

고 시

◆ 서울특별시고시 제2019-120호

노원구 공릉동(돛가비마을) 정비계획 수립, 정비구역 지정 및 지형도면 고시

노원구 공릉동 503-1번지 일대에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제8조 규정에 의거 주거환경개선사업 정비구역을 지정하고, 같은 법 제16조제2항, 「토지이용규제 기본법」 제8조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

- 구역지정사유 : 주민참여를 통해 정비기반시설 및 공동이용시설을 확충하고, 주거환경 보전·정비·개량을 통해 주민공동체 활성화 및 주민들의 삶의 질 향상

2019년 4월 11일
서울특별시장

1. 정비구역의 지정

- 1) 정비구역의 명칭 : 노원구 공릉동(돛가비마을) 503-1번지 일대 관리형 주거환경개선구역
2) 정비구역 지정조서

구분	구역명	위치	면적(m ²)			비고
			기정	변경	변경 후	
신설	공릉동(돛가비마을) 관리형 주거환경개선사업	노원구 공릉동 503-1번지 일원	-	증)54,783.0	54,783.0	-

■ 정비구역 지정에 대한 심의조건(서울특별시 도시계획위원회) : 조건부 가결

- 주민공동이용시설계획(1개소)은 리모델링을 우선 검토하고, 주민소득원 개발 계획(용도 계획)과 연계하여 한계가 있는 경우 신축을 검토할 것
- 주민공동체활성화계획 관련 향후 자생적으로 운영될 수 있도록 세부적인 프로그램 계획의 적정성을 검토할 것
- 공공사업계획 관련 주관부서 요청사항을 반영하여 해오라기공원 개선계획등을 추가할 것

2. 정비계획의 수립

- 1) 정비사업의 시행에 관한 계획

시행방법	사업내용	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
관리형 주거환경 개선사업	정비기반시설 및 공동이용시설 설치 또는 확대	구역지정 고시일로부터 4년 이내	노원구청장	-	
	주택개량	기한없음	토지등소유자	-	

2) 토지이용계획에 관한 계획

① 토지이용계획 결정조서 (변경없음)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		54,783.0	－	54,783.0	100.0	－
정비기반 시설 등	소 계	14,256.7	－	14,256.7	26.0	－
	도 로	13,297.0	－	13,297.0	24.3	현황도로
	공 원	959.7	－	959.7	1.7	－
공동이용시설			증)108.6	108.6	0.2	－
택 지		40,526.3	감)108.6	40,417.7	73.8	－

② 용도지역 결정조서 (변경없음)

구 분	면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
총계	54,783.0	-	54,783.0	100.0	-
제1종일반주거지역	959.7	-	959.7	1.8	-
제2종일반주거지역(7층)	53,466.4	-	53,466.4	97.6	-
제2종일반주거지역	356.9	-	356.9	0.6	-

③ 용도지구 결정조서 (해당없음)

3) 도시계획시설 설치에 관한 계획 (해당없음)

4) 정비기반시설 설치에 관한 계획 (5개분야 8개사업)

구분	사업개요	사업내용	규모
쾌적한 마을만들기	음식물쓰레기처리계획	RFID 설치	43개소
	생활폐기물/ 재활용품 처리계획	생활폐기물처리함 + 재활용수거함 1SET	49개소
건고싶은 마을만들기	마을길 정비	막다른 골목길 내 바닥매립등, 조경시설 설치, 도로포장등	6개구간 (사유지5개소, 공유지1개소)
안전한 마을만들기	CCTV 설치사업	전주회전형 CCTV 벽면고정형 CCTV	4개소 5개소
	보안등 정비사업	보안등 개선 보안등 신설	18개소 13개소
	방범시설 정비사업	반사경 설치 안내판 설치	4개소 9개소
커뮤니티센터	커뮤니티센터 조성	공동이용시설 조성	559-17번지
해오라기공원	해오라기 어린이공원 개선	경계부 헨스제거 및 공간 재구성	503-17번지

