

고양시 고시 제2013- 190호

능곡 도시재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정·고시 및 지형도면고시

1. 경기도 고시 제2007-372호(2007.11.5)로 능곡재정비촉진지구가 지정 고시되고, 경기도 고시 제2010-239호(2010.7.29), 고양시 고시 제2011-209호(2011.12.6), 고양시 고시 제2012-267호(2012.10.17), 고양시 고시 제2013-45호(2013.1.25)로 능곡재정비촉진지구 변경 지정 및 재정비촉진계획 변경 결정 고시된 사항에 대하여 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제12조 제1항, 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 및 제4조의3의 규정에 의거 재정비촉진계획을 변경 결정하고 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제12조 제3항 및 같은법 시행령 제15조 「도시 및 주거환경정비법」 제4조제5항의 규정에 따라 이를 고시합니다.
2. 또한 고양시 능곡재정비촉진계획 변경결정에 대해 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.
3. 관련도서 및 지형도면은 고양시청 뉴타운사업과(주소:고양시 덕양구 시청로 10 제1별관 3층, 전화:031-8075-3182)에 비치되어 있으니 열람하실 수 있습니다.

2013년 6월 21일

고 양 시 장

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 (변경없음)

명 칭	유형	위 치	면 적(m ²)			지정목적
			기정	변경	변경후	
고양시 능곡 재정비 촉진지구	주거 지형	고양시 덕양구 도당동 행신동 일원	843,817	-	843,817	도시의 낙후된 지역에 대한 주거환경개선 과 기반시설의 확충 및 도시기능의 회복을 광역적으로 계획하고 체계적이고 효율적으 로 추진하여 신·구도시간 균형 발전 도모

주) 고양시 능곡 재정비촉진계획 변경 지형도면 : 게재 생략

2. 목표연도 (변경없음)

- 기준연도 : 2008년
- 목표연도 : 2020년

3. 기본방향 및 목표 (변경없음)

- 능곡역사 이전 및 경의선 복선전철화 사업에 따라 능곡역세권중심의 재활성화를 통한 도시기능 회복 및 주거환경개선, 기반시설확충을 통한 주민의 삶의 질 제고
- 젊음이 넘치는 상업복합공간 ‘활기찬 복합도시’, 전통이 살아있는 문화공간 ‘개성있는 공예특화도시’, 기반이 쾌적한 생활공간 ‘쾌적한 생활도시’ 마련을 통한 활력파 개성이 넘치는 ‘능곡행복타운(幸州)’ 조성

4. 재정비촉진계획의 개요 (변경)

1) 토지이용에 관한 계획 (변경)

구분	기 정		변 경		비 고
	면적(m ²)	구성비(%)	면적(m ²)	구성비(%)	
합계	843,817	100.0	843,817	100.0	
대지소계	542,198	64.3	537,584	63.7	
주거용지	411,245	48.8	406,881	48.2	
상업업무용지	20,306	2.4	9,152	1.1	
근생용지	36,556	4.3	47,266	5.6	
주상복합용지	57,753	6.9	57,753	6.8	
종교용지	12,857	1.5	12,646	1.5	
기타용지	3,481	0.4	3,886	0.5	
기반시설소계	301,619	35.7	306,233	36.3	
공공시설					
소계	45,461	5.4	51,335	6.0	
공공문화	24,734	2.9	15,732	1.9	
학교	20,727	2.5	35,603	4.1	
공간시설					
소계	78,935	9.3	78,832	9.4	
공원	38,303	4.5	32,092	3.8	
녹지	33,908	4.0	43,439	5.1	
광장	4,230	0.5	2,984	0.4	
공공공지 (미래공공용지)	2,494	0.3	317	0.1	
교통시설					
소계	177,223	21.0	176,066	20.9	
도로	173,906	20.6	173,766	20.6	
주차장	3,317	0.4	2,300	0.3	

주) 존치지역 포함

2) 인구·주택수용계획 (변경) : 33,842인 /12,819세대 → 38,132인 /14,443세대

구분	주택규모	계 획							
		세대수		비 율(%)		인구수		비 율(%)	
		기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경
농곡지구 합계		12,819	14,443	100.0	100.0	33,842	38,132	100.0	100.0
사업구역 소계		9,386	10,777	73.2	74.6	24,004	28,453	71.5	74.6
주택재개발사업	소계	6,646	8,499	51.8	58.8	17,135	22,439	50.7	58.8
	40m ² 이하	487	1,126	3.8	7.8	1,256	3,334	3.7	7.8
	40~60m ² 이하	2,558	3,863	20.0	26.7	6,595	9,837	19.5	26.7
	60~85m ² 이하	2,558	2,549	20.0	17.6	6,595	6,730	19.5	17.6
	85m ² 초과	1,043	961	8.1	6.7	2,689	2,538	8.0	6.7
도시환경정비사업	소계	2,740	2,278	21.4	15.8	7,070	6,014	20.8	15.8
	40m ² 이하	546	346	4.3	2.4	1,394	913	4.1	2.4
	40~60m ² 이하	258	258	2.0	1.8	668	681	1.9	1.8
	60~85m ² 이하	1,546	1,444	12.1	10.0	4,023	3,812	11.9	10.0
	85m ² 초과	390	230	3.0	1.6	985	608	2.9	1.6
존치지역	소계	3,433	3,666	26.8	25.4	9,637	9,679	28.5	25.4

3) 임대주택 건설 등 세입자 대책 (변경)

구 분		전체 계획세대수	임대주택 계획 세대수			비 고		
			소 계	40㎡이하	40~60㎡이하			
총합계		기정	8,924	1,513	857	656	17.0%	
		변경	10,777	1,657	960	697	15.4%	
주택 재개발 사업	능곡1구역	기정	508	88	32	56	17.3%	
		변경	617	106	50	56	17.2%	
	능곡2구역	기정	2,325	397	154	243	17.1%	
		변경	3,220	560	430	130	17.4%	
	능곡3구역	기정	1,112	192	91	101	17.3%	
		변경	1,255	225	100	125	17.9%	
	능곡4구역	기정	745	127	56	71	17.0%	
		변경	857	160	72	88	18.7%	
	능곡5구역	기정	1,956	339	154	185	17.3%	
		변경	2,550	436	138	298	17.1%	
	소 계	기정	6,646	1,143	487	656	17.2%	
		변경	8,499	1,487	790	697	17.5%	
	도시환경 정비사업	능곡6구역	기정	2,278	170	170	0	7.5%

4) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획 (변경)

구 분	기 정		변 경		비 고
	개소	부지면적(㎡)	개소	부지면적(㎡)	
합 계	10(2)	46,838	9(2)	52,713	
공공청사	5	8,452	4	8,083	
주민센터	2	6,422	2	6,922	능곡주민센터 존치 행주문화센터 이전
치안센터	1	736	1	736	
소방서	1	869	-	-	폐지
우체국	1	425	1	425	
복합커뮤니티센터	4(2)	17,659	2(2)	9,027	
체육시설	1	5,475	1	5,427	능곡타운센터 이전
사회복지시설	1(2)	3,600	1(2)	3,600	
문화시설	2	8,584	-	-	행복어린이문화센터 폐지, 능곡역사관 폐지
학 교	1	20,727	3	35,603	초등학교 신설 능곡중교 부지 확보

주) ()는 중복결정 시설

5) 공원·녹지 및 환경보전계획 (변경)

시설명	세부시설명	개소	면적(m ²)	비고
공원·녹지 시설	계	19	75,531	·기설치 (1개소), 기존(1개소) ·신설 (16개소)
	근린공원	2	27,151	·신설 (2개소)
	어린이공원	2	3,270	·기설치 (1개소) ·신설 (1개소)
	소공원	1	769	·신설 (1개소)
	연결녹지	9	32,007	·신설 (9개소)
	완충녹지	4	11,432	·기존(1개소), 신설 (3개소)
	지구밖 지도공원 일부를 지구에 편입후 도로로 계획 및 조정에 따른 공원조성			902

6) 교통계획 (변경)

○고양시 능곡재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정변경 도서(제8장 교통계획)에 명시

7) 경관계획 (변경)

○고양시 능곡재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정변경 도서(제9장 경관계획)에 명시

8) 공공디자인계획 (변경)

○고양시 능곡재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정변경 도서(제10장 공공디자인계획)에 명시

9) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항 (변경)

가. 촉진구역

구 분	사업방식	면적(m ²)	사업방식 결정사유
능곡1구역	주택재개발사업	40,982	·일반주거지역으로 주거환경의 개선과 기반시설의 정비를 통하여 쾌적한 주거지를 조성
능곡2구역	주택재개발사업	157,649	·일반주거지역으로 주거환경의 개선과 기반시설의 정비를 통하여 쾌적한 주거지를 조성
능곡4구역	주택재개발사업	59,250	·일반주거지역으로 주거환경의 개선과 기반시설의 정비를 통하여 쾌적한 주거지를 조성
능곡5구역	주택재개발사업	131,808	·일반주거지역으로 주거환경의 개선과 기반시설의 정비를 통하여 쾌적한 주거지를 조성
능곡6구역	도시환경정비사업	82,663	·능곡역세권으로 도시의 기능 회복 및 상권 활성화
합 계		472,352	-

나. 존치정비구역

구 분	사업방식	면적(m ²)	사업방식 결정사유
능곡3구역	주택재개발사업	86,035	·일반주거지역으로 주거환경의 개선과 기반시설의 정비를 통하여 쾌적한 주거지를 조성
합 계		86,035	-

다. 존치관리구역

구 분	사업방식	면적(m ²)	비 고
존치1구역	개별법령에 따라 관리	22,528	근린생활시설 밀집지
존치2구역	개별법령에 따라 관리	24,639	근린생활시설 밀집지
존치3구역	개별 법령에 따라 관리	19,426	역세권 지역 근생 밀집지
합 계	-	47,167	-

※ 능곡7구역 해제로 존치되는 능곡역사 전면부지(존치3구역)는 역사 이용객 편의를 위하여 광장(토당동 339-4번지 일원, 746m²)을 설치하는 것으로 계획

