

서울특별시 은평구 고시 제2018 - 98호

녹번제1주택재개발정비구역 변경지정 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2007-277호(2007.8.16.)로 정비구역 지정되고 서울특별시 은평구고시 제2009-33호(2009.6.8.) 및 제2009-56호(2009.9.24.), 서울특별시고시 제2011-38호 (2011.2.7.), 제2011-209호(2011.7.21), 서울특별시 은평구고시 제2011-62호 (2011.10.06.), 제2012-20호(2012.4.5.), 제2013-17호(2013.3.14.), 2013-33호(2013.5.9.), 제2014-66호(2014.9.18.) 및 제2015-33호(2015.5.14.)로 정비구역 변경 지정된 은평구 녹번동 4, 19, 53번지 일대 녹번제1주택재개발정비구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제8조 및 같은 법 시행령 제13조 제4항 규정에 의거 정비구역을 변경 지정하고, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조 규정에 의하여 이를 지형도면 고시합니다.

2018년 10월 11일
서울특별시 은평구청장

1. 정비구역의 지정

가. 정비사업의 명칭 : 녹번제1주택재개발정비사업

나. 정비구역의 위치 및 면적

구 분	정비사업 명칭	위 치	면 적(m ²)			비고
			기정	변경	변경후	
변 경	녹번제1구역 주택재개발정비사업	녹번동 4, 19, 53번지 일대	180,312.70	(증)239.8	180,552.50	

다. 정비구역 분할시행 계획

구 역 명 칭		위 치	면 적(m ²)			비고
			기정	변경	변경후	
변 경	합계		180,312.70	(증)239.8	180,552.50	100.00%
	녹번제1구역 제1지구	녹번동 53번지 일대	39,128.00	(증)239.8	39,367.80	21.80%
	녹번제1구역 제2지구	녹번동 19번지 일대	66,094.00	-	66,094.00	36.61%
	녹번제1구역 제3지구	녹번동 4번지 일대	75,090.70	-	75,090.70	41.59%

라. 변경사유

- 녹번제1구역 제1지구의 확정측량 결과를 반영하여 구역면적 및 대지면적을 변경하고자 함.

2. 정비구역 지정요건 도서 : 변경 없음

3. 정비계획 (도시및주거환경정비법 제8조제1항 관련)

가. 토지이용계획

1) 녹번 제1구역

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		180,312.70	(증)239.8	180.552.50	100.00	
정비기반 시설 등	소 계	33,220.30	(감) 00.10	33,220.20	18.40	
	도 로	10,703.30	(감) 00.10	10,703.20	5.93	
	공 원	1,619.10	-	1,619.10	0.90	
	공 원 / 광 장	14,031.30	-	14,031.30	7.77	
	학 교	6,501.10	-	6,501.10	3.60	
	사회복지시설	365.50	-	365.50	0.20	
택 지 (획 지)	소 계	147,092.40	(증)239.9	147,332.30	81.60	
	택 지 (1)	145,950.90	(증)239.9	146,190.80	80.97	분양/임대아파트 근린생활시설
	택 지 (3)	440.50	-	440.50	0.24	종교부지
	택 지 (4)	701.00	-	701.00	0.39	유치원

2) 지구별 계획

① 제1-1지구

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		39,128.00	(증)239.8	39,367.80	100.00	
정비기반 시설 등	소 계	5,304.00	(감) 00.10	5,303.90	13.47	
	도 로 (1)	1,821.00	(감) 00.10	1,820.90	4.63	15m, 35~38m (가·감속차로)
	광 장	3,072.00	-	3,072.00	7.80	근린광장
	공 원	411.00	-	411.00	1.04	자연공원
택 지 (획 지)	소 계	33,824.00	(증)239.9	34,063.90	86.53	
	택 지 (1)	33,824.00	(증)239.9	34,063.90	86.53	분양/임대아파트 근린생활시설

