

서울특별시 노원구공고 제2024-1489호

상계재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경)(안)(상계3구역) 재공람 공고(연장)

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.), 서울특별시고시 제2018-214호(2018.07.12.),
서울특별시고시 제2018-226호(2018.07.19.), 서울특별시고시 제2018-266호(2018.08.23.),
서울특별시고시 제2018-430호(2018.12.27.), 서울특별시고시 제2019-204호(2019.06.27.),
서울특별시고시 제2020-143호(2020.04.16.), 서울특별시고시 제2020-370호(2020.09.03.),
서울특별시고시 제2020-404호(2020.10.05.), 서울특별시고시 제2022-311호(2022.07.21.),
서울특별시고시 제2023-259호(2023.06.22.), 서울특별시고시 제2023-295호(2023.07.13.)로
재정비촉진지구 변경 지정 및 재정비촉진계획 변경 결정 고시된 노원구 상계재정비
촉진지구에 대하여, 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제4조제1항에 따라 상
계재정비촉진지구 지정(변경)하고, 상계동 71-183번지 일대 상계3구역에 대해
같은법 제9조제1항에 따라 재정비촉진계획 결정(변경)(안)을 수립하여 같은 법
제4조제3항, 제9조제3항 및 같은 법 시행령 제3조, 제9조제1항에 따라 일반인 및
이해관계인에게 알리고 관련도서를 재공람(연장) 공고합니다. 본 재정비촉진계획
변경(안)에 대하여 의견이 있을 경우 공람기간 내 공람장소에 서면으로 의견을
제출하실 수 있습니다.

2024년 08월 22일
노 원 구 청 장

가. 공람기간 및 의견제출 기한(10일 연장)

- (기존) 2024.08.09. ~ 2024.08.23. / (변경) 2024.08.09. ~ 2024.09.02.

※ 연장 사유 : 서울특별시 도시계획포털 게재(2024.08.19.)에 따른 연장

나. 공람장소 : 서울특별시 노원구 노해로 437 노원구청 미래도시과 (☎02-2116-3922)

다. 공람사유 : 제2024년 제6차 도시재정비위원회(2024.07.16.) 개최결과(수정가결)에 따른 재공람

라. 공람내용 : 상계재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경)(안)(상계3구역)

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 : 변경

명 칭	유 형	위 치	면 적(m ²)			지 정 목 적
			기정	변경	변경후	
상계 재정비 촉진지구	주거 지형	노원구 상계3.4동 일원	477,305.5	증 121,862.1	599,167.6	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 : 변경

- 기준년도 : 2006년
- 목표연도 : 2030년

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 : 변경없음

4. 재정비촉진계획의 개요 : 변경

1) 토지이용에 관한 계획 : 변경

구 분	명 칭	면 적(m ²)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		477,305.5	증) 121,862.1	599,167.6	100.0%	-
주택 용지	소 계	273,854.1	증) 94,428.3	368,282.4	61.5%	-
	주 거	165,682.1	증) 87,575.8	253,257.9	42.3%	-
	주거복합	97,907.5	-	97,907.5	16.3%	-
	종교시설	7,098.5	증) 2,752.8	9,851.3	1.6%	상계3구역 내 현황 종교시설 대체부지 확보
	버스차고지	3,166.0	증) 4,099.7	7,265.7	1.2%	홍안운수 버스차고지 준치
기반 시설 용지	소 계	190,227.7	증) 27,433.8	217,661.5	36.3%	-
	도 로	101,978.8	증) 11,438.9	113,417.7	18.9%	-
	공 원	48,165.8	증) 6,100.7	54,266.5	9.1%	-
	녹 지	5,719.5	-	5,719.5	1.0%	-
	학 교	14,851.0	-	14,851.0	2.5%	-
	공공청사	3,496.2	-	3,496.2	0.6%	-
	문화복지	6,965.3	증) 1,232.8	8,198.1	1.4%	아이휴센터 등
	공공공지	7,553.5	증) 8,661.3	16,214.8	1.3%	-
	수도공급설비	547.6	-	547.6	0.1%	-
	체육시설	950.0	-	950.0	0.2%	-
기타	하천구역	13,223.7	-	13,223.7	2.2%	-

※ 상기면적은 추후 측량성과에 따라 변경될 수 있음

※ 변경사유 : 상계3구역 공공재개발 정비사업에 따른 토지이용계획 변경

2) 인구·주택 수용계획 : 변경 (28,296인 / 10,480세대)

구 분		계획세대			인구수			비 고
		기 정	변 경	변 경 후	기 정	변 경	변 경 후	
합계		7,969	증) 2,511	10,480	21,497	증) 6,799	28,296	-
재정비 촉진 구역	소 계	7,603	증) 2,550	10,153	20,528	증) 6,885	27,413	세대당 약 2.7인
	40㎡이하	817	증) 427	1,244	2,206	증) 1,153	3,359	
	40㎡~60㎡	4,256	증) 1,424	5,680	11,491	증) 3,845	15,336	
	60㎡~85㎡	2,422	증) 699	3,121	6,539	증) 1,887	8,426	
	85㎡초과	108	-	108	292	-	292	
존치 관리구역	소 계	366	감) 39	327	969	감) 86	883	-
	공동주택	327	-	327	883	-	883	세대당 약 2.7인
	상계3해제구역	39	감) 39	-	86	감) 86	-	-

