

◆ 서울특별시고시 제2025-286호

**상봉재정비촉진지구 재정비촉진계획(망우지구 지구단위계획 내 존치관리9구역)  
경미한 결정(변경) 및 지형도면 고시**

1. 서울특별시 고시 제2006-357호(2006.10.19.)로 상봉재정비촉진지구로 지정되고, 서울특별시 고시 제2009-312호(2009.8.13.) 및 서울특별시 고시 제2011-325호(2011.11.3.), 서울특별시 고시 제2013-78호(2013.3.21.), 서울특별시 고시 제2013-159호(2013.5.30.), 서울특별시 고시 제2013-367호(2013.10.31.), 서울특별시 고시 제2014-43호(2014.2.6.) 서울특별시 고시 제2014-128호(2014.4.3.), 서울특별시 고시 제2014-241호(2014.6.26.), 서울특별시 고시 제2014-375호(2014.11.6.), 서울특별시 고시 제2015-99호(2015.4.16.), 서울특별시 고시 제2015-205호(2015.7.16.), 서울특별시 고시 제2015-298호(2015.9.24.), 서울특별시 고시 제2017-174호(2017.5.25), 서울특별시 고시 제2017-402호(2017.11.16.), 서울특별시 고시 제2019-158호(2019.5.23.), 서울특별시 고시 제2019-404호(2019.12.12.), 서울특별시 고시 제2020-31호(2020.1.23.), 서울특별시 고시 제2020-152호(2020.4.16), 서울특별시 고시 제2020-300호(2020.7.16.), 서울특별시 고시 제2020-462호(2020.11.19.) 서울특별시 고시 제2020-598호(2020.12.31.), 서울특별시 고시 제2021-124호(2021.3.11.), 서울특별시 고시 제2021-258호(2021.6.10.), 서울특별시 고시 제2021-421호(2021.7.29.), 서울특별시 고시 제2021-608호(2021.11.4.), 서울특별시 고시 제2022-139호(2022.3.31.), 서울특별시 고시 제2022-180호(2022.4.21.), 서울특별시 고시 제2022-315호(2022.7.21.), 서울특별시 고시 제2022-463호(2022.12.1.), 서울특별시 고시 제2023-245호(2023.6.15.), 서울특별시 고시 제2023-264호(2023.6.29.), 서울특별시 고시 제2023-590호(2023.12.28.), 서울특별시 고시 제2024-368호(2024.7.25.), 서울특별시 고시 제2025-81호(2025.2.13.) 등으로 변경 결정된 상봉재정비촉진계획에 대하여 「도시재정비촉진을 위한 특별법」 제12조 제1항 및 제2항 규정에 의거 재정비촉진계획을 변경 결정하고, 같은 법 제12조 제3항, 같은 법 시행령 제15조의 규정에 따라 이를 고시하며, 같은 법 제13조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정·고시합니다
2. 상봉재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정에 대하여 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 5월 29일

서울특별시장

## I. 재정비촉진계획 결정(변경)

가. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적(변경없음)

| 명칭                | 유형   | 위치                    | 면적(㎡)     |     |           | 최초 결정일                                 | 비고 |
|-------------------|------|-----------------------|-----------|-----|-----------|----------------------------------------|----|
|                   |      |                       | 기정        | 증·감 | 변경        |                                        |    |
| 상봉<br>재정비<br>촉진지구 | 중심지형 | 중랑구<br>망우동, 상봉동<br>일대 | 505,604.2 | -   | 505,604.2 | 서울특별시고시<br>제2006-357호<br>(2006.10.19.) | -  |

나. 재정비촉진사업의 완료 목표연도(변경없음)

다. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표(변경없음)

라. 상봉재정비촉진지구 재정비촉진계획의 개요(변경)

- 1) 토지이용에 관한 계획(변경없음)
- 2) 인구·주택수용계획(변경없음)
- 3) 기반시설 설치계획(변경없음)
- 4) 공원·녹지 및 환경보존계획(변경없음)
- 5) 교통계획(변경없음)
- 6) 경관계획(변경없음)
- 7) 도시 및 주거환경정비기본계획(변경없음)
- 8) 재정비촉진구역의 지정에 관한 사항(변경없음)
- 9) 촉진사업별 용도지역 변경계획(변경없음)
- 10) 촉진사업별 용도지구 변경계획(변경없음)
- 11) 촉진사업별 건폐율, 용적률 및 높이계획 등 건축계획(변경없음)
- 12) 기반시설 비용분담계획(변경없음)
- 13) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경없음)
- 14) 단계적 사업추진에 관한 사항(변경없음)
- 15) 촉진구역별 정비계획(변경없음)
- 16) 존치지역의 관리 및 정비계획(변경)

가) 존치관리구역에 대한 지구단위계획(변경)

(1) 가구 및 획지에 관한 계획(변경)

☐ 획지 결정 조서(변경)