② 제1-2지구

구 분	명 칭	면 적(m²)			비 율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		66,094.00	-	66,094.00	100.00	
정비기반 시설 등	소 계	11,784.00	-	11,784.00	17.83	
	도 로 (1)	2,393.00	-	2,393.00	3.62	10 m
	도 로 (2)	1,719.00	-	1,719.00	2.60	15 m
	도 로 (3)	1,445.00	-	1,445.00	2.19	15 m
	도 로 (4)	89.00	-	89.00	0.13	35~38m (가·감속차로)
	도 로 (5)	150.00	-	150.00	0.23	35~38m (가·감속차로)
	도 로 (6)	157.00	-	157.00	0.24	35~38m (가·감속차로)
	공 원 (1)	2.00	-	2.00	0.00	자연공원
	공 원 (2)	23.00	-	23.00	0.03	자연공원
	공 원 (3)	5,806.00	-	5,806.00	8.78	소공원
택 지 (획 지)	소 계	54,310.00	-	54,310.00	82.17	
	택 지 (1)	53,609.00	-	53,609.00	81.11	분양/임대아파트 근린생활시설
	택 지 (4)	701.00	-	701.00	1.06	유 치 원

③ 제1-3지구 (※확정측량결과에 따른 면적변경)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		75,090.70	-	75,090.70	100.00	
정비기반 시설 등	소 계	16,132.3	-	16,132.3	21.48	
	도 로 (1)	369.60	-	369.60	0.49	6 m
	도 로 (2)	2,353.10	-	2,353.10	3.13	15 m
	도 로 (3)	206.60	-	206.60	0.28	35~38m (가·감속차로)
	공 원 (1)	165.2	-	165.2	0.22	자연공원
	공 원 (2)	242.40	-	242.40	0.32	자연공원
	공 원 (3)	159.50	-	159.50	0.21	자연공원
	공 원 (4)					
	공 원 (5)	510.80	-	510.80	0.68	자연공원
	공 원 (6)	105.20	-	105.20	0.14	자연공원
	공 원 (7)	5,153.30	-	5,153.30	6.86	어린이공원
	학 교	6,501.10	-	6,501.10	8.66	초등학교
	사 회 복 지 시 설	365.50	-	365.50	0.49	보육시설 (구립어린이집)
	택 지 (획 지)	소 계	58,958.40	-	58,958.40	78.52
택 지 (1)		58,517.90	-	58,517.90	77.93	분양/임대아파트 근린생활시설
택 지 (3)		440.50	-	440.50	0.59	종교부지

나. 용도지역 결정(변경)조서

1) 녹번제1구역

구 분		면 적 (㎡)			비율 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		180,312.70	(증)239.80	180,552.50	100.00	
주거지역	제1종일반주거지역	1,506.10	-	1,506.10	0.84	
	제2종일반주거지역	178,693.60	(증)239.80	178,933.40	99.10	
녹지지역	자연녹지지역	113.00	-	113.00	0.06	

2) 지구별 계획

① 제1-1지구

구 분		면 적 (㎡)			비율 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		39,128.00	(증)239.80	39,367.80	100.00	
주거지역	제1종일반주거지역	411.00	-	411.00	1.04	
	제2종일반주거지역	38,717.00	(증)239.80	38,956.80	98.96	

② 제1-2지구

구 분		면 적 (㎡)			비율 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		66,094.00	-	66,094.00	100.00	
주거지역	제1종일반주거지역	23.00	-	23.00	0.04	
	제2종일반주거지역	66,069.00	-	66,069.00	99.96	
녹지지역	자연녹지지역	2.00	-	2.00	0.00	

③ 제1-3지구

구 분		면 적 (㎡)			비율 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		75,090.70	-	75,090.70	100.00	
주거지역	제1종일반주거지역	1,072.10	-	1,072.10	1.43	
	제2종일반주거지역	73,907.60	-	73,907.60	98.42	
녹지지역	자연녹지지역	111.00	-	111.00	0.15	

다. 도시계획시설 결정(변경)조서(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조제7호 관련) : 변경없음

1) 도 로

① 녹번제1구역

결정 구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	위 치		주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)				기점	종점			
기정	소로	3류		6	국지도로	일반도로	62	녹번동 5-10	녹번동 5-25		서고 제2007- 277호 2007. 08.16	
기정	소로	1류		10	국지도로	일반도로	236	녹번동 20-73	녹번동 21-217		서고 제2007- 277호 2007. 08.16	
기정	중로	2류		15	국지도로	일반도로	184	녹번동 21-217	녹번동 38-13		서고 제2007- 277호 2007. 08.16	
기정	중로	2류		15	국지도로	일반도로	268	녹번동 24-16	녹번동 20-73		서고 제2007- 277호 2007. 08.16	
기정	대로	1류	12	35~38	간선도로	일반도로	247	녹번동 18-13	녹번동 53-133		건고 제177호 1962. 12.08	

