

서울특별시 은평구 공고 제2017-1097호

신사동 편백마을 주거환경관리사업 정비계획 및 정비구역 지정 결정(안) 공람공고

1. 서울특별시 은평구 신사동 편백마을 주거환경관리사업 정비계획 및 정비구역 지정 결정(안)에 대하여 주민의견을 청취하고자 『도시 및 주거환경 정비법』 제4조 제1항 및 동법 시행령 제11조 규정에 의거하여 아래와 같이 공고하고 관계도서를 공람합니다.
2. 토지 등 소유자 및 이해관계인은 정비계획(안)에 대하여 의견이 있을 경우 공람기간 내에 공람장소에 의견을 제출할 수 있으며, 본 정비계획(안)은 관계법령에 의한 정비계획 결정과정에서 변경될 수 있음을 알려드립니다.

2017년 9월 7일
서울특별시 은평구청장

가. 공람기간 : 2017. 9. 7. ~ 2017. 10. 10. (33일간)

나. 공람장소 : 은평구청 주거재생과, 신사2동주민센터

※ 의견서 제출 : 은평구청 주거재생과(☎ 02-351-7353)

다. 공람내용 : 신사동 편백마을 주거환경관리사업 정비계획 및 정비구역 지정 결정(안)

1) 주거환경관리사업 정비구역 지정

구분	정비사업 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신규	신사동 편백마을 주거환경관리사업	은평구 신사동 200번지 일대	-	증) 62,224.9	62,224.9	-

2) 용도지역 결정조서

구분	명칭	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
주거 지역	제1종일반주거지역	14,327.5	-	14,327.5	23.0	-
	제2종일반주거지역(7층)	47,658.0	-	47,658.0	76.6	-
	제3종일반주거지역	239.4	-	239.4	0.4	-
합 계		62,224.9	-	62,224.9	100.0	-

3) 토지이용계획

구 분	명 칭		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
			기정	변경	변경후		
합 계			62,224.9		62,224.9	100.0	-
소 계			15,537.4		15,537.4	25.0	-
정비기반 시설 등	도로	현황도로	11,120.4	+ 77.0	11,197.4	18.0	-
		도시계획시설	2,362.0		2,362.0	3.8	
	녹 지		1,287.0	- 77.0	1,210.0	1.9	도로 일부 확폭
	기타	노유자시설	341.0		341.0	0.6	신사 어린이집
		나대지 등	427.0		427.0	0.7	
소 계			46,687.5		46,687.5	75.0	-
택 지	주택용지		46,379.5		46,379.5	74.5	-
	종교용지		308.0		308.0	0.5	

※ 공부상 면적 기준, 일부 현황도로 면적 등은 구적면적 적용

4) 공동이용시설 설치계획

구분	시설의 종류	위치	대지면적 (분할매입면적)			비고
			기정	변경	변경후	
미정	-	-	-	-		-

※ 공동이용시설 위치 미확정 (추후 기존건축물 매수 활용 예정)

※ 설치계획 (규모, 시행방법 등)은 부지확보 이후 설계 및 시공과정에서 결정 예정

5) 주민공동체 활성화 방안

구 분	계획내용	비 고
주민공동체 운영회 구성	- 정비계획 결정 이후 주민 10%이상 동의를 얻어 주민공동체운영회 승인 예정 (은평구청장) - 편백마을 주민공동체 운영규약에 의거 운영	-
주민공동체 활성화 방안	- 주민역량 강화를 위한 사례답사, 교육 등을 실시하고, 주민의견을 수렴하여 공동체 활성화를 위한 프로그램 발굴, 운영계획 수립 (서울시: 지역재생활동가 파견 등) - 정비계획으로 정하는 권장사항은 주민협정서에 포함하여 주민들의 자율적인 준수 및 공동체 활성화 유도	-

6) 종합계획(안)

구 분	정비계획		개 요	사업시행
깨끗한 마을	①	마을길 정비	• 마을길 포장 : 1,300m • 하수관 정비 : 822m • 은평터널로 진입부 확폭	은평구청장
	②	통신선 정비	• 불량공중케이블 정비 : 62,224.9m ²	한전·통신사
	③	전신주 이설	• 3개소	
	④	노후담장 정비	• 5개소(8개동) 정비	
	⑤	봉산 편백숲 연계	• 봉산가는길 안내판 설치 : 5개소 • 봉산가는길 주변 건축가이드 운영 • 봉산가는길 주변 외관정비 시범사업	
	⑥	골목길 화분 정리	• 식재포트 설치 : 10개(5개소)	
안전한 마을	⑦	미끄럼 방지 포장 등	• 미끄럼방지 포장 : 기존 9개소, 3,200m ² • 하수관 정비 : 822m • 수해방지구간 포장 : 1개소, 486m ²	은평구청장
	⑧	계단 등 설치	• 계단정비 및 안전바 설치 7개소, 292m	
	⑨	반사경 설치	• 신규 9개소	
	⑩	화재 예방시설 설치	• 골목소화기 8개소 설치 • 태양광 조명블럭 설치 : 3개소 • 소방차 통행로 노면표시 : 3개소 • 호스릴형 비상소화장치 설치 : 2개소	
	⑪	CCTV 설치	• 신규 6개소	
	⑫	보안등 설치	• 신규 8개소	
	⑬	안전사각지대 개선	• 가스관 형광물질 도포 200개동	
소통하는 마을	⑭	주민공간 만들기	• 공동체활성화 공간 : 1개소	은평구청장 / 주민공동체 운영회(운영)
	⑮	작은 쉼터 만들기	• 산책로 정비 : 1개소 • 접이식 평상 : 3개소	
	⑯	작은 텃밭 조성	• 작은 텃밭 조성 : 1개소	
	⑰	마을안내판 설치	• 신규 3개소	



구분	깨끗한 마을					안전한 마을								소통하는 마을			
사업명	↔↔↔	☂	🏠	🌳	🗑️	—	🏭	🚰	🚰	🚰	🚰	🚰	🚰	🚰	🚰	🚰	🚰
	마을길 정비	전신주 이설	노후 담장 정비	편백숲 연계	골목길 화분 장치	미끄럼 방지 포장 등	계단 등 설치	반사경 설치	골목 소화기 설치	소방차 통행로 설치 등	비상 소화전 설치	CCTV 설치	보안등 설치	주민 공간 만들기	작은 숲터 만들기	작은 텃밭 조성	안내판 설치

[종합계획(안)]

7) 기타 관계도서 : 생략(관계도서 및 도면은 공람장소에 비치.) 끝.

**신사동 편백마을
주거환경관리사업
구역 결정(안)도**

범례

- 주거환경관리사업 정비구역
- 지적선

**신사동 편백마을
주거환경관리사업 정비구역**

1

북향

0 10 30 100 (m)