- 기정

| 가구번호 | 지번              | 계획내용                            | 비고               |
|------|-----------------|---------------------------------|------------------|
| I    | 망우동<br>506-1 일원 | 506-1, -2, -24, -25, -26 획지선 지정 | 기정<br>(존치관리 9구역) |
| J    | 망우동<br>506-3 일원 | 506-6, -7 / 506-14 각각 획지선 지정    |                  |

| 가구번호 | 지번 | 계획내용                                             | 비고 |
|------|----|--------------------------------------------------|----|
|      |    | 506-11, -12, -21, -22, -30 공동개발 지정               |    |
|      |    | 506-4, -5 / 506-13, -19 / 506-15, -16 각각 공동개발 권장 |    |

## - 변경

| 가구번호 | 지번              | 계획내용                                             | 비고               |
|------|-----------------|--------------------------------------------------|------------------|
| I    | 망우동<br>506-1 일원 | 506-1, -2, -24, -25, -26 획지선(변경) 지정              | 변경<br>(존치관리 9구역) |
| J    | 망우동<br>506-3 일원 | 506-6 / 506-14 각각 획지선 지정                         |                  |
|      |                 | 506-11, -12, -21, -22, -30 공동개발 지정               |                  |
|      |                 | 506-4, -5 / 506-13, -19 / 506-15, -16 각각 공동개발 권장 |                  |

## - 결정(변경) 사유서

| 가구번호  | 지번                            | 변경내용                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 변경사유     |       |  |  |    |    |    |    |       |          |        |         |       |       |        |        |       |       |       |        |        |       |       |     |          |   |          |       |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------|--|--|----|----|----|----|-------|----------|--------|---------|-------|-------|--------|--------|-------|-------|-------|--------|--------|-------|-------|-----|----------|---|----------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| I, J  | 망우동<br>506-1, 506-5,<br>506-6 | <ul style="list-style-type: none"><li>토지 합병 (506-7 지번 삭제)<br/>- 506-6, -7 → 506-6</li><li>획지선 변경<br/>- 506-1, 506-6</li></ul> <p>※ 면적 변경</p> <table><tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="3">면적</th><th rowspan="2">비고</th></tr><tr><th>기정</th><th>증감</th><th>변경</th></tr><tr><td>506-1</td><td>7,246.30</td><td>감) 6.7</td><td>7,239.6</td><td>면적 감소</td></tr><tr><td>506-5</td><td>256.40</td><td>증) 0.9</td><td>257.3</td><td>면적 증가</td></tr><tr><td>506-6</td><td>240.70</td><td>증) 5.8</td><td>246.5</td><td>면적 증가</td></tr><tr><td>합 계</td><td>7,743.40</td><td>0</td><td>7,743.40</td><td>변경 없음</td></tr></table> <p>※ 획지선 변경에 따른 면적 결정은 없음</p> | 구분       | 면적    |  |  | 비고 | 기정 | 증감 | 변경 | 506-1 | 7,246.30 | 감) 6.7 | 7,239.6 | 면적 감소 | 506-5 | 256.40 | 증) 0.9 | 257.3 | 면적 증가 | 506-6 | 240.70 | 증) 5.8 | 246.5 | 면적 증가 | 합 계 | 7,743.40 | 0 | 7,743.40 | 변경 없음 | <ul style="list-style-type: none"><li>토지 합병 반영</li><li>지적측량 결과를 반영한<br/>획지선 변경</li></ul> <p>※실제 토지 경계 확인 결과,<br/>20년 이상 경과된 건축물(506-5, -6)<br/>담장이 506-1번지 경계를 침범해<br/>각 토지 소유자와 협의를 통해<br/>상호교환(506-1↔506-5) 및<br/>토지 소유권 이전 (506-1→506-6)<br/>하는 것으로 협의하였음</p> |
| 구분    | 면적                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          | 비고    |  |  |    |    |    |    |       |          |        |         |       |       |        |        |       |       |       |        |        |       |       |     |          |   |          |       |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|       | 기정                            | 증감                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 변경       |       |  |  |    |    |    |    |       |          |        |         |       |       |        |        |       |       |       |        |        |       |       |     |          |   |          |       |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 506-1 | 7,246.30                      | 감) 6.7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 7,239.6  | 면적 감소 |  |  |    |    |    |    |       |          |        |         |       |       |        |        |       |       |       |        |        |       |       |     |          |   |          |       |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 506-5 | 256.40                        | 증) 0.9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 257.3    | 면적 증가 |  |  |    |    |    |    |       |          |        |         |       |       |        |        |       |       |       |        |        |       |       |     |          |   |          |       |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 506-6 | 240.70                        | 증) 5.8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 246.5    | 면적 증가 |  |  |    |    |    |    |       |          |        |         |       |       |        |        |       |       |       |        |        |       |       |     |          |   |          |       |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 합 계   | 7,743.40                      | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 7,743.40 | 변경 없음 |  |  |    |    |    |    |       |          |        |         |       |       |        |        |       |       |       |        |        |       |       |     |          |   |          |       |                                                                                                                                                                                                                                                                  |

□ 대지운용에 관한 사항(변경없음)