② 지구별계획

가 제1-1지구

결정 구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	위 치		주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)				기점	종점			
기정	중로	2류		15	국지도 로	일반도 로	184	녹번동 21-217	녹번동 38-13		서고 2007- 277호 2007. 08.16	
기정	대로	1류	12	35~38	간선도 로	일반도 로	47	녹번동 38-13	녹번동 53-133		건고 제177호 1962. 12.08	

㉠ 제1-2지구

결정 구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	위 치		주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)				기점	종점			
기정	소로	1류		10	국지도 로	일반도 로	236	녹번동 20-73	녹번동 21-217		서고 제2007- 277호 2007. 08.16	
기정	중로	2류		15	국지도 로	일반도 로	184	녹번동 21-217	녹번동 38-13		서고 제2007- 277호 2007. 08.16	
기정	중로	2류		15	국지도 로	일반도 로	268	녹번동 24-16	녹번동 20-73		서고 제2007- 277호 2007. 08.16	
기정	대로	1류	12	35~3 8	간선도 로	일반도 로	131	녹번동 24-26	녹번동 38-13		건고 제177호 1962. 12.08	

㉡ 제1-3지구

결정 구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	위 치		주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)				기점	종점			
기정	소로	3류		6	국지도 로	일반도 로	62	녹번동 5-10	녹번동 5-25		서고 제2007- 277호 2007. 08.16	
기정	중로	2류		15	국지도 로	일반도 로	268	녹번동 24-15	녹번동 20-15		서고 제2007- 277호 2007. 08.16	
기정	대로	1류	12	35~38	간선도 로	일반도 로	69	녹번동 18-13	녹번동 24-15		건고 제177호 1962. 12.08	

4) 공원 · 광장 등

① 녹번제1구역

구 분	시설명	시설의 세 분	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
합 계				15,650.40	-	15,650.40		
기정	광장	근린광장	녹번동 57-7번지 일대	3,072.00	-	3,072.00		
기정	공원1	자연공원	녹번동 20-15번지 일대	2.00	-	2.00		
기정	공원2	자연공원	녹번동 20-14번지 일대	23.00	-	23.00		
기정	공원3	소공원	녹번동 19-19번지 일대	5,806.00	-	5,806.00		
기정	공원1	자연공원	녹번동 4-203번지 일대	165.20	-	165.20		
기정	공원2	자연공원	녹번동 4-314번지 일대	242.40	-	242.40		
기정	공원3	자연공원	녹번동 4-185번지 일대	159.50	-	159.50		
기정	공원4	자연공원	녹번동 4-343번지 일대					
기정	공원5	자연공원	녹번동 21-34번지 일대	510.80	-	510.80		
기정	공원6	자연공원	녹번동 20-59번지 일대	105.20	-	105.20		
기정	공원7	어린이공원	녹번동 17-5번지 일대	5,153.30	-	5,153.30		
기정	공원8	자연공원	녹번동 산1-42번지 일대	411.00	-	411.00		

② 지구별계획

가 제1-1지구

구 분	시설명	시설의 세 분	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
합 계				3,483.00	-	3,483.00		
기정	광장	근린광장	녹번동 57-7번지 일대	3,072.00	-	3,072.00		
기정	공원	자연공원	녹번동 산1-42번지 일대	411.00	-	411.00		

나 제1-2지구

구 분	시설명	시설의 세 분	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
합 계				5,831.00	-	5,831.00		
기정	공원1	자연공원	녹번동 20-15번지 일대	2.00	-	2.00		
기정	공원2	자연공원	녹번동 20-14번지 일대	23.00	-	23.00		
기정	공원3	소공원	녹번동 19-19번지 일대	5,806.00	-	5,806.00		

다 제1-3지구

구 분	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
합 계				6,336.40	-	6,336.40		
기정	공원1	자연공원	녹번동 4-203번지 일대	165.20	-	165.20		
기정	공원2	자연공원	녹번동 4-314번지 일대	242.40	-	242.40		
기정	공원3	자연공원	녹번동 4-185번지 일대	159.50	-	159.50		
기정	공원4	자연공원	녹번동 4-343번지 일대					
기정	공원5	자연공원	녹번동 21-34번지 일대	510.80	-	510.80		
기정	공원6	자연공원	녹번동 20-59번지 일대	105.20	-	105.20		
기정	공원7	어린이공원	녹번동 17-5번지 일대	5,153.30	-	5,153.30		

