차량출입구가 지정된 대지는 지정된 위치에 설치토록 한다.
		주차장 설치기준	<ul style="list-style-type: none"> 주차장의 설치기준은 「주차장법」, 「고양시 주차장 설치 및 관리 조례」, 교통영향평가에서 정한 바에 따른다.
		생태면적률	<ul style="list-style-type: none"> 생태면적률에 관한 세부적인 적용기준은 '지구단위계획시행지침 제1편 제1장 제14조 생태면적률'을 따른다.
		외부공간	<ul style="list-style-type: none"> 공원과 연속성을 갖도록 경계부를 조성한다. 보행이 많이 발생할 것으로 예상되는 구간은 보행진입로를 계획하고 개방적인 형태로 계획한다. 가로경관에서 이용자들이 시간대별, 계절별, 공간별로 변화를 체험할 수 있도록 수종선정 및 조경식재계획을 수립한다. 주변 경관과 조화를 이루도록 조경계획을 수립한다. 단지 경계부를 따라 관목과 교목계획을 수립하고, 차폐기능 및 인공감 완화 기능을 적용하여 주변 보·차도 이용자들에게 위압감을 최소화한다.
		공공시설물	<ul style="list-style-type: none"> 공공시설물 설치 '지구단위계획시행지침 제3편 제7장 공공시설물 경관계획', 「고양시 기본경관계획」을 준용한다. 재료의 안정성과 내구성도 고려하여 해당지역의 가로경관과 잘 어울리는 소재를 사용한다. 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.
		야간경관	<ul style="list-style-type: none"> 야간경관은 '지구단위계획시행지침 제4편 제9장 야간경관계획', 「고양시 기본경관계획」의 야간경관가이드라인을 따른다. 호수공원, 근린공원, 주변 주택지와의 조화로우음을 고려하여 야간경관을 연출하되, 빛공해가 발생하지 않도록 계획한다.
		기타에 관한 사항	<ul style="list-style-type: none"> 주상복합용지에 관하여 규정하지 않은 사항에 대하여는 '지구단위계획시행지침 제2편 제2장 공동주택용지'의 지침을 준용하는 것을 원칙으로 한다.

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] 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서

1. 무상귀속 및 대체에 관한 공공시설물 및 토지 등의 조서 총괄

가. 무상귀속(사업시행자 귀속) 총괄(변경없음)

구 분	필 지 수	면 적 (㎡)	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. 대체공공시설 총괄

구 분	면 적 (㎡)		비 고
	기정	변경	
계	664,713	663,091	중복결정 면적제외
도로	282,299	281,182	53개 노선
공원	223,746	222,498	근린공원 9개소, 소공원 1개소
완충녹지	28,792	27,955	11개소
공공공지	21,454	23,034	31개소
하천	108,422	108,422	장항천
유수지	(12,322)	(12,322)	2개소(근린공원내 중복결정)

2. 대체시설물의 시행자 및 시행방법(변경없음)

가. 시행자 : 한국토지주택공사 사장

나. 시행방법 : 「공공주택 특별법」에 의한 공공주택사업

3. 대체시설물의 관리자(변경없음) : 고양시장

4. 무상귀속 및 대체공공시설

가. 무상귀속(사업시행자 귀속) : 변경없음(생략)

나. 대체공공시설(국가 및 지방자치단체 귀속)

1) 대체공공시설 조서

○ 도로

구 분		합 계			1 류			2 류			3 류		
		노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	기정	53	15,463	282,299	7	3,158	46,000	25	6,147	90,331	21	6,158	145,968
	변경	53	15,368	281,182	7	3,160	44,345	25	5,931	93,309	21	6,277	143,528
광로	기정	1	1,093	27,473	-	-	-	-	-	-	1	1,093	27,473
	변경	1	1,093	27,119	-	-	-	-	-	-	1	1,093	27,119
대로	기정	7	4,765	123,527	1	1,041	6,083	2	690	23,185	4	3,034	94,259
	변경	7	4,766	116,482	1	1,041	5,054	2	691	23,359	4	3,034	88,069
중로	기정	18	6,929	107,780	5	2,065	39,176	9	3,263	46,933	4	1,601	21,671
	변경	18	6,933	114,470	5	2,067	38,556	8	2,997	49,202	5	1,869	26,712
소로	기정	27	2,676	23,519	1	52	741	14	2,194	20,213	12	430	2,565
	변경	27	2,576	23,111	1	52	735	15	2,243	20,748	11	281	1,628

주) 가각 및 완화차선 포함

○ 공원

구 분	번 호	위 치	면 적(㎡)		비 고
			기정	변경	
합 계		10개소	223,746	222,498	
근린공원	소계	9개소	217,996	216,748	
	1	장항동 657-142번지 일원	15,737	15,543	
	2	장항동 657-100번지 일원	18,782	18,455	
	3	장항동 626-64번지 일원	14,565	14,316	
	4	장항동 658-14번지 일원	84,756	84,490	유수지2 중복결정(8,344㎡)
	5	장항동 669-7번지 일원	10,387	10,263	
	6	장항동 507-7번지 일원	26,590	26,590	
	7	장항동 532-29번지 일원	36,792	19,536	유수지1 중복결정(3,978㎡)
	8	장항동 534-12번지 일원	10,387	10,387	
	9	장항동 537번지 일원	-	17,168	
소공원	소계	1개소	5,750	5,750	
	1	장항동 656-35번지 일원	5,750	5,750	