- (2) 건축물에 관한 계획(변경없음)  
(3) 기타사항에 관한 계획(변경없음)  
(4) 특별계획구역(변경없음)

17) 기타(광고물 관리계획, 폐기물 처리에 관한 계획, 방재계획, 정보화계획, 에너지순환계획, 집단에너지 공급계획, 신재생에너지 적용계획, 특성화 계획, 여성친화적 건설계획, 친환경 건축물계획)(변경없음)

18) 도시관리계획 결정 조서(변경)

가) 재정비촉진지구 결정 조서(변경없음)

나) 용도지역 결정 조서(변경없음)

다) 용도지구 결정 조서(변경없음)

라) 지구단위계획 결정 조서(변경)

(1) 지구단위계획구역 결정 조서(변경없음)

(2) 가구 결정 조서(변경)

☐ 가구 계획(변경없음)

☐ 획지 결정 조서(변경)

- 기정

| 가구번호 | 지번              | 계획내용                                             | 비고               |
|------|-----------------|--------------------------------------------------|------------------|
| I    | 망우동<br>506-1 일원 | 506-1, -2, -24, -25, -26 획지선 지정                  | 기정<br>(존치관리 9구역) |
| J    | 망우동<br>506-3 일원 | 506-6, -7 / 506-14 각각 획지선 지정                     |                  |
|      |                 | 506-11, -12, -21, -22, -30 공동개발 지정               |                  |
|      |                 | 506-4, -5 / 506-13, -19 / 506-15, -16 각각 공동개발 권장 |                  |

- 변경

| 가구번호 | 지번              | 계획내용                                             | 비고               |
|------|-----------------|--------------------------------------------------|------------------|
| I    | 망우동<br>506-1 일원 | 506-1, -2, -24, -25, -26 획지선(변경) 지정              | 변경<br>(존치관리 9구역) |
| J    | 망우동<br>506-3 일원 | 506-6 / 506-14 각각 획지선 지정                         |                  |
|      |                 | 506-11, -12, -21, -22, -30 공동개발 지정               |                  |
|      |                 | 506-4, -5 / 506-13, -19 / 506-15, -16 각각 공동개발 권장 |                  |

## - 결정(변경) 사유서

| 가구번호  | 지번                            | 변경내용                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 변경사유     |       |  |  |    |    |    |    |       |          |        |         |       |       |        |        |       |       |       |        |        |       |       |     |          |   |          |       |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------|--|--|----|----|----|----|-------|----------|--------|---------|-------|-------|--------|--------|-------|-------|-------|--------|--------|-------|-------|-----|----------|---|----------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| I, J  | 망우동<br>506-1, 506-5,<br>506-6 | <div><div><div><div>• 토지 합병 (506-7 지번 삭제)</div><div>- 506-6, -7 → 506-6</div></div><div><div>• 획지선 변경</div><div>- 506-1, 506-6</div></div></div><div>※ 면적 변경</div><table><tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="3">면적</th><th rowspan="2">비고</th></tr><tr><th>기정</th><th>증감</th><th>변경</th></tr><tr><td>506-1</td><td>7,246.30</td><td>감) 6.7</td><td>7,239.6</td><td>면적 감소</td></tr><tr><td>506-5</td><td>256.40</td><td>증) 0.9</td><td>257.3</td><td>면적 증가</td></tr><tr><td>506-6</td><td>240.70</td><td>증) 5.8</td><td>246.5</td><td>면적 증가</td></tr><tr><td>합 계</td><td>7,743.40</td><td>0</td><td>7,743.40</td><td>변경 없음</td></tr></table><div>※ 획지선 변경에 따른 면적 결정은 없음</div></div> | 구분       | 면적    |  |  | 비고 | 기정 | 증감 | 변경 | 506-1 | 7,246.30 | 감) 6.7 | 7,239.6 | 면적 감소 | 506-5 | 256.40 | 증) 0.9 | 257.3 | 면적 증가 | 506-6 | 240.70 | 증) 5.8 | 246.5 | 면적 증가 | 합 계 | 7,743.40 | 0 | 7,743.40 | 변경 없음 | <div><div>• 토지 합병 반영</div><div>• 지적측량 결과를 반영한<br/>획지선 변경</div></div> <div>※실제 토지 경계 확인 결과,<br/>20년 이상 경과된 건축물(506-5, -6)<br/>담장이 506-1번지 경계를 침범해<br/>각 토지 소유자와 협의를 통해<br/>상호교환(506-1↔506-5) 및<br/>토지 소유권 이전 (506-1→506-6)<br/>하는 것으로 협의하였음</div> |
| 구분    | 면적                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |          | 비고    |  |  |    |    |    |    |       |          |        |         |       |       |        |        |       |       |       |        |        |       |       |     |          |   |          |       |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|       | 기정                            | 증감                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 변경       |       |  |  |    |    |    |    |       |          |        |         |       |       |        |        |       |       |       |        |        |       |       |     |          |   |          |       |                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 506-1 | 7,246.30                      | 감) 6.7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 7,239.6  | 면적 감소 |  |  |    |    |    |    |       |          |        |         |       |       |        |        |       |       |       |        |        |       |       |     |          |   |          |       |                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 506-5 | 256.40                        | 증) 0.9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 257.3    | 면적 증가 |  |  |    |    |    |    |       |          |        |         |       |       |        |        |       |       |       |        |        |       |       |     |          |   |          |       |                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 506-6 | 240.70                        | 증) 5.8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 246.5    | 면적 증가 |  |  |    |    |    |    |       |          |        |         |       |       |        |        |       |       |       |        |        |       |       |     |          |   |          |       |                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 합 계   | 7,743.40                      | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 7,743.40 | 변경 없음 |  |  |    |    |    |    |       |          |        |         |       |       |        |        |       |       |       |        |        |       |       |     |          |   |          |       |                                                                                                                                                                                                                                                  |

