

◆ 서울특별시고시 제2018-214호

상계재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경(경미한 변경) 결정 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19.)로 재정비촉진지구로 지정되고 서울특별시고시 제2008-309호(2008.09.11.)로 재정비촉진계획 결정 고시되고, 서울특별시고시 제2012-197호(2012.07.26.), 서울특별시고시 제2012-211호(2012.08.02.), 서울특별시고시 제2012-226호(2012.08.23.), 서울특별시고시 제2013-201호(2013.07.04.), 서울특별시고시 제2014-129호(2014.04.03.), 서울특별시고시 제2014-248호(2014.07.03.), 서울특별시고시 제2014-289호(2014.08.14.), 서울특별시고시 제2014-314호(2014.09.04.), 서울특별시고시 제2016-132호(2016.04.28.), 서울특별시고시 제2016-329호(2016.10.20.), 서울특별시고시 제2017-39호(2017.02.09.), 서울특별시고시 제2017-168호(2017.05.18.), 서울특별시고시 제2017-307호(2017.08.17.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정 고시된 상계재정비촉진지구에 대하여, 「도시재정비촉진을 위한 특별법」 제12조제1항의 규정에 따라 재정비촉진계획 변경결정하고, 같은법 제12조제3항, 같은법 시행령 제15조의 규정에 따라 아래와 같이 고시하며, 「토지이용규제기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2018년 7월 12일
서울특별시장

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 : 변경없음

명칭	유형	위치	면적(㎡)	지정목적
상계 재정비 촉진지구	주거지형	노원구 상계3.4동 일원	473,583.1	노후·불량주택이 밀집되고, 도로·공원 등 기반시설이 열악한 상계동 일대의 주거환경개선 및 기반시설 확충 등을 통한 종합적·체계적 도시정비를 위하여 재정비촉진지구로 지정

2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도 : 변경없음

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 : 변경없음

4. 재정비촉진계획의 개요 : 변경

1) 토지이용에 관한 계획 : 변경

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		473,583.1	－	473,583.1	100.0%	－
주택 용지	소 계	252,593.3	－	252,593.3	53.3%	－

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
주택 용지	주 거	155,926.4	-	155,926.4	32.9%	성림아파트, 건영아파트 존치
	주거복합	88,918.9	-	88,918.9	18.8%	
	종교시설	7,748.0	-	7,748.0	1.6%	SGI 문화회관 존치
기반 시설 용지	소 계	220,989.8	-	220,989.8	46.7%	-
	도 로	110,755.7	-	110,755.7	23.4%	-
	공 원	57,307.9	증) 18.0	57,325.9	12.1%	-
	녹 지	3,197.0	-	3,197.0	0.7%	-
	학 교	30,324.0	-	30,324.0	6.4%	-
	공공청사	2,987.0	감) 18.0	2,969.0	0.6%	-
	문화복지	2,241.2	-	2,241.2	0.5%	-
	공공공지	13,635.0	-	13,635.0	2.9%	-
	수도공급설비	542.0	-	542.0	0.1%	상계4구역

※ 변경 사유 : 상계4구역 재정비촉진계획 변경

2) 인구·주택 수용계획 : 변경없음

3) 기반시설 설치계획 (교육시설, 문화시설, 복지시설 등) : 변경

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 고
		기 정	변 경	변 경 후	
	합 계	49,729.2	감) 18.0	49,711.2	-
	학 교	30,324.0	-	30,324.0	-
	공 공 청 사	2,987.0	감) 18.0	2,969.0	상계4구역 공공청사 면적 감소
	문화 및 복지시설	2,241.2	-	2,241.2	
	공공공지	13,635.0	-	13,635.0	
	수도공급설비	542.0	-	542.0	

※ 변경 사유 : 상계4구역 재정비촉진계획 변경

4) 공원·녹지 조성 및 환경보전 계획 : 변경

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 고
		기 정	변 경	변 경 후	
합 계		60,504.9	증) 18.0	60,522.9	-
공원	소 계	57,307.9	증) 18.0	57,325.9	-
	도시자연공원	16,674.0	-	16,674.0	-
	근린공원	18,447.0	-	18,447.0	-
	문화공원	20,939.9	-	20,939.9	-
	소 공 원	1,247.0	증) 18.0	1,265.0	-
녹지	소 계	3,197.0	-	3,197.0	-
	완충녹지	3,197.0	-	3,197.0	-

※ 변경 사유 : 상계4구역 재정비촉진계획 변경

5) 교통계획 : 변경없음

6) 경관계획 : 변경없음

7) 도시·주거환경정비기본계획 : 변경없음

8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항 : 변경없음

9) 재정비촉진사업별 용도지역 계획 : 변경없음

10) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등에 관한 건축계획 : 변경없음

11) 기반시설의 비용분담계획 : 변경없음

12) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 : 변경없음

13) 재정비촉진사업 시행기간 동안의 범죄예방대책 : 변경없음

14) 단계적 사업추진에 관한 사항 : 변경없음

15) 기타계획 (에너지순환계획, 방재계획, 정보화계획, 특성화계획, 친환경건축물 가이드라인)
: 변경없음

16) 광고물 관리계획 : 변경없음

17) 재정비촉진구역별 정비계획 : 변경

가) 상계1재정비촉진구역 : 변경없음

나) 상계2재정비촉진구역 : 변경없음

다) 상계4재정비촉진구역 : 변경

(1) 정비구역의 위치 및 면적 : 변경없음

구분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적 (㎡)			비고
			기 정	변 경	변경후	
기정	상계4재정비촉진구역	상계동 85-33 일원	39,960.6	-	39,960.6	-