※ 변경 사유 : 상계3구역 공공재개발 정비사업에 따른 세대수 증가

3) 기반시설 설치계획 (사회복지시설 등) : 변경

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 고
		기 정	변 경	변 경 후	
합 계		34,363.6	증) 9,894.1	44,257.7	—
학 교		14,851.0	—	14,851.0	—
공 공 청 사		3,496.2	—	3,496.2	—
문화 및 복지시설		6,965.3	증) 1,232.8	8,198.1	—
공공공지		7,553.5	증) 8,661.3	16,214.8	—
수도공급설비		547.6	—	547.6	—
체육시설		950.0	—	950.0	—

※ 변경 사유 : 상계3구역 정비계획 변경에 따른 기반시설 설치계획 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			53,885.3	증) 6,100.7	59,986.0	-
공 원	소 계		48,165.8	증) 6,100.7	54,266.5	-
	도시자연공원		16,738.6	-	16,738.6	수락산 도시자연공원
	생활권 공원	근린공원	18,137.0	-	18,137.0	상계1구역
		소공원	2,463.4	증) 6,100.7	8,564.1	상계 2·3·4구역
	주제공원	문화공원	4,326.8	-	4,326.8	상계6구역
		수변공원	6,500.0	-	6,500.0	상계5구역
녹 지	소 계		5,719.5	-	5,719.5	-
	완충녹지		5,187.8	-	5,187.8	상계2구역
	경관녹지		531.7	-	531.7	상계2구역

※ 변경 사유 : 상계3구역 공공재개발 정비사업에 따른 토지이용계획 변경 (소공원 2개소 신설)

5) 교통계획 : 변경

○ 구청에 비치된 공람 도서 참고

6) 경관계획 : 변경

○ 구청에 비치된 공람 도서 참고

7) 도시·주거환경정비기본계획 : 변경

○ 주택재개발사업 : 변경

구분	구역 번호	생활권 유형	동명	지번	면적 (ha)	용적률 (%)	층수	건폐율 (%)	추진 단계	사업시행방식	정비 유형	비고
기정	1	C	상계동	자력 6-8-9	8.6	190	20	60	3	주택재개발사업	전면개발	상계 1구역
기정	2	C	상계동	자력 2-17-1	10.1	210	20	60	3	주택재개발사업	전면개발	상계 2구역
변경	3	C	상계동	71-183	12.1	250	27	60	4	주택재개발사업	전면개발	상계 3구역
기정	4	C	상계동	85-33	4.0	230	23	60	1	주택재개발사업	전면개발	상계 4구역
기정	5	C	상계동	109-43	11.6	231.10	23	50	2	주택재개발사업	전면개발	상계 5구역
기정	6	C	상계동	95-3	6.6	258.33	27	60	1	주택재개발사업	전면개발	상계 6구역

※ 추진단계는 재정비촉진계획에서 정하는 단계적 사업추진계획에 따름

- 주택재건축사업 : 해당사항 없음
- 주거환경정비사업 : 해당사항 없음

8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항 : 변경

구역명		위 치	면 적(m ²)			사업의 종류	비 고
			기 정	변 경	변 경 후		
합 계			477,305.5	증)121,862.1	599,167.6	-	-
재정비 촉진 구역	소 계		409,782.0	증)121,862.1	531,644.1	-	-
	상계1	상계동 5-16번지 일대	86,432.5	-	86,432.5	재개발사업	-
	상계2	상계동 111-206번지 일대	100,819.4	-	100,819.4	재개발사업	-
	상계3	상계동 71-183일대	-	증)121,862.1	121,862.1	공공 재개발사업	-
	상계4	상계동 85-33 일대	40,881.1	-	40,881.1	재개발사업	-
	상계5	상계동 109-43 일대	115,964.1	-	115,964.1	재개발사업	-
	상계6	상계동 95-3 일대	65,684.9	-	65,684.9	재개발사업	-
존치 관리 구역	소 계		67,523.5	-	67,523.5	-	-