라. 존치건축물

구분	위 치	면적(m ²)	용도	비 고
1	기존 건축물 존치	24,558	공동주택	현대1차아파트
2	기존 건축물 존치	25,500	공동주택	현대2차아파트
3	기존 건축물 존치	18,264	공동주택	한라아파트
4	기존 건축물 존치	8,771	공동주택	대림아파트
5	기존 건축물 존치	8,553	공동주택	삼운아파트
6	기존 건축물 존치	6,797	공동주택	벽산아파트
7	기존 건축물 존치	4,527	공동주택	장미아파트
8	기존 건축물 존치	1,976	공동주택	정다움아파트
9	기존 건축물 존치	4,401	주상복합	성원 상떼빌
10	기존 건축물 존치	2,257	공공문화시설	능곡주민자치센터
11	기존 건축물 존치	20,611	학교	능곡초등학교
12	기존 건축물 존치	5,464	종교시설	능곡교회
13	기존 건축물 존치	1,202	종교시설	능곡중앙교회
14	기존 건축물 존치	3,327	근린생활시설	힐링스병원
15	기존 건축물 존치	1,732	근린생활시설	능곡농협
16	기존 건축물 존치	615	근린생활시설	현대아파트 상가
합 계	-	138,555	-	-

10) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 (변경)

○용도지역 결정·변경에 관한 사항은 재정비촉진계획 범위내에서 사업시행인가일을 기
준하여 재정비촉진계획변경 결정권자(시장)가 별도 결정·고시한다

가. 능곡1구역(주택재개발사업)

구 분		면 적(m ²)			구성비(%)	
		기정	변경	변경후	기정	변경
총 계		40,982	-	40,982	100.0	100.0
주거지역	제1종일반주거지역	-	-	-	-	-
	제2종일반주거지역	27,638	증)1,146	28,784	67.4	70.2
	제3종일반주거지역	7,818	감)769	7,049	19.1	17.2
상업지역	일반상업지역	-	-	-	-	-
녹지지역	자연녹지지역	5,526	감)377	5,149	13.5	12.6

나. 능곡2구역(주택재개발사업)

구 분		면 적(m ²)			구성비(%)	
		기정	변경	변경후	기정	변경
총 계		157,649	-	157,649	100.0	100.0
주거지역	제1종일반주거지역	-	-	-	-	-
	제2종일반주거지역	141,045	-	141,045	89.5	89.5
	제3종일반주거지역	-	-	-	-	-
상업지역	일반상업지역	-	-	-	-	-
녹지지역	자연녹지지역	16,604	-	16,604	10.5	10.5

다. 능곡3구역(주택재개발사업)

구 분		면 적(m ²)			구성비(%)	
		기정	변경	변경후	기정	변경
총 계		86,035	-	86,035	100.0	100.0
주거지역	제1종일반주거지역	-	-	-	-	-
	제2종일반주거지역	76,865	증)3,108	79,973	89.3	93.0
	제3종일반주거지역	-	-	-	-	-
상업지역	일반상업지역	-	-	-	-	-
녹지지역	자연녹지지역	9,170	감)3,108	6,062	10.7	7.0

라. 능곡4구역(주택재개발사업)

구 분		면 적(m ²)			구성비(%)	
		기정	변경	변경후	기정	변경
총 계		59,250	-	59,250	100.0	100.0
주거지역	제1종일반주거지역	-	-	-	-	-
	제2종일반주거지역	43,689	-	43,689	73.7	73.7
	제3종일반주거지역	6,683	-	6,683	11.3	11.3
상업지역	일반상업지역	-	-	-	-	-
녹지지역	자연녹지지역	8,878	-	8,878	15.0	15.0

마. 능곡5구역(주택재개발사업)

구 분		면 적(m ²)			구성비(%)	
		기정	변경	변경후	기정	변경
총 계		130,698	증)1,110	131,808	100.0	100.0
주거지역	제1종일반주거지역	-	-	-	-	-
	제2종일반주거지역	113,914	증)1,166	115,080	87.2	87.3
	제3종일반주거지역	-	-	-	-	-
상업지역	일반상업지역	-	-	-	-	-
녹지지역	자연녹지지역	16,784	감)56	16,728	12.8	12.7

바. 능곡6구역(도시환경정비사업)

구 분		면 적(m ²)			구성비(%)	
		기정	변경	변경후	기정	변경
총 계		82,663	-	82,663	100.0	100.0
주거지역	제1종일반주거지역	2,124	증)404	2,528	2.6	3.1
	제2종일반주거지역	9,593	감)150	9,443	11.6	11.4
	제3종일반주거지역	5,471	-	5,471	6.6	6.6
상업지역	일반상업지역	51,256	-	51,256	62.0	62.0
녹지지역	자연녹지지역	14,219	감)254	13,965	17.2	16.9

11) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획 (변경)
가. 용적률계획

구 분		구역면적	기준용적률	계획용적률	비 고
능곡1구역	기정	40,982	197.2%	230.0%	주택재개발
	변경	40,982	202.1%	268.4%	
능곡2구역	기정	157,649	192.6%	230.0%	주택재개발
	변경	157,649	198.4%	257.8%	
능곡3구역	기정	86,035	189.5%	230.0%	주택재개발
	변경	86,035	193.4%	260.9%	
능곡4구역	기정	59,250	195.5%	230.0%	주택재개발
	변경	59,250	203.1%	259.4%	
능곡5구역	기정	130,698	189.8%	230.0%	주택재개발
	변경	131,808	194.7%	262.7%	
능곡6구역	기정	79,614	367.0%	547.0%	도시환경정비
	변경	79,614	367.0%	542.7%	

- 주1) 사업시행시 건축계획 시행지침(신재생에너지 설치 등) 준수시 부여되는 추가용적률(15%)은 사업계획 반영여부 및 이행수준에 따라 용적률이 미부여 또는 삭감될 수 있음
 주2) 능곡6구역 상업지역내 연면적 합계에 대한 주거용 비율은 90% 미만
 주3) 능곡6구역 구역면적은 능곡성당 존치시설 면적(3,049㎡) 제외
 주4) 소형분양주택(전용면적 60㎡이하) 건설비율이 35%를 초과하는 경우 「재정비촉진사업 용적률에 대한 경기도 도시재정비위원회 심의기준」에 의한 산식에 의한 비율만큼 용적률 완화가능

나. 기타 건축계획 사항 및 지침

- 고양시 능곡재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정변경 도서(제15장 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획)에 명시

다. 재정비촉진계획에 의한 경미한 변경

- 촉진사업시행시 자주 발생하는 변경사항에 대한 행정절차 이행에 따른 사업지연 등을 방지하고 원활한 촉진사업시행을 위해 법적 규정을 반영하여 경미한 변경사항을 지정
 ○ 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 시행령 제10조제1항제4호 및 시행령 제10조제2항제4호의 규정에 의거 재정비촉진계획에서 정한 경미한 변경 사항은 다음과 같음

구 분	경미한 변경사항
재정비 촉진계획	<ol style="list-style-type: none"> 1. 각 구역별 계획세대수의 10퍼센트 범위 이내의 주택규모별 건설비율 및 임대주택 건설비율 변경. 단, 규모별 비율은 총세대수(일반분양과 임대주택의 합)내에서의 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 및 「도시 및 주거환경정비법」의 규모별 건설비율 이내로 한다. 2. 구역내에서 사업시행인가시 종교시설, 유치원 등의 대체에 따른 획지 및 관련계획의 변경 (단, 기반시설에 저촉되는 경우에는 제외함) 3. 존치시설의 신규 발생으로 인한 구역면적, 획지 및 건축계획 등 관련계획의 변경. 단, 기반시설계획에 저촉되는 경우에는 제외함(구역면적의 변경은 「도시 및 주거환경정비법」 시행령 제12조제1호의 범위 이내에 한한다.) 4. 추가용적률 부여에 의한 관련계획(건폐율, 용적률, 주택공급계획 등)의 변경 5. 기반시설 비용분담계획의 변경. 단, 물가변동에 따른 비용 변경에 한함 6. 각 구역 내에서의 획지의 분할, 합병, 폐지 등의 변경 7. 존치정비구역 중 기 수립된 촉진계획이 변경되지 않는 범위 내에서의 촉진구역으로 변경. 단, 주민공람 절차는 이행하여야 함 8. 다른 법에 의한 각종 심의결과 반영을 위한 변경 9. 도시관리계획 결정(신설, 변경, 폐지)에 관한 사항에 대하여 촉진계획이 변경되지 않는 범위 내에서 시장이 사업시행인가일을 참고하여 별도 고시하는 사항 10. 단계별 사업물량 및 전세가격 상승률 등을 고려하여 인가물량을 시장이 별도 고시함에 따른 사업기간의 변경 11. 시장이 별도 고시하는 단계별 이주 및 인가물량 범위 내에서 단계별 사업추진시기 조정에 관한 계획의 변경 12. 경기도 「저탄소 녹색성장 계획」, 「자족성계획 수립 가이드라인」에 따른 계획의 변경 13. 고양시 도시계획조례 제61조제2항 건축물 연면적의 합계에 대한 주거용 비율 변경에 따른 촉진계획의 변경 14. 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제9조제3항 단서, 제12조제1항 단서에 따른 재정비촉진 계획의 경미한 사항의 변경 15. 기타 관련법령에서 정하지 않은 사항 및 상기 각호와 유사한 변경으로서 재정비촉진계획변경 결정권자(시장)가 인정하는 사항 등

주) 향후 관련지침 및 법령, 조례의 제정·개정 또는 변경시 그에 따름

12) 기반시설의 비용분담계획 (변경)