(2) 재정비촉진계획 : 변경

(가) 토지이용계획 : 변경

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율 (%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		39,960.6	－	39,960.6	100.0	－
정비기반 시설 등	소 계	11,890.9	－	11,890.9	29.8	－
	도 로	9,438.9	－	9,438.9	23.6	－
	소공원	1,247.0	증) 18.0	1,265.0	3.1	소공원 2개소
	공공청사	663.0	감) 18.0	645.0	1.6	보훈회관, 파출소 (위치이동)
	수도공급설비	542.0	－	542.0	1.4	－
택지 (획지)	소 계	28,069.7	－	28,069.7	70.2	－
	4-1	27,362.7	－	27,362.7	68.5	공동주택
	4-2	707.0	－	707.0	1.7	보류지

(나) 용도지역계획 : 변경없음

(다) 도시계획시설 설치계획 : 변경

○ 도로 : 변경없음

○ 공원 : 변경

구분	도면표시 번 호	공원명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
변경	7	공원	소공원	상계동 117-13 일원	1,247.0	감) 645.0	602.0	서고2008-309 (08.09.11)	-
신설	8	공원	소공원	상계동 138-176 일원	-	증) 663.0	663.0		-

○ 공공청사 : 변경

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
변경	2	공공 청사	동사무소(주민센터), 파출소 → 보훈회관, 파출소	상계동 117-8 일원	663	감) 18.0	645.0	서고2008-3 09 (08.09.11)	

○ 수도공급설비 : 변경없음

(라) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 : 변경없음

(마) 재정비촉진사업 시행계획 : 변경없음

(바) 임대주택 건설에 관한 계획 : 변경없음

라) 상계5재정비촉진구역 : 변경없음

마) 상계6재정비촉진구역 : 변경없음

18) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 변경결정조서 : 변경

가) 재정비촉진지구 지정: 변경없음

구 분	지구명	위 치	면 적(㎡)	지 정 목 적
기정	상계 재정비촉진지구	노원구 상계3.4동 일원	473,583.1	노후·불량주택이 밀집되고, 도로·공원 등 기반시설이 열악한 상계동 일대의 주거환경개선 및 기반시설 확충 등을 통한 종합적·체계적 도시정비를 위하여 재정비촉진지구로 지정

나) 용도지역 결정조서 : 변경없음

구 분	면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변 경 후		
계	473,583.1	-	473,583.1	100.0	
제1종일반주거지역	60,509.7	-	60,509.7	12.8	
제2종일반주거지역(7층)	28,654.1	-	28,654.1	6.1	
제2종일반주거지역	207,044.7	-	207,044.7	43.7	
제3종일반주거지역	113,197.7	-	113,197.7	23.9	
준주거지역	27,795.0	-	27,795.0	5.9	
자연녹지지역	36,381.9	-	36,381.9	7.7	

다) 도시계획시설 결정 조서

(1) 교통시설 : 변경없음

(2) 공간시설 : 변경

(가) 공원 : 변경

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	수락산 도시자연 공원	도시자연 공원	상계동 산151-1 일원	6,691,790 (16,674)	-	6,691,790 (16,674)	건고138 (77.07.09)	-
기정	2	공원	근린공원	상계동 6-28 일원	18,447.0	-	18,447.0	서고2008-309 (08.09.11)	-
기정	3	공원	문화공원	자력 6-39-1일원	15,745.9	-	15,745.9	"	중앙 공원
기정	4	공원	문화공원	상계동 82-8 일원	5,194.0	-	5,194.0	"	-
변경	7	공원	소공원	상계동 117-13 일원	1,247.0	감) 645.0	602.0	서고2008-309 (08.09.11)	-
신설	8	공원	소공원	상계동 138-176 일원	-	증) 663.0	663.0	-	-

※ 면적 중 ()안은 축진지구 내 면적

(나) 녹지 : 변경없음

(다) 공공공지 : 변경없음

(3) 유통·공급시설 : 변경없음

(4) 공공·문화체육시설 : 변경

(가) 공공청사 : 변경

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	1	공공 청사	주민자치센터	자력6-9-31	2,324.0	-	2,324.0	서고2008-309 (08.09.11)	높이:31m 용적률20%, 건폐율60%
변경	2	공공 청사	주민자치센터, 파출소 → 보훈회관, 파출소	상계동 117-8 일원	663	감)18.0	645.0	서고2008-309 (08.09.11)	높이:25m 용적률20%, 건폐율60%