* 확정측량결과에 따른 면적변경

2) 학교

구 분	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
기정	학교	초등학교	녹번동 17-12번지 일대	6,501.10	-	6,501.10		

* 확정측량결과에 따른 면적변경

3) 사회복지시설

구 분	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
기정	사회복지시설	보육시설	녹번동 5-27번지 일대	365.50	-	365.50		구립어린이집

* 확정측량결과에 따른 면적변경

라. 공동이용시설 설치계획 : (변경)

1) 녹번 제1구역

구 분	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
합 계			8,624.47	(증)43.14	8,667.61	
공동이용 시 설	경로당	녹번동 4, 19, 53번지 일대	746.56	(감)0.03	746.53	
	주민공동시설	녹번동 4, 19, 53번지 일대	1,487.00	(감)7.79	1,479.21	
	어린이집	녹번동 4, 19, 53번지 일대	1,157.13	(증)0.39	1,157.52	
	작은도서관	녹번동 4, 19, 53번지 일대	1,019.23	(증)13.12	1,032.35	
	어린이 놀이터	녹번동 4, 19, 53번지 일대	4,214.55	(증)37.45	4,252.00	

2) 지구별 계획

시설의 종 류	구 역	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
합 계			8,624.47	(증)43.14	8,667.61	
경로당	소 계		746.56	(감)0.03	746.53	
	1-1지구	녹번동 53번지 일대	229.56	(감)0.03	229.53	
	1-2지구	녹번동 19번지 일대	240.00	-	240.00	
	1-3지구	녹번동 4번지 일대	277.00	-	277.00	
주민공동 시 설	소 계		1,487.00	(감)7.79	1,479.21	
	1-1지구	녹번동 53번지 일대	930.00	(감)7.79	922.21	
	1-2지구	녹번동 19번지 일대	246.00	-	246.00	
	1-3지구	녹번동 4번지 일대	311.00	-	311.00	
어린이집	소 계		1,157.13	(증)0.39	1,157.52	
	1-1지구	녹번동 53번지 일대	334.13	(증)0.39	334.52	
	1-2지구	녹번동 19번지 일대	480.00	-	480.00	
	1-3지구	녹번동 4번지 일대	343.00	-	343.00	
작 은 도서관	소 계		1,019.23	(증)13.12	1,032.35	
	1-1지구	녹번동 53번지 일대	159.23	(증)13.12	172.35	
	1-2지구	녹번동 19번지 일대	339.00	-	339.00	
	1-3지구	녹번동 4번지 일대	521.00	-	521.00	
어린이 놀이터	소 계		4,214.55	(증)37.45	4,252.00	
	1-1지구	녹번동 53번지 일대	1,177.55	(증)37.45	1,215.00	
	1-2지구	녹번동 19번지 일대	1,603.00	-	1,603.00	
	1-3지구	녹번동 4번지 일대	1,434.00	-	1,434.00	

마. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

1) 기존건축물의 정비·개량계획

① 녹번제1구역

구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	정 비 개 량 계 획 (동)					비고
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)		계	존치	개수	철거후 신 축	철거 이주	
계	녹번제1구역 주택재개발 정비사업	180,552.50	-	180,552.50	녹번동 53, 19, 4 번지 일대	885	-	-	885	-	

② 지구별계획

㉑ 제1-1지구

구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	정 비 개 량 계 획 (동)					비고
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)		계	존치	개수	철거후 신 축	철거 이주	
계	녹번제1-1지구 주택재개발 정비사업	39,367.80	-	39,367.80	녹번동 53번지 일대	174	-	-	174	-	

㉒ 제1-2지구

구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	정 비 개 량 계 획 (동)					비고
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)		계	존치	개수	철거후 신 축	철거 이주	
계	녹번제1-2지구 주택재개발 정비사업	66,094.00	-	66,094.00	녹번동 19번지 일대	309	-	-	309	-	

㉓ 제1-3지구

구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	정 비 개 량 계 획 (동)					비고
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)		계	존치	개수	철거후 신 축	철거 이주	
계	녹번제1-3지구 주택재개발 정비사업	75,090.70	-	75,090.70	녹번동 4번지 일대	402	-	-	402	-	