가. 추진구역 기반시설부지 분담계획

구 분	구역면적 (㎡)	계획기반시설면적(㎡)			폐 지 기반시설중 국·공유지 면적(㎡)	신설기반시설 중 유상 공급면적(㎡)	신 설 기반시설내 국·공유지 면적(㎡)	사업 시행자 부담면적 (㎡)	순 부담률 (%)
		계	존치	신설					
합 계	555,338	184,463	131,790	55,673	59,716	2,408	1,722	70,352	-
능곡1구역	40,982	17,820	7,343	10,477	3,390	-	37	3,916	12.8
능곡2구역	157,649	43,769	32,366	11,403	13,908	-	1,456	17,002	11.6
능곡3구역	86,035	32,504	19,945	12,559	10,163	-	91	9,691	13.2
능곡4구역	59,250	19,242	13,161	6,081	7,594	-	138	5,429	10.2
능곡5구역	131,808	45,281	36,479	8,802	18,364	2,408	-	15,707	12.8
능곡6구역	79,614	28,847	22,496	6,351	6,297	-	-	16,199	22.1

주1) 순부담 면적은 사업시행자 부담하는 기반시설 면적임

주2) 능곡6구역 79,614㎡는 추진구역면적 82,663㎡에서 존치하는 능곡성당 3,049㎡를 제외한 면적임

나. 기반시설 설치비용 분담계획

■ 부담주체

- 추진계획에 따라 설치되는 기반시설의 설치비용은 특별한 규정 및 추진계획에서 언급이 없는 이상 사업시행자가 부담하는 것을 원칙으로 함

주 체	공공시행		민간(조합)시행	
사 업 내 용	<ul style="list-style-type: none"> · 공공문화시설 설치 <ul style="list-style-type: none"> - 행복복지센터 - 행복어린이문화센터 - 행주주민센터 - 능곡타운센터 - 능곡역사관 	<ul style="list-style-type: none"> · 도로 설치 <ul style="list-style-type: none"> - 삼성로 - 구역외 도로 일부 (지도로, 가절길) · 보행육교(1개소) 	<ul style="list-style-type: none"> · 구역내 기반시설 <ul style="list-style-type: none"> - 도로, 공원, 녹지, 광장, 주차장 등 - 공공문화시설 부지 제공 	<ul style="list-style-type: none"> · 구역외 기반시설 <ul style="list-style-type: none"> - 구역별 건축연면적 안분 설치 부담

13) 단계적 사업추진에 관한 사항 (변경)

가. 단계별 추진계획

구분	사업시기			구역수	해 당 구 역	면 적(m ²)
	추진시기	이주시기	입주시기			
1단계	2012~13년	2015~16년	2018~19년	3	능곡1구역, 능곡2구역 능곡6구역	281,294
2단계	2014~15년	2017~18년	2019~21년	2	능곡4구역, 능곡5구역	190,820
3단계	2017년	2020년	2023년	1	능곡3구역	86,035

- 각 추진구역의 조합설립 추진위원회 인가 신청은, 추진구역은 추진계획 결정고시 이후 가능하며, 준치정비구역은 추진구역 지정요건이 충족되는 해당 년,월 이후에 신청한다.
- 시장은 전·월세 등 주변 주택시장 동향을 고려하여, 단계별 구분에 따른 사업시행이 가능한 구역임에도 불구하고 주택공급계획 물량이 변화되어 단계별 이주활용 가능 물량이 부족할 경우 각 단계내에서 인·허가를 조정할 수 있다.
- 시장은 인·허가를 조정할 경우 구역별 사업시행인가 및 관리처분계획인가를 기준으로 한다.
- 주거이전비, 영업손실비 등은 『공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률』, 『도시및주거환경정비법』 등 관련법률에 따른다.

나. 단계별 이주계획

- 각 단계의 사업규모 범위, 이주수요 관리를 위해 계획된 이주총량의 범위, 주민들의 사업추진 의지 등에 따라 사업시행 단계별 인가 물량을 조정
- 일시 사업추진에 따라 인접지역 전·월세 폭등 등 문제가 발생되지 않도록 주변여건 변화 등을 고려하여 시장은 매년 각 단계의 총량 범위를 고려하여 인가물량을 별도로 고시함 (인가물량 고시에 따른 구역별 사업기간의 변경은 경미한 변경으로 함)

14) 기타계획(에너지순환계획, 방재계획, 정보화계획, 특성화계획, 자족성계획) (변경)

- 고양시 능곡재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정변경 도서(제17장 재정비촉진계획의 수립기준에 관한 사항)에 명시

15) 폐기물 처리에 관한 계획 (변경없음)

- 고양시 능곡재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정변경 도서(제18장 폐기물처리에 관한 계획)에 명시

16) 재정비촉진구역별 정비계획 (변경)

가. 능곡1구역 (주택재개발사업)

(1) 정비구역의 위치 및 면적

구 분	명칭	위 치	면 적(m ²)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
기정	능곡1 주택재개발사업	고양시 덕양구 토당동 271-4번지 일원	40,982	-	40,982	-

(2) 정비계획

■ 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적 (m ²)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
총 계		40,982	-	40,982	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	17,338	증)345	17,683	43.1	
	공공문화 (능곡1-4)	425	-	425	1.0	우체국
	학 교	116	-	116	0.3	
	녹 지	5,056	감)452	4,604	11.2	
	도 로	11,241	증)797	12,038	29.4	
	주 차 장	500	-	500	1.2	
택 지 (획지)	소 계	23,644	감)345	23,299	56.9	
	능곡 1-1	16,609	증)424	17,033	41.6	공동주택
	능곡 1-2	4,126	-	4,126	10.1	주상복합
	능곡 1-3	2,909	감)769	2,140	5.2	근린생활

■ 건축물의 정비·개량 및 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

■ 기존건축물의 정비·개량계획

정비개량계획(동)					비 고
계	존치	개수	철거후신축	철거이주	
98	-	-	98	-	-

■ 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

획지구분		위 치	주용도	건폐율	계획용적률
명 칭	면 적				
능곡 1-1	17,033㎡	고양시 덕양구 토당동 271-4번지 일원	공동주택	60%이하	268.4%이하
능곡 1-2	4,126㎡	고양시 덕양구 토당동 280-18번지 일원	주상복합	50%이하	
능곡 1-3	2,140㎡	고양시 덕양구 토당동 296-75번지 일원	근린생활		
능곡 1-4	425㎡	고양시 덕양구 토당동 335-4번지 일원	공공문화	60%이하	
주택의 규모 및 규모별 건설비율		<ul style="list-style-type: none"> • 총세대수 : 617세대 [임대 106세대] - 전용면적 40㎡이하 : 50세대 [임대 50세대] - 전용면적 40~60㎡이하 : 297세대 [임대 56세대] - 전용면적 60~85㎡이하 : 270세대 - 전용면적 85㎡초과 : 0세대 			
건축물의 건축선에 관한 계획		<ul style="list-style-type: none"> • 공동주택 건축한계선 6m • 완충녹지선 건축한계선 3m 			

※ 최고높이는 건축법령에 의거 별도 지정

※ 1-3 블록의 용도 중 업무시설의 경우 그 바닥면적의 합계가 3,000㎡을 초과하여 건축하는 것을 허용함 (「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 시행령 제20조 제2항 제1호에 의거 허용용도 완화)

■ 공동이용시설 설치계획

- 재개발사업시 주택건설기준등에 관한 규정에 따라 설치함

■ 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증감 예상세대수	홍수등 취약요인에 대한 검토 결과
주택재개발사업	2009년	주택재개발조합	감) 103	-

■ 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 등 기타계획

: 능곡재정비 촉진계획에 따름

(3) 도시계획시설 설치에 관한 계획

■ 도로

구분	규 모				기 능	연장 (m)	위 치		사용형태	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점			
기정	중로	1	37	20 ~23	집산도로	1,775 (750)	토당동 412-6	토당동 133-3	일반도로	경고제69호 78-03-13	
기정	중로	1	99	22 ~27	보조간선 도로	420 (241)	토당동 282-8도	토당동 580-2	일반도로	건고제570호 71-09-27	
신설	중로	3	능16	12	국지도로	61	토당동 280-49입	토당동 282-21대	일반도로		
기정	소로	2	47	8	국지도로	133	토당동 280-18대	토당동 80-1도	일반도로	기존원능1토당	
기정	소로	2	290	8	국지도로	30	토당동 248-11	토당동 248-16	일반도로	경고2청제5068호 06-05-15	

※ ()는 구역내 연장

■ 주차장

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	①	주차장	주차장	토당동 335-90 일원	500	-	500	-	노외주차장

■ 녹지

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	①	녹지	완충 녹지	토당동 277-18 일원	2,508	-	2,508	경고제2010- 239호 10-07-29	자연 녹지지역
변경	②	녹지	완충 녹지	토당동 271-4 일원	1,972	감) 1,479	493	경고제2010- 239호 10-07-29	자연 녹지지역
폐지	③	녹지	완충 녹지	토당동 280-48 일원	576	감) 576	-	경고제2010- 239호 10-07-29	자연 녹지 지역

■ 공원

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
신설	능1	공원	소공원	토당동 296-4 일원	-	증) 769	769	-	

■ 학교

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	㉑	학교	초등학 교	토당동 301 일원	20,727	-	20,727	경고 제357호 88-12-31	능곡초교

나. 능곡2구역 (주택재개발사업)

(1) 정비구역의 위치 및 면적

구 분	명 칭	위 치	면 적(m ²)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
기정	능곡2 주택재개발사업	고양시 덕양구 토당동 49-10번지 일원	157,649	-	157,649	

(2) 정비계획

■ 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적 (m ²)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
총 계		157,649	-	157,649	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	43,769	-	43,769	27.7	
	공 원	11,836	-	11,836	7.5	
	녹 지	4,769	-	4,769	3.0	
	광 장	984	-	984	0.6	
	공공공지 (미래공공용지)	196	-	196	0.1	
	도 로	25,984	-	25,984	16.5	
택 지 (획지)	소 계	113,880	-	113,880	72.3	
	능곡 2-1	52,742	-	52,742	33.5	공동주택
	능곡 2-2	32,958	-	32,958	20.9	공동주택
	능곡 2-3	27,166	-	27,166	17.2	공동주택
	능곡 2-4	730	-	730	0.5	유치원
	능곡 2-5	284	-	284	0.2	종교시설

