

주민공람 의견서						
공고 번호	고양시 공고 제2026-1687호					
공 고 명	일산 노후계획도시 아파트 7구역(후곡3,4,10,15) 특별정비계획 결정 및 특별정비 구역(선도지구) 지정(안) 주민공람 공고					
의견 제출인	성 명		생년월일		전화번호	
	주 소 (거주지)					
의견 내용 (별지작성 가능)						
일산 노후계획도시 아파트7구역(후곡3,4,10,15) 특별정비계획 결정 및 특별정비구역(선도지구) 지정(안) 등과 관련된 사항에 대하여 위와 같이 의견을 제출합니다.						
2026년 7월 일						
제출자 (서명 또는 인)						
고양시장 귀하						

붙임: 일산 노후계획도시 아파트7구역 특별정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)

① 특별정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)

1. 특별정비구역의 위치, 면적, 개발기간 등 특별정비계획의 개요

가. 노후계획도시정비사업의 명칭 : 일산 노후계획도시 아파트7구역(후곡3,4,10,15단지) 통합재건축사업

나. 특별정비구역의 위치 및 면적

구 분	유 형	구역명	위 치	면 적(㎡)	비 고
신설	주택단지 정비형 (재건축)	일산 노후계획도시 아파트7구역(후곡3,4,10,15) 특별정비구역	경기도 고양시 일산서구 일산동 1066번지 일원	210,852.4	특별정비 예정구역

다. 사업기간 : 사업시행계획인가 고시일 기준으로 5년 이내

2. 토지이용에 관한 계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)	비 율(%)	비 고
합 계		210,852.4	100.0	
정비기반시설 등	소 계	64,367.2	30.5	
	도 로	8,015.9	3.8	
	공 원	27,233.0	12.9	주차장 중복결정
	녹 지	4,835.4	2.3	
	학 교	24,070.3	11.4	신촌초, 고양신일초
	주차장	212.6	0.1	총면적 : 11,360.7㎡ 지상1층 : 212.6㎡ 지하1층 : 11,148.1㎡(공원 중복결정)
공동주택	소 계	146,485.2	69.5	
	획지 1	72,554.1	34.4	
	획지 2	73,931.1	35.1	

3. 인구주택 수용 계획

구 분		주택수(세대)			구성비 (%)	인구수(인)			구성비 (%)	비 고
		현황	계획	증·감		현황	계획	증·감		
합 계		2,564	4,304	증) 1,740	100.0	5,948	9,899	증) 3,951	100.0	
전용 면적	60㎡이하	1,518	756	감) 762	17.5	3,522	1,739	감) 1,783	17.5	「2035년 고양 노후계획도시정비기 본계획」 상 지표를 준용하여 세대당 2.3인 적용
	60㎡초과 85㎡이하	-	2,249	증) 2,249	52.3	-	5,173	증) 5,173	52.3	
	85㎡초과	1,046	1,299	증) 253	30.2	2,427	2,988	증) 561	30.2	

4. 기반시설 설치계획

가. 교통시설

1) 도로

○ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	1	1	35~62	주간선 도로	8,162 (50)	대로1-2 백석동1517	대로1-2 대화동2515	일반도로	-	건고제404호 90-07-07	
기정	대로	2	1	35~50	주간선 도로	8,770	대로2-6 화정동 428-12	고양시 북측경계 덕이동319-7	일반도로	-	건고제404호 90-07-07	
변경	대로	2	1	35~50 (8)	주간선 도로	8,770 (580)	대로2-6 화정동428-9	고양시 북측경계 덕이동319-7	일반도로	-	건고제404호 90-07-07	
기정	대로	2	3	30	보조간선 도로	1,945	대로1-2	대로2-1	일반도로	-	건고제367호 91-07-11	
변경	대로	2	3	30~33 (3)	보조간선 도로	1,943 (206)	대로1-2 주엽동178	대로2-1 일산동1396	일반도로	-	건고제367호 91-07-11	
기정	대로	3	5	25	보조간선 도로	1,955	대로1-2	대로2-1	일반도로	-	건고제367호 91-07-11	
변경	대로	3	5	25~28 (3)	보조간선 도로	1,952 (217)	대로1-2 주엽동169	대로2-1 일산동1404	일반도로	-	건고제367호 91-07-11	
폐지	중로	2	88	15	특수도로	270	대로3-5 일산동1076	근린공원9 일산동1076	보행자 전용도로	-	건고제367호 91-07-11	
폐지	중로	2	89	15	특수도로	265	대로2-3 일산동1067	근린공원9 일산동1067	보행자 전용도로	-	건고제367호 91-07-11	
기정	중로	3	18	12	구획도로	889	대로1-1	대로1-1	일반도로	-	건고제367호 91-07-11	
변경	중로	3	18	12~15.5 (3.5)	국지도로	889 (228)	대로1-1 일산동1405	대로1-1 일산동1384	일반도로	-	건고제367호 91-07-11	
기정	중로	3	20	12	구획도로	889	대로1-1	대로1-1	일반도로	-	건고제367호 91-07-11	
변경	중로	3	20	12~15.5 (3.5)	국지도로	889 (223)	대로1-1 일산동1398	대로1-1 일산동1391	일반도로	-	건고제367호 91-07-11	
기정	소로	2	86	8	국지도로	20	중로3-18 일산동1403	일산동 1078	일반도로	-	건고제281호 93-08-11	
변경	소로	1	a	11.5 (3.5)	국지도로	20 (20)	중로3-18 일산동1403	일산동 1078	일반도로	-	건고제281호 93-08-11	
기정	소로	2	87	8	국지도로	20	중로3-20 일산동1398	일산동 1063-1	일반도로	-	건고제281호 93-08-11	
변경	소로	1	b	11.5 (3.5)	국지도로	20 (20)	중로3-20 일산동1398	일산동 1063-1	일반도로	-	건고제281호 93-08-11	

