

1 도시 및 주거환경 정비기본계획

1.1 기본방향

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

1.2 도시 및 주거환경 정비기본계획

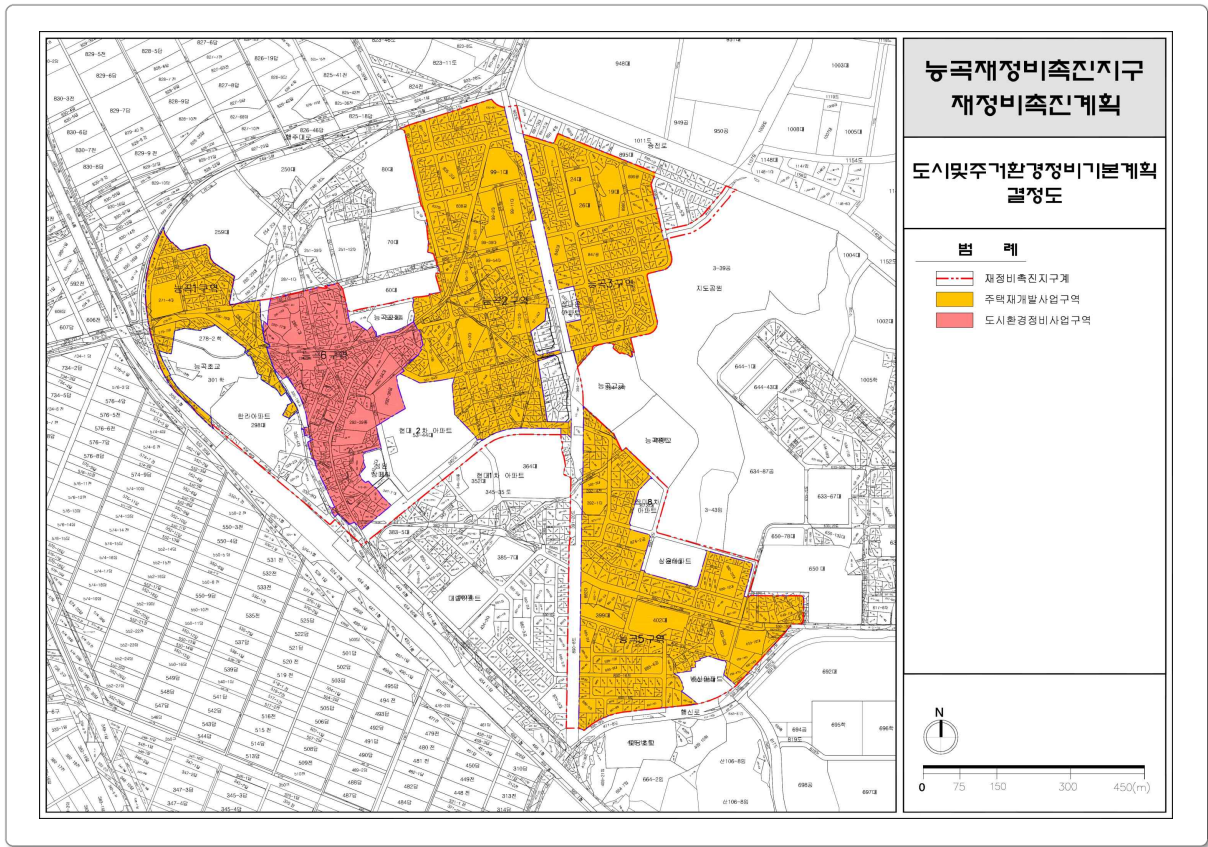
1.2.1 정비예정구역 개요

구 분		내 용	
재개발사업	구역 수	재정비촉진지구 내 4개구역	
	면 적	기정	402,839.0m ²
		변경	403,073.2m ²
재개발사업 (도시환경정비사업)	구역 수	재정비촉진지구 내 1개구역	
	면 적	82,310.0m ²	