9) 재정비촉진사업별 용도지역 계획 : 변경

구역명	구분	면적(m ²)			비율 (%)	비고
		기정	변경	변경 후		
합계 (존치관리구역 포함)	합계	477,305.5	증)121,862.1	599,167.6	100.0	
	제1종일반주거지역	63,904.2	증)18,914.8	82,819.0	13.8	
	제2종일반주거지역(7층)	28,731.5	증)15,156.5	43,888.0	7.3	
	제2종일반주거지역	207,702.8	증)87,575.8	295,278.6	49.3	
	제3종일반주거지역	111,713.7	증)119.8	111,833.5	18.7	
	준주거지역	29,013.3	-	29,013.3	4.8	
	자연녹지지역	36,240.0	증)95.1	36,335.1	6.1	
상계1 재정비 촉진구역	소계	86,432.5	-	86,432.5	100.0	
	제1종일반주거지역	6,675.5	-	6,675.5	7.7	
	제2종일반주거지역	60,385.0	-	60,385.0	69.9	
	제3종일반주거지역	692.0	-	692.0	0.8	
	자연녹지지역	18,680.0	-	18,680.0	21.6	
상계2 재정비 촉진구역	소계	100,819.4	-	100,819.4	100.0	
	제1종일반주거지역	33,494.5	-	33,494.5	33.2	
	제2종일반주거지역(7층)	1,216.0	-	1,216.0	1.2	
	제2종일반주거지역	64,432.8	-	64,432.8	63.9	
	제3종일반주거지역	1,345.1	-	1,345.1	1.3	
	자연녹지지역	331.0	-	331.0	0.3	
상계3 재정비 촉진구역	소계	-	증)121,862.1	121,862.1	100.0	
	제1종일반주거지역	-	증)18,914.8	18,914.8	15.5	
	제2종일반주거지역(7층)	-	증)15,156.5	15,156.5	12.4	
	제2종일반주거지역	-	증)87,575.8	87,575.8	71.9	
	제3종일반주거지역	-	증)119.8	119.8	0.1	
	자연녹지지역	-	증)95.1	95.1	0.1	
상계4 재정비 촉진구역	소계	40,881.1		40,881.1	100.0	
	제1종일반주거지역	789.8		789.8	1.9	
	제2종일반주거지역(7층)	5,581.7		5,581.7	13.7	
	제2종일반주거지역	33,331.1		33,331.1	81.5	
	제3종일반주거지역	902.3		902.3	2.2	
	자연녹지지역	276.2		276.2	0.7	
상계5 재정비 촉진구역	소계	115,964.1	-	115,964.1	100.0	
	제2종일반주거지역(7층)	2,213.9	-	2,213.9	1.9	
	제2종일반주거지역	39,237.2	-	39,237.2	33.8	
	제3종일반주거지역	72,785.0	-	72,785.0	62.8	
	준주거지역	1,728.0	-	1,728.0	1.5	
상계6 재정비 촉진구역	소계	65,684.9	-	65,684.9	100.0	
	제1종일반주거지역	2,139.7	-	2,139.7	9.3	
	제2종일반주거지역(7층)	4,636.1	-	4,636.1	15.9	
	제2종일반주거지역	3,963.5	-	3,963.5	74.6	
	제3종일반주거지역	27,458.4	-	27,458.4	0.1	
	준주거지역	27,286.3	-	27,286.3		
	자연녹지지역	200.9	-	200.9	0.1	

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

구역명	주용도	건폐율	용적률(%)		높이계획		비고
			기준	상한	평균/최고층수	최고높이	
상계1 재정비촉진구역	공동주택 및 부대복리시설	60%이하	190.00	215.56	21/25	88m	—
상계2 재정비촉진구역	공동주택 및 부대복리시설	60%이하	210.00	251.60	20/28	98m	—
상계3 재정비촉진구역	공동주택 및 부대복리시설	60%이하	239.15	250.00	—/27	82m	—
상계4 재정비촉진구역	공동주택 및 부대복리시설	50%이하	230.00	255.00	23/28	98m	—
상계5 재정비촉진구역	공동주택 및 부대복리시설	50%이하	231.10	290.49	23/33	112m	준주거 일부포함
상계6 재정비촉진구역	공동주택 및 부대복리시설	3종: 50%이하 준주거: 60%이하	258.33	305.00	27/35	130m	준주거 일부포함

11) 기반시설의 비용분담계획 : 변경

구 분	구역면적 (㎡)	기반시설면적(㎡)						비고
		계획 기반 시설 ①	계획기반 시설내 국공유지 ②	기존기반 시설내 국공유지 ③	유상 매입 시설 ④	순부담면적(㎡) (①-②-③-④)		
						면적	구성비	
상계1재정비촉진구역	86,432.5	32,728.3 (시설기부채납 3,241.3 포함)	12,524.5	14,645.8	-	5,558.0	6.4%	-
상계2재정비촉진구역	100,819.4	29,250.6 (시설기부채납 2,663 포함)	5,389.8	12,091.3	-	11,769.5	11.7%	-
상계3재정비촉진구역	121,862.1	38,464.7 (시설기부채납 11,030.9 포함)	13,895.8	12,298.8	-	12,270.1	10.1%	산규
상계4재정비촉진구역	40,881.1	12,562.4	4,898.9	3,221.7	-	4,441.8	10.9%	-
상계5재정비촉진구역	115,964.1	38,554.5 (시설기부채납 4,014.6 포함)	15,406.4	7,812.8	-	15,335.3	13.2%	-
상계6재정비촉진구역	66,084.9	34,692.0 (시설기부채납 3,998.3 포함)	23,879.0	5,244.0	-	5,569.0	8.4%	-
계	531,644.1	185,924.1	85,640.1	45,677.6	-	54,615.3	10.3%	-

12) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 : 변경

구역명		전체 세대수	임대주택				
			합계	40㎡ 이하	40~50㎡	50~60㎡	60~85㎡
합계	기정	7,603	1,508	696	644	138	30
	변경	10,153	2,057	933	644	435	45
상계1재정비촉진구역		1,388	294	168	121	5	—
상계2재정비촉진구역		2,200	515	264	231	20	—
상계3재정비촉진구역		2,550	549	237	—	297	15
상계4재정비촉진구역		810	152	67	68	17	—
상계5재정비촉진구역		2,042	349	104	140	75	30
상계6재정비촉진구역		1,163	198	93	84	21	—

13) 재정비촉진사업 시행기간 동안의 범죄예방대책 : 변경없음

14) 단계적 사업추진에 관한 사항 : 변경

구 분	사업기간				대상지역
	조합설립 인가시기	사업시행인가시기	이주시기	입주시기	
1단계	2009년 ~ 2023년				상계6구역
2단계	2009년 ~ 2028년				상계5구역
3단계	2010년, 2013년 ~ 2027년				상계1구역, 2구역
4단계	2021년 ~ 2033년				상계3구역

※ 단계별 추진계획은 구청장이 이주총량의 범위 내에서 주민의 사업추진의지 등에 따라 조정이 가능하며, 이에 따른 사업기간의 변경 등은 경미한 변경으로 함

※ 단계별 사업추진시 이주수요가 집중되지 않도록 촉진구역별 또는 이주세대 1,000세대를 기준으로 하여 관리처분계획인가를 분기별로 시행

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

16) 광고물 관리계획 : 변경없음

17) 재정비촉진구역별 정비계획 : 변경

가) 상계1재정비촉진구역 : 변경없음

나) 상계2재정비촉진구역 : 변경없음

다) 상계3재정비촉진구역 : 변경

(1) 재정비촉진구역의 위치 및 면적 : 변경

구 분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적(m ²)			비 고
			기정	변경	변경 후	
변경	상계3재정비촉진구역 (재개발사업)	서울시 노원구 상계동 71-183일원	-	증)121,862.1	121,862.1	-

(3) 재정비촉진계획 : 변경

(가) 토지이용계획 : 변경

구 분	명 칭	면 적(m ²)	비 율	비 고
합 계		121,862.1	100.0	-
정비기반 시설 등	소 계	27,433.8	22.5	-
	도 로	11,438.9	9.4	기부채납
	공 원	6,100.7	5.0	
	공공공지	8,661.3	7.1	
	사회복지시설	1,232.8	1.0	
획 지	소 계	87,575.8	71.9	-
	공동주택 1	49,324.6	40.5	
	공동주택 2	38,251.2	31.4	
기타	소 계	6,852.49	5.6	-
	종교용지	2,752.77	2.3	-
	준치용지	4,099.7	3.4	버스차고지

(나) 용도지역계획 : 변경

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)
		기 정	증 감	변 경	
합 계		121,862.1	-	121,862.1	100.0
주거 지역	제1종 일반주거지역	74,691.3	감) 55,776.5	18,914.8	15.5
	제2종일반주거지역(7층)	46,955.8	감) 31,799.3	15,156.5	12.4
	제2종일반주거지역	-	증) 87,575.8	87,575.8	71.9
	제3종일반주거지역	119.79	-	119.8	0.1
자연녹지지역		95.1	-	95.1	0.1

(다) 도시계획시설 설치계획 : 변경

○ 도로 : 변경

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
신설	소로	2	1	8	집산 도로	82	상계동 71-2일원	상계동 71-2일원	일반 도로	-	-
신설	소로	2	2	8	집산 도로	222	상계동 71-251	상계동 71-2일원	일반 도로	-	-
신설	중로	2	2	15	집산 도로	199	상계동 44	상계동 71-1일원	일반 도로	-	3구역 출입도로
신설	중로	2	3	15	집산 도로	143	상계동 77-51	상계동 77-74일원	일반 도로	-	3구역 출입도로
신설	중로	3	3	14	집산 도로	216	상계동 72-77	상계동 71-251	일반 도로	-	3구역 출입도로

○ 주차장 : 변경없음

○ 공원 : 변경

구분	도면 표시 번호	공원 명	시설의 종류	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
신설	5	공원	소공원	상계동 43-27일 원	-	증) 3,925.8	3,925.8	-	-
신설	6	공원	소공원	상계동 71-48일 원	-	증) 2,174.9	2,174.9	-	-

○ 공공공지 : 변경

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면 적(m ²)			최초 결정일	비고
				기 정	증 감	변 경		
신설	—	공공공지	상계동 47-5일원	—	증) 6,401.2	6,401.2	—	—
신설	—	공공공지	상계동 107-344일원	—	증) 2,260.1	2,260.1	—	—