※ 상지구상(안)은 추후 주민협의, 주민동의, 실시설계 결과에 따라 변경될 수 있음

※ 공동이용시설 설치계획 (건축규모, 시행방법 등)은 설계 및 시공과정에서 결정 예정

5) 공동이용시설 설치 계획

구분	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			비고
			기정	변경	변경 후	
신설	공동이용시설	노원구 공릉동 559-17번지	-	증)108.6	108.6	

※ 설치계획 (건축규모, 시행방법 등)은 설계 및 시공과정에서 결정 예정

6) 기존 건축물의 정비·개량계획

대상건축물	정비·개량계획	지원계획수립	비고
구역전체	존치 (신축·개보수 등 가능)	주택개량/신축비용 용자 지원 (서울특별시 주택개량용자지원제도 적용)	-

7) 건축물의 규모 및 높이에 관한 계획

구분	구역구분		주용도	건폐율	용적률	높이/층수
	명칭	면적(㎡)				
신설	공릉동 관리형 주거환경개선사업	54,783	주택 및 근린생활	관련법령에 따름	관련법령에 따름	관련법령에 따름
건축물의 건축선에 관한 계획			관련법령에 따름			

8) 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구분		계획내용	비고
환경보전	생활환경	RFID(음식물쓰레기 처리함), 생활폐기물처리함 설치 옥상녹화, 신재생에너지 사용 등을 권장하며 환경친화적인 지역 조성	
	사업시행 시 환경영향	대기환경보전법, 폐기물관리법, 건설공사장 소음관리요령 등에 의거 저감대책 마련	
재난방지	화재	소방차량 진입 불가 지역 및 취약지역에 간이소화기 설치	
	차량통행	마을 내 차량과 보행통행이 많은 주요동선 중 경사가 있는 구간 미끄럼방지 포장	

9) 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획 : 관계법령에 따름

- 주민 스스로 기존주택을 정비·개량보존하는 사업방식으로 세대수 및 인구증가가 없으며, 정비구역 주변의 교육환경에 미치는 영향이 미미함
- 본 정비구역 중 '교육환경보호구역(상대보호구역)' 으로 지정된 지역은 「교육환경 보호에 관한 법률」에 따름

10) 안전 및 범죄예방에 관한 사항

구분	계획내용	비고
자연감시	보행을 통한 자연감시의 가능성을 높이기 위해 노후된 보안등을 교체하고, 불규칙하게 배열되어 있는 보안등 개선계획 수립 (보안등 신설 13개소, 개선 18개소)	
	주요 교차로에는 반사경을 설치하여 차량 및 보행의 진입을 식별할 수 있도록 하여 안전 확보(반사경 설치 4개소)	
접근통제	노출된 가스배관은 침입도구로 활용되지 못하도록 방범시설(방범덮개) 설치	
영역성 강 화	안내판설치를 통해 내부 골목길의 방향안내 및 정보제공 (안내표지판 신설 9개소)	
유지관리	설치된 시설물이나 공공장소를 처음 설계된 대로 지속적으로 이용될 수 있도록 관리 및 운영	
방법용 CCTV설치	마을 내 주요 교차로 및 우범지역 등 범죄 취약지역을 중심으로 감시 효율성(가시범위, 주변인지성등)을 고려하여 CCTV설치 (전주회전형 CCTV 4개소, 벽부고정형 CCTV 5개소)	
커뮤니티시설 조성	지역공동체 활동을 위한 공동이용시설을 설치하여 방범거점의 역할을 수행할 수 있도록 조성	

11) 주민공동체 활성화 방안

구 분	계획내용	비 고
주민공동체운영회 구성	- 정비계획 결정 이후 주민10%이상 동의를 얻어 주민공동체운영회 승인예정 (노원구청장) - 돗가비마을 주민공동체운영회 운영규정에 의거 운영 - 주민공동이용시설을 거점으로 마을공동체 서비스, 마을기업 등을 기획하고 관리 및 운영	-
주민공동체활성화 방안	- 주민역량 강화를 위한 사례답사, 교육 등을 실시하고, 주민의견을 수렴하여 공동체 활성화를 위한 프로그램 발굴, 운영계획 수립 - 정비계획으로 정하는 권장사항은 주민약속에 포함하여 주민들의 자율적인 준수 및 공동체활성화 유도	-
주민공동체활성화 행정지원	- 마을운영에 필요한 지역재생활동가 지원 - 민원해결 및 지속적인 공동체활동을 위한 연계사업 정보제공	