1.2.2 구역별 계획

구분	구역명	사업종류	위 치	면적(m ²)	용적률	단 계	비 고
기정	능곡1구역	재개발사업	덕양구 토당동 271-4번지 일원	40,519.0	260.6%이하	1단계	-
변경				40,753.2			
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	-	-
기정	능곡5구역	재개발사업	덕양구 토당동 402번지 일원	131,431.7	266.2%이하	2단계	-
기정	능곡6구역	재개발사업 (도시환경정비사업)	덕양구 토당동 295-2번지 일원	82,310.0	548.0%이하	2단계	-

주1) 추진단계는 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 구역지정요건에 의한 것으로, 재정비촉진계획의단계적 사업추진에 관한 사항에 따라 사업추진
주2) 건폐율은 고양시 도시계획 조례 적용



< 도시및주거환경정비기본계획 - 정비용정구역결정도 >

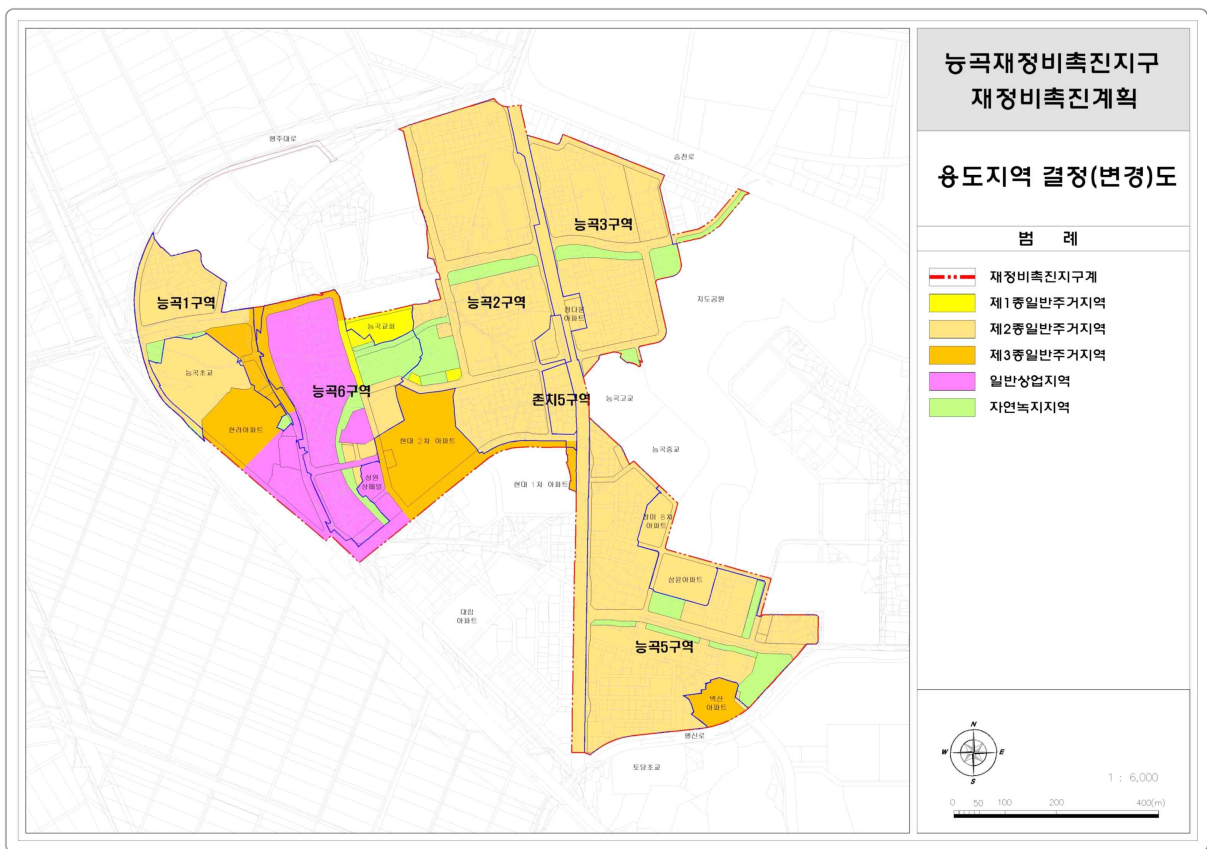
② 도시관리계획(용도지역) 결정

2.1 용도지역 결정조서

구 분		면 적(m ²)			구성비(%)
		기정	변경	변경후	