※ ()는 일산 노후계획도시 아파트7구역 특별정비구역 내 수치임

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 2-1	대로 2-1	• 구역 내 도로 확폭 - B : 35~50m(증) 8m)	• 재건축사업으로 인한 인구 밀도 및 교통량 · 보행량 증가로 기반시설 도로 확폭
대로 2-3	대로 2-3	• 구역 내 도로 확폭 - B : 30m → 30~33m (증) 3m)	• 재건축사업으로 인한 인구 밀도 및 교통량 · 보행량 증가로 기반시설 도로 확폭
대로 3-5	대로 3-5	• 구역 내 도로 확폭 - B : 25m → 25~28m (증) 3m)	• 재건축사업으로 인한 인구 밀도 및 교통량 · 보행량 증가로 기반시설 도로 확폭
중로 2-88	-	• 도로 폐지 - B=15m, L=270m	• 구역 내 공공보행통로 조성에 따라 보행자도로 폐지
중로 2-89	-	• 도로 폐지 - B=15m, L=265m	• 구역 내 공공보행통로 조성에 따라 보행자도로 폐지
중로 3-18	중로 3-18	• 구역 내 도로 확폭 - B : 12m → 12~15.5m (증) 3.5m)	• 재건축사업으로 인한 인구 밀도 및 교통량 · 보행량 증가로 기반시설 도로 확폭
중로 3-20	중로 3-20	• 구역 내 도로 확폭 - B : 12m → 12~15.5m (증) 3.5m)	• 재건축사업으로 인한 인구 밀도 및 교통량 · 보행량 증가로 기반시설 도로 확폭
소로 2-86	소로 1-a	• 구역 내 도로 확폭 - B : 11m → 11.5m (증) 3.5m)	• 재건축사업으로 인한 인구 밀도 및 교통량 · 보행량 증가로 기반시설 도로 확폭
소로 2-87	소로 1-b	• 구역 내 도로 확폭 - B : 11m → 11.5m (증) 3.5m)	• 재건축사업으로 인한 인구 밀도 및 교통량 · 보행량 증가로 기반시설 도로 확폭

2) 주차장

○ 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
신설	-	노외주차장 (지하)	일산동 1400	-	증) 11,360.7	11,360.7	-	후동공원 중복결정 면적 11,148.1㎡ 지상 진출입구 212.6㎡

○ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
-	노외주차장 (지하)	• 지하주차장 신설 및 후동공원과 중복결정 - 총면적 : 11,360.7㎡ - 지상1층 : 212.6㎡ - 지하1층 : 11,148.1㎡	• 구역 인근 일원의 주차공간 확보 위한 지하 주차장 신설 및 후동공원 중복결정

나. 공간시설

1) 녹지

○ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
변경	145	녹지	완충녹지	대화동 2001 일원	40,153.0 (4,698.6)	증) 136.8	40,289.8 (4,835.4)	고·고제59호 08-06-03	-

※ ()는 일산 노후계획도시 아파트7구역 특별정비구역 내 수치임

○ 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
145	완충녹지	- 녹지 선형 및 면적 변경 - 면적 : 40,153.0㎡ → 40,289.8㎡ (증) 136.8㎡	재건축사업에 따른 녹지 선형 및 면적 변경

2) 공원

○ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
변경	9	후동 근린공원	근린공원	일산동 1400	19,195.2	증) 8,037.8	27,233.0	건고제367호 91-07-11	주차장 중복결정 (11,148.1㎡)

○ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	공원명	변경내용	변경사유
9	후동근린공원	- 면적 변경 및 지하부 주차장 중복결정 - 19,195.2㎡ → 27,233.0㎡ (증) 8,037.8㎡ - 주차장 중복결정 면적 : 11,148.1㎡	기존 보행자전용도로의 공원 재구조화에 따른 공원 확충 및 지하부 주차장 중복 결정

다. 공공·문화·체육시설

1) 학교

○ 학교 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	11	고양신일 초등학교	초등학교	일산동 1075	12,157.8	-	12,157.8	건고제367호 91-07-11	
기정	15	신촌초등학교	초등학교	일산동 1068	11,912.5	-	11,912.5	건고제367호 91-07-11	

5. 공원·녹지 조성 및 환경보전계획

구 분	내 용
공원·녹지	보행자전용도로를 폐지하고 공원으로 변경하여 공원 재구조화
환경보전	- 현재 지형을 최대한 고려하여 실시계획 수립 시, 질성토 균형이 되도록 계획하여 외부 유출 및 내부유입을 최소화 - 주차장의 지하화를 통해 지상부의 오픈스페이스, 녹지공간 등을 최대한 확보 - 도시생태계 회복을 위해 주변 자연환경과 어울리는 수목 식재 - 공사 및 운영 시 오염원에 대한 저감대책 수립하여 환경오염 최소화

6. 교통계획

○ 공람도서 참조

7. 경관계획

○ 공람도서 참조

8. 특별정비구역 지정에 관한 사항

가. 특별정비구역의 경계

구 분	정비사업의 구분	구역의 명칭	위 치	면적(㎡)	비 고
신설	재건축	일산 노후계획도시 아파트7구역(후곡3,4,10,15) 특별정비구역	경기도 고양시 일산서구 일산동 1066번지 일원	210,852.4	특별정비 예정구역

나. 제2조제6호 각 목의 개별법에 따라 시행할 수 있는 노후계획도시정비사업의 종류

○ 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재건축 사업

9. 노후계획도시정비사업별 용도지역을 변경하는 경우에는 그 변경계획

가. 용도지역

○ 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적(㎡)			비 율 (%)	비 고
		기정	변경	변경 후		
합 계		210,852.4	-	210,852.4	100.0	-
주거지역	소 계	191,189.2	감) 8,287.6	182,901.6	86.7	-
	제2종일반주거지역	25,615.1	감) 1,544.8	24,070.3	11.4	-
	제3종일반주거지역	165,574.1	감) 6,742.8	158,831.3	75.3	-
녹지지역	소 계	19,663.2	증) 8,287.6	27,950.8	13.3	-
	자연녹지지역	19,663.2	증) 8,287.6	27,950.8	13.3	-

