

5. 고시기간 : 고시일로부터 15일간

6. 열람 및 문의처 : 서울특별시 보행정책과(☎ 02-2133-2419)

◆ 서울특별시고시 제2018-264호

봉천2역세권 장기전세주택 도시환경정비구역 일몰기한 연장 고시

서울특별시 고시 제2013-195호(2013.6.20.)로 결정된 봉천2역세권 장기전세주택 도시환경정비구역에 대하여 『도시 및 주거환경 정비법』 제20조 6항에 따라 도시환경정비구역의 해제기한을 연장하고, 서울시 정비사업 일몰기한 연장에 관한 업무처리기준(2016.11.22.)에 따라 다음과 같이 고시합니다.

2018년 8월 23일
서울특별시장

1. 정비구역 일몰기한 연장 내역

구분	정비구역 명칭	위 치	면적 (㎡)	정비구역 지정 고시일	일몰기한	비 고
당초	봉천2역세권 장기전세주택 도시환경정비구역	관악구 봉천동 923-1번지 일대	6,759.2	2013.6.20.	2018.6.19.	정비구역 지정 고시일로부터 5년
변경					2020.6.19.	2년 연장

2. 사유 : 「도시 및 주거환경정비법」 제20조 6항 1호에 따른 정비구역 일몰 기한 연장

3. 기타 궁금하신 사항은 관악구 도시계획과(☎ 02-879-6363) 또는 서울시 임대주택과(02-2133-7071)로 문의하시기 바랍니다.

◆ 서울특별시고시 제2018-266호

상계재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정 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.), 서울특별시고시 제2018-214호(2018.07.12.), 제2018-226호(2018.07.19.)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 8월 23일
서울특별시장

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 : 변경없음

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)	지 정 목 적
상계 재정비 촉진지구	주거지형	노원구 상계3.4동 일원	473,583.1	• 노후·불량주택이 밀집되고, 도로·공원 등 기반 시설이 열악한 상계동 일대의 주거환경개선 및 기반시설 확충 등을 통한 종합적·체계적 도시정 비를 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	264,036.0	증) 10,722.0	274,758.0	58.0%	－
	주 거	155,926.4	증) 10,722.0	166,648.4	35.2%	성림아파트, 건영아파트존치
	주거복합	100,361.6	－	100,361.6	21.2%	
	종교시설	7,748.0	－	7,748.0	1.6%	SGI문화회관존치
기반 시설 용지	소 계	209,547.1	감) 10,722.0	198,825.1	42.0%	－
	도 로	104,455.2	감) 316.0	104,139.2	22.0%	－
	공 원	48,180.0	증) 1,195.0	49,375.0	10.4%	－
	녹 지	3,197.0	증) 2,236.0	5,433.0	1.1%	－

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
기반 시설 용지	학 교	30,324.0	감) 15,473.0	14,851.0	3.1%	-
	공공청사	3,309.0	-	3,309.0	0.7%	-
	문화복지	5,161.0	증) 1,636.0	6,797.0	1.4%	-
	공공공지	14,378.9	-	14,378.9	3.0%	-
	수도공급설비	542.0	-	542.0	0.1%	상계4구역

※ 변경 사유 : 지역 여건 변화에 따른 상계2구역 재정비촉진계획 변경

2) 인구·주택 수용계획 : 변경 (20,984인 / 7,779세대)

구 분		계획세대			인구수			비 고
		기 정	변 경	변 경 후	기 정	변 경	변 경 후	
합계		7,809	감) 30	7,779	21,065	감) 81	20,984	-
재정비 촉진 구역	소 계	7,443	감) 30	7,413	20,096	감) 81	20,015	세대당 약2.7인
	40㎡이하	1,377	감) 652	725	3,718	감) 1,760	1,958	
	40㎡~60㎡	3,839	증) 376	4,215	10,365	증) 1,015	11,380	
	60㎡~85㎡	2,029	증) 346	2,375	5,478	증) 934	6,412	
	85㎡초과	198	감) 100	98	534	감) 270	264	
존치 관리구역	소 계	366	-	366	969	-	969	-
	공동주택	327	-	327	883	-	883	세대당 약2.7인
	상계3해제구역	39	-	39	86	-	86	현황인구 및 세대

