

1 도시 및 주거환경 정비기본계획

1.1 기본방향

- 재정비촉진지구내 촉진구역의 개별사업(주택재개발, 주택재건축)에 대한 원활한 진행을 위하여
- 「도시 및 주거환경정비기본계획」상의 정비구역 지정

1.2 도시 및 주거환경 정비기본계획

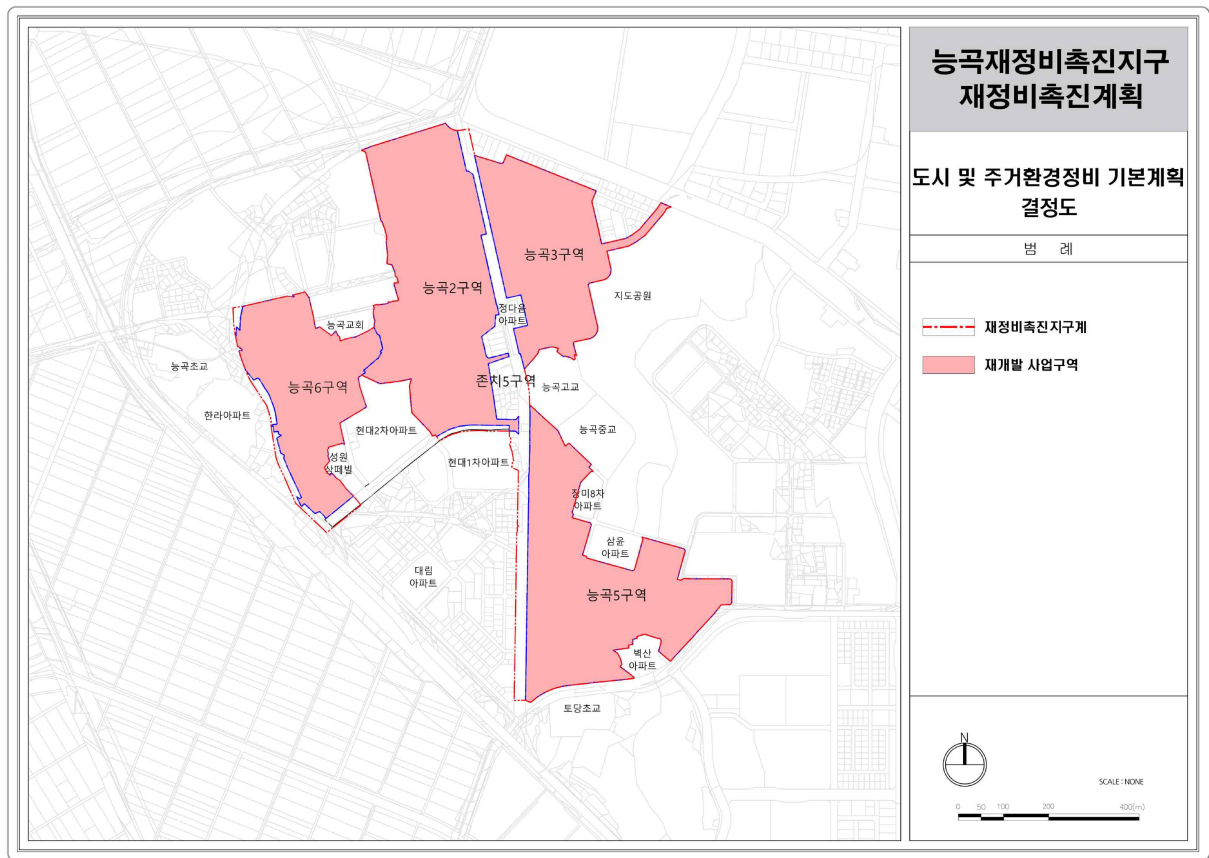
1.2.1 정비예정구역 개요

구 분		내 용	
재개발사업	구 역 수	기정	재정비촉진지구 내 5개 구역
		변경	재정비촉진지구 내 4개 구역
	면 적	기정	485,383.2㎡
		변경	447,808.0㎡