○ 용도지역 결정(변경)사유서

위 치	용도지역	면 적(㎡)		변경사유
		기 정	변 경	
일산동 1066	제3종일반주거지역	35,201.2	33,550.8	• 구역 내 공원계획에 따라 용도지역 변경
	자연녹지지역	-	1,650.4	
일산동 1067	제2종일반주거지역	760.0	-	• 구역 내 획지계획 변경에 따라 용도지역 변경
	제3종일반주거지역	3,196.0	3,784.0	
	자연녹지지역	-	172.0	
일산동 1069	제3종일반주거지역	40,421.2	38,363.5	• 구역 내 공원계획에 따라 용도지역 변경
	자연녹지지역	-	2,057.7	
일산동 1071	제3종일반주거지역	883.9	633.9	• 구역 내 공원계획에 따라 용도지역 변경
	자연녹지지역	-	250.0	
일산동 1072	제3종일반주거지역	891.0	637.2	• 구역 내 공원계획에 따라 용도지역 변경
	자연녹지지역	-	253.8	
일산동 1074	제3종일반주거지역	41,104.3	39,026.3	• 구역 내 공원계획에 따라 용도지역 변경
	자연녹지지역	-	2,078.0	
일산동 1076	제2종일반주거지역	784.8	-	• 구역 내 획지계획 변경에 따라 용도지역 변경
	제3종일반주거지역	3,297.0	3,908.9	
	자연녹지지역	-	172.9	
일산동 1077	제3종일반주거지역	35,880.9	34,228.1	• 구역 내 공원계획에 따라 용도지역 변경
	자연녹지지역	-	1,652.8	

10. 노후계획도시정비사업별 용적률건폐율 및 높이 등에 관한 건축계획

가. 가구 및 획지에 관한 계획

구 분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위 치	비 고
	명 칭	면 적(㎡)	명 칭	면 적(㎡)		
신규	일산 노후계획도시 아파트7구역 (후곡3,4,10,15) 특별정비구역	210,852.4	획지1	72,554.1	일산동 1069 일원	-
			획지2	73,931.1	일산동 1074 일원	

나. 건축물에 관한 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m)/ 최고층수	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
재건축 사업	일산 노후계획도시 아파트7구역 (후곡3,4,10,15) 특별정비구역	210,852.4	획지1	72,554.1	일산동 1069 일원	공동주택 및 부대복리시설	50 이하	350 이하	45층 이하	
			획지2	73,931.1	일산동 1074 일원	공동주택 및 부대복리시설	50 이하	350 이하	45층 이하	
주택의 규모 및 규모별 건설비용		- 주택공급계획: 4,304세대 - 국민주택규모(85㎡이하)주택이 전체 세대수의 60% 이상 건립(69.8%)								
		구분	세대수							
			소계		분양		임대			
		합 계	4,304	(100.0%)	4,304	(100.0%)	-	-		
		60㎡ 이하	756	(17.5%)	756	(17.5%)	-	-		
		60~85㎡ 이하	2,249	(52.3%)	2,249	(52.3%)	-	-		
		85㎡ 초과	1,299	(30.2%)	1,299	(30.2%)	-	-		
심의완화 사항		-								
용도	허용용도	「건축법」 시행령 별표1 제2호에 따른 공동주택 중 아파트 「주택법」 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 의한 부대시설 및 복리시설 「건축법」 시행령 별표1 제3호에 따른 제1종근린생활시설 「건축법」 시행령 별표1 제4호에 따른 제2종근린생활시설(충포판매소, 장의사, 다중생활시설, 단란주점 및 안마시술소, 안마원 제외) 「건축법」 시행령 별표1 제14호에 따른 업무시설(공공업무시설, 오피스텔, 금융업소, 사무소)								
	불허용도	- 허용용도 이외의 건축물 - 교육환경보호구역 내 용도제한 규정 적용								
건축물의 건축선에 관한 계획		- 건축한계선 3m : 경의로, 이면도로, 공원, 학교변 - 건축한계선 7m : 후곡로, 강선로변								
대지 내 공지에 관한 계획		전면공지 : 건축한계선 후퇴부분 보도형공지로 조성								
기타		- 공공보행통로 : 2개소, 폭15m(후곡로~후동공원, 후동공원~강선로) - 일반인에게 상시 개방되도록 공공보행통로 계획(지역권 설정) - 입체보행육교 : 일산역-후동공원-문화공원 연결 위한 입체보행연계시설 설치								

11. 공공기여계획

가. 공공기여금 설정(안)

종전 대지면적 (㎡)	건축계획 지상연면적 (㎡)	종전대지 기준용적률 (%)	용적률(%)			공공기여 비율(%)		
			종 전	기 준	공공기여 산정 정비용적률	1구간 비율 (10%)	2구간 비율 (41%)	합계
㉠	㉡	㉢(㉡÷㉠)	①	②	③ (㉢)	A (②-①)×10%	B (③-②)×41%	A+B
154,382.5	512,647.11	332.07	182.07	300.00	332.07	11.7930	13.1487	24.9417

구분	대지면적(㎡)	공공기여량(%)	공공기여 면적(㎡)	종후 토지가치(원)	공공기여금(원)
	①	②	A(①×②)	B	A×B
1구간	154,382.5	11.7930	18,206.33	6,869,217	125,063,231,544
2구간		13.1487	20,299.30	6,869,217	139,440,296,648
총계		24.9417	38,505.63	6,869,217	264,503,528,192

※㎡당 토지단가는 추정치 금액으로 추후 사업시행계획인가 단계에서 변동될 수 있음

12. 기반시설 설치의 비용 분담계획

구분		산출비용(원)	비율(%)	산출근거
합계 (A)		264,503,528,192	100.0	• 공공기여 산정 정비용적률 332.07% 적용시 총 공공기여금(1+2구간)
토지 기부채납 비용(B)		54,248,267,414	20.5	• (계획기반시설-기존 기반시설) × 공공기여 기준단가 = (64,367.2㎡ - 56,469.9㎡) × (6,869,217원/㎡)
대상지 내 기반 시설 설치 비용	소계(C)	25,454,222,700	9.6	-
	도로	1,305,786,700	0.5	• 신설도로면적 × 도로 단위당 표준조성비 = 7,547.9㎡ × 173,000원/㎡
	지하주차장	24,148,436,000	9.1	• (주차장 전체연면적 - 법정 필수 면적) × 표준건축비 = (11,360.7㎡ - 1,265.2㎡) × 2,392,000원/㎡ *노외주차장 법정 필수 면적 : 사업부지의 0.6%
현금 기부채납 (A-B-C)		184,801,038,078	69.9	-