※ 변경 사유 : 지역 여건 변화에 따른 상계2구역 재정비촉진계획 변경

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

구 분	면 적(㎡)			비 고
	기 정	변 경	변 경 후	
합 계	53,714.9	감) 13,837.0	39,877.9	
학 교	30,324.0	감) 15,473.0	14,851.0	상계2구역 학교 폐지
공 공 청 사	3,309.0	-	3,309.0	
문화 및 복지시설	5,161.0	증) 1,636.0	6,797.0	상계2구역 문화시설 신설
공공공지	14,378.9	-	14,378.9	
수도공급설비	542.0	-	542.0	

※ 변경 사유 : 지역 여건 변화에 따른 상계2구역 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		51,377.0	증) 3,431.0	54,808.0	-
공원	소 계	48,180.0	증) 1,195.0	49,375.0	-
	도시자연공원	16,674.0	-	16,674.0	-
	근린공원	18,447.0	-	18,447.0	-
	문화공원	11,794.0	-	11,794.0	-
	소 공 원	1,265.0	증) 1,195.0	2,460.0	-
녹지	소 계	3,197.0	증) 2,236.0	5,433.0	-
	완충녹지	3,197.0	증) 2,236.0	5,433.0	-

※ 변경 사유 : 지역 여건 변화에 따른 상계2구역 재정비촉진계획 변경

5) 교통계획

○ 구청에 비치된 도서 참고

6) 경관계획 : 변경없음

7) 도시·주거환경정비기본계획 : 변경없음

○ 주택재개발사업

구분	구역 번호	생활권 유형	동명	지번	면적 (ha)	용적률 (%)	층수	건폐율 (%)	추진 단계	사업시행방식	정비 유형	비고
기정	1	C	상계동	자력6-8-9	8.7	190	20	60	3	주택재개발사업	전면개발	상계1구역
기정	2	C	상계동	자력 2-17-1	10.1	210	20	60	3	주택재개발사업	전면개발	상계2구역
기정	4	C	상계동	85-33	4.0	230	23	50	1	주택재개발사업	전면개발	상계4구역
기정	5	C	상계동	109-43	11.3	231.1	23	60	2	주택재개발사업	전면개발	상계5구역
기정	6	C	상계동	95-3	6.6	258.33	23	60	1	주택재개발사업	전면개발	상계6구역

※ 추진단계는 재정비촉진계획에서 정하는 단계적 사업추진계획에 따름

○ 주택재건축사업 : 변경없음

○ 주거환경정비사업 : 변경없음

8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항 : 변경없음

구역명		위 치	면 적(㎡)			사업의 종류	비 고
			기 정	변 경	변 경 후		
합 계			473,583.1	－	473,583.1	－	－
재정비 촉진 구역	소 계		406,241.5	－	406,241.5	－	－
	상계1	자력6구역 8블럭 9롯데 일대 (상계동 5-16번지 일대)	86,976.0	－	86,976.0	주택재개발	－
	상계2	자력2구역 17블럭 1롯데 일대 (상계동 111-206번지 일대)	100,842.0	－	100,842.0	주택재개발	－
	상계4	상계동 85-33 일대	39,960.6	－	39,960.6	주택재개발	－
	상계5	상계동 109-43 일대	112,378.0	－	112,378.0	주택재개발	－
	상계6	상계동 95-3 일대	66,084.9	－	66,084.9	주택재개발	－
존치 관리 구역	소 계		67,341.6	－	67,341.6	－	－
	상계1	자력6구역 9블럭 31롯데 (상계동 37-7번지 일대)	2,324.0	－	2,324.0	－	주민자치센터
	상계2	자력6구역 15블럭 3-2롯데 (상계동 1320번지 일대)	5,637.0	－	5,637.0	－	성림아파트
	상계3	상계동 산 151-1번지 일대	16,674.0	－	16,674.0	－	당고개 근린공원
	상계4	상계동 116-1번지 일대	2,106.0	－	2,106.0	－	SGI문화회관
	상계5	상계동 86-1번지 일대	14,851.0	－	14,851.0	－	신상계초
	상계6	자력6구역 44블럭 1롯데 (상계동 1321번지 일대)	2,711.0	－	2,711.0	－	건영아파트
	상계3 해제구역	자력1구역 8블럭 2롯데 일대 (상계동 111-569번지 일대)	23,038.6	－	23,038.6	－	상계로 확보 부분 존치