총 계		662,208.5	증) 234.2	662,442.7	100.0
주거지역	소 계	533,869.9	증) 218.5	534,088.4	80.6
	제1종일반주거지역	10,129.5	-	10,129.5	1.5
	제2종일반주거지역	448,875.3	증) 171.7	449,047.0	67.8
	제3종일반주거지역	74,865.1	증) 46.8	74,911.9	11.3
상업지역	일반상업지역	76,956.9	-	76,956.9	11.6
녹지지역	자연녹지지역	51,381.7	증) 15.7	51,397.4	7.8

※ 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.

주1) 능곡1구역 확장측량(예정)면적 반영에 따른 용도지역 면적 변경이며, 실제 용도지역 변경 없음

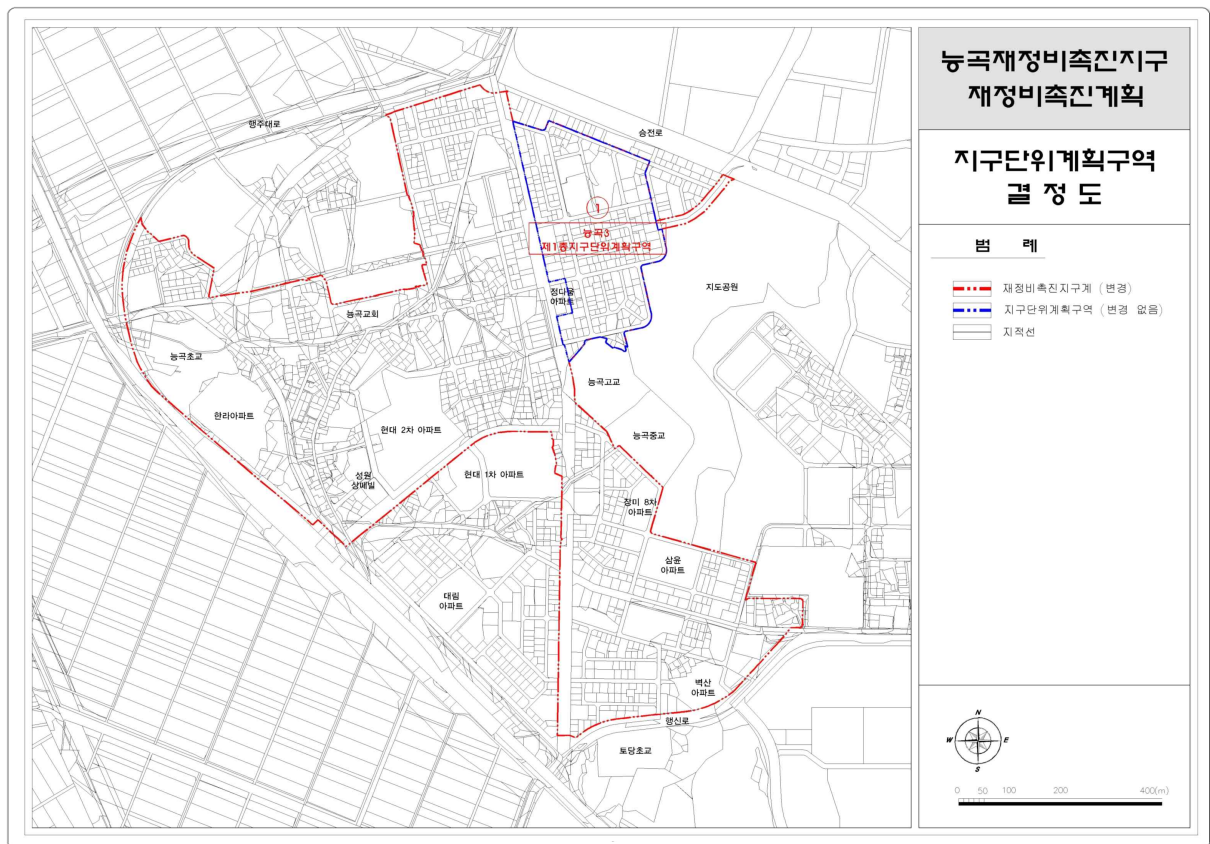


< 용도지역·지구결정도 >

③ 지구단위계획구역 결정

3.1. 지구단위계획구역 결정조서

구분	도면 번호	지구명	위치	면적 (㎡)			비고
				기정	변경	변경 후	
기정	①	능곡3 지구단위계획구역	토당동 26번지 일원	86,093	-	86,093	2019년 5월 이후 촉진구역 지정가능