※ 지하주차장 표준건축비 기준 : 과밀부담금 부과를 위한 2026년도 표준건축비(국토교통부고시 제2026-25호)

※ 도로 표준조성비 기준 : 기반시설 표준시설비용 및 단위당 표준조성비(국토교통부고시 제2025-398호)

※ 공공기여금, 공공기여 제공계획은 개발계획 변경 시 조정될 수 있음

- 13.. 기반시설 설치비용을 민간투자사업으로 충당하는 경우에는 그 민간투자사업에 관한 계획 : 해당없음
14. 임대주택 건설 등 특별정비구역에 거주하는 세입자와 소규모 주택 또는 토지의 소유자의 주거대책
○ 공람도서 참조
15. 제32조제3항에 따라 순환용 주택을 공급하는 경우에는 그 공급에 필요한 사항 : 해당없음
16. 단계적 사업추진에 관한 사항
○ 공람도서 참조
17. 녹색건축 등 건축물 에너지효율화 계획
○ 공람도서 참조
18. 건설폐기물의 친환경적 처리 및 순환골재 사용 계획
○ 공람도서 참조
19. 방재 및 안전에 관한 사항
○ 공람도서 참조

20. 토지등소유자 유형별 분담금 추산액 및 산출근거

추정
비례율

추정비례율 산정방식 : (총 수입 - 총 지출) / 총자산 총액 × 100%

추정비례율 : 102.60%

= (4,402,845,837천원 - 2,808,119,283천원) / 1,554,177,337천원 × 100 = 102.60%

- 총 수입 추정 : 4,402,845,837천원

- 총 지출 추정 : 2,808,119,283천원

- 종전자산 총액 추정 : 1,554,177,337천원

개별 종전자산
추정액

아파트 종전자산 : kb시세, 부동산테크 및 실거래 자료 등을 고려하여 추정함

전용면적(㎡)	공급면적(㎡)	대지권(㎡)	세대수	평균 추정가액(천원)
41.13	56.67	25.79	126	300,000
41.85	57.47	26.44	126	300,000
58.83	74.86	36.93	240	420,000
70.98	87.82	44.55	326	515,000
83.77	102.35	52.93	250	600,000
84.90	102.70	53.29	200	610,000
84.95	104.47	53.26	250	610,000
101.24	123.08	60.53	108	710,000
101.86	119.11	60.54	240	710,000
130.23	152.65	77.87	318	800,000
133.43	156.02	79.30	210	810,000
158.76	182.79	94.92	90	860,000
170.66	199.56	101.43	80	880,000

상가 종전자산 : 본건 및 인근 실거래 및 평가전례 등을 고려하여 추정함

전유면적(㎡)	대지권(㎡)	호수	종전자산 추산액(천원)	호별 평균가액(천원)
6,350.18	6,085.74	151	34,794,877	230,430

토지건물 종전자산 : 본건 및 인근 실거래 및 평가전례 등을 고려하여 추정함

구분	건물면적(㎡)	토지면적(㎡)	건수	추정가액(천원)
토지건물	1,816.96	1,989.91	3	13,011,267

※ 종전자산 아파트, 아파트 외 등은 향후 실제 감정평가 시 구체적인 가치형성요인 적용에 따라 변경됨

추정
분담금
산출

아파트, 아파트 외 추정분담금 산정방식

③ 추정분담금 = ② 권리자 분양가 추정액 - ① 추정 권리가액(개별 종전자산 추정액 × 추정비례율)

① 추정 권리가액	② 권리자 분양가 추정액		③ 추정분담금
개별 종전자산 추정액 × 추정비례율 (102.60%)	전용51㎡형	610,854천원	권리자분양가 추정액 - 추정 권리가액 (+ : 부담 / - : 환급)
	전용59㎡형	698,496천원	
	전용75㎡형	835,403천원	
	전용84㎡형	908,010천원	
	전용100㎡형	1,025,059천원	
	전용114㎡형	1,093,485천원	
	상가 전체 일괄	19,470,000천원	

※ 아파트 및 상가의 조합원 분양가는 일반분양가 대비 약 75% 수준으로 산정됨

※ 해당 분담금은 개략적인 유형별 추정액으로 종전자액은 추후 사업시행계획인가 고시일 기준으로 정식 감정평가(2개 법인 산술평균)를 통해 결정됨.

※세부사항은 공람도서 참조

21. 시 조례로 정하는 사항

○ 공람도서 참조

22. 특별정비구역 및 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

○ 공람도서 참조

23. 소요 사업비 추정

가. 소요 사업비 추정

구 분	계 획 내 용	비 고
공사비	1,925,802,793	-
공공기여금	184,801,038	-
보상비	98,158,568	-
관리비	14,550,800	-
설계비	16,375,358	-
감리비	32,869,500	-
수수료등 기타사업비	131,829,208	-
각종부(분)담금	64,685,855	-
제세공과금	131,374,644	-
금융비용	82,070,490	-
예비비	125,601,029	-
합계	2,808,119,283	

나. 재원조달계획

○ 공람도서 참조

다. 단계별 진행계획

○ 공람도서 참조

② 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)(안)

1. 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정조서

가. 지구단위계획구역 결정조서 : 변경없음

2. 토지이용 및 시설에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

가. 용도지역·지구의 세분 및 세분된 용도지역·지구간의 변경에 관한 도시관리
계획 결정(변경)조서

1) 용도지역 결정(변경)(안) 조서

○ 용도지역 결정조서

구분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합계		15,353,233 (210,852.4)	-	15,353,233.0 (210,852.4)	100.0	
주거지역	소계	9,334,781 (191,189.2)	감) 8,287.6	9,326,493.4 (182,901.6)	60.7	
	전용주거지역	470,147	-	470,147	3.1	
	제1종전용주거지역	470,147	-	470,147	3.1	
	일반주거지역	8,142,965 (191,189.2)	감) 8,287.6	8,134,677.4 (182,901.6)	52.9	
	제1종일반주거지역	2,149,334	-	2,149,334	14.0	
	제2종일반주거지역	3,772,824 (25,615.1)	감) 1,554.8	3,771,279.2 (24,070.3)	24.5	
	제3종일반주거지역	2,220,807 (165,574.1)	감) 6,742.8	2,214,064.2 (158,831.3)	14.4	
	준주거지역	721,669	-	721,669.0	4.7	
상업지역	소계	1,870,185	-	1,870,185.0	12.2	
	일반상업지역	1,079,028	-	1,079,028.0	7.0	
	중심상업지역	791,157	-	791,157.0	5.2	
녹지지역	자연녹지지역	4,148,267 (19,663.2)	증) 8,287.6	4,156,554.6 (27,950.8)	27.1	