## (3) 특별계획구역 결정 조서(변경없음)

## 마) 도시계획시설 결정 조서(변경없음)

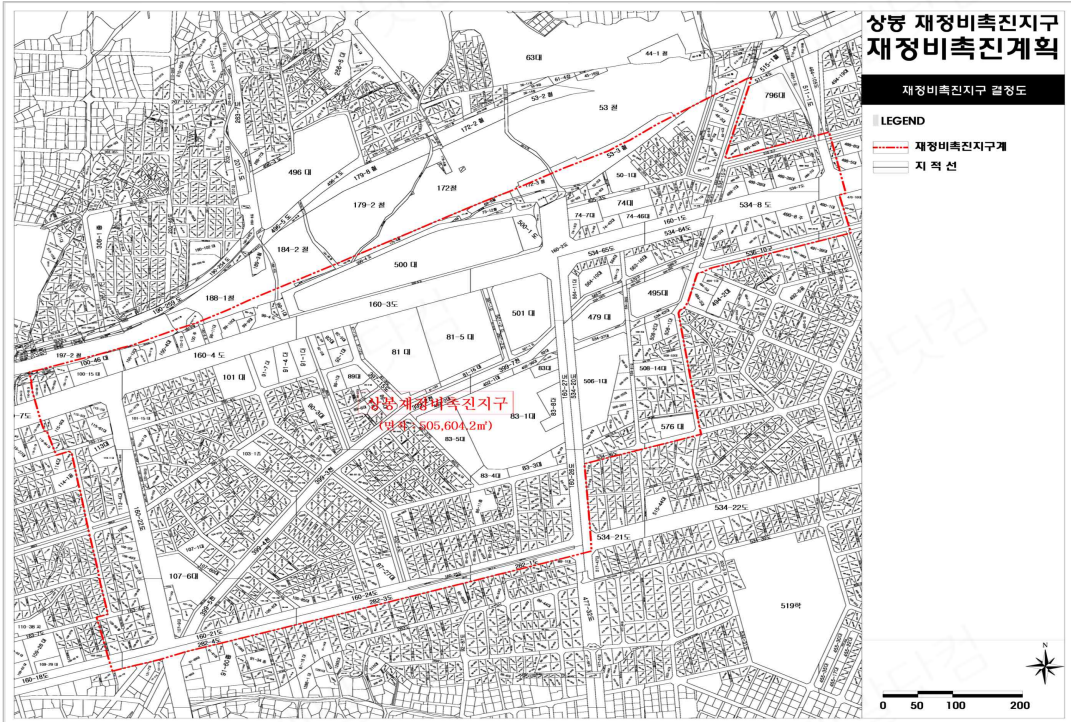
II. 기타 본 재정비촉진계획 변경에 대한 사항은 「상봉재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정 도서」에 명시