○ 공공청사 : 변경없음

○ 사회복지시설 : 변경

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면 적(m ²)			최초 결정일	비고
				기 정	증 감	변 경		
신설	1	사회복지시설	상계동 107-975일원	—	증) 1,232.8	1,232.8	—	—

(라) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

○ 기존건축물의 정비·개량계획 : 변경

결정 구분	구 역 구 분		가 구 또는 획 지 구 분		위 치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(m ²)	명칭	면적(m ²)		계	존치	개수	철거 후 신축	철거 이주	
신설	상계 3구역	121,862.1	3-1 (공동주택)	87,575.8	상계동 71-183일원	396	—	—	396	—	—
			3-2 (사회복지시설)	1,232.8	상계동 107-975일원						

○ 건축시설계획 : 변경

결정 구분	가구 또는 획지구분		위 치	용적률 산정용 연면적 (㎡)	주된 용도	건폐율	용적률		층 수																								
	명칭	면적 (㎡)					축진 계획	법적상한																									
신설	3-1	87,575.8	상계동 71-183일원	218,896.7	공동주택	60%이하	239.1	250%	27층 이하																								
	3-2	1,232.8	상계동 107-975일원	건축법규에 따름	공공시설 등	건축법규에 따름																											
주택의 규모 및 규모별 건설비용			• 주택공급계획 총 2,550세대							-																							
			<table><tr><th colspan="2">구분(전용면적)</th><th>세대수</th><th>비율(%)</th><th>비고</th></tr><tr><td colspan="2">계</td><td>2,550</td><td>100.0</td><td></td></tr><tr><td rowspan="3">85㎡이하</td><td>50㎡이하</td><td>427</td><td>16.7</td><td>공공주택 237세대</td></tr><tr><td>50~60㎡이하</td><td>1,424</td><td>55.8</td><td>공공주택 297세대</td></tr><tr><td>60~85㎡이하</td><td>699</td><td>27.4</td><td>공공주택 15세대</td></tr></table>				구분(전용면적)		세대수		비율(%)	비고	계		2,550	100.0		85㎡이하	50㎡이하	427	16.7	공공주택 237세대	50~60㎡이하	1,424	55.8	공공주택 297세대	60~85㎡이하	699	27.4	공공주택 15세대			
			구분(전용면적)		세대수	비율(%)	비고																										
			계		2,550	100.0																											
			85㎡이하	50㎡이하	427	16.7	공공주택 237세대																										
50~60㎡이하	1,424	55.8		공공주택 297세대																													
60~85㎡이하	699	27.4		공공주택 15세대																													
• 85㎡이하(국민주택규모) 주택 전체 세대수의 80%이상 건립 (계획 100.0%)																																	
• 공공주택 건설 : 전체세대수(토지등소유자 제외)의 50%이상 건립 (계획 55.1%)																																	
• 재개발 의무임대(도시 및 주거환경 정비법 제10조) - 전체세대수(2,445세대)에서 15%이상 (계획 15%)																																	
			<table><tr><th colspan="2">구분(전용면적)</th><th>세대수</th><th>비율(%)</th><th>비고</th></tr><tr><td colspan="2">계</td><td>367</td><td>100.0</td><td>-</td></tr><tr><td rowspan="2">85㎡이하</td><td>60㎡이하</td><td>367</td><td>100.0</td><td>-</td></tr></table>				구분(전용면적)		세대수	비율(%)	비고	계		367	100.0	-	85㎡이하	60㎡이하	367	100.0	-												
			구분(전용면적)		세대수	비율(%)	비고																										
			계		367	100.0	-																										
			85㎡이하	60㎡이하	367	100.0	-																										
				• 법적상한 임대(도시재정비 촉진에 관한 특별법 시행령 제31조) - 증가용적률의 50% 이상 국민주택규모 주택(85㎡ 이하) 건설 (계획 60세대)																													
<table><tr><th>정비계획 용적률</th><th>법적상한 용적률</th><th>증가용적 률</th><th>증가되는 용적률에 따른 추가임대주택 용적률</th><th>증가되는 용적률에 따른 임대주택 계획</th></tr><tr><td>239.1%</td><td>249.9%</td><td>10.8%</td><td>5.4%</td><td>5.4% (60세대)</td></tr></table>					정비계획 용적률	법적상한 용적률	증가용적 률	증가되는 용적률에 따른 추가임대주택 용적률	증가되는 용적률에 따른 임대주택 계획	239.1%	249.9%	10.8%	5.4%	5.4% (60세대)																			
정비계획 용적률	법적상한 용적률	증가용적 률	증가되는 용적률에 따른 추가임대주택 용적률	증가되는 용적률에 따른 임대주택 계획																													
239.1%	249.9%	10.8%	5.4%	5.4% (60세대)																													
건축물의 건축선 등에 관한 계획			• 버스차고지 인접부 15m 이상, 공원 인접부 6m, 그 외 3m							-																							
기타사항에 관한 계획			• 공공보행통로 : 서측~동측 연계의 공공보행통로 폭원 8m 계획 • 차량출입구 : 남·북측에 차량출입구 계획							-																							