※ ()는 일산 노후계획도시 아파트7구역 특별정비구역 내 수치임

○ 용도지역 결정(변경)(안) 사유서

위치	용도지역		면적(㎡)	결정(변경) 사유
	기정	변경		
일산서구 일산동 1066일원	제2종일반주거지역	제3종일반주거지역	1,544.8	• 공동주택용지 계획에 따른 용도지역 변경
	제3종일반주거지역	자연녹지지역	8,287.6	• 근린공원 계획에 따른 용도지역 변경

2) 용도지구 결정조서 : 변경없음

나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

1) 교통시설

• 도로

○ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등 급	류별	번 호	폭원 (m)								
기정	대로	1	1	35~62	주간선 도로	8,162 (50)	대로1-2 백석동1517	대로1-2 대화동2515	일반도로	-	건고제404호 90-07-07	
기정	대로	2	1	35~50	주간선 도로	8,770	대로2-6 화정동 428-12	고양시 북측경계 덕이동319-7	일반도로	-	건고제404호 90-07-07	
변경	대로	2	1	35~50 (8)	주간선 도로	8,770 (580)	대로2-6 화정동428-9	고양시 북측경계 덕이동319-7	일반도로	-	건고제404호 90-07-07	
기정	대로	2	3	30	보조간선 도로	1,945	대로1-2	대로2-1	일반도로	-	건고제367호 91-07-11	
변경	대로	2	3	30~33 (3)	보조간선 도로	1,943 (206)	대로1-2 주엽동178	대로2-1 일산동1396	일반도로	-	건고제367호 91-07-11	
기정	대로	3	5	25	보조간선 도로	1,955	대로1-2	대로2-1	일반도로	-	건고제367호 91-07-11	
변경	대로	3	5	25~28 (3)	보조간선 도로	1,952 (217)	대로1-2 주엽동169	대로2-1 일산동1404	일반도로	-	건고제367호 91-07-11	
폐지	중로	2	88	15	특수도로	270	대로3-5 일산동1076	근린공원9 일산동1076	보행자 전용도로	-	건고제367호 91-07-11	
폐지	중로	2	89	15	특수도로	265	대로2-3 일산동1067	근린공원9 일산동1067	보행자 전용도로	-	건고제367호 91-07-11	
기정	중로	3	18	12	구획도로	889	대로1-1	대로1-1	일반도로	-	건고제367호 91-07-11	
변경	중로	3	18	12~15.5 (3.5)	국지도로	889 (228)	대로1-1 일산동1405	대로1-1 일산동1384	일반도로	-	건고제367호 91-07-11	
기정	중로	3	20	12	구획도로	889	대로1-1	대로1-1	일반도로	-	건고제367호 91-07-11	
변경	중로	3	20	12~15.5 (3.5)	국지도로	889 (223)	대로1-1 일산동1398	대로1-1 일산동1391	일반도로	-	건고제367호 91-07-11	
기정	소로	2	86	8	국지도로	20	중로3-18 일산동1403	일산동 1078	일반도로	-	건고제281호 93-08-11	
변경	소로	1	a	11.5 (3.5)	국지도로	20 (20)	중로3-18 일산동1403	일산동 1078	일반도로	-	건고제281호 93-08-11	
기정	소로	2	87	8	국지도로	20	중로3-20 일산동1398	일산동 1063-1	일반도로	-	건고제281호 93-08-11	
변경	소로	1	b	11.5 (3.5)	국지도로	20 (20)	중로3-20 일산동1398	일산동 1063-1	일반도로	-	건고제281호 93-08-11	

* ()는 일산 노후계획도시 아파트7구역 특별정비구역 내 수치임

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 2-1	대로 2-1	• 구역 내 도로 확폭 - B : 35~50m(중) 8m)	• 재건축사업으로 인한 인구 밀도 및 교통량 · 보행량 증가로 기반시설 도로 확폭
대로 2-3	대로 2-3	• 구역 내 도로 확폭 - B : 30m → 30~33m (중) 3m)	• 재건축사업으로 인한 인구 밀도 및 교통량 · 보행량 증가로 기반시설 도로 확폭
대로 3-5	대로 3-5	• 구역 내 도로 확폭 - B : 25m → 25~28m (중) 3m)	• 재건축사업으로 인한 인구 밀도 및 교통량 · 보행량 증가로 기반시설 도로 확폭
중로 2-88	-	• 도로 폐지 - B=15m, L=270m	• 구역 내 공공보행통로 구성에 따라 보행자도로 폐지
중로 2-89	-	• 도로 폐지 - B=15m, L=265m	• 구역 내 공공보행통로 구성에 따라 보행자도로 폐지
중로 3-18	중로 3-18	• 구역 내 도로 확폭 - B : 12m → 12~15.5m (중) 3.5m)	• 재건축사업으로 인한 인구 밀도 및 교통량 · 보행량 증가로 기반시설 도로 확폭
중로 3-20	중로 3-20	• 구역 내 도로 확폭 - B : 12m → 12~15.5m (중) 3.5m)	• 재건축사업으로 인한 인구 밀도 및 교통량 · 보행량 증가로 기반시설 도로 확폭
소로 2-86	소로 1-a	• 구역 내 도로 확폭 - B : 11m → 11.5m (중) 3.5m)	• 재건축사업으로 인한 인구 밀도 및 교통량 · 보행량 증가로 기반시설 도로 확폭
소로 2-87	소로 1-b	• 구역 내 도로 확폭 - B : 11m → 11.5m (중) 3.5m)	• 재건축사업으로 인한 인구 밀도 및 교통량 · 보행량 증가로 기반시설 도로 확폭

• 주차장

○ 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
신설	-	노외주차장 (지하)	일산동 1400	-	중) 11,360.7	11,360.7	-	후동공원 중복결정 면적 11,148.1㎡ 지상 진출입구 212.6㎡

○ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
-	노외주차장 (지하)	• 지하주차장 신설 및 후동공원과 중복결정 - 총면적 : 11,360.7㎡ - 지상1층 : 212.6㎡ - 지하1층 : 11,148.1㎡	• 구역 인근 일원의 주차공간 확보 위한 지하 주차장 신설 및 후동공원 중복결정

2) 공간시설

• 녹지

○ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
변경	145	녹지	완충녹지	대화동 2001 일원	40,153.0 (4,698.6)	증) 136.8	40,289.8 (4,835.4)	고·고제59호 08-06-03	-

※ ()는 일산 노후계획도시 아파트7구역 특별정비구역 내 수치임

○ 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
145	완충녹지	- 녹지 선형 및 면적 변경 - 면적 : 40,153.0㎡ → 40,289.4㎡ (증) 136.8㎡	재건축사업에 따른 녹지 선형 및 면적 변경

• 공원

○ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
변경	9	후동 근린공원	근린공원	일산동 1400	19,195.2	증) 8,037.8	27,233.0	건고제367호 91-07-11	주차장 중복결정 (11,148.1㎡)

○ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	공원명	변경내용	변경사유
9	후동근린공원	- 면적 변경 및 지하부 주차장 중복결정 - 19,195.2㎡ → 27,233.0㎡ (증) 8,037.8㎡ - 주차장 중복결정 면적 : 11,148.1㎡	기존 보행자전용도로의 공원 재구조화에 따른 공원 확충 및 지하부 주차장 중복 결정

3) 공공·문화·체육시설

• 학교

○ 학교 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	11	고양신일 초등학교	초등학교	일산동 1075	12,157.8	-	12,157.8	건고제367호 91-07-11	
기정	15	신촌초등학교	초등학교	일산동 1068	11,912.5	-	11,912.5	건고제367호 91-07-11	

3. 획지 및 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

가. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

1) 단독주택용지(변경없음)

2) 공동주택용지(변경)

구분	도면 번호	가구 번호	면 적 (㎡)	획 지				비고
				위 치		면 적(㎡)		
기정	공동39	1	40,421.2	경기도 고양시 일산서구 일산동	1069	일원	40,421	
		2	41,104.3	경기도 고양시 일산서구 일산동	1074	일원	41,104	
		3	35,201.2	경기도 고양시 일산서구 일산동	1066	일원	35,201	
		4	35,880.9	경기도 고양시 일산서구 일산동	1077	일원	35,881	
변경	공동39	1	72,554.1	경기도 고양시 일산서구 일산동	1069	일원	72,554.1	
		2	73,931.1	경기도 고양시 일산서구 일산동	1074	일원	73,931.1	

○ 결정(변경) 사유서

도면 번호	가구번호	변경내용	변경사유
공동39	1	- 가구번호1,3 통합하여 1번가구로 일원화 - 획지면적 변경 (40,421㎡, 35,201㎡ → 72,554.1㎡)	토지이용계획에 따른 가구 통합 및 이에 따른 획지면적 변경
	2	- 가구번호2,4 통합하여 2번가구로 일원화 - 획지면적 변경 (41,104㎡, 35,880㎡ → 73,931.1㎡)	토지이용계획에 따른 가구 통합 및 이에 따른 획지면적 변경
	3	가구번호1,3 통합하여 1번가구로 일원화	토지이용계획에 따른 가구 통합 및 이에 따른 가구 삭제
	4	가구번호2,4 통합하여 2번가구로 일원화	토지이용계획에 따른 가구 통합 및 이에 따른 가구 삭제

3) 연립주택용지(변경없음)

4) 복합용지(변경없음)

5) 지원업무시설용지(변경없음)

6) 근린생활시설용지(변경)

구분	도면 번호	가구 번호	면 적 (㎡)	확 지				비고
				위 치			면 적(㎡)	
해제	근생31	-	884	경기도 고양시 일산서구 일산동	1071	일원	884	
해제	근생32	-	891	경기도 고양시 일산서구 일산동	1072	일원	891	

○ 결정(변경)사유서

도면 번호	가구번호	변경내용	변경사유
근생31	-	• 가구·확지 해제 (면적 884㎡)	• 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」에 따른 특별정비구역으로 근린생활시설용지에서 기반시설 및 확지로 변경하는 사항으로 가구·확지 해제
근생32	-	• 가구·확지 해제 (면적 891㎡)	• 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」에 따른 특별정비구역으로 근린생활시설용지에서 기반시설 및 확지로 변경하는 사항으로 가구·확지 해제

7) 상업시설용지(변경없음)

8) 업무시설용지(변경없음)

9) 법조단지시설용지(변경없음)

10) 종교시설용지(변경없음)

11) 주유소시설용지(변경없음)

12) 유치원(변경없음)

13) 택시쉼터용지(변경없음)

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

1) 단독주택용지(변경없음)

2) 공동주택용지

○ 기정(공동39-1,2,3,4)

도면 번호	위 치	구 분	계획내용
-	공동39-1 공동39-2	용도	허용 용도
			- A31 : 전용면적 85m² 초과 102m² 이하의 분양아파트 및 부대복리시설 - A32 : 전용면적 102m² 초과 135m² 이하의 분양아파트 및 부대복리시설 - A33 : 전용면적 135m² 초과하는 분양아파트 및 부대복리시설 (단, 청소년보호법 제2조의 5에 의한 청소년 유해시설 및 안마원 제외)
		불허 용도	-
		건폐율	-
		용적률	• 180%
		높이	• 지구단위계획시행지침 참조
		배치	• 지구단위계획시행지침 참조
		형태	• 지구단위계획시행지침 참조
		색채	• 지구단위계획시행지침 참조
		건축선	• 지구단위계획 결정도 참조
-	공동39-3 공동39-4	용도	허용 용도
			- A21 : 전용면적 40m² 초과 60m² 이하의 국민아파트 및 부대복리시설 - A22 : 전용면적 60m² 초과 85m² 이하의 국민아파트 및 부대복리시설 (단, 청소년보호법 제2조의 5에 의한 청소년 유해시설 및 안마원 제외)
		불허 용도	-
		건폐율	-
		용적률	• 180%
		높이	• 지구단위계획시행지침 참조
		배치	• 지구단위계획시행지침 참조
		형태	• 지구단위계획시행지침 참조
		색채	• 지구단위계획시행지침 참조
		건축선	• 지구단위계획 결정도 참조