■ 건축물의 정비·개량 및 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

■ 기존건축물의 정비·개량계획

정비개량계획(동)					비 고
계	존치	개수	철거후신축	철거이주	
406	-	-	406	-	-

■ 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

획지구분		위 치	주용도	건폐율	계획용적률
명 칭	면 적				
능곡 2-1	52,742m ²	고양시 덕양구 토당동 99-1번지 일원	공동주택	60%이하	257.8%이하
능곡 2-2	32,958m ²	고양시 덕양구 토당동 49-10번지 일원			
능곡 2-3	27,166m ²	고양시 덕양구 토당동 362-82번지 일원			
능곡 2-4	730m ²	고양시 덕양구 토당동 53-10번지 일원	유치원		
능곡 2-5	284m ²	고양시 덕양구 토당동 82-5번지 일원	종교시설		
능곡 2-6	3,000m ²	고양시 덕양구 토당동 344-13 일원	공공문화		200%이하
주택의 규모 및 규모별 건설비율		<ul style="list-style-type: none"> • 총세대수 : 3,220세대 [임대 560세대] - 전용면적 40m²이하 : 430세대 [임대 430세대] - 전용면적 40~60m²이하 : 1,737세대 [임대 130세대] - 전용면적 60~85m²이하 : 923세대 - 전용면적 85m²초과 : 130세대 			
건축물의 건축선에 관한 계획		<ul style="list-style-type: none"> • 공동주택 건축한계선 6m • 연결녹지선 건축한계선 3m 			

※ 최고높이는 건축법령에 의거 별도 지정

■ 공동이용시설 설치계획

- 재개발사업시 주택건설기준등에 관한 규정에 따라 설치함

■ 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증감 예상세대수	홍수등 취약요인에 대한 검토 결과
주택재개발사업	2010년	주택재개발조합	증) 229	-

■ 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 등 기타계획

: 능곡재정비 촉진계획에 따름

(3) 도시계획시설 설치에 관한 계획

■ 도로

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		사용형태	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점			
기정	대로	2	능1	30	보조간선 도로	2,120 (738)	행주내동 395	화정동 120	일반도로	경고제381호 98-09-15	
기정	대로	3	21	25	보조간선 도로	484 (195)	토당동 365-153	토당동 346-1	일반도로	경고제69호 78-03-13	
기정	중로	2	능2	15	집분산 도로	283	토당동 889-2도	토당동 889-13도	일반도로	고고제100호 01-09-27	
기정	중로	2	능3	15 ~18	보조간선 도로	560 (200)	토당동 889-9도	토당동 133-3	일반도로	경고2청제5068호 06-05-15	
기정	중로	2	능4	15	집분산 도로	214	토당동 85-14도	토당동 901-5대	일반도로	경고제2010-239 호 10-07-29	
기정	중로	2	능5	15	보조간선 도로	401 (325)	토당동 36-26대	토당동 889-13도	일반도로	고고제68호 00-06-10	

※ ()는 구역내 연장

■ 주차장

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)			최초결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	②	주차장	주차장	토당동 53-10 일원	950	-	950	경고제2010-239호 10-07-29	공원내 중복결정

■ 광장

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)			최초결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	③	광장	일반광장	토당동 373-17 일원	984	-	984	경고제2010-239호 10-07-29	-

■ 녹지

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)			최초결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	②	녹지	연결녹지	토당동 99-54 일원	4,769	-	4,769	경고제2010-239호 10-07-29	자연녹지 지역

■ 공원

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)			최초결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	①	행복	근린공원	토당동 292-5 일원	21,490 (11,836)	-	21,490 (11,836)	경고제2010-239호 10-07-29	자연녹지 지역

※ ()는 구역내 면적

■ 공공공지

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(m ²)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	②	공공공지	공공공지	토당동 82-1 일원	160	-	160	경고제2010-239호 10-07-29	-
기정	③	공공공지	공공공지	토당동 799-75 일원	36	-	36	경고제2010-239호 10-07-29	-

■ 사회복지시설

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(m ²)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	사회 복지시설	-	토당동 344-13 일원	3,600	-	3,600	경고제2010-239호 10-07-29	공원내 중복결정

다. 능곡4구역 (주택재개발사업)

(1) 정비구역의 위치 및 면적

구분	도면 번호	명칭	위치	면 적(m ²)			비고
				기정	증감	변경	
기정	②	능곡4 주택재개발사업	고양시 덕양구 토당동 26번지 일원	59,250	-	59,250	

(2) 정비계획

■ 토지이용계획

구분	명칭	면 적(m ²)			비율 (%)	비고
		기정	증감	변경		
총 계		59,250	-	59,250	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	19,242	-	19,242	32.4	
	녹지	8,878	-	8,878	15.0	
	공공공지 (미래공공용지)	121	-	121	0.2	
	도로	9,743	-	9,743	16.4	
	주차장	500	-	500	0.8	
택지 (획지)	소 계	40,008	-	40,008	67.6	
	능곡 4-1	30,668	-	30,668	51.8	공동주택
	능곡 4-2	5,709	-	5,709	9.7	주상복합
	능곡 4-3	2,231	-	2,231	3.8	근린생활
	능곡 4-4	720	-	720	1.2	종교시설
	능곡 4-5	680	-	680	1.1	유치원

■ 건축물의 정비·개량 및 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

■ 기존건축물의 정비·개량계획

정비개량계획(동)					비고
계	존치	개수	철거후신축	철거이주	
123	-	-	123	-	-

■ 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

획지구분		위 치	주용도	건폐율	계획용적률
명 칭	면 적				
능곡 4-1	30,668㎡	고양시 덕양구 토당동 358-7번지 일원	공동주택	60%이하	259.4%이하
능곡 4-2	5,709㎡	고양시 덕양구 토당동 861-2 번지 일원	주상복합	50%이하	
능곡 4-3	2,231㎡	고양시 덕양구 토당동 863-5 번지 일원	근린생활	60%이하	
능곡 4-4	720㎡	고양시 덕양구 토당동 862-4번지 일원	종교시설		
능곡 4-5	680㎡	고양시 덕양구 토당동 345-5번지 일원	유치원		
주택의 규모 및 규모별 건설비율		<ul style="list-style-type: none"> 총세대수 : 857대 [임대 160세대] - 전용면적 40㎡이하 : 72세대 [임대 72세대] - 전용면적 40~60㎡이하 : 297세대 [임대 88세대] - 전용면적 60~85㎡이하 : 337세대 - 전용면적 85㎡초과 : 157세대 			
건축물의 건축선에 관한 계획		<ul style="list-style-type: none"> 공동주택 건축한계선 6m 연결녹지번 건축한계선 3m 			

※ 최고높이는 건축법령에 의거 별도 지정

■ 공동이용시설 설치계획

- 재개발사업시 주택건설기준등에 관한 규정에 따라 설치함

■ 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증감 예상세대수	홍수등 취약요인에 대한 검토 결과
주택재개발사업	2012년	주택재개발조합	증) 224	-

■ 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 등 기타계획

: 능곡재정비 촉진계획에 따름

(3) 도시계획시설 설치에 관한 계획

■ 도로

구분	구 모				기 능	연장 (m)	위 치		사용 형태	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점			
기정	중로	2	능6	18	보조간선 도로	258	토당동 404-도	토당동 847-4대	일반 도로	경고제11호 92-01-20	
기정	중로	3	능12	12	국지도로	248	토당동 347대	토당동 399-13도	일반 도로	경고제2010-239호 10-07-29	
기정	중로	3	능13	12	집분산 도로	261 (155)	토당동 345-35도	토당동 392-7도	일반 도로	경고제2010-239호 10-07-29	
기정	소로	3	29	6	국지도로	23	토당동 345-2대	토당동 890-6도	일반 도로	기존 원능1토당	

※ ()는 구역내 연장

■ 주차장

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	④	주차장	주차장	토당동 862-2 일원	500	-	500	경고제2010-239호 10-07-29	노외 주차장

■ 녹지

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	⑤	녹지	연결녹지	토당동 858-3 일원	8,878	-	8,878	경고제2010-239호 10-07-29	자연녹지 지역

■ 공공공지

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	④	공공공지	공공공지	토당동 345-31 일원	121	-	121	경고제2010-239호 10-07-29	-

라. 능곡5구역 (주택재개발사업)

(1) 정비구역의 위치 및 면적

구분	도면 번호	명칭	위 치	면 적(m ²)			비고
				기 정	증 감	변 경	
변경	③	능곡5 주택재개발사업	고양시 덕양구 토당동 402번지 일원	130,698	증)1,110	131,808	

(2) 정비계획

■ 토지이용계획

구분	명칭	면적 (㎡)			비율 (%)	비고	
		기정	증감	변경			
총계		130,698	증)1,110	131,808	100.0		
정비기반 시설 등	소계	41,311	증)4,839	46,150	35.0		
	공공 문화	능곡 5-5	-	증)5,427	5,427	4.1	능곡타운센터
		능곡 5-6	5,475	감)5,475	-	-	능곡타운센터
		능곡 5-6	-	증)4,665	4,665	3.5	행주문화센터
		능곡 5-7	4,165	감)4,165	-	-	행주문화센터
	공원	10,640	감)4,574	6,066	4.6		
	녹지	6,144	증)4,422	10,566	8.0		
	도로	14,086	증)1,359	15,445	11.7		
	주차장	801	감)2	799	0.6		
	능곡 5-8	-	증)3,182	3,182	2.4	학교	
	택지 (획지)	소계	89,387	감)3,729	85,658	65.0	
능곡 5-1		25,945	감)2,168	23,777	18.0	공동주택	
능곡 5-2		39,087	증)5,332	44,419	33.7	공동주택	
능곡 5-3		9,520	감)4,853	4,667	3.5	공동주택	
능곡 5-4		7,909	증)4,537	12,446	9.4	공동주택	
능곡 5-5		6,576	감)6,576	-	-	공동주택	
능곡 5-7		-	증)349	349	0.3	종교시설	
능곡 5-8		350	감)350	-	-	종교시설	