2) 건축시설계획

① 녹번제1구역

구분	구역구분		가구 획지 또는 구분		위 치	주된용도	건폐율 (%)	용적율 (%)	높이(m) 최고층수	비 고
	명칭	면적(m²)	명칭	면적(m²)						
기정	녹번 제1 구역 주택 재 개발	180,552.50	택지1	146,190.80	녹번동 53,19,4 번지 일대	분양/임대 아파트 근린생활시설	26% 이하	236% 이하	20층이하 (59m)	
			택지3	440.50	녹번동 5-33 번지 일대	종교부지	관련법규에 의함			
			택지4	701.00	녹번동 21-220 번지 일대	유치원	관련법규에 의함			
주택의 규모 및 규모별 건설비용			◦ 건립규모 건설교통부 고시 제2006-273호(2006.7.20) 「정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비용」을 적용 ◦ 건설비용 세대당 전용면적 85㎡이하 : 80% 이상							
심의완화 사항			◦ 통일로변 신설공원에 대한 건축법 완화 (건축법 제53조, 건축법시행령 제86조 5항)							
건축물의 건축선에 관한계획			관련법규에 의함							

② 지구별계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주된용도	건폐율 (%)	용적율 (%)	높이(m) 최고층수	비 고
	명칭	면적(m ²)	명칭	면적(m ²)						
기정	제1-1 지구	39,367.80	택지1	34,063.90	녹번동 53번지 일대	분양/임대 아파트 근린생활시설	24.1% 이하	243% 이하	20층이하 (59m) 평균16층이하	
기정	제1-2 지구	66,094.00	택지1	53,609.00	녹번동 19번지 일대	분양/임대 아파트 근린생활시설	26.4% 이하	241% 이하	20층이하 (59m)	
			택지4	701.00	녹번동 21-220 번지 일대	유치원	관련법규에 의함			
기정	제1-3 지구	75,090.70	택지1	58,517.90	녹번동 4번지 일대	분양/임대 아파트 근린생활시설	25% 이하	224% 이하	20층이하 (59m)	
			택지3	440.50	녹번동 5-33 번지 일대	종교부지	관련법규에 의함			

바. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 : 변경없음

구 분	계 획 내 용		비 고
도시경관	- 주변인접지역과 조화되는 스카이라인 형성 - 조망형 경관분석으로 주변지역에 대한 조화로운 경관 형성 유도		
환경보전	자연환경	- 절·성토의 균형고려, 지형변화의 최소화 - 기존구역내 녹지율을 향상시키는 녹지면적 확보 - 차폐 및 조경녹지의 확보로 비오톱(biotop) 공간 확장	
	생활환경	도시가스 등 청정연료(LNG) 사용과 에너지 절약형 주거단지 조성	
	사업시행시 환경영향	대기환경 보전법, 폐기물 관리법, 건설공사장 소음관리요령 등에 의거 저감대책 마련	
재난방지	수재해	본 계획구역의 입지상 구릉지에 위치하여 침수 등 수재해에 대한 우려는 없으나 집중호우시 구역내로 유입되는 수량 등을 감안하여 계획구역 주변에 적정 우수관망을 설치	
	산사태	사면에 대하여 토질의 종류에 따른 안정구배를 유지토록 하고, 벽면의 상·하단에 배수시설 설치 등을 통한 사면안정과 경관적 처리를 통해 토사의 유출을 방지하고 주변경관과 조화를 이룰 수 있도록 계획	
	화 재	구역내 화재발생을 대비한 방화계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련 법규를 준수하여 종합적으로 방재계획 수립	

사. 정비사업 시행계획 : 변경없음

구 분		시행방법	시행 예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
녹번제1구역 주택재개발 정비사업	합 계	-	-	-	957세대 증가	
	제1-1지구	합동 재개발	구역지정 고시 후 4년 이내	녹번제1구역제1지구 주택재개발정비사업조합	301세대 증가	
	제1-2지구	합동 재개발	구역지정 고시 후 4년 이내	녹번제1구역제2지구 주택재개발정비사업조합	289세대 증가	
	제1-3지구	합동 재개발	구역지정 고시 후 4년 이내	녹번제1구역제3지구 주택재개발정비사업조합	367세대 증가	

아. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한계획 : 변경없음

자. 정비구역 분할시행 계획

구 역 명 칭		위 치	면 적(m ²)			비고
			기정	변경	변경후	
기 정	합계		180,042.00	(증)239.8	180,552.50	100.00%
	녹번제1구역 제1지구	녹번동 53번지 일대	39,128.00	(증)239.8	39,367.80	21.80%
	녹번제1구역 제2지구	녹번동 19번지 일대	66,094.00	-	66,094.00	36.61%
	녹번제1구역 제3지구	녹번동 4번지 일대	75,090.70	-	75,090.70	41.59%

차. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한사항 : 변경없음

1) 정비구역의 주택현실 현황 : 변경없음

2) 정비사업으로 인해 새로 건축되는 주택 현황 : 변경없음

카. 가구 및 획지에 관한 계획 (확정측량결과에 따른 면적변경)

구 분		가 구	면 적 (㎡)	획 지				비 고
				위 치	면 적(㎡)			
					기정	변경	변경후	
녹번 제1 구역 주택 재개발 정비 사업	합계		180,552.50		180,312.70	(증)239.8	180,552.50	
	제1-1지 구	소계	39,367.80		39,128.00	(증)239.8	39,367.80	
		택지1		녹번동 53번지 일대	33,824.00	(증)239.9	34,063.90	분양/임대아파트 근린생활시설
		도로(1)		녹번동 21-295번지 일대	1,821.00	(감)00.10	1,820.90	15m 35~38m(가감속차로)
		광장		녹번동 53-7번지 일대	3,072.00	-	3,072.00	근린광장
		공원(8)		녹번동 산1-12번지 일대	411.00	-	411.00	자연공원
	제1-2지 구	소계	66,094.00		66,094.00	-	66,094.00	
		택지1		녹번동 19번지 일대	53,609.00	-	53,609.00	분양/임대아파트 근린생활시설
		택지4		녹번동 21-220번지 일대	701.00	-	701.00	유치원
		도로(1)		녹번동 21-100번지 일대	2,393.00	-	2,393.00	10m
		도로(2)		녹번동 19-133번지 일대	1,719.00	-	1,719.00	15m
		도로(3)		녹번동 21-206번지 일대	1,445.00	-	1,445.00	15m
		도로(4)		녹번동 38-10번지 일대	89.00	-	89.00	35~38m(가감속차로)
		도로(5)		녹번동 38-28번지 일대	150.00	-	150.00	35~38m(가감속차로)
		도로(6)		녹번동 24-4번지 일대	157.00	-	157.00	35~38m(가감속차로)
		공원(1)		녹번동 20-15번지 일대	2.00	-	2.00	자연공원
		공원(2)		녹번동 20-14번지 일대	23.00	-	23.00	자연공원
		공원(3)		녹번동 19-98번지 일대	5,806.00	-	5,806.00	소공원
		제1-3지 구		소계	75,090.70		75,090.70	-
	택지1		녹번동 4번지 일대	58,517.90		-	58,517.90	분양/임대아파트 근린생활시설
	택지3		녹번동 5-15번지 일대	440.50		-	440.50	종교부지
	도로(1)		녹번동 5-8번지 일대	369.60		-	369.60	6m
	도로(2)		녹번동 18번지 일대	2,353.10		-	2,353.10	15m
	도로(3)		녹번동 25-2번지 일대	206.60		-	206.60	35~38m(가감속차로)
	공원(1)		녹번동 4-203번지 일대	165.2		-	165.2	자연공원
	공원(2)		녹번동 4-314번지 일대	242.40		-	242.40	자연공원
	공원(3)		녹번동 4-185번지 일대	159.50		-	159.50	자연공원
	공원(4)		녹번동 4-343번지 일대					
	공원(5)		녹번동 21-34번지 일대	469.20		-	469.20	자연공원
	공원(6)		녹번동 20-59번지 일대	105.20		-	105.20	자연공원
	공원(7)		녹번동 17-5번지 일대	5,153.30		-	5,153.30	어린이공원
	학교		녹번동17-12번지 일대	6,501.10		-	6,501.10	초등학교
	보육시설		녹번동5-33번지 일대	365.50		-	365.50	구립어린이집

*

타. 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획 : 변경없음

1) 임대주택 건설계획

건 립 위 치		부지면적 (㎡)	동 수	세대수	세대규모 (전용)			비 고
					50~60㎡	40~50㎡	40㎡이하	
녹번 제1구역 주택재개발 정비사업	합계	분양 대지에 포함	5	595	75	257	263	
	제1-1지구		1	182	19	76	87	
	제1-2지구		3	258	38	109	111	
	제1-3지구		1	155	18	72	65	