○ 변경(안)

도면 번호	위 치	구 분	계획내용
-	공동39-1 공동39-2	용도	「건축법」 시행령 별표1 제2호에 따른 공동주택 중 아파트 「주택법」 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 의한 부대시설 및 복리시설 「건축법」 시행령 별표1 제3호에 따른 제1종근린생활시설 「건축법」 시행령 별표1 제4호에 따른 제2종근린생활시설(총포판매소, 장의사, 다중생활시설, 단란주점 및 안마시술소, 안마원 제외) 「건축법」 시행령 별표1 제14호에 따른 업무시설(공공업무시설, 오피스텔, 금융업소, 사무소)
		불허 용도	- 허용용도 이외의 건축물 - 교육환경보호구역 내 용도제한 규정 적용
		건폐율	• 50% 이하
		용적률	• 350% 이하
		높이	• 45층 이하
		배치	• 지구단위계획시행지침 참조
		형태	• 지구단위계획시행지침 참조
		색채	• 지구단위계획시행지침 참조
		건축선	- 건축한계선 3m : 경의로, 이면도로, 공원, 학교변 - 건축한계선 7m : 후곡로, 강선로변
		기타	- 전면공지 : 건축한계선 후퇴부분 보도형전면공지 조성 - 단지내 공공보행통로 : 폭 15m (지역권 설정) - ‘공공보행통로에는 자전거 도로 설치(도로(기반시설)에 설치된 자전거도로와 연속되도록 설치함)’ - 입체보행육교 - 일산역, 후동공원, 문화공원의 연결을 위한 입체보행연계시설을 설치하여 접근성을 향상시키고 가로 활성화 유도 ※ 입체보행육교의 대략적인 위치는 지침도면에 표시하였으며, 향후 구체적인 시설 종류, 규모, 설치기간 등은 사업시행인가 심의 절차에 따라 결정한다. ※ 입체보행육교는 연결구역 사업시행자간 협의를 통해 조성한다.

※ 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」제29조(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」등에 관한 특례)에 따라 일산 지구단위계획과 상이한 내용으로 특별정비계획을 수립할 수 있음

3) 연립주택용지(변경없음)

4) 복합용지(변경없음)

5) 지원업무시설용지(변경없음)

6) 근린생활시설용지

○ 기 정

도면 번호	위 치	구 분	계획내용	
-	근생1~45	용도	허용 용도	• 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설(단, 안마원 제외) • 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(단, 안마시술소, 단란주점, 장의사, 일반게임제공업의 시설과 복합유통게임제공업의 시설(게임제공업 중 일반게임제공업과 복합으로 설치되는 시설), 고시원, 노래연습장 제외) • 건축법 시행령 별표1 제10호 교육연구시설 가목의 학교 중 유치원 • 건축법 시행령 별표1 제11호의 노유자시설 중 아동 관련 시설
			불허 용도	-
		건폐율	-	
		용적률	-	
		높이	• 전용주거지역은 3층이하, 기타지역은 5층이하	
		배치	• 지구단위계획시행지침 및 결정도 참조	
		형태	• 지구단위계획시행지침 참조	
		색채	• 지구단위계획시행지침 참조	
		건축선	• 지구단위계획 결정도 참조	

○ 변 경

도면 번호	위 치	구 분	계획내용	
-	근생1~30, 33~45	용도	허용 용도	• 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설(단, 안마원 제외) • 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(단, 안마시술소, 단란주점, 장의사, 일반게임제공업의 시설과 복합유통게임제공업의 시설(게임제공업 중 일반게임제공업과 복합으로 설치되는 시설), 고시원, 노래연습장 제외) • 건축법 시행령 별표1 제10호 교육연구시설 가목의 학교 중 유치원 • 건축법 시행령 별표1 제11호의 노유자시설 중 아동 관련 시설
			불허 용도	-
		건폐율	-	
		용적률	-	
		높이	• 전용주거지역은 3층이하, 기타지역은 5층이하	
		배치	• 지구단위계획시행지침 및 결정도 참조	
		형태	• 지구단위계획시행지침 참조	
		색채	• 지구단위계획시행지침 참조	
		건축선	• 지구단위계획 결정도 참조	

- 7) 상업시설용지(변경없음)
- 8) 업무시설용지(변경없음)
- 9) 법조단지시설용지(변경없음)
- 10) 종교시설용지(변경없음)
- 11) 주유소시설용지(변경없음)
- 12) 유치원(변경없음)
- 13) 택시쉼터용지(변경없음)

다. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)

1) 교통처리에 관한 계획(신설)

구분	적용위치	계획내용	비고
차량진출입 불허구간	공동39 (일산동 1069 일원)	- 경의로, 후곡로, 강선로, 이면도로변 차량출입불허구간 설정 - 차량출입불허구간이 지정된 구간내에서는 대지 안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성	도면참고

③ 선도지구 지정에 관한 사항

1. 선도지구의 위치 및 면적

가. 위치 : 경기도 고양시 일산서구 일산동 1066번지 일원

나. 면적 : 210,852.4㎡

2. 선도지구의 지정일

- 특별정비구역 지정 고시 시 선도지구로 지정

3. 선도지구 지정계획에 관한 내용

- 2024년 11월 국토교통부 선도지구 지정에 관한 세부기준 및 1기 신도시 선도지구 선정 공모 평가 기준에 따라 평가하여 선정된 ‘일산 노후계획도시 아파트7구역’을 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」 제18조에 따라 노후계획도시정비 선도지구로 지정하여 노후 정주환경 개선 및 도시기능 활성화를 추진하고자 함.

※ 유의사항

본 계획(안)은 주민공람, 관계부서(기관) 협의, 의회 의견청취, 심의(경관, 도시계획 위원회) 등의 행정절차 과정에서 변경될 수 있습니다.