■ 건축물의 정비·개량 및 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

■ 기존건축물의 정비·개량계획

정비개량계획(동)					비고
계	존치	개수	철거후신축	철거이주	
300	-	-	300	-	-

■ 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

획지구분		위 치	주용도	건폐율	계획용적률
명 칭	면 적				
능곡 5-1	23,777㎡	고양시 덕양구 토당동 874-5번지 일원	공동주택	60%이하	262.7%이하
능곡 5-2	44,419㎡	고양시 덕양구 토당동 885-6번지 일원	공동주택		
능곡 5-3	4,667㎡	고양시 덕양구 토당동 653-22번지 일원	공동주택		
능곡 5-4	12,446㎡	고양시 덕양구 토당동 881-3번지 일원	공동주택		
능곡 5-5	5,427㎡	고양시 덕양구 토당동 649-1번지 일원	능곡문화센터		200.0%이하
능곡 5-6	4,665㎡	고양시 덕양구 토당동 373-55번지 일원	행주문화센터		
능곡 5-7	349㎡	고양시 덕양구 토당동 650-52번지 일원	종교시설		262.7%이하
능곡 5-8	3,182㎡	고양시 덕양구 토당동 871번지 일원	학교		200.0%이하
주택의 규모 및 규모별 건설비율		<ul style="list-style-type: none"> • 총세대수 : 2,550세대 [임대 436세대] - 전용면적 40㎡이하 : 474세대 [임대 138세대] - 전용면적 40~60㎡이하 : 1,127세대 [임대 298세대] - 전용면적 60~85㎡이하 : 487세대 - 전용면적 85㎡초과 : 462세대 			
건축물의 건축선에 관한 계획		<ul style="list-style-type: none"> • 공동주택 건축한계선 6m • 공원 및 연결녹지면 건축한계선 3m 			

※ 최고높이는 건축법령에 의거 별도 지정

■ 공동이용시설 설치계획

- 재개발사업시 주택건설기준등에 관한 규정에 따라 설치함

■ 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증감 예상세대수	홍수등 취약요인에 대한 검토 결과
주택재개발사업	2011년	주택재개발조합	증) 170	-

■ 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 등 기타계획

: 능곡재정비 촉진계획에 따름

(3) 도시계획시설 설치에 관한 계획

■ 도로

구분	구 모				기 능	연장 (m)	위 치		사 용 형 태	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점			
기정	대로	2	능1	30	보조간선 도로	2,120 (653)	행주내동 395	화정동 120	일반도로	경고제381호 98-09-15	
기정	중로	1	능1	20	보조간선 도로	431	토당동 650-23전	토당동 889-14도	일반도로	경고제69호 78-03-13	
기정	소로	2	28	8	국지도로	334 (54)	토당동 653-19도	토당동 890-9도	일반도로	고고제3호 06-01-23	
기정	소로	2	30	8	국지도로	46	토당동 890-9도	토당동 337-4도	일반도로	경고제11호 92-01-20	
변경	소로	2	31	8	집분산 도로	263	토당동 878-8대	토당동 394학	일반도로	고고제10호 03-01-27	
기정	소로	2	능3	8	국지도로	60	토당동 444-5도	토당동 346-1	일반도로	기존 원능1토당	
변경	소로	2	능3	8	국지도로	30	토당동 444-5도	토당동 653-46	일반도로	-	

※ ()는 구역내 연장

■ 주차장

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
변경	⑤	주차장	주차장	토당동 650-57 일원	800	-	800	경고제2010-239호 10-07-29	노외 주차장

■ 녹지

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	⑥	녹지	연결 녹지	토당동 882 일원	2,601	-	2,601	경고제2010-239호 10-07-29	자연 녹지지역
변경	⑦	녹지	연결 녹지	토당동 881 일원	3,543	감) 23	3520	경고제2010-239호 10-07-29	자연 녹지지역
신설	⑧	녹지	연결 녹지	토당동 402 일원	-	증) 2,338	2,338	-	자연 녹지지역
신설	⑨	녹지	연결 녹지	토당동 399 일원	-	증) 2,107	2,107	-	자연 녹지지역

■ 공원

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
변경	②	행주	근린공원	토당동 653-9 일원	10,640	감)4,574	6,066	경고제2010-239호 10-07-29	자연 녹지지역

■ 공공청사

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	㉞	공공 청사	동사 무소	토당동 373-28 일원	4,165	증) 500	4,665	경고제2010-239호 10-07-29	행주문화센터

■ 체육시설

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
변경	㉠	체육 시설	-	토당동 649-1 일원	5,475	감) 48	5,427	경고제2010-239호 10-07-29	능곡 타운센터

■ 사회복지시설

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	㉡	사회 복지시설	-	토당동 373-76 일원	4,165	증) 500	4,665	경고제2010-239호 10-07-29	중복지정 공공청사 ㉞

■ 학교

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
변경	㉢	학교	중중합 고교	토당동 394 일원	34,956 (-)	증) 3,182 (3,182)	38,138 (3,182)	경고제337호 75-10-14	능곡

※ ()는 구역내 면적

마. 능곡6구역(도시환경정비사업)

(1) 정비구역의 위치 및 면적

구 분	명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	증 감	변 경	
기정	능곡6 도시환경 정비사업	고양시 덕양구 토당동 295-2번지 일원	82,663	-	82,663	-

(2) 정비계획

■ 토지이용계획

구분	명칭	면적 (㎡)			비율 (%)	비고
		기정	증감	변경		
총계		82,663	-	82,663	100.0	
정비기반 시설 등	소계	29,147	-	29,147	35.3	
	공원	9,654	감)404	9,250	11.2	
	녹지	4,565	감)150	4,415	5.3	
	광장	1,254	-	1,254	1.5	
	도로	13,174	-	13,174	16.0	
	주차장	500	-	500	0.6	
택지 (획지)	소계	53,516	-	53,516	64.7	
	능곡 6-1	35,329	-	35,329	42.7	주상복합
	능곡 6-2	8,186	-	8,186	9.9	주상복합
	능곡 6-3	4,246	-	4,246	5.1	임대주택
	능곡 6-4	1,616	-	1,616	2.0	근린생활
	능곡 6-5	520	증)404	924	1.1	유치원
	능곡 6-6	570	증)150	720	0.9	종교시설
	능곡 6-7	3,049	-	3,049	3.7	능곡성당(존치)

※ 능곡6-7은 능곡성당 부지로 구역내 존치 (일부 부지 정형화)

■ 건축물의 정비·개량 및 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

■ 기존건축물의 정비·개량계획

정비개량계획(동)					비고
계	존치	개수	철거후신축	철거이주	
221	3	-	218	-	능곡성당존치

■ 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

획지구분		위 치	주용도	건폐율	계획용적률
명 칭	면 적				
능곡 6-1	35,329㎡	고양시 덕양구 토당동 295-2번지 일원	주상복합	70%이하	593.5%이하
능곡 6-2	8,186㎡	고양시 덕양구 토당동 330-6번지 일원	주상복합		
능곡 6-3	4,246㎡	고양시 덕양구 토당동 292-38번지 일원	임대주택	60%이하	250%이하
능곡 6-4	1,616㎡	고양시 덕양구 토당동 340-6번지 일원	근린생활		210%이하
능곡 6-5	924㎡	고양시 덕양구 토당동 55-1번지 일원	유치원		230%이하
능곡 6-6	720㎡	고양시 덕양구 토당동 344-116번지 일원	종교시설		230%이하
주거면적비율		<ul style="list-style-type: none"> 일반상업지역의 주거연면적은 상업지역 전체 연면적의 90%미만으로 계획 세부적인 용도용적제에 대한 적용기준은 건축시행지침을 따름 			
주택의 규모 및 규모별 건설비율		<ul style="list-style-type: none"> 총세대수 : 2,278세대 [임대 170세대] - 전용면적 40㎡이하 : 346세대 [임대 170세대] - 전용면적 40~60㎡이하 : 258세대 - 전용면적 60~85㎡이하 : 1,444세대 - 전용면적 85㎡초과 : 230세대 			
건축물의 건축선에 관한 계획		<ul style="list-style-type: none"> 주상복합 블록 건축한계선 3m 			

※ 최고높이는 건축법령에 의거 별도 지정

1. 구역 전체 용적률 542.7% 이하
2. 오피스텔은 226세대 계획

■ 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증감 예상세대수	홍수등 취약요인에 대한 검토 결과
도시환경정비사업	2009년	도시환경정비조합	증) 1,478	-

■ 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 등 기타계획

: 능곡재정비 촉진계획에 따름

(3) 도시계획시설 설치에 관한 계획

■ 도로

구분	구 모				기 능	연장 (m)	위 치		사 용 형 태	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점			
기정	중로	1	37	20 ~23	집산도로	1,775 (1,117)	토당동 412-6	토당동 133-3	일반도로	경고제69호 78-03-13	
기정	중로	2	능3	15 ~18	보조간선 도로	560 (145)	토당동 889-9도	토당동 133-3	일반도로	경고2청제5068호 06-05-15	
기정	중로	2	능5	15	보조간선 도로	401 (78)	토당동 36-26대	토당동 889-13도	일반도로	고고제68호 00-06-10	
기정	중로	3	능9	12	집분산 도로	442 (300)	토당동 345도	토당동 890-9도	일반도로	고고제39호 02-04-19	
기정	중로	3	능10	12	국지도로	138	토당동 335-114대	토당동 882대	일반도로	기존원능1토당	

※ ()는 구역내 연장

■ 주차장

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (m ²)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	⑥	주차장	주차장	토당동 344-3 일원	500	-	500	경고제2010-239호 10-07-29	노외 주차장

■ 광장

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (m ²)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	①	광장	일반 광장	토당동 343-11 일원	1,254	-	1,254	경고제2010-239호 10-07-29	-