구 분		산 정 내 용					
토지이용 계획	계 (구역면적)	획지	새로이 설치하는 정비기반 시설등 면적	기부채납 (토지) 환산부지 면적	기부채납 (건축물) 환산부지 면적	새로이 설치하는 기반시설 내 국공유지	획지 내 용도폐지 되는 기존 기반시설 국공유지
	121,862.1㎡	87,575.8㎡	27,433.8㎡	6,613.4㎡	4,417.5㎡	13,895.8㎡	12,298.8㎡
공공시설부지 제공면적 (순부담)	- 기부채납 제공면적(토지+건축물) : 11,030.9㎡ - 기부채납 공공시설 제공면적(순부담) : 12,270.1㎡ = 새로이 설치하는 기반시설등 면적 + 기부채납 공공시설 토지면적 + 기부채납 공공시설 건축물 환산부지 면적 - 새로이 설치하는 기반시설 내 국공유자·대지 내 용도폐지되는 기존 기반시설 국공유지 = 27,433.8㎡ + 11,030.9㎡ - 13,895.8㎡ - 12,298.8㎡ = 12,270.1㎡						
기반시설 부담률	기반시설 부담률 : (12,270.1㎡ ÷ 87,575.8㎡) × 100% = 10.1%						
기준용적률	기준용적률 : 190%						
기준(완화) 용적률	기준용적률 : 210% (소형주택 공급확대 촉진계획 변경 가이드라인)						
정비계획 용적률	- 상한용적률 = 기준(완화) 용적률 × (1 + 1.3 × 가중치 × α(토지) + 0.7 × α(건축물)) = 210% × (1 + 1.3 × 0.80 × 0.10 + 0.7 × 0.05) = 239.15% * α(토지) = 공공시설부지 제공면적 ÷ 공공시설 부지로 제공 후 대지면적 = (1,239.2 + 6,613.4)㎡ ÷ (87,575.8 - 6,613.4)㎡ = 0.0967 * α(건축물) = 공공시설환산부지 제공면적 ÷ 공공시설 부지로 제공 후 대지면적 = 4,417.5㎡ ÷ (87,575.8 - 6,613.4)㎡ = 0.0546						
상한용적률	239.2% 이하						
법적상한 초과용적률	250% 이하						

(마) 재정비사업 시행계획 : 변경

구 분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증감 예상세대수	홍수 등 취약요인에 대한 검토결과	비 고
신 설	공공 재개발사업	정비구역 지정 (변경) 고시가 있는 날부터 4년 이내	한국토지주택공사 (LH)	현황) 396세대 증) 2,154세대 변경) 2,550세대	-	-

(바) 임대주택의 건설에 관한 계획 : 변경

건립위치		세대 수				계	비 고
		전용면적 30~40㎡이하	전용면적 40~50㎡이하	전용면적 50~60㎡이하	전용면적 60~85㎡이하		
상계3 재정비 촉진구역	변경	237	-	297	15	549	-

라) 상계4재정비촉진구역 : 변경없음

마) 상계5재정비촉진구역 : 변경없음

바) 상계6재정비촉진구역 : 변경없음

18) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 변경결정조서 : 변경

가) 재정비촉진지구 지정 : 변경

구 분	지구명	위 치	면 적(㎡)			지 정 목 적
			기정	변경	변경후	
변 경	상계 재정비 촉진지구	노원구 상계3.4동 일원	477,305.5	증) 121,862.1	599,167.6	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 : 변경

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변 경 후		
계	477,305.5	증) 121,862.1	599,167.6	100.0	-
제1종일반주거지역	63,904.2	증) 18,914.8	82,819.0	13.8	
제2종일반주거지역(7층)	28,731.5	증) 15,156.5	43,888.0	7.3	
제2종일반주거지역	207,702.8	증) 87,575.8	295,278.6	49.3	
제3종일반주거지역	111,713.7	증) 119.8	111,833.5	18.7	
준주거지역	29,013.3	-	29,013.3	4.8	
자연녹지지역	36,240.0	증) 95.1	36,335.1	6.1	