※ 의견제출 방법

본 계획(안)에 대하여 의견이 있는 주민은 공람 기간 내에 고양시청 신도시정비과 신도시정비계획팀(031-8075-3204)에 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

※ 관계도면은 게재 생략(공람도서 참조)

■ 노후계획도시 특별정비계획 수립 지침 [별지 제5호서식]

통합정비 협의서

※ 색상이 어두운 란은 작성하지 않으며, []에는 해당되는 곳에 √ 표를 합니다.

접수번호	접수일	처리기간
		30일
노후계획도시 특별정비에정구역	명칭 일산 노후계획도시 아파트7구역(후곡마을 3,4,10,15단지) 총 토지등소유자 2,627 명	위치 경기도 고양시 일산서구 일산동 1066 일원 면적 210,852.4 m'
신고인 ※ 예비사업시행자 또는 토지등소유자 대표	성명(법인인 경우 법인의 명칭 및 대표자 성명) (주)한국토지신탁 대표자 김성진 소재지(법인의 경우 주사무소 소재지) 서울 강남구 테헤란로 137 (전화번호: 02-3451-1100)	생년월일(사업자등록번호 또는 법인등록번호) 110111-1258220
노후계획도시정비사업	종류 재건축사업	명칭 일산 노후계획도시 아파트7구역(후곡마을 3,4,10,15단지)
사업시행방식	사업시행자 미정	시행방법 사업시행(신탁) 방식
토지등소유자 대의기구 구성방안	[] 조합 1. 조합장 : 각 주택단지별 1인의 조합장 입후보자 중에서 1인 선출 2. 이사 : 주택단지별 세대수에 비례하여 주택단지별 이사 수 배정 3. 감사 : 각 주택단지별 1인 선출. 다만, 감사는 서로 다른 주택단지에야 하며, 4개 이상의 주택단지 통합정비시 조합장이 배출된 주택단지를 제외하고 선출 4. 대의원 : 주택단지별 세대수에 비례하여 주택단지별 대의원 수 배정, 다만, 한 주택단지에 속하는 대의원이 대의원 수의 과반을 넘지 않도록 배정 [] 주민대표회의 1. 위원장 : 위원장 입후보자 중에서 1인 선출 2. 부위원장 : 부위원장 입후보자 중에서 1인 선출. 다만, 위원장과 주택단지 중복 불가 3. 감사 : 각 주택단지별 1인 선출, 다만, 감사는 서로 다른 주택단지에야 하며, 4개 이상의 주택단지가 통합정비시 위원장이 배출된 주택단지를 제외하고 선출 토지등소유자 전체회의 [V] 정비사업위원회(비법정 기구) 설치 [] 정비사업위원회(비법정 기구) 미설치	
분양방안	[v]통합설계·분양 원칙, 다만 중전 토지 또는 건축물의 면적·위치를 고려하여 공구별 우선분양 가능	
자산평가방안	[V]중전 자산평가시 대지지분을 포함한 시세, 입지, 조망, 기반시설 접근성 등을 종합적으로 고려	
수입·비용 정산방안	[] 각 주택단지별 별도 정산	[V]통합 정산(대지출자 지분비율로 배분)
	[] 각 주택단지별로 구분되지 않는 수입, 사업비 등은 사업부지, 건축연면적, 중전 용적률 등을 고려하여 배분	
부대시설·복리시설 정비방안	[V]부대시설·복리시설 통합정비 상가 조합원에는 상가 분양이 원칙, 예외적으로 상가 조합원에 주택을 분양하더라도 주택 소유자에게 분양 후 잔여 물량을 대상으로 분양을 허용 []부대시설·복리시설 별도 정비	
이주방안	[V]세입자 이주 지연으로 사업 착공이 지연되어 발생하는 모든 비용은 사업시행자에게 배상	
협의 변경사항	변경내용	
※ 변경사항이 있는 경우에만 작성합니다.	변경조건	변경 연월일

「노후계획도시 특별정비계획 수립 지침」 제28조제1항에 따라 위와 같이 통합정비 협의서를 제출합니다. 통합정비
협의서에 기재된 내용에 따라 노후계획도시정비사업을 추진함을 확인합니다.

2026년 07월 02일

신고인

(주) 한국토지신탁 (서명 또는 인)

특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 귀하

210mm×297mm[백상지 80g/㎡ 또는 중질지 80g/㎡]

고양시 공고 제2026 - 1688호

일산 노후계획도시 아파트16구역(강촌1,2백마1,2단지) 특별정비계획 결정 및 특별정비구역 지정(안) 주민공람 공고

「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」 제11조, 제12조에 따른 일산 노후 계획도시 아파트16구역(강촌1,2백마1,2단지) 특별정비계획 결정 및 특별정비구역 지정 제안에 따라 주민 의견 청취를 위해 다음과 같이 주민공람을 실시하오니 의견이 있으신 분은 공람 기간 내에 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

2026년 7월 14일

고 양 시 장

1. 공람기간: 2026. 7. 14.(화) ~ 2026. 7. 28.(화) (14일간)
 - 공람시간: 09:00 ~ 18:00(점심시간 12:00 ~ 13:00)
2. 공람장소: 고양시청 백석별관 6층 신도시정비과(고양시 일산동구 중앙로1020)
3. 공람내용
 - 아파트16구역 특별정비계획(안) : 붙임
 - 통합정비협의서(노후계획도시 특별정비계획 수립지침 별지 제5호 서식)
4. 공람도서: 게재생략 (공람장소에 비치)
 - ※ 특별정비계획(안) 주요내용
 - 특별정비계획의 개요, 현황 분석, 계획의 기본구상, 특별정비계획의 부문별 계획, 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서, 소요 사업비 추정, 경관성검토서, 교통성검토서, 환경성검토서 등
5. 의견서 제출: 주민공람 의견서 서식에 의거 고양시청 신도시정비과 신도시정비계획팀으로 서면제출 [직접방문 또는 전자메일(kos0911@korea.kr)]
 - ※ 우편제출은 공람 마감일 우체국 소인분까지 유효
6. 기타사항
 - 공람내용은 주민의견, 관계부서(기관) 협의, 시의회 의견청취, 위원회 심의 등 행정절차 이행 과정에서 변경될 수 있으며, 기타 문의사항은 고양시 신도시정비과 신도시정비계획팀 (☎031-8075-3202)으로 문의하여 주시기 바랍니다.