1.2.2 구역별 계획

구분	구역명	사 업 종 류	위 치	면적(㎡)	용적률	단 계	비 고
기정	능곡1구역	재개발사업	덕양구 토당동 271-4번지 일원	40,753.2	260.6%이하	1단계	사업완료 에 따라 정비구역 해제
변경				-			
기정	능곡2구역	재개발사업	덕양구 토당동 49-10번지 일원	144,795.3	265.6%이하	2단계	-
기정	능곡3구역	재개발사업	덕양구 토당동 26번지 일원	86,093.0	268.3%이하	3단계	-
변경				89,271.0			
기정	능곡5구역	재개발사업	덕양구 토당동 402번지 일원	131,431.7	266.2%이하	2단계	-
기정	능곡6구역	재개발사업	덕양구 토당동 295-2번지 일원	82,310.0	548.0%이하	2단계	-

주1) 추진단계는「도시 및 주거환경정비법」에 의한 구역지정요건에 의한 것으로, 재정비촉진계획의'단계적 사업추진에 관한 사항'에 따라 사업추진
 주2) 건폐율은 고양시 도시계획 조례 적용



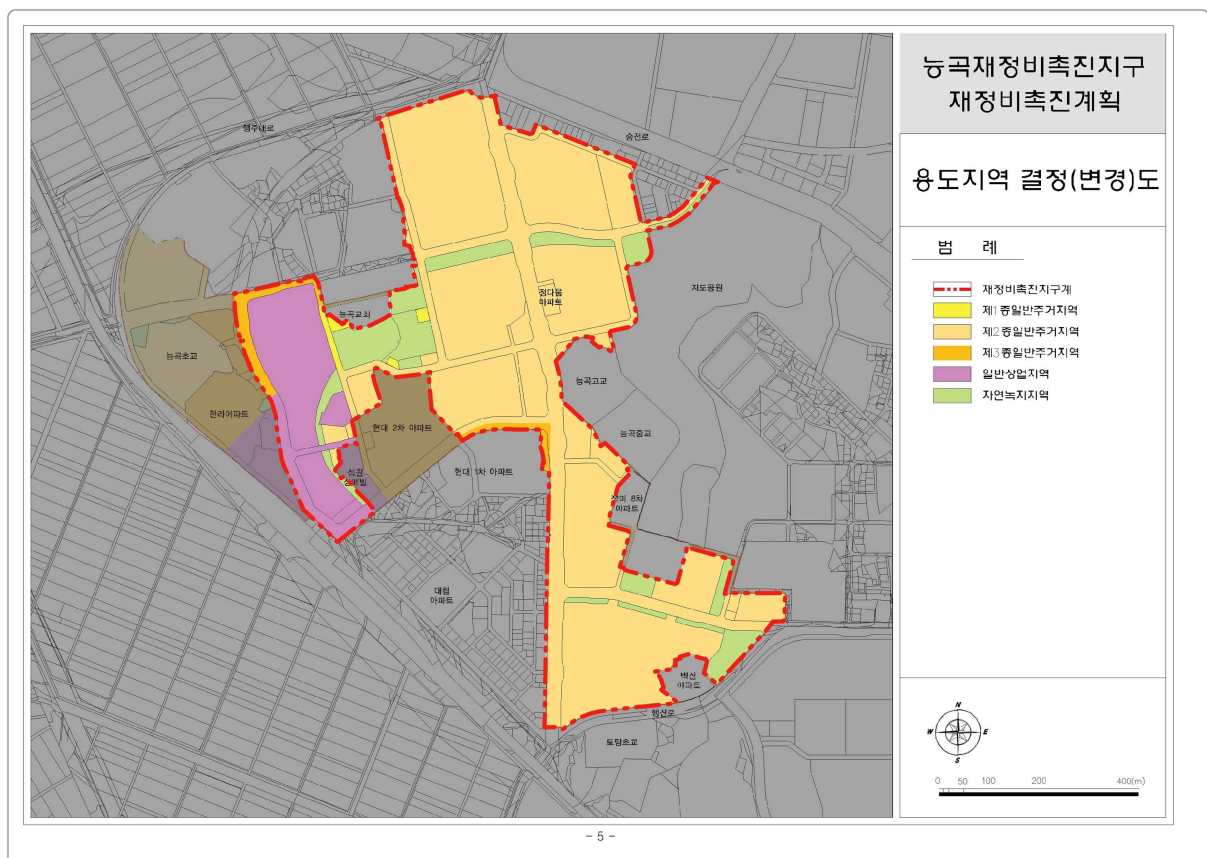
〈 도시및주거환경정비기본계획 - 정비예정구역결정도 〉

2 도시관리계획(용도지역) 결정

2.1 용도지역 결정조서

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)
		기정	변경	변경후	
총 계		662,442.7	감) 156,397.2	506,045.5	100.0
주거지역	소 계	534,088.4	감) 135,357.2	398,731.2	78.8
	제1종일반주거지역	10,129.5	감) 6,350	3,779.5	0.8
	제2종일반주거지역	449,047.0	감) 64,726.8	384,320.2	75.9
	제3종일반주거지역	74,911.9	감) 64,280.4	10,631.5	2.1
상업지역	일반상업지역	76,956.9	감) 17,402.9	59,554	11.8
녹지지역	자연녹지지역	51,397.4	감) 3,637.1	47,760.3	9.4

※ 도시관리계획 결정 중 용도지역 및 용도지구의 결정·변경과 도시계획시설(신설, 변경, 폐지)에 관한 사항은 재정비촉진계획 수립내용의 범위 내에서 사업시행인가일을 기준으로 촉진계획 결정권자가 별도 결정·고시 한다.



〈 용도지역·지구결정도 〉

3 도시관리계획(도시계획시설) 결정

3.1 교통시설

3.1.1 도 로 (변경)

 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점			
기정	대로	2	능1	30	보조간선 도로	2,120 (1,367)	행주내동 395	화정동 120	일반도로	경고제381호 98-09-15	-