■ 녹지

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (m ²)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
폐지	③	녹지	완충 녹지	토당동 280-48 일원	576	감) 576	-	경고제2010-239호 10-07-29	자연 녹지지역
신설	④	녹지	완충 녹지	토당동 268-23 일원	-	증) 834	834	-	자연 녹지지역

■ 공원

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적 (m ²)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
변경	①	행복	근린 공원	토당동 292-5 일원	21,490	감) 404	21,086	경고제2010-239호 10-07-29	자연 녹지지역

※ ()는 구역내 면적

17) 존치정비구역별 정비계획

가. 능곡3구역 도시관리계획(제1종지구단위계획) 결정조서

(1) 지구단위계획구역 결정 조서

구 분	도면 번호	명칭	위 치	면 적(m ²)			최초 결정일	비 고
				기정	증 감	변 경		
기정	①	능곡3 제1종지구단위 계획구역	고양시 덕양구 토당동 26번지 일원	86,035	-	86,035	경고제2010-239호 10-07-29	2017년 12월 31일 이후 축진구역 지정가능

(2) 정비계획

■ 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적 (m ²)			비 율 (%)	비 고	
		기 정	증 감	변 경			
총 계		86,035	-	86,035	100.0		
정비기반 시설 등	소 계	31,747	증)757	32,504	37.8		
	공공 문화	능곡 3-3	3,322	감)3,322	-	-	행복어린이 문화센터
		능곡 3-5	736	-	736	0.9	치안센터
	공 원	4,673	감)2,001	2,672	3.1		
	녹 지	4,496	감)1,117	3,379	3.9		
	공공공지 (미래공공용지)	2,177	감)2,177	-	-		
	도 로	15,827	감)2,120	13,707	15.9		
	주 차 장	516	감)516	-	-		
	능곡 3-5	-	증)12,010	12,010	14.0	학교	
택 지 (획지)	소 계	54,288	감)757	53,531	62.2		
	능곡 3-1	29,616	감)3,427	26,189	30.4	공동주택	
	능곡 3-2	23,121	증)2,669	25,790	30.0	공동주택	
	능곡 3-4	1,551	증)1	1,552	1.8	유치원	

■ 건축물의 정비·개량 및 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

■ 기존건축물의 정비·개량계획

정비개량계획(동)					비고
계	존치	개수	철거후신축	철거이주	
218	-	-	218	-	-

■ 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

획지구분		위 치	주용도	건폐율	계획용적률
명 칭	면 적				
능곡3-1	29,616㎡	고양시 덕양구 토당동 26번지 일원	공동주택	60%이하	260.9%이하
능곡3-2	23,151㎡	고양시 덕양구 토당동 13번지 일원	공동주택		
능곡3-3	1,552㎡	고양시 덕양구 토당동 849-6번지 일원	유치원		260.9%이하
능곡3-4	736㎡	고양시 덕양구 토당동 373-29번지 일원	공공문화		
능곡3-5	12,010㎡	고양시 덕양구 토당동 849번지 일원	학교		
주택의 규모 및 규모별 건설비율		<ul style="list-style-type: none"> • 총세대수 : 1,255세대 [임대 225세대] - 전용면적 40㎡이하 : 100세대 [임대 100세대] - 전용면적 40~60㎡이하 : 411세대 [임대 125세대] - 전용면적 60~85㎡이하 : 532세대 - 전용면적 85㎡초과 : 212세대 			
건축물의 건축선에 관한 계획		<ul style="list-style-type: none"> • 공동주택 건축한계선 6m • 연결녹지면 건축한계선 3m 			

※ 최고높이는 건축법령에 의거 별도 지정

■ 공동이용시설 설치계획

- 재개발사업시 주택건설기준등에 관한 규정에 따라 설치함

■ 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증감 예상세대수	홍수등 취약요인에 대한 검토 결과
주택재개발사업	2017년	주택재개발조합	감) 722	-

■ 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 등 기타계획

: 능곡재정비 촉진계획에 따름

(3) 도시계획시설 설치에 관한 계획

■ 도로

구분	규 모				기 능	연장 (m)	위 치		사용 형태	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점			
기정	중로	2	능7	18	보조간선 도로	416 (239)	토당동 911도	토당동 373-88대	일반 도로	경고제2010-239호 10-07-29	
기정	중로	2	능8	15	집분산 도로	341	토당동 36-13입	토당동 873대	일반 도로	능곡1	
폐지	중로	3	능14	12	집분산 도로	151	토당동 894-2대	토당동 889-14도	일반 도로	일단의주택지	
기정	중로	3	능15	12	집분산 도로	299	토당동 892대	토당동 899-9주	일반도 로	경고제2010-239호 10-07-29	
기정	소로	2	55	6	국지도로	214 (91)	토당동 842대	토당동 889-11도	일반 도로	능곡1	
기정	소로	2	58	8	국지도로	31	토당동 895-1대	토당동 282-11도	일반 도로	일단의주택지	
기정	소로	2	능1	8	국지도로	110	토당동 908도	토당동 361-26전	일반 도로	경고제2010-239호 10-07-29	
기정	소로	2	능2	8	국지도로	32	토당동 889-13도	토당동 292-49입	일반 도로	경고제2010-239호 10-07-29	
기정	소로	3	40	6	국지도로	46 (32)	토당동 394-24학	토당동 899-13도	일반 도로	고고제189호 00-06-24	
기정	소로	3	56	6	국지도로	24	토당동 1011도	토당동 892-4도	일반 도로	경고제2010-239호 10-07-29	
기정	소로	3	57	6	국지도로	71	토당동 901대	토당동 901-5대	일반 도로	경고제2010-239호 10-07-29	

※ ()는 구역내 연장

■ 주차장

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)			최초결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
폐지	③	주차장	주차장	토당동 897-8 일원	516	감) 516	-		노외 주차장

■ 녹지

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
변경	①	녹지	연결 녹지	토당동 847 일원	4,496	감) 1,117	3,379	경고제2010-239호 10-07-29	자연 녹지지역

■ 학교

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
신설	능1	학교	초등학교	토당동 849 일원	-	증) 12,010	12,010	-	

■ 공원

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	㉕	토당제 2	근린공원	토당동 3-39 일원	173,001 (902)	-	173,001 (902)	경고제570호 71-09-27	자연 녹지지역
변경	①	희망	어린이 공원	토당동 849-5 일원	3,771	감) 2,001	1,770	경고제2010-239호 10-07-29	자연 녹지지역

※ ()는 능곡지구내 면적임

■ 공공공지

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
폐지	①	공공 공지	공공 공지	토당동 896 일원	2,177	감) 2,177	-	경고제2010-239호 10-07-29	

■ 공공청사

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	②	공공 청사	치안 센터	토당동 373-29일원	736	-	736	경고제2010-239호 10-07-29	

■ 문화시설

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
폐지	①	문화 시설	-	토당동 849-14 일원	3,322	감) 3,322	-	경고제2010-239호 10-07-29	행복어린이 문화센터

18) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정조서

- 도시관리계획 결정중 용도지역(지구)의 결정·변경과 도시계획시설(신설, 변경, 폐지)에 관한 사항은 재정비촉진계획의 범위내에서 사업시행인가일을 기준하여 재정비촉진계획 변경 결정권자(시장)이 별도 결정·고시한다.

가. 재정비촉진지구 결정(변경)조서

구분	구역명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
기정	능곡 재정비촉진지구	고양시 덕양구 토당동·행신동 일원	843,817	-	843,817	<ul style="list-style-type: none"> 경기도고시 제2007-372호 최초결정일 2007. 11. 5

나. 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)		비 고
		기정	변경	변경 후	기정	변경	
총 계		843,817	-	843,817	100.0	100.0	
주거지역	소 계	683,795	증) 8,602	683,795	81.0	81.0	
	제1종일반주거지역	8,855	감) 6,720	8,855	1.0	1.1	
	제2종일반주거지역	569,922	증) 16,524	569,922	67.5	67.5	
	제3종일반주거지역	105,018	감) 1,742	105,018	12.4	12.4	
상업지역	일반상업지역	83,806	감) 11,347	83,806	9.9	9.9	
녹지지역	자연녹지지역	76,216	증) 3,285	76,216	9.0	9.1	

다. 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	도면 번호	지 구 명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
				기 정	변 경	변경 후	
기정	①	능곡3 지구단위계획구역	고양시 덕양구 토당동 26번지 일원	86,035	-	86,035	2017년 12월 31일 이후 촉진구역 지정가능

라. 도시계획시설 결정(변경)조서

(1) 교통시설

■ 도로

■ 도로 총괄표

유별	합 계			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	46	12,092	211,890	4	2,781 (1,789)	59,296 (38,542)	22	6,152 (5,275)	115,753 (90,165)	20	3,159	36,841
대로	2	2,604	75,700	-	-	-	1	2,120 (1,367)	63,600 (40,995)	1	484	12,100
중로	16	6,548	115,055	3	2,626 (1,789)	57,710 (38,542)	7	2,473 (2,256)	39,957 (36,382)	6	1,449	17,388
소로	28	2,970	21,375	1	155	1,586	14	1,559	12,196	13	1,226	7,353

※ ()는 구역내 연장

■ 도로결정(변경)조서

구분	규 모				기 능	연장 (m)	위 치		사 용 형태	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점			
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	보조간선 도로	484	토당동 365-153	토당동 346-1	일반도로	경고제69호 78-03-13	-
기정	중로	1	37	20~23	집산도로	1,775 (1,117)	토당동 412-6	토당동 133-3	일반도로	경고제69호 78-03-13	-
기정	중로	1	99	22~27	보조간선 도로	420 (241)	토당동 282-8도	토당동 580-2	일반도로	건고제570호 71-09-27	-
기정	중로	1	능1	20	보조간선 도로	431	토당동 650-23전	토당동 889-14도	일반도로	경고제69호 78-03-13	-

