

고양동1-2구역 주택재개발 정비사업
정비계획(경미한 변경) 변경 고시

고양시 고시 제2009-156(2009. 6. 9.)호로 정비구역 지정 및 정비계획 수립 고시 되고 고양시 고시 제2011-92(2011. 6. 17.)호, 고양시 고시 제2022-314(2022. 9. 27.)호로 정비구역(변경) 지정 및 정비계획(변경) 수립된 고양시 덕양구 고양동 92-1번지 일원의 『고양동1-2구역 주택재개발정비구역』에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제15조제3항 및 같은 법 시행령 제13조제4항의 규정에 의거 정비계획 변경(경미한 변경) 결정하고, 같은 법 제16조제2항 규정에 따라 고시합니다.

2024년 2월 23일

고 양 시 장

1. 정비사업의 명칭 : 고양동 1-2구역 주택재개발 정비사업

2. 정비구역 명칭 및 면적(변경없음)

1) 정비구역 결정 조서

구 분	정비사업의 구분	구역의 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
기 정	주택재개발 정비사업	고양동 1-2구역 주택재개발 정비구역	고양시 덕양구 고양동 92-1번지 일대	16,154.50	-	16,154.50	

3. 정비계획(경미한 변경) 변경사유

변경사유
◦ 고양시 건축위원회 심의결과에 따른 건축계획의 변경 (도정법 시행령 제13조 및 고양시 도시 및 주거환경정비 조례 제10조)

4. 용도지역 결정에 관한 사항(변경없음)

1) 용도지역 결정 조서

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
주거지역	제2종일반주거지역	16,154.50	-	16,154.50	100.0	-

5. 토지이용계획(변경없음)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		16,154.50	-	16,154.50	100.00	-
정비기반 시 설	소 계	4,284.70	-	4,284.70	26.52	-
	도 로	1,786.60	-	1,786.60	11.06	-
	공 원	2,498.10		2,498.10	15.46	
획 지	소 계	11,869.80	-	11,869.80	73.48	-
	주거용지(공동주택)	11,869.80	-	11,869.80	73.48	-

6. 도시계획시설(정비기반시설)의 결정에 관한 사항(변경없음)

1) 도 로

○ 도로 변경결정 조서

결정 구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	소로	2	183	8	국지 도로	333 (101)	중2-62 고양동 244-4도	소1-54 고양동 92-7도	일반 도로	고고제1 56호09- 06-09	고시 제156호 (03.11.12.)	
기정	소로	1	54	10~17.5	국지 도로	507 (160)	대2-11 벽제동 211-4도	중2-62 고양동 102-3대	일반 도로	고고제1 56호09- 06-09	고시 제156호 (03.11.12.)	
기정	중로	2	62	15~18	집산 도로	930 (206)	대2-11 고양동 202	중2-63 고양동 282-2대	일반 도로	고고제1 56호09- 06-09	고시 제156호 (03.11.12.)	

주) () 수치는 구역 내 연장임.

2) 공 원

구분	도면 표시 번호	시설명	세분류	위 치	위 치			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	47	공원	근린 공원	덕양구 고양동 30번지 일대	35,842.10 (2,498.10)	-	35,842.10 (2,498.10)	고시 제156호 (03.11.12.)	

주) () 치수는 구역 내 면적임.

7. 가구 및 획지에 관한 계획(변경없음)

구 분		획 지				비고
		위 치	면 적(㎡)			
			기 정	변 경	변경 후	
합 계			16,154.50	-	16,154.50	-
획지	획지1	고양동 92-1번지 일원	11,869.80	-	11,869.80	(공동주택용지)
정비기 반시설	획지2	고양동 102-2번지 일원	1,786.60	-	1,786.60	(도로용지)
		고양동 30번지 일원	2,498.10	-	2,498.10	(공원용지)

8. 공동이용시설 설치계획(변경)

○ 기 정

구 분		기 준	법 정 (㎡)	계 획 (㎡)	비 고
		소요면적 산정방법			
공 동 이 용 시 설	관리사무소	◦ $10\text{㎡} + (310 - 50\text{세대}) \times 0.05\text{㎡}$ ◦ 100㎡ 초과시 100㎡ 로 설치가능	23.00	92.72	
	근린생활시설	-	-	520.79	
	경로당	◦ $50\text{㎡} + (310\text{세대}) \times 0.1\text{㎡}$	81.4	165.37	
	어린이놀이터	◦ $200\text{㎡} + (310\text{세대}) \times 1\text{㎡}$	510.00	561.00	
	어린이집 (보육시설)	◦ $(310 \times 0.1) \times 4.29\text{㎡}$	132.99	192.65	
	주민운동시설	의무대상 아님	-	432.41	
	주민공동시설	의무대상 아님	-	79.36	
	경비실	-	-	9.45	