< 지구단위계획구역 결정도 >

4 도시관리계획(도시계획시설) 결정

4.1 교통시설

4.1.1 도로

 도로 결정조서

구분	규모				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	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	경고2청제50 68호 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	능곡1	-
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 280-49 임	토당동 282-21 대	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 799-35 도	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	능곡1	-
기정	소로	2	능1	12	국지도로	110	토당동 908도	토당동 849-16	일반도로	경고제2010-239호 10-07-29	-
기정	소로	2	능2	8	국지도로	32	토당동 889-13	토당동 889-13	일반도로	경고제2010-239호 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

4.1.2 주차장

주차장 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				기정	변경 (증)	변경후		
변경	①	주차장	토당동 335-90 일원	492.0	54.7	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

주차장 결정(변경)사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
①	주차장	○주차장 면적 증가 (증 54.7㎡)	○확정측량(예정)면적 반영에 따른 면적 증가

4.2 공간시설

4.2.1 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	

4.2.2 녹지

녹지 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설 명	시설 의 세분	위 치	면 적 (m ²)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
변경	①	녹지	경관 녹지	토당동 277-18 일원	1,569.0	증) 23.6	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
변경	⑳	녹지	완충 녹지	토당동 301-26 일원	171.0 (78,216.3)	증) 3.9	174.9 (30,286.9)	경고 제69호 78-03-13	자연녹지지역

※()는 등곡지구외 기 결정되어 있는 면적임

녹지 결정(변경)사유서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
①	경관녹지	○ 경관녹지 면적 증가 (증 23.6m ²)	○ 확정측량(예정)면적 반영에 따른 면적 증가
⑳	완충녹지	○ 완충녹지 면적 변경 (증 3.9m ²)	○ 완충녹지 실효고시(고양시 고시 2020-259호) 반영 ○ 확정측량(예정)면적 반영

4.2.3 공 원

공원 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	㉕	토당제2	근린공원	토당동 3-39 일원	173,007.0 (908.0)	-	173,007.0 (908.0)	경고제570호 71-09-27	자연녹지지역
기정	①	행복	근린공원	토당동 292-5 일원	13,357.4	-	13,357.4	경고제2010-239호 10-07-29	자연녹지지역
기정	②	행주	어린이공원	행신동 653-22 일원	5,465.0	-	5,465.0	경고제2010-239호 10-07-29	자연녹지지역
기정	①	희망	소공원	토당동 849-5 일원	3,321.0	-	3,321.0	경고제2010-239호 10-07-29	자연녹지지역
기정	③	공원	어린이공원	토당동 878-7 일원	2,663.3	-	2,663.3	-	자연녹지지역
변경	능1	공원	소공원	토당동 296-4 일원	314.0	증) 9.6	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 능곡지구내 면적임

공원 결정(변경)사유서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
㉕	소공원	○소공원 면적 증가 (증 9.6㎡)	○확정측량(예정)면적 반영에 따른 면적 증가

4.2.4 공공공지 (변경없음)

공공공지 결정조서

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

4.3 공공·문화체육시설

4.3.1 공공청사

공공청사 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	95	공공청사	동주민센터	토당동 335-4 일원	2,262.0	-	2,262.0	03.03.31	능곡주민센터
기정	96	공공청사	동주민센터	토당동 373-55 일원	4,652.0	-	4,652.0	경고제2010-239호 10-07-29	행주문화센터
변경	①	공공청사	우체국	토당동 296-75 일원	455.0	증) 2.0	457.0	-	능곡우체국
기정	②	공공청사	치안센터	토당동 373-29 일원	727.0	-	727.0	경고제2010-239호 10-07-29	-