구분	규 모				기 능	연장 (m)	위 치		사용 형태	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점			
기정	중로	2	능2	15	집분산 도로	283	토당동 889-2도	토당동 889-13도	일반도로	고고제100호 01-09-27	-
기정	중로	2	능3	15 ~18	보조간선 도로	560 (214)	토당동 889-9도	토당동 133-3	일반도로	경고2청제5068호 06-05-15	-
기정	중로	2	능4	15	집분산 도로	214	토당동 85-14도	토당동 901-5대	일반도로	경고제2010-239호 10-07-29	-
기정	중로	2	능5	15	보조간선 도로	401	토당동 36-26대	토당동 889-13도	일반도로	고고제68호 00-06-10	-
기정	중로	2	능6	18	보조간선 도로	258	토당동 404-도	토당동 847-4대	일반도로	경고제11호 92-01-20	-
기정	중로	2	능7	18	보조간선 도로	416	토당동 911도	토당동 373-88대	일반도로	경고제2010-239호 10-07-29	-
기정	중로	2	능8	15	집분산 도로	341	토당동 36-13입	토당동 873대	일반도로	능곡1	-
기정	중로	3	능9	12	집분산 도로	442	토당동 345도	토당동 890-9도	일반도로	고고제39호 02-04-19	-
기정	중로	3	능10	12	국지도로	138	토당동 335-114대	토당동 882대	일반도로	기존원능1토당	-
폐지	중로	3	능11	12	국지도로	114	토당동 890-4도	토당동 653-46도	일반도로	경고제11호 92-01-20	-
기정	중로	3	능12	12	국지도로	248	토당동 347대	토당동 399-13도	일반도로	경고제2010-239 호 10-07-29	-
기정	중로	3	능13	12	집분산 도로	261	토당동 345-35도	토당동 392-7도	일반도로	경고제2010-239호 10-07-29	-
폐지	중로	3	능14	12	집분산 도로	151	토당동 894-2대	토당동 889-14도	일반도로	일단의주택지	-
기정	중로	3	능15	12	집분산 도로	299	토당동 892대	토당동 899-9주	일반도로	경고제2010-239호 10-07-29	-
신설	중로	3	능16	12	국지도로	61	토당동 280-49입	토당동 282-21대	일반도로	-	-
신설	소로	1	능1	10	집분산 도로	155	토당동 871-10대	토당동 373-88대	일반도로	-	-
기정	소로	2	28	8	국지도로	334	토당동 653-19도	토당동 890-9도	일반도로	고고제3호 06-01-23	-
신설	소로	2	29	8	국지도로	95	토당동 444-5도	토당동 383-3도	일반도로	고고제3호 06-01-23	-
기정	소로	2	30	8	국지도로	46	토당동 890-9도	토당동 337-4도	일반도로	경고제11호 92-01-20	-
기정	소로	2	31	8	집분산 도로	451	토당동 890-15	토당동 890-4도	일반도로	고고제10호 03-01-27	-
변경	소로	2	31	8	집분산 도로	263	토당동 878-8대	토당동 394확	일반도로	-	-
기정	소로	2	34	8	국지도로	149	토당동 890-1도	토당동 869-6대	일반도로	기존원능1토당	-
기정	소로	2	40	8	국지도로	39	토당동 337-4도	토당동 870대	일반도로	고고제68호 00-06-10	-
기정	소로	2	47	8	국지도로	133	토당동 280-18대	토당동 80-1도	일반도로	기존원능1토당	-
변경	소로	2	47	8-12	국지도로	133	토당동 280-18대	토당동 80-1도	일반도로	-	일부구 간확폭

※ ()는 구역내 연장

구분	규 모				기 능	연장 (m)	위 치		사용 형태	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점			
기정	소로	2	55	6	국지도로	214	토당동 842대	토당동 889-11도	일반도로	능곡1	-
기정	소로	2	58	8	국지도로	31	토당동 895-1대	토당동 282-11도	일반도로	일단의주택지	-
기정	소로	2	290	8	국지도로	30 (916)	토당동 248-11	토당동 248-16	일반도로	경고2청제5068호 06-05-15	-
기정	소로	2	능1	8	국지도로	110	토당동 908도	토당동 361-26전	일반도로	경고제2010-239호 10-07-29	-
기정	소로	2	능2	8	국지도로	32	토당동 889-13도	토당동 292-49입	일반도로	경고제2010-239호 10-07-29	-
기정	소로	2	능3	8	국지도로	60	토당동 444-5도	토당동 346-1	일반도로	기존원능1토당	-
변경	소로	2	능3	8	국지도로	30	토당동 444-5도	토당동 653-46	일반도로	-	-
기정	소로	2	능4	8	국지도로	53	토당동 890-6도	토당동 345-35도	일반도로	기존원능1토당	-
기정	소로	3	20	6	국지도로	75	토당동 869-6대	토당동 870대	일반도로	경고제11호 92-01-20	-
기정	소로	3	21	6	국지도로	132	토당동 869대	토당동 869-6대	일반도로	경고제11호 92-01-20	-
기정	소로	3	22	6	국지도로	115	토당동 866-3대	토당동 865-7대	일반도로	경고제11호 92-01-20	-
기정	소로	3	23	6	국지도로	70	토당동 865-11대	토당동 867대	일반도로	경고제11호 92-01-20	-
기정	소로	3	24	6	국지도로	85	토당동 867-5대	토당동 890-8	일반도로	경고제11호 92-01-20	-
기정	소로	3	25	6	국지도로	83	토당동 890-5	토당동 868대	일반도로	경고제11호 92-01-20	-
신설	소로	3	26	6	국지도로	245	토당동 855-5대	토당동 856-3대	일반도로	경고제11호 92-01-20	-
신설	소로	3	27	6	국지도로	111	토당동 383-10대	토당동 856-4대	일반도로	경고제11호 92-01-20	-
기정	소로	3	29	6	국지도로	23	토당동 345-2대	토당동 890-6도	일반도로	기존원능1토당	-
기정	소로	3	40	6	국지도로	46	토당동 394-24학	토당동 899-13도	일반도로	고고제189호 00-06-24	-
기정	소로	3	41	6	국지도로	146	토당동 289-43입	토당동 289-23도	일반도로	고고제122호 97-12-30	-
기정	소로	3	56	6	국지도로	24	토당동 1011도	토당동 892-4도	일반도로	경고제2010-239호 10-07-29	-
기정	소로	3	57	6	국지도로	71	토당동 901대	토당동 901-5대	일반도로	경고제2010-239호 10-07-29	-

※ ()는 구역내 연장

■ 도로 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로3-능11	-	• 폐지	• 능곡7구역 계획 폐지에 따른 도로폐지
중로3-능14	-	• 폐지	• 학교용지 확보를 위한 도로폐지
-	중로3-능16	• 신설 - L : 12m - B : 61m	• 존치(금호)아파트 후면 진입로 확보
-	소로1-능1	• 신설 - L : 10m - B : 155m	• 학교용지 확보를 위한 기존 도로 조정
-	소로2-29	• 신설 - L : 8m - B : 95m	• 능곡7구역계획 폐지에 따른 도로신설
소로2-31	소로2-31	• 연장 - L : 8m - B : 440m →263m	• 능곡 재정비촉진사업에 의한 연장 변경
소로2-47	소로2-47	• 폭원 - L : 8 →8~12m - B : 133m	• 능곡 재정비촉진사업에 의한 일부 구간 확폭
소로2-능3	소로2-능3	• 연장 - L : 8m - B : 60m →30m	• 능곡 재정비촉진사업에 의한 연장 변경
-	소로3-26	• 신설 - L : 6m - B : 245m	• 능곡7구역계획 폐지에 따른 도로신설
-	소로3-27	• 신설 - L : 6m - B : 11m	• 능곡7구역계획 폐지에 따른 도로신설

■ 주차장

■ 주차장 결정(변경)조서

구분	도면번호	시설명	위치	면적 (㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경 후		
기정	①	주차장	토당동 335-90 일원	500	-	500	경고제2010-239호 10-07-29	노외주차장
기정	②	주차장	토당동 53-10 일원	950	-	950	경고제2010-239호 10-07-29	공원내중복 결정
폐지	③	주차장	토당동 896 일원	516	감) 516	-	경고제2010-239호 10-07-29	노외주차장
기정	④	주차장	토당동 862-2 일원	500	-	500	경고제2010-239호 10-07-29	노외주차장
변경	⑤	주차장	토당동 650-57 일원	800	-	800	경고제2010-239호 10-07-29	노외주차장
기정	⑥	주차장	토당동 344-3 일원	500	-	500	경고제2010-239호 10-07-29	노외주차장
폐지	⑦	주차장	토당동 439-4 일원	500	감) 500	-	경고제2010-239호 10-07-29	노외주차장

■ 주차장 변경사유서

도면번호	시설명	변경내용	변경사유
③	주차장	• 폐지	• 학교용지 확보를 위한 주차장 폐지
⑤	주차장	• 위치 변경 (토당동 653-47 일원 →토당동 650-57일원)	• 능곡 재정비촉진사업의 효율적 토지이용을 위한 위치 변경
⑦	주차장	• 폐지	• 능곡7구역 계획 폐지에 따른 주차장 폐지

(2) 공간시설

■ 광장

■ 광장 결정(변경)조서

구분	도면번호	시설명	시설의세분	위치	면적 (㎡)			최초결정일
					기정	변경	변경 후	
기정	①	광장	일반광장	토당동 343-11 일원	1,254	-	1,254	경고제2010-239호 10-07-29
변경	②	광장	일반광장	토당동 339-4 일원	1,992	감) 1,246	746	경고제2010-239호 10-07-29
기정	③	광장	일반광장	토당동 373-17 일원	984	-	984	경고제2010-239호 10-07-29

■ 광장 변경사유서

도면 번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
②	광장	• 면적 조정 (1,992㎡ → 746㎡)	• 능곡7구역 계획 폐지에 따른 광장 조정