기정	대로	3	21	25 ~28	보조간선 도로	484	토당동 373-153	토당동 346-1	일반도로	경고제69호 78-03-13	-
기정	중로	1	37	20~33	집산도로	1,775 (555)	토당동 413-19	토당동 282-8	일반도로	경고제69호 78-03-13	-
기정	중로	1	99	22~38	보조간선 도로	212	토당동 282-8	토당동 273-2	일반도로	건고제570호 71-09-27	-
기정	중로	1	능1	20~23	보조 간선도로	431	행신동 650-23	토당동 882	일반도로	경고제69호 78-03-13	-
기정	소로	2	능1	12	국지도로	110	토당동 908도	토당동 849-16	일반도로	경고제2010-239호 10-07-29	결정 조서상 오기 (등급) 정정
변경	중로	3	능1	12	국지도로	110	토당동 908도	토당동 849-16	일반도로	경고제2010-239호 10-07-29	
기정	중로	2	능2	15~18	집분산 도로	283	토당동 889-2	토당동 80-1	일반도로	고고제100호 01-09-27	-
기정	중로	2	능3	15 ~25.25	보조간선 도로	560 (345)	토당동 889-9	토당동 282-11	일반도로	경고제2006호 06-05-15	-
기정	중로	2	능4	15~18	집분산 도로	211	토당동 85-14	토당동 361-24	일반도로	경고제2010-239호 10-07-29	-
기정	중로	2	능5	15	보조간선 도로	401	토당동 36-26	토당동 292-49	일반도로	고고제68호 00-06-10	-
기정	중로	2	능7	18	보조간선 도로	416	토당동 911	토당동 845	일반도로	경고제2010-239호 10-07-29	-
기정	중로	2	능8	15	집분산 도로	341	토당동 889-13	토당동 847-4	일반도로	경고제2010-239호 10-07-29	-
기정	중로	3	능9	12~14	집분산 도로	442	토당동 345	토당동 289-23	일반도로	고고제39호 02-04-19	-
기정	중로	3	능10	12~14	국지도로	138	토당동 335-114	토당동 344-53	일반도로	기존 원능1토당	-
기정	중로	3	능15	12	집분산 도로	299 (203)	토당동 892대	토당동 899-9주	일반도로	경고제2010-239호 10-07-29	-
기정	중로	3	능16	12	국지도로	61	토당동 280-49임	토당동 282-21대	일반도로	고고제190호 13-06-21	-
기정	중로	3	능17	12	국지도로	200	토당동 51-5	토당동 54-3	일반도로	고고제2019-98호 19-04-05	-
기정	중로	3	47	12	국지도로	25	토당동 799-35도	토당동 280-9임	일반도로	기존 원능1토당	-