※ 변경사유 : 공공청사 기능 향상을 위한 위치 변경 등

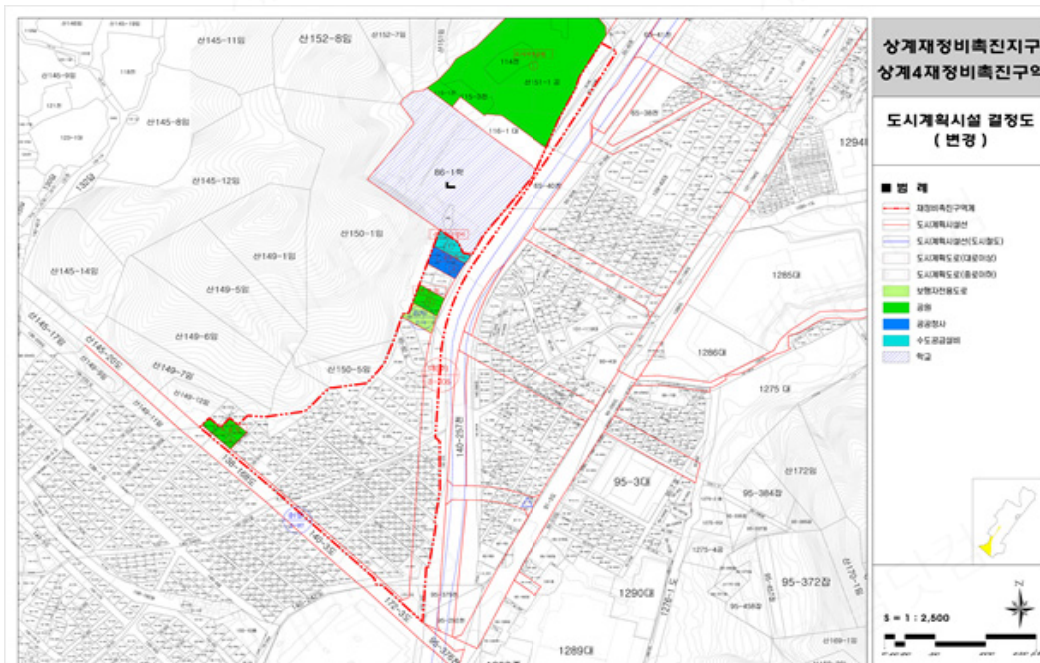
(나) 학교 : 변경없음

- (다) 문화시설 : 변경없음
- (라) 사회복지시설 : 변경없음
- (5) 방재시설 : 변경없음
- (가) 하천 : 변경없음

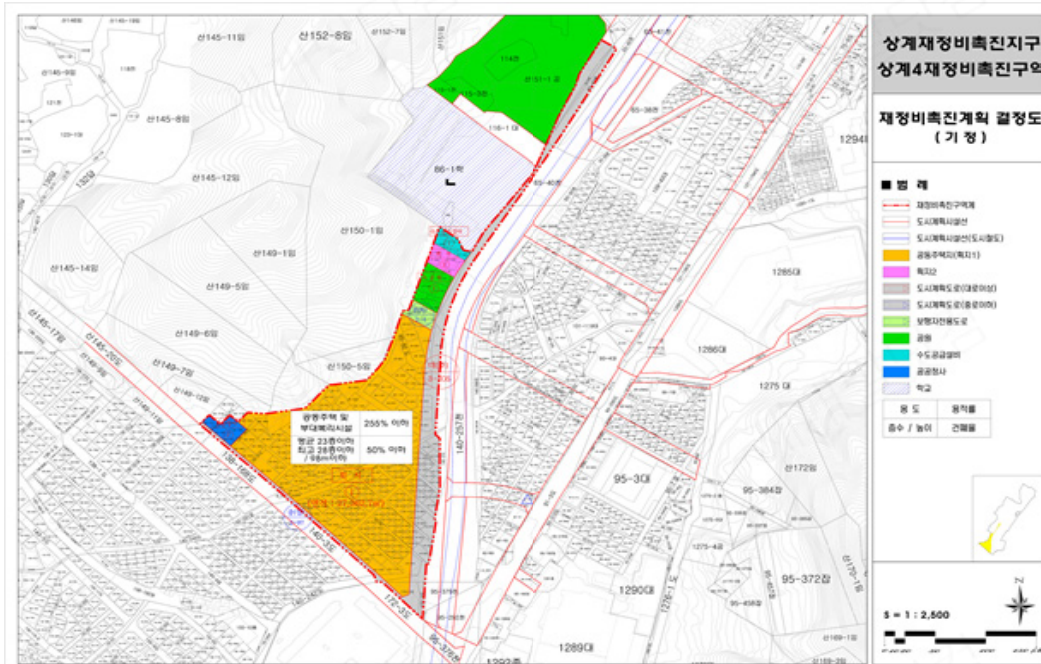
5. 기타 자세한 사항은 서울특별시 주거사업과(☎ 02-2133-7227) 및 노원구 주택사업과(☎ 02-2116-3922)에 문의하여 주시기 바랍니다.



【상계4재정비촉진구역 도시계획시설 결정도(변경)】



【상계4재정비촉진구역 재정비촉진계획 결정도(기정)】



【상계4재정비촉진구역 재정비촉진계획 결정도(변경)】