## III. 관련도면 : 열람 장소에 비치된 도면과 같음

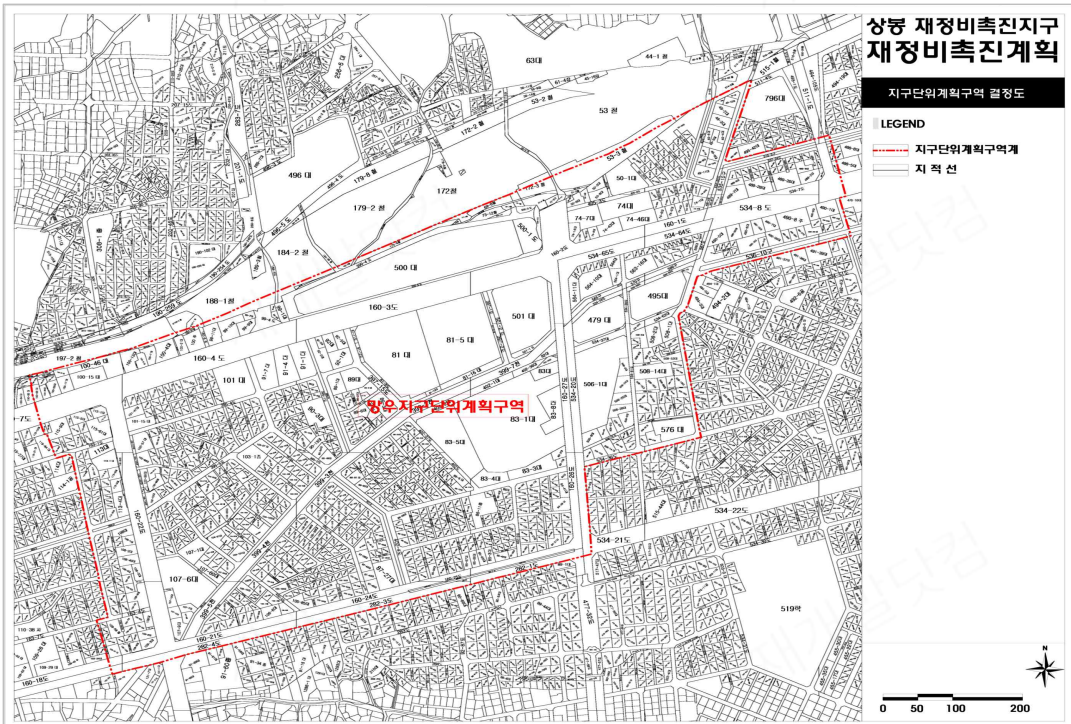
- 첨부된 지형도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

IV. 시민의 열람 편의를 위하여 서울특별시 주택실 재정비촉진과(☎02-2133-7220), 중랑구청 도시계획과(☎02-2094-2194)에 관계도서를 비치하고 있습니다.

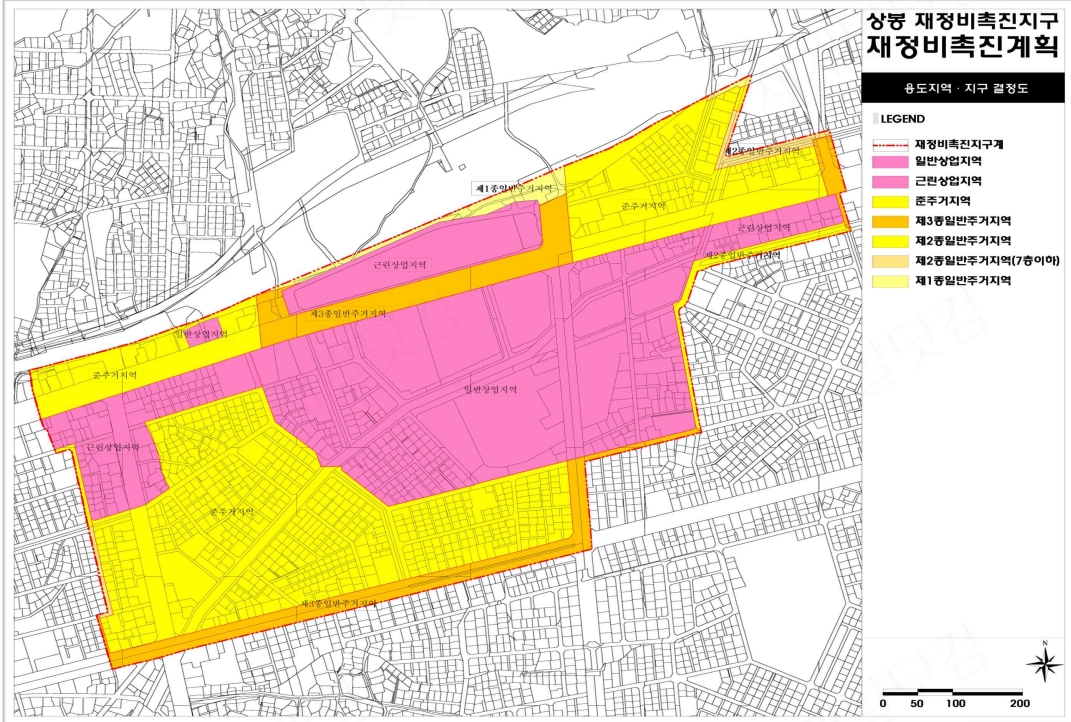
■ 재정비촉진지구 결정도(변경없음)