다) 도시계획시설 결정 조서 : 변경

(1) 교통시설 : 변경

(가) 도로 : 변경

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	대로	3	105	25~43	보조 간선	2,408 (1,568)	상계동 172-2일원	남양주시계 (상계동 산159-1)	일반 도로	서고 2008-309 (08.09.11)	상계로
기정	중로	1	1	20~29	보조 간선	1,123	상계동 95-376일원	자력 2-11-4일원	일반 도로	서고 1997-404 (97.12.13)	덕릉로
기정	중로	1	2	20	집산 도로	164	자력 6-53-35일 원	자력 6-35-39일원	일반 도로	서고 2008-309 (08.09.11)	5구역 내부
기정	중로	2	1	15	보조 간선	83	상계동 140-257일 원	상계동 82-1일원	일반 도로	서고 1997-404 (97.12.13)	당고개길
기정	중로	2	5	15	집산 도로	156	상계동 99-2일원	상계동 140-340일원	일반 도로	서고 2008-309 (08.09.11)	5구역 내부
기정	중로	2	97	21~30 (18)	집산 도로	18.805 (585)	상계동 95-376일원	-	일반 도로	서고210호 (91.09.04)	수락산길
기정	중로	2	121	15	집산 도로	790	상계동 33	상계동 산 156-6	일반 도로	건고197 (71.04.07)	-
기정	중로	3	1	12~15	집산 도로	699	자력 6-42-9일원	자력 2-7-12일원	일반 도로	서고 2008-309 (08.09.11)	2구역 순환
기정	중로	3	2	12	집산 도로	531	자력 6-7-51일원	자력 6-1-21일원	일반 도로	"	1구역 순환
기정	소로	1	1	1	국지 도로	27	상계동 91-3일원	상계동 1291일원	일반 도로	서고 2012-226 (12.08.23)	-
기정	소로	1	a	10	국지 도로	76	상계동 107-863일 원	상계동 107-856일원	일반 도로	서고103 (79.03.02)	-
기정	소로	2	3	8	국지 도로	147	상계동 109-38일원	자력 6-53-39일원	일반 도로	서고 2008-309 (08.09.11)	건영 아파트
기정	소로	2	4	8	국지 도로	95	자력 6-44-1일원	자력 6-44-1일원	일반 도로	"	건영 아파트
기정	소로	3	2	6	국지 도로	70	자력 2-23-22일 원	상계동 산152-24일 원	일반 도로	"	-
기정	소로	3	3	4	국지 도로	93	상계동 산152-24일 원	자력 2-23-5일원	일반 도로	서고 2008-309 (08.09.11)	-
기정	소로	3	4	6	국지 도로	27	자력 2-4-3일원	상계동 111-660일원	일반 도로	"	-

※ 폭원 및 연장항목의 괄호 내용은 상계재정비촉진지구 내 폭원 및 연장을 의미함.

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	소로	3	5	4	국지 도로	102	자력 2-4-12일원	상계동 111-660	일반 도로	"	-
기정	소로	3	6	6	국지 도로	81	자력 2-5-17일원	상계동 58-32일원	일반 도로	"	-
기정	소로	3	7	6	국지 도로	44	상계동 58-1일원	상계동 58-32일원	일반 도로	"	-
기정	소로	3	8	6	국지 도로	59	상계동 58-20일원	상계동 58-15일원	일반 도로	"	-
기정	소로	3	9	6	국지 도로	27	자력 6-7-53일원	상계동 6-49일원	일반 도로	"	공원과 중복결정
기정	중로	2	4	18	특수 도로	28	상계동 1117-17일 원	상계동 117-15일원	보행자 전용도 로	"	-
기정	중로	2	6	7~15	집산 도로	160	자력 6-12-17일 원	상계동 61일원	일반 도로	-	-
기정	소로	3	10	6	국지 도로	140	자력 6-14-1가일 원	자력 6-15-14일원	일반 도로	-	성림 아파트 출입도로
기정	중로	3	가	12	집산 도로	101	상계동 1395-14일 원	상계동 1409-10일원	일반 도로	서고 2023-295 (23.07.13)	-
기정	소로	3	A	7	국지 도로	9	상계동 112-82	상계동 산152-33	일반 도로	-	-
신설	소로	2	1	8	집산 도로	82	상계동 71-2일원	상계동 71-2일원	일반	-	-
신설	소로	2	2	8	집산 도로	222	상계동 71-251	상계동 71-2일원	일반 도로	-	-
신설	중로	2	2	15	집산 도로	199	상계동 44	상계동 71-1일원	일반 도로	-	3구역 출입도로
신설	중로	2	3	15	집산 도로	143	상계동 77-51	상계동 77-74일원	일반 도로	-	3구역 출입도로
신설	중로	3	3	14	집산 도로	216	상계동 72-77	상계동 71-251	일반 도로	-	3구역 출입도로

※ 폭원 및 연장항목의 괄호 내용은 상계재정비촉진지구 내 폭원 및 연장을 의미함.

(나) 철도 : 변경없음

(다) 주차장 : 변경없음

(2) 공간시설 : 변경

(가) 공원 : 변경

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위치	면 적(m ²)			최초 결정일	비고
					기 정	변경	변경 후		
기정	1	수락산 도시자연 공원	도시 자연 공원	상계동 산151-1일원	6,692,859.6 (16,738.6)	-	6,692,859.6 (16,738.6)	건고138 (77.07.09)	-
기정	2	공원	근린 공원	상계동 6-28번지일원	18,137.0	-	18,137.0	서고 2008-309 (08.09.11)	-
기정	가	공원	수변 공원	상계동 1398일원	6,500.0	-	6,500.0	서고 2023-295 (23.07.13)	-
기정	4	공원	문화 공원	상계동 82-8번지일원	4,326.8	-	4,326.8	서고 2008-309 (08.09.11)	-
기정	7	공원	소공원	상계동 117-13번지일원	574.2	-	574.2	서고 2008-309 (08.09.11)	-
기정	8	공원	소공원	상계동 138-176일원	670.0	-	670.0	서고 2018-214 (18.07.12)	-
기정	9	공원	소공원	자력 2-4-7일원	1,219.2	-	1,219.2	-	-
신설	5	공원	소공원	상계동 43-27일원	-	증) 3,925.8	3,925.8	-	-
신설	6	공원	소공원	상계동 71-48일원	-	증) 2,174.9	2,174.9	-	-