2) 소형주택 건설계획

건 립 위 치		부지면적 (㎡)	동 수	세대수	세대규모 (전용)	비 고
녹번 제1구역 주택재개 발정비사 업	합계	분양 대지에 포함	20	973	59.98㎡, 49.80㎡	분양주택
	제1-1지구		11	470		
	제1-2지구		4	331		
	제1-3지구		5	172		

파. 주민의 소득원 개발에 관한 사항(주거환경개선사업에 한한다):[해당사항 없음]

하. 환경성 검토결과 : 변경없음

검 토 항 목		검토 결과	환경영향	대책 및 반영사항	비 고
자 연 환 경	토양포장 우수유출	○	·불투수포장도의 변화 및 공사시 우수 유출	·지구내 불투수포장면적 127,264㎡(71.6%)로 사업시행전 90% 이 상에 비해 불투수포장을 감소 ·대상지내 우수배수로 및 가배수로 설치	
	지형변동 절성토균형	○	·절토로 인한 지형변동	·단독주택지의 철거와 부지조성으로 인한 부지평탄화 및 절성토량 발생	
	녹지변동 녹지체계	○	·녹지대 증가	·지구내 녹지대 증가 - 42,395㎡(23.9%)의 녹지대를 조성	
	습지보전	×	없음		
	비 오 톱	○	·녹지대 증가로 비오톱 변화	·비오톱유형은 불투수포장비율이 70%이상인 단독주택지에서 녹지 대 조성으로 불투수포장을 70% 이상인 공동주택지로 변경	
생 활 환 경	일 조	○	·건축물 설치계획에 따라 일조변화 예상	·인접 주거지와 수평거리의 2배 이하(건축조례 등 기준)로 층고 계 획을 수립	
	바 람	○	·건축물 설치계획에 따라 바람변화 예상	·지구내 녹지를 최대한 조성함으로써 풍속의 변화 최소화	
	경 관	○	·고층의 높은 경관으로 변 화	·인근 아파트 및 북한산 도시자연공원 스카이라인을 고려하여 층고 계획 수립	
	에 너 지	×	·영향 없음	·에너지 사용효율의 극대화를 위한 기자재 사용	
	환경오염	○	·공사장비 사용에 따른 비 산먼지발생	·지구 경계부에 방진망 설치 ·세륜세차시설 설치·운영, 살수차량 운행	
도시계획 시행 중 예상되는 환경영향		○	·입주인구에 의한오수발생	·오수관거를 이용 차집하여 난지하수처리장으로 연계처리 ·우·오수 분리형으로 계획	
			·건설폐기물 및 운영시 생 활폐기물 발생	·건설폐기물은 분리수거 후 위탁처리 ·운영 시 분리수거함을 이용 분리수거하여 은평구 폐기물 처리계 획에 따라 처리	
			·공사 시 작업장비에 의한 소음발생	·공사시 지구 경계부에 가설방음판넬(5m) 설치 ·운영시 도로변 일부지역에 5m 방음벽 설치	