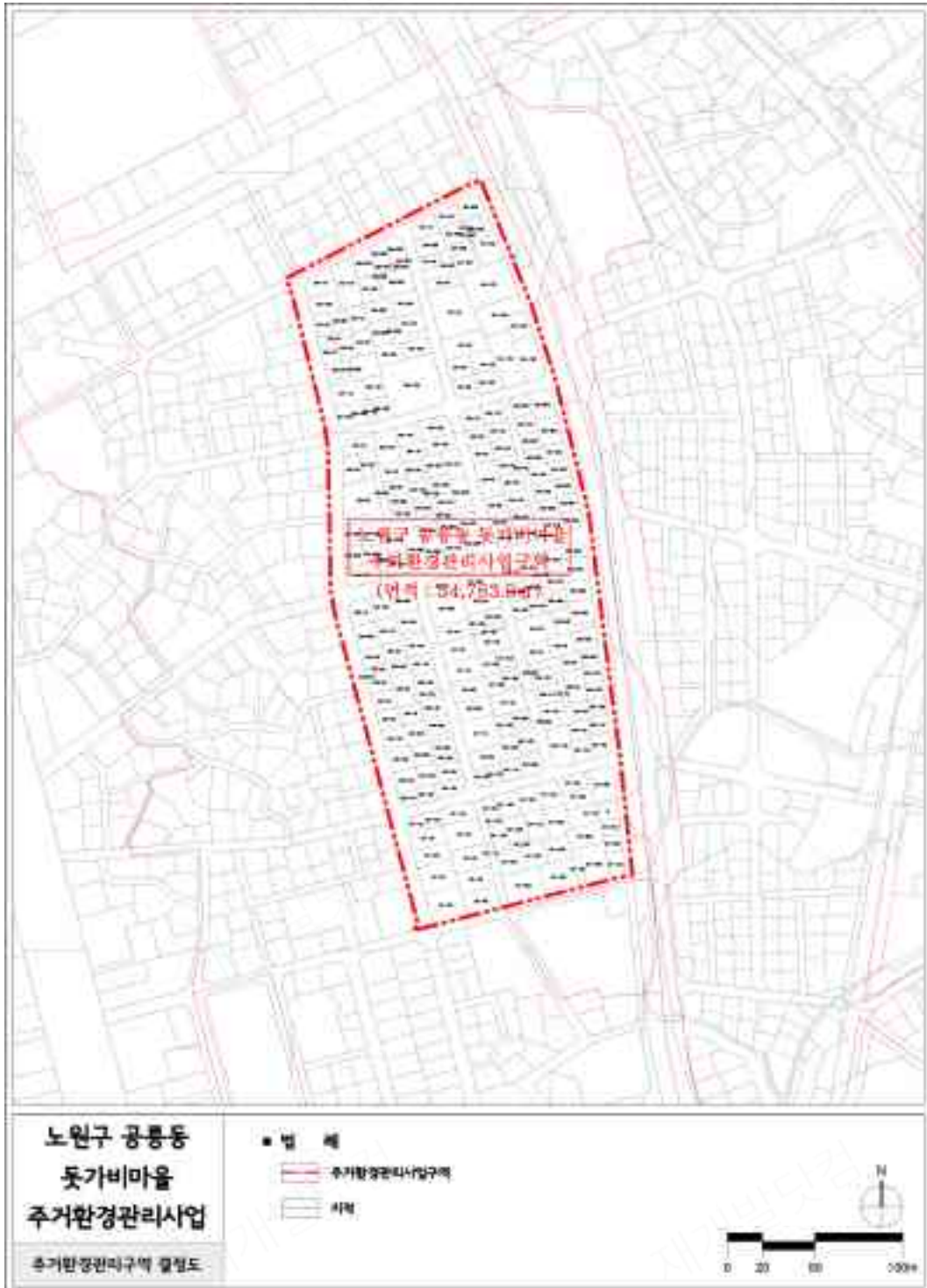
2. 관련도면 : 붙임참조

※ 첨부된 도면은 참고용도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

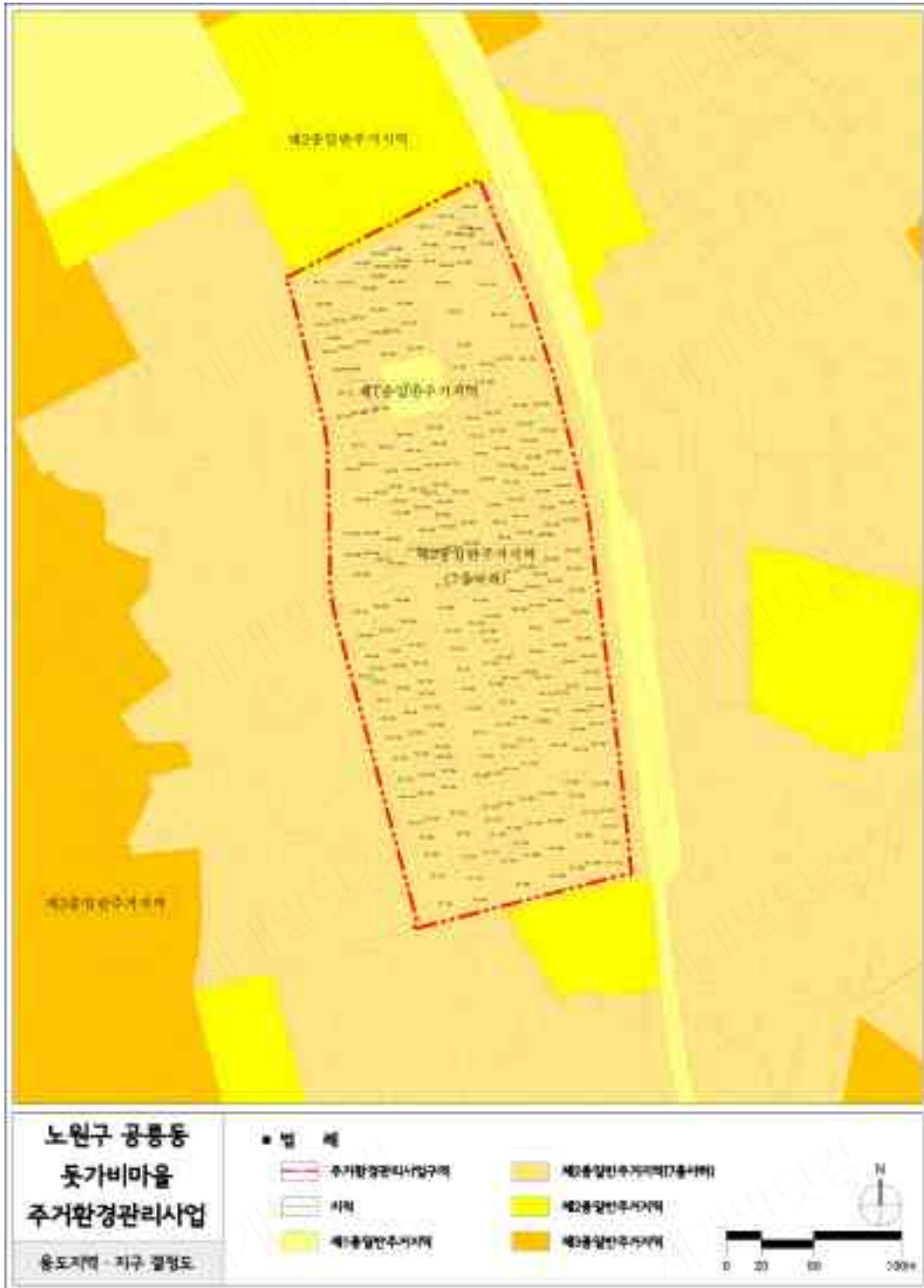
※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(<http://luris.mltm.go.kr>)에 게시

3. 고시 관련된 자세한 세부내용은 주민들의 열람편의를 위하여 서울특별시(주거환경개선과, ☎02-2133-7265) 및 노원구(도시재생과, ☎02-2116-3918)에 비치하여 열람할 수 있습니다.