구분	규 모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점			
기정	소로	1	능1	10	집분산 도로	95	토당동 871대	토당동 373-88대	일반도로	고고제190호 13-06-21	-
기정	소로	2	28	8~12	국지도로	334	토당동 653-21도	소로2-31	일반도로	고고제3호 06-01-23	-
기정	소로	2	30	9	국지도로	46	토당동 890-9도	소로2-31	일반도로	경고제11호 92-01-20	-
기정	소로	2	31	8~9	집분산 도로	322 (100)	토당동 878-8대	토당동 394학	일반도로	고고제10호 03-01-27	-
기정	소로	2	40	8	국지도로	39	토당동 337-4	토당동 345	일반도로	고고제68호 00-06-10	-
기정	소로	2	55	6	국지도로	115 (88)	토당동 842	토당동 892	일반도로	경고제313호 86-12-27	결정 조서상 오기 (폭원) 정정
변경	소로	2	55	8~12	국지도로	115 (88)	토당동 842	토당동 892	일반도로	경고제313호 86-12-27	
기정	소로	2	능2	8	국지도로	32	토당동 889-13	토당동 889-13	일반도로	경고제2010-2 39호 10-07-29	-
기정	소로	2	능3	8	국지도로	45	토당동 653-27	토당동 653-47	일반도로	기존 원능1토당	-
기정	소로	덕2	601	8~10	집산도로	580	토당동 258-2	토당동 247-3	일반도로	경고제7호 90.01.06	-
기정	소로	덕2	602	8~10	집산도로	325	토당동 328-8	토당동 301-24	일반도로	경고제7호 90.01.06	-
기정	소로	덕2	604	8~11	집산도로	428	토당동 301-24	토당동 268-29	일반도로	고고제333호 20.11.27	-
기정	소로	2	A	8	국지도로	33	토당동 344-13	토당동 336-2	일반도로	고고제306호 19-10-15	-
기정	소로	3	40	6	국지도로	40 (32)	토당동 13-29	토당동 394-25	일반도로	고고제189호 00-06-24	-
기정	소로	3	41	6	국지도로	146	토당동 289-43	토당동 56-14	일반도로	고고제122호 97-12-30	-
기정	소로	3	58	6	국지도로	41	중로2-능5	토당동 37-13도	일반도로	고고제156호 15.05.29	-
기정	소로	3	59	6	국지도로	130	중로2-능5	대로3-21	일반도로	고고제156호 15.05.29	-
기정	소로	3	A	4	특수도로	22	토당동 336-2	토당동 336-2	보행자 도로	고고제306호 19-10-15	-

※ () 는 지구내 연장

도로 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로2-능1	중로3-능1	◦ 도로명(등급) 변경	◦ 결정조서 상 오기 정정
소로2-55	소로2-55	◦ 폭원 증가 (6m → 8~12m)	◦ 결정조서 상 오기 정정

3.1.2 주차장 (변경)

 주차장 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
기정	①	주차장	토당동 335-90 일원	546.7	-	546.7	고양고제190호 13-06-21	
기정	②	주차장	토당동 53-10 일원	1,072.0	-	1,072.0	경고제2010-239호 10-07-29	
기정	⑤	주차장	행신동 650-145 일원	791.0	-	791.0	경고제2010-239호 10-07-29	
기정	⑥	주차장	토당동 344-3 일원	510.0	-	510.0	경고제2010-239호 10-07-29	노외주차장
신설	⑦	주차장	토당동 849-5 일원	-	증) 3,321	3,321	-	공원 중복결정

 주차장 결정(변경)사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
⑦	주차장	◦신설(공원 중복결정)	◦토지이용계획 변경에 따른 시설 결정사항 변경

3.2 공간시설

3.2.1 광 장 (변경없음)

 광장 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설 명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	①	광장	일반 광장	토당동 343-11 일원	1,239.3	-	1,239.3	경고제2010-239호 10-07-29	

3.2.2 녹지 (변경없음)