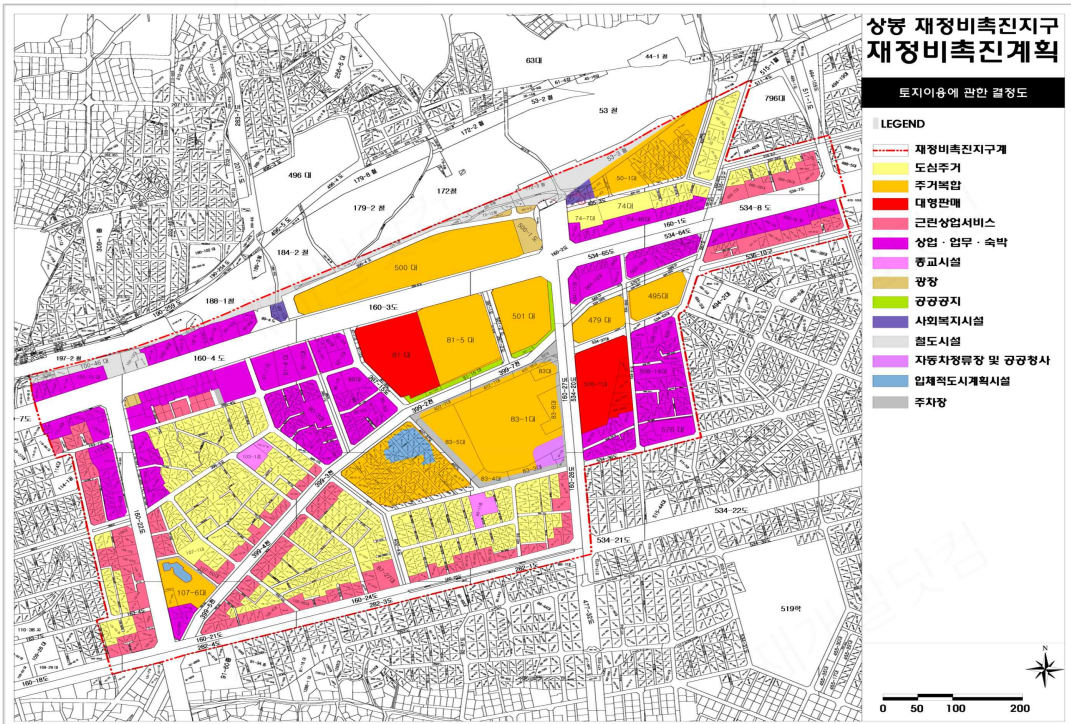
■ 지구단위계획구역 결정도(변경없음)



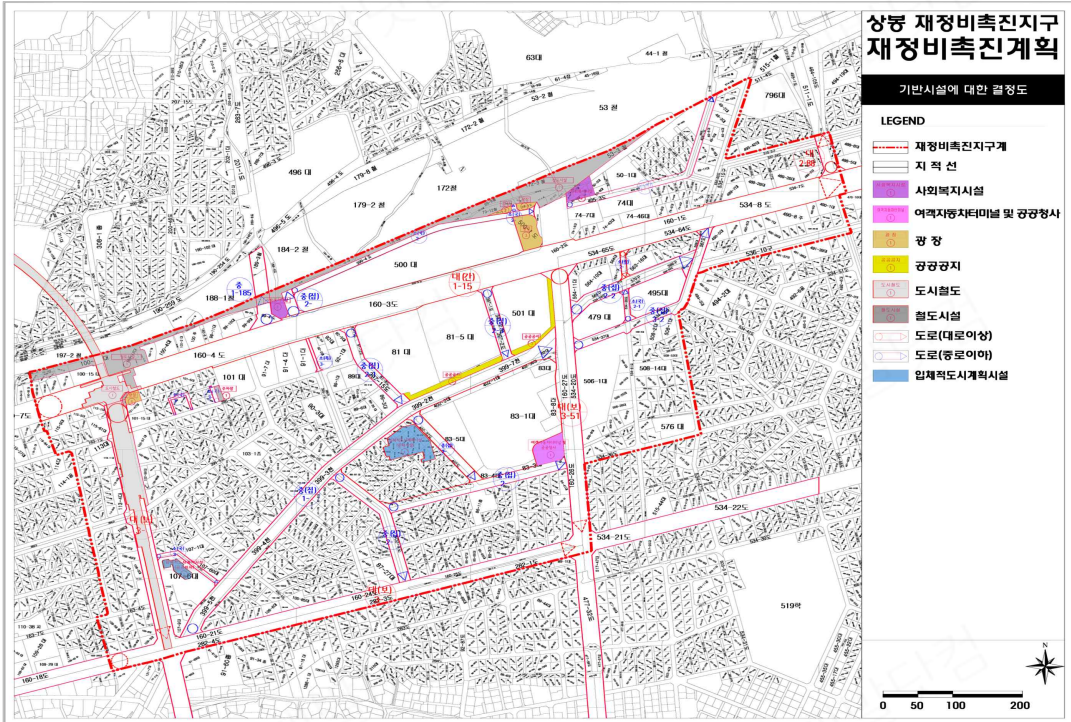
■ 용도지역·지구 결정도(변경없음)