※ ()는 축진지구 내 면적임

※ 변경사유 : 상계3구역 공공재개발사업에 따른 소공원 2개소 신설

(나) 녹지 : 변경없음

(다) 공공공지 : 변경

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면 적(m ²)			최초 결정일	비고
				기 정	변경	변경 후		
기정	1	공공공지	상계동 95-379일원	2,521.4	-	2,521.4	서고 2008-309 (08.09.11)	-
기정	2	공공공지	상계동 140-257일원	2,175.1	-	2,175.1	"	-
기정	6	공공공지	자력 6-53-39일원	2,326.0	-	2,326.0	"	-
기정	8	공공공지	자력 6-6-41일원	531.0	-	531.0	"	-
신설	-	공공공지	상계동 47-25일원	-	증) 6,401.2	6,401.2	-	-
신설	-	공공공지	상계동 107-344일원	-	증) 2,260.1	2,260.1	-	-

(3) 유통·공급시설 : 변경없음

(가) 수도공급설비 : 변경없음

(4) 공공·문화체육시설 : 변경

(가) 공공청사 : 변경없음

(나) 학교 : 변경없음

(다) 문화시설 : 변경없음

(라) 사회복지시설 : 변경

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	증 감	변 경		
기정	가	사회복지시설	상계동 1394-4일원	2,125.0	-	2,125.0	서고 2023-295 (23,07,13)	-
기정	나	사회복지시설	상계동 1395-10일원	1,225.0	-	1,225.0	서고 2023-295 (23,07,13)	-
신설	1	사회복지시설	상계동 107-975일원	-	증) 1,232.8	1,232.8	-	-

(5) 방재시설 : 변경

(가) 하천 : 변경없음

5. 기타 관련 도서는 공람장소에 비치되어 있는 도서로 같음

- 본 재정비촉진계획 변경결정(안)은 최종적으로 서울시에서 결정·고시 되므로 제반 절차 이행과정에서 일부 계획내용이 변경 될 수 있음.

인 사

노 원 구

(발령 제245호)

구분	성 명	발 령 내 용	현 직	
			소 속	직 급
1	김 신 환	원 에 의 하 여 그 직 을 면 함	문화도시행정국 교육 지원 과	지방시간선택제 임 기 제 라 급

2024. 8. 19. 字. 끝.

노원구

(발령 제246호)

연번	성 명	발 령 내 용	현 직	
			소 속	직 급
1	정 용 주	지 방 방 송 통 신 서 기 보 에 임 함	안전교통건설국 안 전 도 시 과	지 방 방 송 통 신 서 기 보 시 보
2	정 한 솔	지 방 녹 지 주 사 보 에 임 함	힐 링 도 시 국 푸 른 도 시 과	지 방 녹 지 주 사 보 시 보

2024. 8. 23. 字. 끝.

노 원 구

(발령 제247호)

연번	성명	발 령 내 용	현 직	
			소 속	직 급
1	김 태 열	도시관리과장 직무대리를 해제함 지 방 시 설 사 무 관 (토 목) 에 임 함 도시계획국 도시관리과장에 보 함	도 시 계 획 국 도 시 관 리 과	지 방 시 설 주 사 (토 목)
2	홍 정 아	안전도시과장 직무대리를 해제함 지 방 행 정 사 무 관 에 임 함 안전교통건설국 안전도시과장에 보 함	안전교통건설국 안 전 도 시 과	지 방 행 정 주 사
3	장 영 미	공릉2동장 직무대리를 해제함 지 방 행 정 사 무 관 에 임 함 공 령 2 동 장 에 보 함	공 령 2 동	지 방 행 정 주 사
4	조 정 희	하계1동장 직무대리를 해제함 지 방 행 정 사 무 관 에 임 함 하 계 1 동 장 에 보 함	하 계 1 동	지 방 행 정 주 사

연번	성명	발령내용	현직	
			소속	직급
5	배혁	중계4동장 직무대리를 해제함 지방행정사무관에 임함 중계4동장에 보함	중계4동	지방행정주사
6	이혜영	상계1동장 직무대리를 해제함 지방행정사무관에 임함 상계1동장에 보함	상계1동	지방행정주사
7	이은식	지방행정주사에 임함	주민복지국 아동청소년과	지방행정주사보
8	노종오	지방행정주사에 임함	힐링도시국 푸른도시과	지방행정주사보
9	이상철	지방행정주사에 임함	월계1동	지방행정주사보
10	최소영	지방행정주사에 임함	상계8동	지방행정주사보

2024. 8. 24字.