○ 녹지

구 분	번 호	위 치	면 적(㎡)		비 고
			기정	변경	
완충녹지	소계	11개소	28,792	27,955	
	1	장항동 652-26번지 일원	664	665	
	2	장항동 673-4번지 일원	796	653	
	3	장항동 535-5번지 일원	3,134	3,134	
	4	장항동 538-2번지 일원	3,526	3,526	
	5	대화동 1942-81번지 일원	3,177	6,351	
	6	대화동 1942-56번지 일원	2,834	-	
	7	장항동 626-10번지 일원	375	375	
	8	장항동 673-79번지 일원	1,895	1,367	
	9	장항동 443-80번지 일원	5,134	4,676	
	10	장항동 673-91번지 일원	4,783	4,734	
	11	장항동 657-42번지 일원	1,105	1,105	
	12	장항동 657-64번지 일원	1,369	1,369	

○ 공공공지

구 분	번 호	위 치	면 적(m ²)		비 고
			기정	변경	
공공공지	소계	31개소	21,454	23,034	
	1	장항동 626-18번지 일원	795	795	
	2	장항동 626-20번지 일원	878	781	
	3	장항동 657-52번지 일원	725	773	
	4	장항동 662-10번지 일원	471	481	
	5	장항동 657-5번지 일원	3,269	3,283	
	6	장항동 661-17번지 일원	677	791	
	7	장항동 658번지 일원	3,105	3,105	
	8	장항동 658-2번지 일원	1,526	1,528	
	9	장항동 666-21번지 일원	901	986	
	10	장항동 668-6번지 일원	768	723	
	11	장항동 663-6번지 일원	713	713	
	12	장항동 662 번지 일원	1,427	1,427	
	13	장항동 664-43번지 일원	30	30	
	14	장항동 664-3번지 일원	173	175	
	15	장항동 667-11번지 일원	161	181	
	16	장항동 660-5번지 일원	5,744	5,752	
	17	장항동 667-3번지 일원	91	91	
	18	장항동 634-79번지 일원	-	135	
	19	장항동 657-100번지 일원	-	57	
	20	장항동 657-107번지 일원	-	250	
	21	장항동 664-37번지 일원	-	265	
	22	장항동 673-79번지 일원	-	81	
	23	장항동 673-44번지 일원	-	89	
	24	장항동 535-1번지 일원	-	85	
	25	장항동 673-4번지 일원	-	57	
	26	장항동 673-5번지 일원	-	71	
	27	장항동 673-86번지 일원	-	87	
	28	장항동 524-29번지 일원	-	96	
	29	장항동 516-46번지 일원	-	35	
	30	장항동 542-10번지 일원	-	51	
31	장항동 539-13번지 일원	-	60		

○ 하천(변경없음)

구 분	번 호	위 치	면 적(m ²)		비 고
			기정	변경	
하천	소계	1개소	108,422	108,422	
	1	장항동 658-2번지 일원	108,422	108,422	장항천

○ 유수지(변경없음)

구 분	번 호	위 치	면 적(m ²)		비 고
			기정	변경	
유수지	소계	2개소	12,322	12,322	
	1	장항동 665-2번지 일원	3,978	3,978	근린공원7내 중복결정
	2	장항동 657-128번지 일원	8,344	8,344	근린공원4내 중복결정

2) 국가 및 지방자치단체 귀속분 공공시설도 : 게재생략

5. 기존 공공시설의 폐지로 인한 인근시설의 지장 유무 : 없음

6. 용도폐지되는 기존 공공시설 : 변경없음(생략)

7. 대체시설로 새로이 설치되는 공공시설

가. 시설의 종류 및 내용

구 분	면 적 (㎡)		비 고
	기정	변경	
계	664,713	663,091	중복결정 면적제외
도로	282,299	281,182	53개 노선
공원	223,746	222,498	근린공원 9개소, 소공원 1개소
완충녹지	28,792	27,955	11개소
공공공지	21,454	23,034	31개소
하천	108,422	108,422	장향천
유수지	(12,322)	(12,322)	2개소(근린공원내 중복결정)

나. 시설이용계획(변경없음)

- 도 로 : 간선도로·집산도로·국지도로·보행자전용도로 등 적정한 기능부여 및 시설 배치로 합리적이고 효율적인 교통체계 구축
- 공 원 : 지구주민 및 어린이를 위한 놀이 및 휴식공간으로 이용
- 녹 지 : 대기오염, 소음진동 등 공해와 각종사고, 자연재해 등의 방지를 위해 설치
- 공공공지 : 보행자의 통행과 주민의 일시적 휴식공간의 확보 및 오픈스페이스 확보를 위하여 공공공지 배치
- 하 천 : 기존 하천선형을 그대로 반영하며, 친환경적 친수공간으로 활용
- 유 수 지 : 재해영향 저감 및 쾌적한 주거환경 조성을 위한 유수지 확보