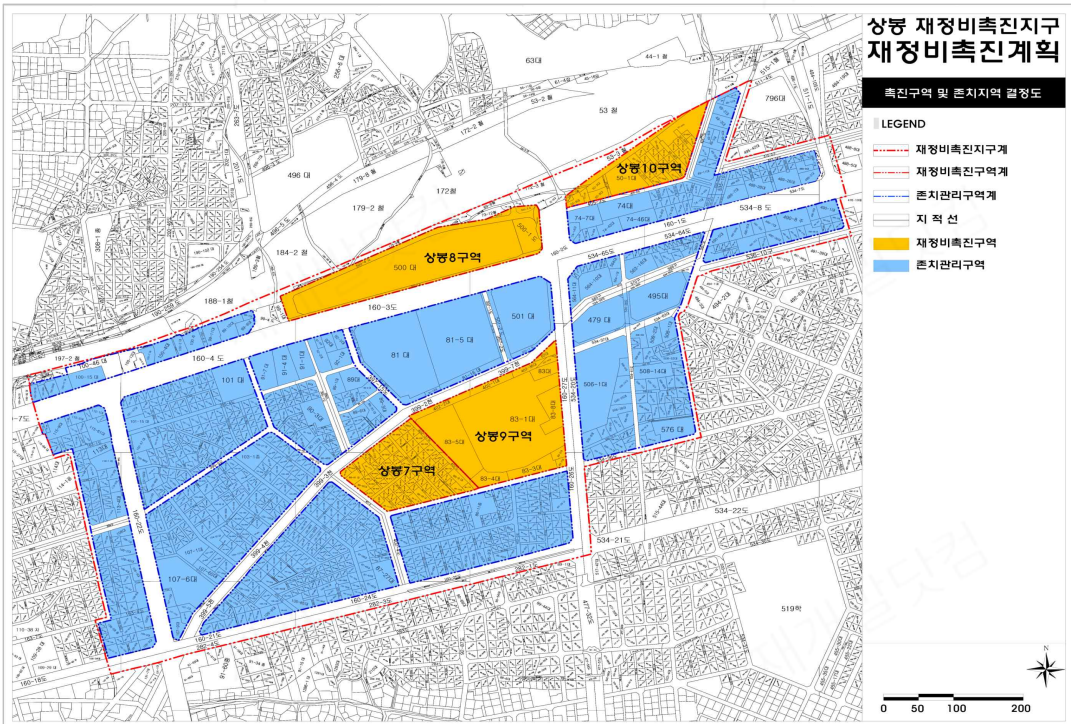
■ 토지이용에 관한 결정도(변경없음)



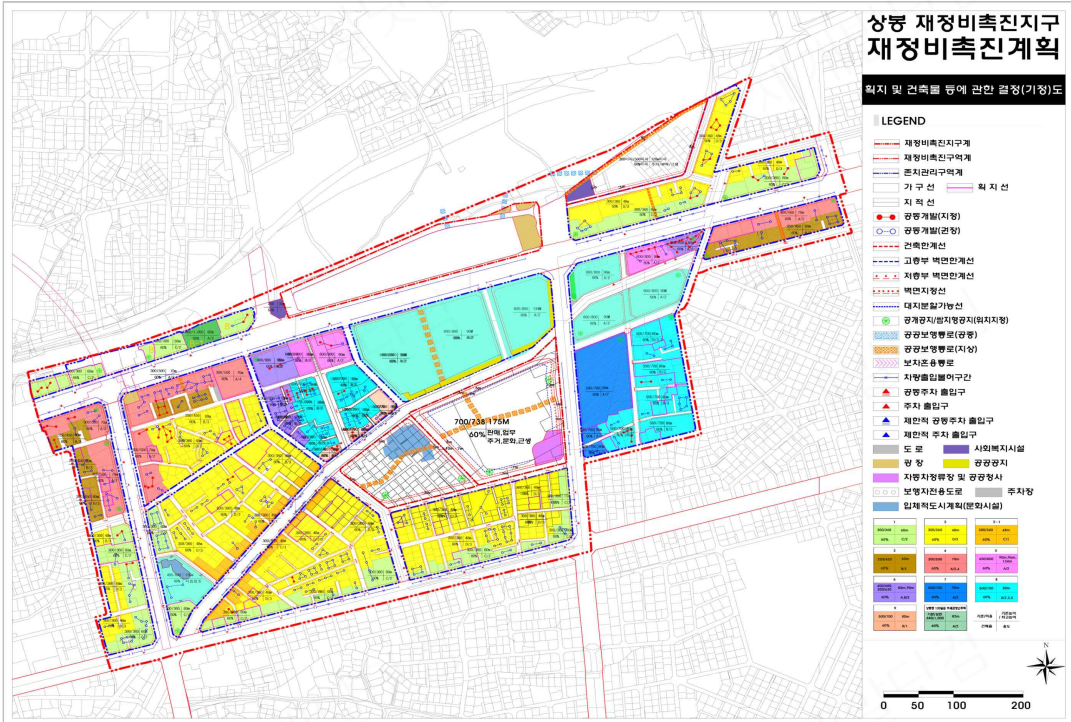
■ 기반시설에 관한 결정도(변경없음)