공공청사 결정(변경)사유서

도면표시 번호	시설명	변경 내용	변경 사유
①	우체국	•공공청사 면적 증가 (증 2.0㎡)	◦확정측량(예정)면적 반영에 따른 면적 증가

4.3.2 학 교

학교 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
변경	31	학교	초등학교	토당동 301 일원	20,694.0 (88)	감) 9.6	20,684.4 (78.4)	경고 제357호 88-12-31	능곡초교
기정	98	학교	중중합교	토당동 394 일원	35,653.0 (697.0)	-	35,653.0 (697.0)	경고 제337호 75-10-14	능곡

※()는 능곡1구역 내 편입되어 있는 면적임

학교 결정(변경)사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
31	학교	◦학교 면적 감소 (감 9.6㎡)	◦확정측량(예정)면적 반영에 따른 면적 감소

4.3.3 체육시설 (변경없음)

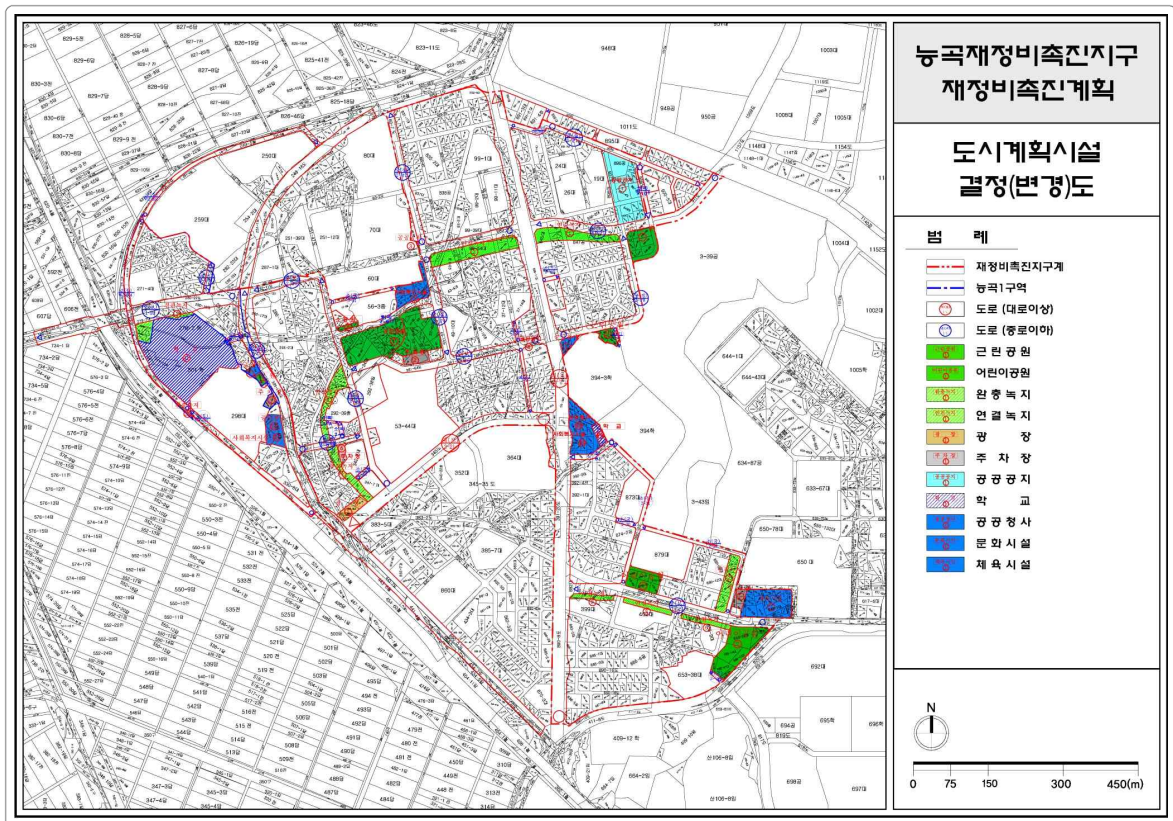
☘ 체육시설 결정조서

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	농곡타운센터

4.3.4 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 >