■ 정비구역 결정도 (신규)

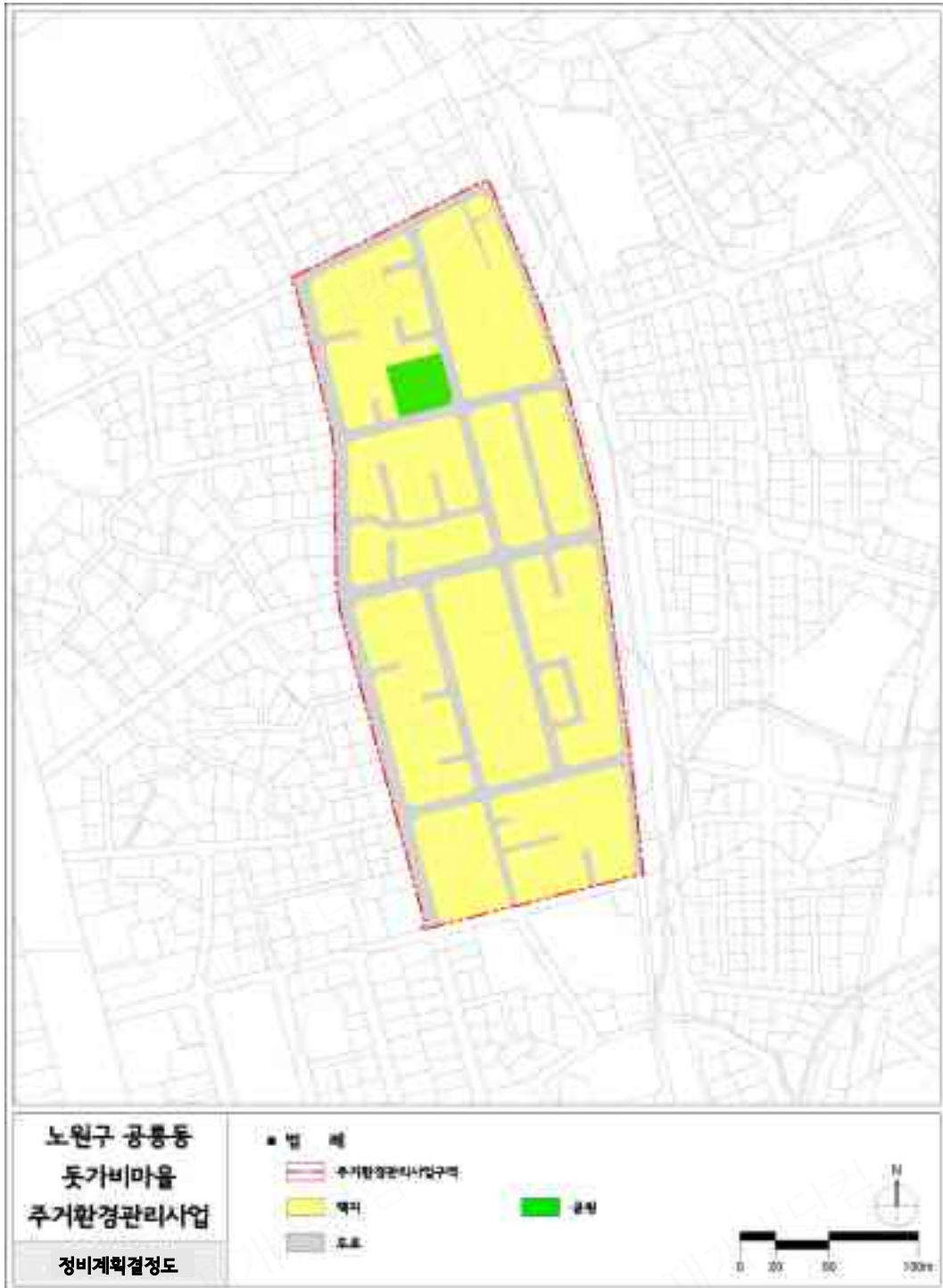


■ 용도지역·지구결정도(변경없음)



■ 도시계획시설 설치등에 관한 계획(해당없음)

■ 정비계획 결정도



■ 정비계획 종합도



※ 상기 정비계획 종합도는 추후 정비사업 추진과정에서 변경 될 수 있음