■ 녹 지

■ 녹지 결정(변경)조서

구분	도면 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일
					기 정	변 경	변 경 후	
변경	㉔	녹지	완충녹지	경의선변	223,144 (-)	증) 7,597 (7,597)	230,741 (7,597)	경고제69호 78-03-13
기정	①	녹지	완충녹지	토당동 277-18 일원	2,508	-	2,508	경고제2010-2 39호 10-07-29
변경	②	녹지	완충녹지	토당동 271-4 일원	1,972	감) 1,479	493	경고제2010-2 39호 10-07-29
폐지	③	녹지	완충녹지	토당동 280-48 일원	576	감) 576	-	경고제2010-2 39호 10-07-29
신설	④	녹지	완충녹지	토당동 268-23 일원	-	증) 834	834	-
변경	①	녹지	연결녹지	토당동 847 일원	4,496	감) 1,117	3,379	경고제2010-2 39호 10-07-29
기정	②	녹지	연결녹지	토당동 99-54 일원	4,769	-	4,769	경고제2010-2 39호 10-07-29
기정	③	녹지	연결녹지	토당동 292-31 일원	2,627	-	2,627	경고제2010-2 39호 10-07-29
변경	④	녹지	연결녹지	토당동 336-41 일원	1,938	감) 150	1,788	경고제2010-2 39호 10-07-29
기정	⑤	녹지	연결녹지	토당동 858-3 일원	8,878	-	8,878	경고제2010-2 39호 10-07-29
기정	⑥	녹지	연결녹지	토당동 882 일원	2,601	-	2,601	경고제2010-2 39호 10-07-29
변경	⑦	녹지	연결녹지	토당동 881 일원	3,543	감) 23	3,520	경고제2010-2 39호 10-07-29
신설	⑧	녹지	연결녹지	토당동 402 일원	-	증) 2,338	2,338	-
신설	⑨	녹지	연결녹지	토당동 399 일원	-	증) 2,107	2,107	-

※ ()는 능곡지구내 면적임

■ 녹지 변경사유서

도면 번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
㉔	완충녹지	• 면적 조정 (223,144㎡→230,741㎡)	• 능곡7구역 계획 폐지에 완충녹지 조정
②	완충녹지	• 면적 조정 (1,972㎡ → 493㎡)	• 능곡 재정비촉진사업의 효율적 토지이용을 위한 녹지조정
③	완충녹지	• 폐지	• 능곡 재정비촉진사업의 효율적 토지이용을 위한 녹지조정
④	완충녹지	• 신설 (면적 : 834㎡)	• 능곡 재정비촉진사업의 효율적 토지이용을 위한 녹지조정
①	연결녹지	• 면적 조정 (4,496㎡ → 3,379㎡)	• 능곡 재정비촉진사업의 효율적 토지이용을 위한 녹지조정
④	연결녹지	• 면적 조정 (1,938㎡ → 1,788㎡)	• 능곡 재정비촉진사업의 효율적 토지이용을 위한 녹지조정
⑦	연결녹지	• 면적 조정 (3,543㎡ → 3,520㎡)	• 능곡 재정비촉진사업의 효율적 토지이용을 위한 녹지조정
⑧	연결녹지	• 신설 (면적 : 2,338㎡)	• 능곡지구내 순환녹지축 구축
⑨	연결녹지	• 신설 (면적 : 2,107㎡)	• 능곡지구내 순환녹지축 구축

■ 공 원

■ 공원 결정(변경)조서

구분	도면 번호	공 원 명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경 후		
기정	㉕	토당제2	근린공원	토당동 3-39 일원	173,001 (902)	-	173,001 (902)	경고제570호 71-09-27	자연 녹지지역
변경	①	행복	근린공원	토당동 292-5 일원	21,490	감) 404	21,086	경고제2010-239호 10-07-29	자연 녹지지역
변경	②	행주	근린공원	토당동 653-9 일원	10,640	감) 4,574	6,066	경고제2010-239호 10-07-29	자연 녹지지역
기정	㉖	토당5	어린이공원	토당동 862-3	1,500	-	1,500	경고제313호 86-12-31	-
변경	①	희망	어린이공원	토당동 849-5 일원	3,771	감) 2,001	1,770	경고제2010-239호 10-07-29	자연 녹지지역
신설	능1	-	소공원	토당동 296-4 일원	-	증) 769	769	-	-

■ 공원 변경사유서

도면 번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유	비고
①	행복	• 면적 변경 (21,490㎡ → 21,086㎡)	• 능곡 재정비촉진사업의 효율적 토지이용을 위한 공원조정	근린공원
②	행주	• 면적 변경 (10,640㎡ → 6,066㎡)	• 능곡 재정비촉진사업의 효율적 토지이용을 위한 공원조정	근린공원
①	희망	• 위치 변경 (토당동 849 일원 → 토당동 862-3 일원) • 면적 변경 (3,771㎡ → 1,770㎡)	• 능곡 재정비촉진사업의 효율적 토지이용을 위한 공원조정	어린이공원
능1	-	• 신설 (면적 : 769㎡)	• 능곡생활권내 주민의 휴식 및 정서함양을 도모하기 위하여 공원 신설	소공원

■ 공공공지

■ 공공공지 결정(변경)조서

구분	도면 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경 후		
폐지	①	공공공지	공공공지	토당동 896 일원	2,177	감) 2,177	-	경고제2010- 239호 10-07-29	-
기정	②	공공공지	공공공지	토당동 82-1 일원	160	-	160	경고제2010- 239호 10-07-29	-
기정	③	공공공지	공공공지	토당동 799-75 일원	36	-	36	경고제2010- 239호 10-07-29	-
기정	④	공공공지	공공공지	토당동 345-31 일원	121	-	121	경고제2010- 239호 10-07-29	-

■ 공공공지 변경사유서

도면 번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
①	공공공지	• 폐지	• 학교용지 확보를 위한 공공공지(미래공공용지) 폐지

(4) 공공·문화체육시설

■ 공공청사

■ 공공청사 결정(변경)조서

구분	도면 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경 후		
변경	㉕	공공청사	동사무소	토당동 335-4 일원	2,257	증) 425	2,682	03.03.31	능곡 주민센터
변경	㉖	공공청사	동사무소	토당동 373-28 일원	4,165	증) 500	4,665	-	행주 문화센터
폐지	①	공공청사	소방서	토당동 870-3 일원	869	감) 869	-	경고제2010- 239호 10-07-29	-
기정	②	공공청사	치안센터	토당동 373-29 일원	736	-	736	경고제2010- 239호 10-07-29	-

■ 공공청사 변경사유서

도면 번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
㉕	공공청사	• 면적 변경 (2,257㎡ → 2,682㎡)	• 공공청사 용지 추가확보
㉖	공공청사	• 위치 변경 (토당동 878-2일원 → 토당동 373-28일원) • 면적 변경 (4,165㎡ → 4,665㎡)	• 능곡 재정비촉진사업의 효율적 토지이용을 위한 공공청사 위 치 및 면적 변경
①	공공청사	• 폐지	• 능곡7구역 계획 폐지에 공공청사 폐지

■ 학교

■ 학교 결정(변경)조서

구분	도면 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변 경 후		
기정	㉓	학교	초등학교	토당동 301 일원	20,727	-	20,727	경고 제357호 88-12-31	능곡 초교
변경	㉔	학교	중중합 교교	토당동 394 일원	34,956 (-)	증) 3,182 (3,182)	38,138 (3,182)	경고 제337호 75-10-14	능곡
신설	능1	학교	초등학교	토당동 849 일원	-	증) 12,010	12,010	-	-

■ 학교 변경사유서

도면 번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
㉔	학교	• 면적 변경 (34,956㎡ → 38,138㎡)	• 능곡중교 증축부지 확보
능1	학교	• 신설 (면적: 12,010㎡)	• 능곡지구 내 초등학교 수용을 위한 학교용지 확보

■ 체육시설

■ 체육시설 결정(변경)조서

구분	도면 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변 경 후		
변경	①	체육시설	-	토당동 649-1 일원	5,475	감) 48	5,427	경고제2010-239호 10-07-29	능곡 타운센터

■ 체육시설 변경사유서

도면 번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
①	체육시설	• 위치 변경 (토당동 373-59일원 → 토당동 649-1일원) • 면적 변경 (5,475㎡ → 5,427㎡)	• 능곡 재정비촉진사업의 효율적 토지이용을 위한 위치 및 면적 변경

■ 문화시설

■ 문화시설 결정(변경)조서

구분	도면 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변 경 후		
폐지	①	문화시설	-	토당동 849-14 일원	3,322	감) 3,322	-	경고제2010- 239호 10-07-29	행복어린이 문화센터
폐지	②	문화시설	역사관	토당동 454-11 일원	5,262	감) 5,262	-	경고제2010- 239호 10-07-29	능곡 역사관

■ 문화시설 변경사유서

도면 번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
①	문화시설	• 폐지	• 학교용지 확보와 능곡지구내 순환녹지축 구축을 위한 문화시설 폐지
②	문화시설	• 폐지	• 능곡7구역 계획 폐지에 문화시설 폐지

■ 사회복지시설

■ 사회복지시설 결정(변경)조서

구분	도면 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변 경 후		
기정	㉔	사회복지 시설	-	도당동 335-4 일원	2,257	-	2,257	-	중복지정 공공청사 ㉕
변경	㉔	사회복지 시설	-	도당동 373-76 일원	4,165	증) 500	4,665	-	중복지정 공공청사 ㉖
기정	①	사회복지 시설	-	도당동 344-13 일원	3,600	-	3,600	경고제2010-239호 10-07-29	공원내 중복결정

■ 사회복지시설 변경사유서

도면 번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
㉔	사회복지시설	• 위치 변경 (도당동 878-2일원 →도당동 373-76일원) • 면적 변경 (4,165㎡→4,665㎡)	• 능곡 재정비촉진사업의 효율적 토지이용을 위한 위치 및 면적 변경

6. 기타 재정비촉진계획 수립 관련 사항은 「고양시 능곡 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정변경 도서」에 명시
7. 관계도면 및 기타 자세한 내용은 재정비촉진계획 결정변경 도서 참조 (비치한 도서와 같음)