

서울특별시 중랑구 공고 제2018-637호

상봉재정비촉진계획 변경(안) 공청회 개최 공고

서울특별시 고시 제2006-357호에 의해 상봉재정비촉진지구로 지정되고, 같은 고시 제2009-312호 및 제2015-298호, 제2017-174호로 변경 결정된 상봉재정비촉진계획에 대하여 상봉9재정비촉진구역에 대한 재정비촉진계획 변경(안)을 수립하여 「도시 재정비 촉진에 관한 특별법」 제9조제3항에 따라 다음과 같이 공청회를 개최하오니 관심 있는 분들의 많은 참석 바랍니다.

2018. 7. 5.

서울특별시 중랑구청장

1. 공청회 개최 목적

상봉재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경(안)에 대해서 심의·결정하기 전에 입안된 내용을 일반인에게 설명 드리고, 그에 대한 의견을 수렴하기 위함임

2. 공청회 개최 예정일시 및 장소

가. 예정일시 : 2018년 7월 23일(월), 14:00 ~ 15:00

나. 장 소 : 상봉터미널 1층 회의실(서울시 중랑구 상봉로 117)

3. 재정비촉진계획 변경(안)의 개요

가. 계획의 범위

- 위치 : 중랑구 망우본동, 상봉 1·2동 일대 상봉재정비촉진지구
- 면적 : 505,597.9㎡

나. 계획 변경의 주요내용

- 상봉9재정비촉진구역 재정비촉진계획 변경 (토지이용계획 및 건축계획 변경)
 - 토지이용계획(변경) : 자동차정류장 부지 선형 변경

구 분	명칭	면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기정	증·감	변경		
합 계		28,526.6	-	28,526.6	100.0	
정비기반시설 등	소계	5,828.1	-	5,828.1	20.4	총 기부채납 25.7% (토지 20.4%, 건축물 5.3%)
	도로	4,259.1	-	4,259.1	14.9	
	자동차정류장	1,569.0	-	1,569.0	5.5	공공청사와 중복결정 자동차정류장 선형변경 : 부지 장형화 및 교통동선 확보
획 지	소계	22,698.5	-	22,698.5	79.6	
	획지 1	22,698.5	-	22,698.5	79.6	

－ 건축시설계획(변경)

결정구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	연면적(㎡)	주용도	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)
	명 칭	면적(㎡)	명 칭	면적(㎡)						
신 규	상봉 9 재정비 촉진지구	28,526.6	획지1	22,698.5	상봉동 83-1 일대	325,394.13	판매, 업무, 근생, 주거, 문화	60이하	738이하	175m (52층)
			획지2	1,569.0	상봉동 83-5 일대	여객자동차터미널		환산부지면적 3.0%(855.8㎡) 해당 건축물 제공		
						공공청사		환산부지 2.3%(657㎡) 해당 건축물 제공		
주택의 규모 및 규모별 건설비율			○ 건립규모/(건설비율) - 전용면적 60㎡이하 : 82세대 / (8.37%) - 전용면적 60㎡~85㎡이하 : 898세대 / (91.63%) - 전용면적 85㎡초과 : - / - ○ 건립예정 세대수 : 980세대							
건축물의 건축선에 관한 계획			○ 건축법, 주택법 등 관련 법규에 의함 ○ 상봉지구 재정촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름 ○ 건축한계선은 도로경계선으로부터 2~6m ○ 벽면한계선(저층부)는 건축한계선으로부터 3m ○ 벽면한계선(고층부)는 지상6층이상은 건축한계선으로부터 2~10m							
대지내 공지에 관한 계획			○ 재정비촉진구역 내 서측 및 중앙부에 각각 남북방향으로 공공보행통로 2개소 계획 ○ 상봉중앙공원변 각각부 2개소 및 공원축소 부분을 공개공지로 지정							

－ 건축물 용도별 비율에 관한 계획(변경)

구 분		비 주 거						주 거	비 고
		판 매	업 무	오피스텔	문 화	근린생활시설	계		
기정	비율(%)	34.7	4.1	8.8	3.5	-	51.1	48.9	
변경	비율(%)	42.9	-	5.7	1.0	1.5	51.1	49.0	

－ 재정비촉진사업(도시환경정비사업) 시행계획

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가 예상세대수	홍수 등 취약요인에 대한 검토결과	비고
기정	도시환경 정비사업	2013년~2023년	토지등소유자	증) 847	취약요인 없음	
변경	도시환경 정비사업	2013년~2023년	토지등소유자	증) 979	취약요인 없음	

4. 기타 안내사항 및 문의처

가. 본 공고내용 이외 보다 자세한 사항은 중랑구청 홈페이지에 게시된 “공청회 개최 공고”를 참조해 주시기 바랍니다.(※ <http://www.jungnang.go.kr/> ⇨ 생활경제 ⇨ 주택/도시 ⇨ 재정비촉진지구 ⇨ 상봉재정비촉진지구)

나. 공청회 당일 발표되는 계획 변경(안)은 추후 관계기관 협의, 해당 위원회 심의를 통해 변경될 수 있는 확정되지 않은 계획이오니, 발표되는 자료를 촬영하여 개별 배포 또는 유통시키는 행위는 삼가해 주시기 바랍니다.

다. 문의처 : 중랑구청 도시개발과(☎ 2094-2193)