9) 재정비촉진사업별 용도지역 계획 : 변경

구역명	구 분	면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합계	계	473,583.1	-	473,583.1	100.0	변경
	제1종일반주거지역	60,509.7	증)3,596.0	64,105.7	13.5	
	제2종일반주거지역(7층)	28,654.1	-	28,654.1	6.1	
	제2종일반주거지역	207,044.7	감)3,596.0	203,448.7	42.9	
	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	
상계1 재정비 촉진구역	계	86,976.0	-	86,976.0	100.0	변경없음
	제1종일반주거지역	6,949	-	6,949	8.0	
	제2종일반주거지역	60,509	-	60,509	69.6	

구역명	구 분	면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
상계1 재정비 촉진구역	제3종일반주거지역	692	-	692	0.8	변경없음
	자연녹지지역	18,826	-	18,826	21.6	
상계2 재정비 촉진구역	계	100,842.0	-	100,842.0	100.0	변경
	제1종일반주거지역	29,822.0	증)3,596.0	33,418.0	33.2	
	제2종일반주거지역(7층)	1,216.0	-	1,216.0	1.2	
	제2종일반주거지역	67,946.0	감)3,596.0	64,350.0	63.8	
	제3종일반주거지역	1,527.0	-	1,527.0	1.5	
	자연녹지지역	331.0	-	331.0	0.3	
상계4 재정비 촉진구역	계	39,960.6	-	39,960.6	100.0	변경없음
	제1종일반주거지역	772.0	-	772.0	1.9	
	제2종일반주거지역(7층)	5,456.0	-	5,456.0	13.7	
	제2종일반주거지역	32,580.6	-	32,580.6	81.5	
	제3종일반주거지역	882.0	-	882.0	2.2	
	자연녹지지역	270.0	-	270.0	0.7	
상계5 재정비 촉진구역	계	112,378.0	-	112,378.0	100.0	변경없음
	제2종일반주거지역(7층)	2,213.9	-	2,213.9	2.0	
	제2종일반주거지역	35,651.1	-	35,651.1	31.7	
	제3종일반주거지역	72,785.0	-	72,785.0	64.8	
	준주거지역	1,728.0	-	1,728.0	1.5	
상계6 재정비 촉진구역	계	66,084.9	-	66,084.9	100.0	변경없음
	제1종일반주거지역	2,162.0	-	2,162.0	3.3	
	제2종일반주거지역(7층)	4,684.4	-	4,684.4	7.1	
	제2종일반주거지역	4,004.8	-	4,004.8	6.1	
	제3종일반주거지역	28,962.7	-	28,962.7	43.8	
	준주거지역	26,068.0	-	26,068.0	39.4	
	자연녹지지역	203.0	-	203.0	0.3	

※ 변경 사유 : 지역 여건 변화에 따른 상계2구역 재정비촉진계획 변경

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	218.49	21 / 25	88m	-
상계2 재정비촉진구역	기정	공동주택 및 부대복리시설	60% 이하	210	252.04	20 / 28	98m	-
	변경				249.00			-
상계4 재정비촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	50% 이하	230	255.00	23 / 28	98m	-
상계5 재정비촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	3종 : 50% 준주거 : 60%	231.1	261.00	23 / 33	112m	준주거 일부포함
상계6 재정비촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	3종 : 50% 준주거 : 60%	258.33	305.00	23 / 37	130m	준주거 일부포함

※ 최고높이는 건축물 높이임.