※ 검토결과 : X 해당사항 없음, ○ 환경영향 예상됨

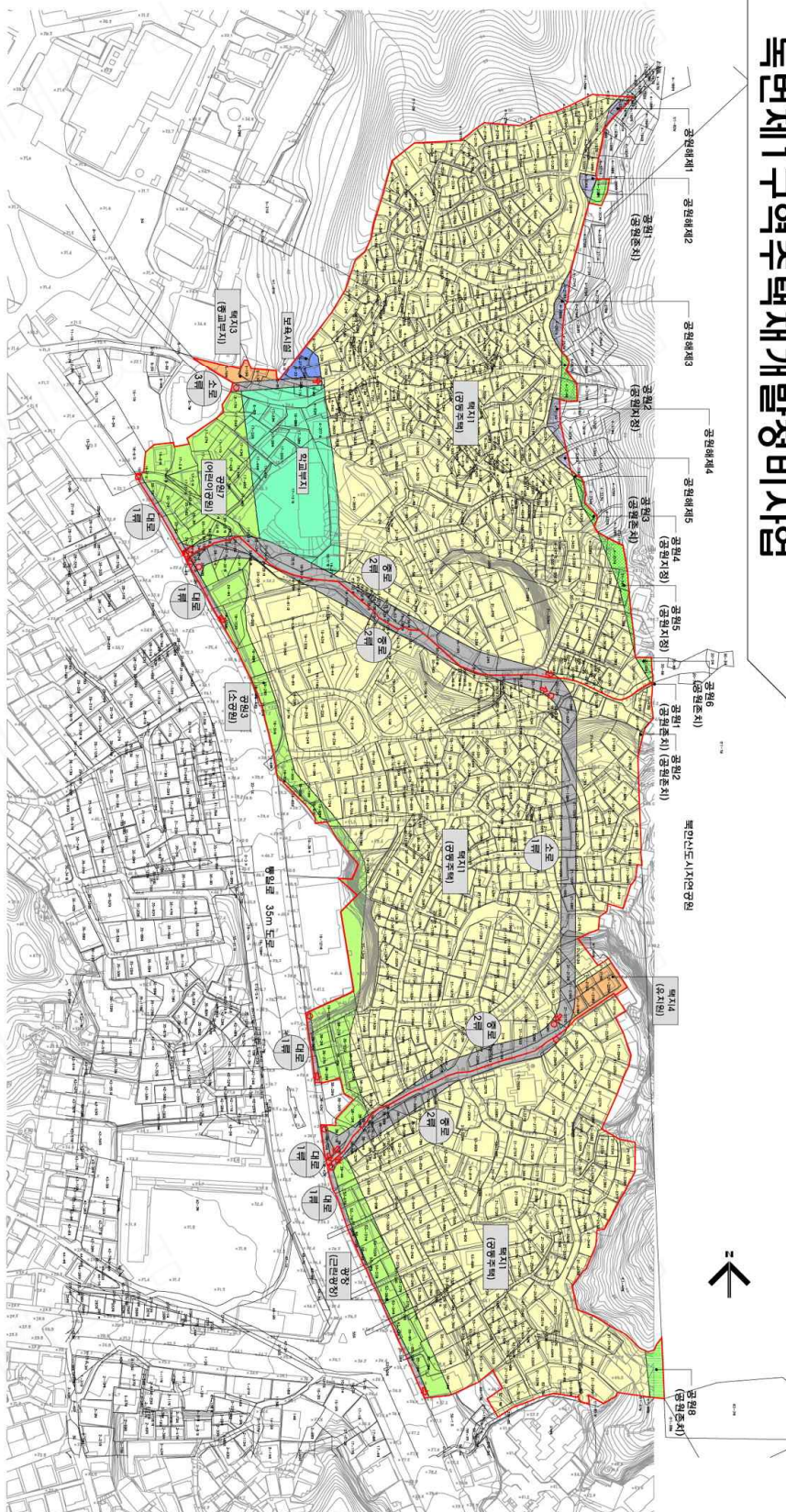
거. 기존수목의 현황 및 활용계획 : 변경없음

■ 보호수목현황 : 계획구역 내에는 지정된 보호수목이 없음

■ 기존수목현황

- 대상지내 조경공간에 조경수목으로 식재된 활엽수종 · 상록수종 및 과목 수종
이 다양하게 분포하며, 기타 관목들이 식재되어 있음
- 공사시행에 따른 단지 내 훼손수목은 대부분 조경수목으로 보존가치는 미미하
나, 일부 활용가치가 있는 수목은 공사시행 전 인근 조경업체를 통해 재활용토
록 함

노변제1구역주택재개발정비사업



제1구역제3차 사업 부분 설 계		
표 시	명 칭	비 고
	구 역 장 계	
	핵심(공동주택)	건물번호에 따라 표기
	핵심(중공부지)	
	분 용 시 설	
	화 고 부 지	
	공 원(터미널공원)	
	도시개발도로	
	복합신 지연공간	

제구역제지구 사업 부분			
명		세	
표	시	명	청
	구 역 장 계	비	고
	택지(공공주택)	간접투자비 포함	
	특사(유치원)		
	공 원(공원)		
	도시개발도로		
	확장선 차입증빙		

제1구역제1구 사업 부분			
표시	명칭	비고	
	구비정제	택지(공동주택)	건립(제1구)로
	광정(근교광정)		
	도시개발로		
	복합산 자연광명		

준비 계획

축척 : A1=1/1500
 A3=1/3000