 녹지 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설 명	시설 의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	①	녹지	경관 녹지	토당동 277-18 일원	1,592.6	-	1,592.6	경고제2010-239호 10-07-29	자연녹지지역
기정	①	녹지	연결 녹지	토당동 847 일원	3,379.0	-	3,379.0	경고제2010-239호 10-07-29	자연녹지지역
기정	②	녹지	연결 녹지	토당동 99-54 일원	4,556.5	-	4,556.5	경고제2010-239호 10-07-29	자연녹지지역
기정	③	녹지	연결 녹지	토당동 292-31 일원	2,648.5	-	2,648.5	경고제2010-239호 10-07-29	자연녹지지역
기정	④	녹지	연결 녹지	토당동 336-41 일원	1,989.2	-	1,989.2	경고제2010-239호 10-07-29	자연녹지지역
기정	⑥	녹지	연결 녹지	행신동 653-9 일원	1,051.0	-	1,051.0	경고제2010-239호 10-07-29	자연녹지지역
기정	⑦	녹지	연결 녹지	토당동 880-17 일원	1,725.6	-	1,725.6	경고제2010-239호 10-07-29	자연녹지지역
기정	⑧	녹지	연결 녹지	토당동 402 일원	1,184.0	-	1,184.0	고고제190호 13-06-21	자연녹지지역
기정	⑨	녹지	연결 녹지	토당동 399 일원	919.0	-	919.0	고고제190호 13-06-21	자연녹지지역
기정	㉔	녹지	완충 녹지	토당동 301-26 일원	174.9 (30,286.9)	-	174.9 (30,286.9)	경고 제69호 78-03-13	자연녹지지역

※()는 능곡지구외 기 결정되어 있는 면적임

06 도시관리계획 등에 관한 사항

3.2.3 공 원 (변경)

공원 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
변경	㉔	토당제2	근린 공원	토당동 3-39 일원	173,007.0 (908)	증) 2,413	175,420.0 (3,321.0)	경고 제570호 71-09-27	주차장 중복결정
기정	①	행복	근린 공원	토당동 292-5 일원	13,357.4	-	13,357.4	경고제2010-239호 10-07-29	자연녹지지역
기정	②	행주	어린이 공원	행신동 653-22 일원	5,465.0	-	5,465.0	경고제2010-239호 10-07-29	자연녹지지역
폐지	①	희망	근린공원	토당동 849-5 일원	3,321	감) 3,321	-	경고제2010-239호 10-07-29	-
기정	③	공원	어린이 공원	토당동 878-7 일원	2,663.3	-	2,663.3	-	자연녹지지역
기정	능1	공원	소공원	토당동 296-4 일원	323.6	-	323.6	고고제190호 13-06-21	자연녹지지역
기정	A	공원	소공원	토당동 55-2 일원	372.2	-	372.2	고고제2019-98호 19-04-05	자연녹지지역

※ ()는 등곡지구내 면적임

공원 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
㉔	토당제2공원	◦변경 (공원 → 공공청사)	◦토지이용계획 변경에 따른 시설 결정사항 변경
①	희망공원	◦시설 폐지	◦토지이용계획 변경에 따른 시설 결정사항 변경

3.2.4 공공공지 (변경없음)

공공공지 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)	최 초 결정일	비 고
기정	①	공공 공지	미래 공공용지	토당동 897-5 일원	7,684.0	고고제2017-300호 17-09-26	-
기정	③	공공 공지	미래 공공용지	토당동 799-75 일원	30.0	경고제2010-239호 10-07-29	-
기정	④	공공 공지	미래 공공용지	토당동 36-21 일원	132.0	고고제2019-98호 19-04-05	-

3.3 공공·문화체육시설

3.3.1 공공청사 (변경)

공공청사 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	㉔	공공 청사	동주민 센터	토당동 335-4 일원	2,262.0	-	2,262.0	03.03.31	능곡주민센터
기정	㉕	공공 청사	동주민 센터	토당동 373-55 일원	4,652.0	-	4,652.0	경고제2010-239호 10-07-29	행주문화센터
기정	①	공공 청사	우체국	토당동 296-75 일원	457.0	-	457.0	-	능곡우체국
기정	②	공공 청사	치안 센터	토당동 373-29 일원	727.0	-	727.0	경고제2010-239호 10-07-29	-
신설	③	공공 청사	치안 센터	토당동 3-39 일원	-	증)908.0	908.0	-	-

공공청사 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
③	공공청사	°신설(변경) (공원 → 공공청사)	°토지이용계획 변경에 따른 시설 결정사항 변경

3.3.2 학 교 (변경없음)