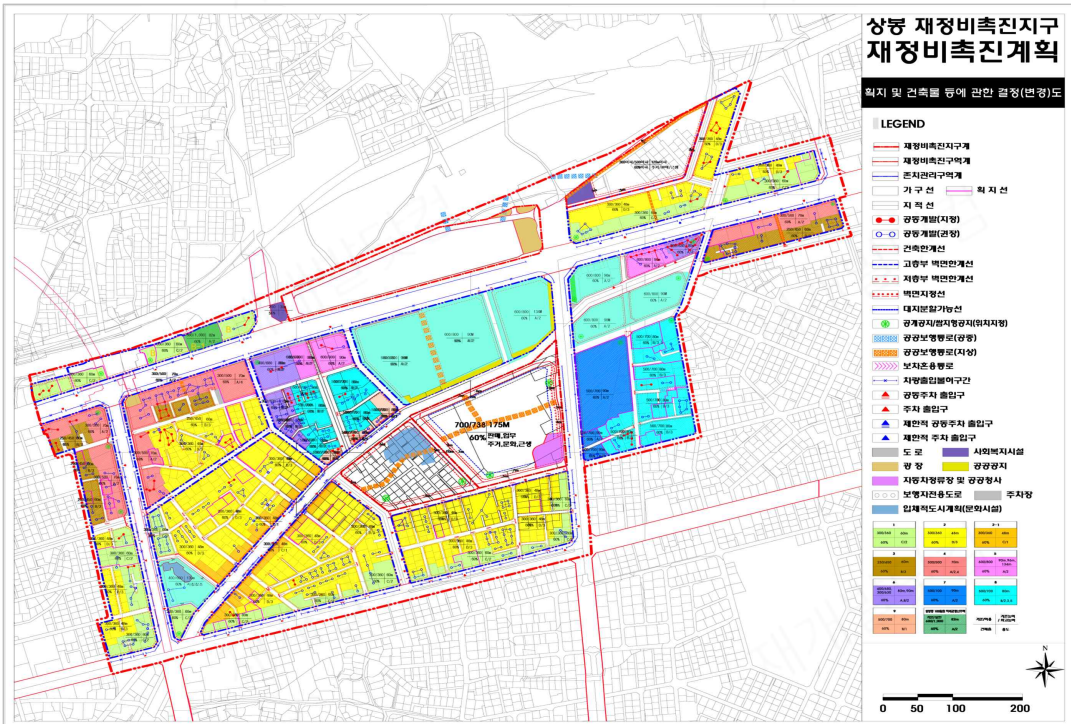
■ 촉진구역 및 존치지역에 관한 결정도(변경없음)



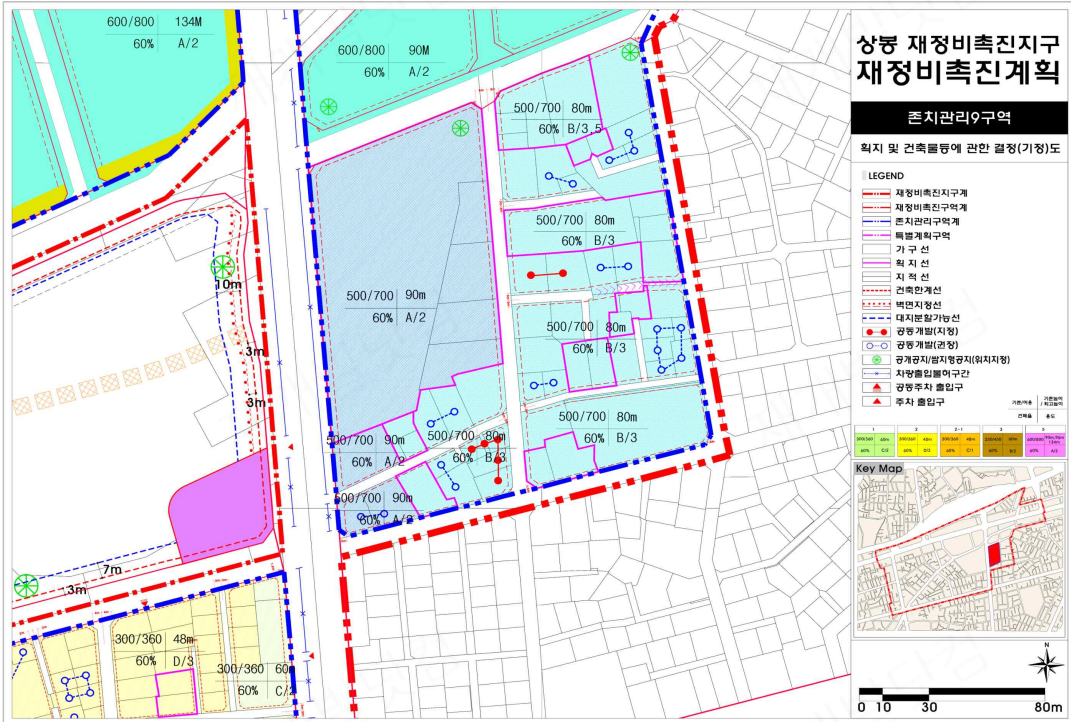
■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정도(기정)



■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정도(변경)



■ 존치관리9구역 획지 및 건축물 등에 관한 결정도(기정)



■ 존치관리9구역 획지 및 건축물 등에 관한 결정도(변경)