○ 변 경

구 분		기 준	법 정 (㎡)	계 획 (㎡)	비 고
		소요면적 산정방법			
공 동 이 용 시 설	관리사무소	◦ $10\text{㎡} + (309 - 50\text{세대}) \times 0.05\text{㎡}$ ◦ 100㎡ 초과시 100㎡ 로 설치가능	22.95	135.48	
	근린생활시설	-	-	476.45	
	경로당	◦ $50\text{㎡} + (309\text{세대}) \times 0.1\text{㎡}$	80.9	119.20	
	어린이놀이터	◦ $200\text{㎡} + (309\text{세대}) \times 1\text{㎡}$	509.00	519.33	
	어린이집 (보육시설)	◦ $(309 \times 0.1) \times 4.29\text{㎡}$	132.56	188.61	
	주민운동시설	의무대상 아님	-	191.82	
	주민공동시설	의무대상 아님	-	84.89	
	경비실	-	-	12.00	

9. 기존건축물의 정비 및 개량 계획(변경없음)

결정구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획호기(동)					비고
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)		계	존치	개수	철거후 신 축	철거 이주	
기정	고양동 1-2구역 주택재개발 정비구역	16,154.50	획지1	11,869.80	고양동92-1번지 일원	28	-	-	28	-	

10. 건축물의 주용도, 건폐율, 용적률, 높이에 관한 계획(변경)

1) 건축물의 용도 및 규모에 관한 계획(변경)

○ 기 정

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용	비 고
①	덕양구 고양동 92-1번지 일원	허용용도	◦ 공동주택 및 부대복리시설	-
		불허용도	◦ 허용용도 이외의 용도	-
		건 폐 율	◦ 23.77% (정비계획상 23.77% 이하)	-
		용 적 률	◦ 217.46% (상한 217.46% 이하)	-
		높 이	◦ 53m 이하(층수:17층)	-
		배 치	◦ 단지중앙부에 휴게공간의 조성 권장 ◦ 공공조경 설치 및 보행환경 개선	-
		형 태	◦ 입면적은 최고 3,500㎡ 이하	-
		색 채	◦ 주조색 : 밝은색의 2차색 이상의 혼합색 ◦ 보조색 : 2가지 이내의 2차색 이상의 혼합색 ◦ 강조색 : 원색 또는 강한색	-
		건축한계선	◦ 3m	-

○ 변 경

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용	비 고
①	덕양구 고양동 92-1번지 일원	허용용도	◦ 공동주택 및 부대복리시설	-
		불허용도	◦ 허용용도 이외의 용도	-
		건 폐 율	◦ 21.39% (정비계획상 21.39% 이하)	-
		용 적 률	◦ 217.46% (상한 217.46% 이하)	-
		높 이	◦ 53m 이하(층수:17층)	-
		배 치	◦ 단지중앙부에 휴게공간의 조성 권장 ◦ 공공조경 설치 및 보행환경 개선	-
		형 태	◦ 입면적은 최고 3,500㎡ 이하	-
		색 채	◦ 주조색 : 밝은색의 2차색 이상의 혼합색 ◦ 보조색 : 2가지 이내의 2차색 이상의 혼합색 ◦ 강조색 : 원색 또는 강한색	-
		건축한계선	◦ 3m	-

2) 인구, 세대수 및 주택규모별 건설계획(변경)

구 분		공 동 주 택				비 고
		합 계	60㎡ 이하	60~85㎡ 이하	85㎡ 초과	
인구수(인)	기 정	782	668	114	-	2.52인/세대
	변 경	779	623	156	-	2.52인/세대
세대수(세대)	기 정	310	265	45	-	-
	변 경	309	247	62	-	1세대 감소

주) 본 대상지의 인구 및 세대수는 건축계획에 따라 변경될 수 있음

3) 건축물의 건축선에 관한 계획(변경없음)

도면 번호	위 치	계 획 내 용	비 고
①	◦ 소로1-54	◦ 건축 한계선 : 3m	◦ 차도 및 보도설치
②	◦ 중로2-62	◦ 건축 한계선 : 3m	◦ 차도 및 보도설치
③	◦ 공원	◦ 건축 한계선 : 3m	◦ 조경설치

주) 건축한계선이 지정된 대지에는 건축물의 지상부분이 건축한계선의 수직면을 넘어서 건축 할 수 없으며, 건축한계선에 의해 후퇴된 부분 중 보도 및 차도로 이용되는 부분에는 통행에 지장을 주는 담장 및 기타 이와 유사한 일체의 시설물을 설치할 수 없음

11. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

구 분	계 획 내 용	비 고
도시경관	- 주변지역과의 조화를 꾀하기 위하여 적절한 층수계획을 하여 전체적인 스카이라인 제고 - 주동의 형태를 탑상형으로 배치하여 통경축(Visual Corridor)을 확보하여 대상지 인접 자연경관의 훼손을 최소화	결정도서에 별도 첨부
환경보전	- 소음 : 공사시 가설방음판넬 설치, 공사차량 감속주행 및 주간 작업을 통한 발생시간의 단축 - 폐기물 : 공사시 건설폐기물은 건설폐자재 배출사업자의 재활용지침에 준하여 처리 - 동·식물상 : 녹지면적 확보로 동·식물의 비오톱 공간 마련	환경성검토 결과에 별도 첨부
재난방지	- 화재 : 건축법의 관련 법규를 준수하여 종합적 방재계획 - 수해 : 지구 내부로의 유입을 최소화한 역제 - 교통 : 재해시 소방도로로서의 기능수행이 가능하도록 내부동선 체계 구축	환경성검토결과에 별도 첨부

12. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획(변경없음)

구 분	계 획 내 용				비고								
공사시	◦ 생활소음·진동의 규제 - 소음진동규제법 제23조에 따라 시장·군수·구청장은 주민의 정온한 생활환경을 유지하기 위하여 사업장 및 공사장 등에서 발생하는 소음·진동을 규제 ◦ 생활소음·진동의 규제기준 - 생활소음 규제기준 <table border="1"><thead><tr><th>구 분</th><th>아침, 저녁 (05:00~08:00,18:00~22:00)</th><th>낮 (08:00~18:00)</th><th>밤 (22:00~05:00)</th></tr></thead><tbody><tr><td>주거지역내 공사장</td><td>60dB(A) 이하</td><td>65dB(A) 이하</td><td>50dB(A) 이하</td></tr></tbody></table> 주) 공사장 소음·진동 관리 지침서(환경부) 비고) 주거지역, 「초·중등교육법」 및 「고등교육법」에 다른 학교, 「도서관 및 독서진흥법」에 다른 공공도서관의 부지경계로부터 직선거리 50m이내의 지역은 공휴일에 한하여 -5dB을 규제기준에 보정함 - 생활진동 규제기준				구 분	아침, 저녁 (05:00~08:00,18:00~22:00)	낮 (08:00~18:00)	밤 (22:00~05:00)	주거지역내 공사장	60dB(A) 이하	65dB(A) 이하	50dB(A) 이하	-
	구 분	아침, 저녁 (05:00~08:00,18:00~22:00)	낮 (08:00~18:00)	밤 (22:00~05:00)									
	주거지역내 공사장	60dB(A) 이하	65dB(A) 이하	50dB(A) 이하									
	구 분	주 간		심 야									
	주거지역	65dB(V) 이하		60dB(V) 이하									
주) 공사장 소음·진동 관리 지침서(환경부) ◦ 소음·진동 발생 저감대책 - 저소음·저진동 건설기계 및 공법의 선정 · 소음진동규제법시행규칙(제33조)에서는 ‘환경기술개발 및 지원에 관한법률(제20조제1항)’의 규정에 따라 환경표지의 인증을 받은 건설기계와 ‘소음진동규제법(제49조2)’의 규정에 따른 소음도 표지를 부착한 건설기계를 사용 - 이동성이 낮은 건설기계의 현장 방음대책 · 향타기, 굴삭기 등 발생소음이 크고 이동성이 낮은 건설기계의 경우 건설기계 근접하여 이동식 방음벽 또는 방음커버 등을 활용함으로써 소음저감효과를 높임 - 등·하교시 안전한 통학로가 확보되도록 임시 통학로 설치 - 공사에 따르는 분진 등의 피해를 방지하기 위하여 살수장치 설치 등의 조치를 강구													
운영시	◦ 학교주변구역임을 표지판 등으로 공지하고 경적 등의 피해가 발생되지 않도록 하며, 진입도로 주변으로 횡단보도 및 과속방지턱 등의 교통시설을 설치하여 안전한 통학로 확보												

13. 정비사업시행 시행방법(변경없음)

○ 도시 및 주거환경정비법에 의한 주택재개발사업

14. 정비사업 예정시기(변경없음)

○ 기 정 : 정비구역지정(변경) 고시가 있는 날로부터 4년 이내 사업시행 인가

15. 정비사업시행으로 시행 예정자(변경없음)

○ 고양동 1-2구역 주택재개발정비사업조합

16. 정비사업시행으로 증가할 것으로 예상되는 세대수(변경)

○ 기 정

구 분	현 황	계 획	증가되는 세대 및 인구수	비 고
세대수(세대)	131	310	179세대 증가	세대당 2.52인 적용
인구수(인)	330	782	452인 증가	

○ 변 경

구 분	현 황	계 획	증가되는 세대 및 인구수	비 고
세대수(세대)	131	309	178세대 증가	세대당 2.52인 적용
인구수(인)	330	779	449인 증가	

주) 현황 세대수는 주민등록상 거주 가구수임

주) 본 대상지의 인구 및 세대수는 건축계획에 따라 변경될 수 있음

17. 관계도서 열람

- 관계도서는 일반인이 열람할 수 있도록 고양시 도시정비과(☎031-8075-3434)에 비치하고 있음.