학교 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	㉘	학교	중종합 고교	토당동 394 일원	35,653.0 (697.0)	-	35,653.0 (697.0)	경고 제337호 75-10-14	능곡

※()는 구역 내 면적

06 도시관리계획 등에 관한 사항

3.3.3 체육시설 (변경없음)

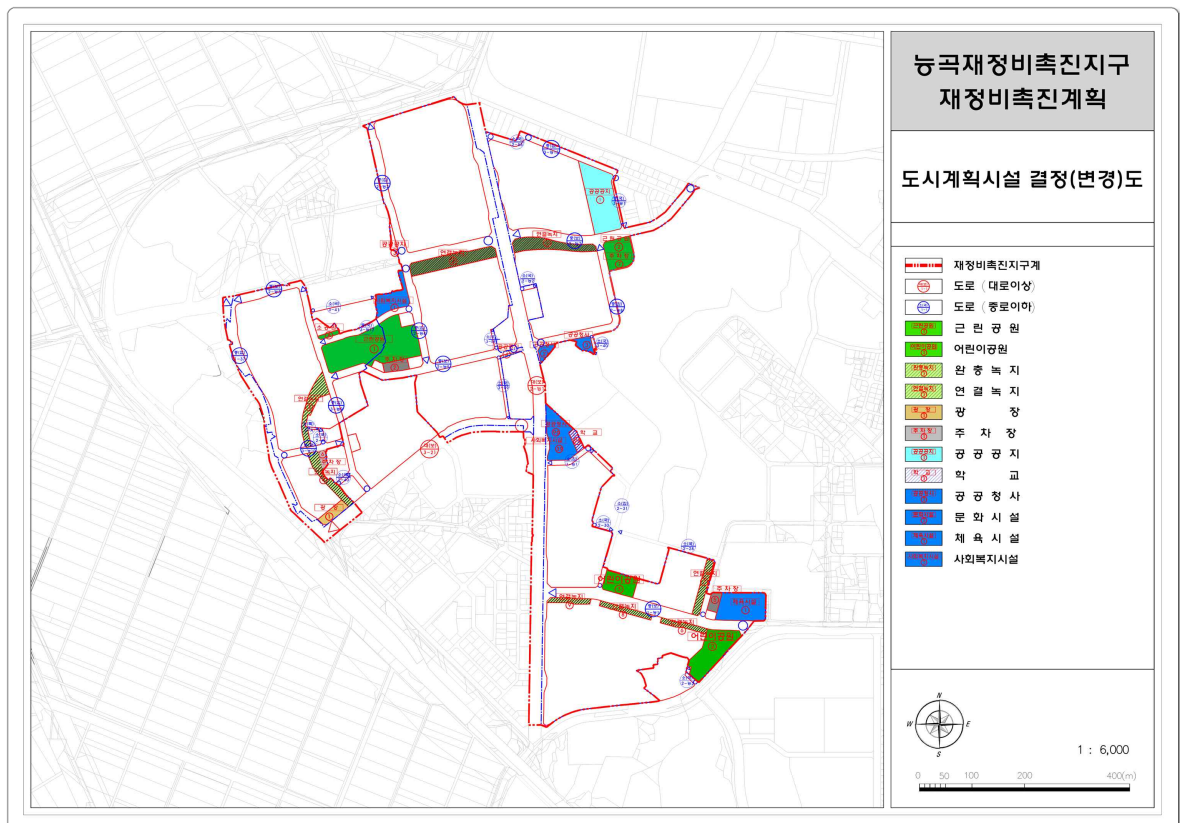
 체육시설 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	①	체육 시설	-	행신동 649-1 일원	5,328.0	-	5,328.0	경고제2010-239호 10-07-29	능곡 타운센터

3.3.4 사회복지시설 (변경없음)

 사회복지시설 결정조서

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	㉔	사회복지 시설	-	토당동 335-4 일원	2,262	-	2,262	경고제2010-239호 10-07-29	중복지정- 공공청사 ⁹⁵
기정	㉕	사회복지 시설	-	토당동 373-55 일원	4,652	-	4,652	경고제2010-239호 10-07-29	중복지정- 공공청사 ⁹⁶
기정	①	사회복지 시설	-	토당동 90-1 일원	2,889.0	-	2,889.0	경고제2010-239호 10-07-29	중복결정 해제



〈 도시계획시설결정(변경)도 〉