11) 기반시설의 비용분담계획 : 변경

구 분	구역면적 (㎡)	기반시설면적(㎡)						비고
		계 획 기 반 시 설 ①	계 획기 반 시 설내 국공유지②	기 존기 반 시 설내 국공유지③	유 상 매 입 시 설 ④	순부담면적(㎡) (①-②-③-④)		
						면적	비율	
상계1재정비촉진구역	86,976.0	33,105.3	9,603.7	17,288.3	-	6,213.3	7.1%	
상계2재정비촉진구역	100,842.0	36,084.0	10,756.0	14,967.0	-	10,361.0	10.3%	기정
	100,842.0	28,025.0 (시설기부채 납 2,663 포함)	6,510.5	11,110.1	-	10,404.4	10.3%	변경
상계4재정비촉진구역	39,960.6	11,890.9	4,898.9	3,221.7	-	3,770.3	9.4%	-
상계5재정비촉진구역	112,378.0	43,835.2 (시설기부채 납 3,364 포함)	24,399.0	10,276.6	-	9,159.6	8.2%	
상계6재정비촉진구역	66,084.9	34,555.9	24,577.0	4,532.0	-	5,446.9	8.2%	-
계	406,241.5	159,471.3	74,234.6	50,285.6	-	34,951.1	8.6%	기정
	406,241.5	151,412.3	69,989.1	46,428.7	-	34,994.5	8.6%	변경

※ 상계2구역 내 국·공유지 면적은 종전 순부담 산정방식 오류 등에 따라 재산정된 국·공유지 면적임.

※ 상계2구역 내 시설 기부채납 면적은 건축물 기부채납 환산부지면적임.

12) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 : 변경

구역명		전체 세대수	임대주택			
			합계	40㎡ 이하	40~50㎡	50~60㎡
합계	기정	7,443	1,437	682	590	165
	변경	7,413	1,496	724	663	109
상계1재정비촉진구역		1,408	299	175	121	3
상계2재정비촉진구역	기정	2,220	473	202	191	80
	변경	2,190	532	244	264	24
상계4재정비촉진구역		810	152	67	68	17
상계5재정비촉진구역		2,081	355	161	156	38
상계6재정비촉진구역		924	158	77	54	27

13) 재정비촉진사업 시행기간 동안의 범죄예방대책 : 변경없음

14) 단계적 사업추진에 관한 사항 : 변경

구 분	사업기간				대 상 지 역
	조합설립 인가시기	사업시행인가시기	이주시기	입주시기	
1단계	2009년	2014년	2016년	2019년	상계4구역, 상계6구역
2단계	2009년	2019년	2021년	2024년	상계5구역
3단계	2010년, 2013년	2019년	2021년	2024년	상계1구역, 상계2구역

※ 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, 친환경건축물 가이드라인) : 변경없음

16) 광고물 관리계획 : 변경없음

17) 재정비촉진구역별 정비계획 : 변경

가) 상계1재정비촉진구역 : 변경없음

나) 상계2재정비촉진구역 : 변경

(1)정비구역의 위치 및 면적 : 변경

구분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적 (㎡)			비고
			기 정	변 경	변경후	
기정	상계2재정비촉진구역 (주택재개발사업)	서울시 노원구 상계3.4동 2구역 17블럭 1롯데 일대	100,842.0	-	100,842.0	-

(2) 재정비촉진계획 : 변경

(가) 토지이용계획 : 변경

구분		면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변 경	변경		
합계		100,842	-	100,842	100.0	
정비 기반 시설 등	소계	36,084	감) 10,722	25,362	25.1	
	도로	17,414	감) 316	17,098	16.9	
	녹지	3,197	증) 2,236	5,433	5.4	
	학교	15,473	감) 15,473	-	-	
	공원	-	증) 1,195	1,195	1.2	
	문화시설	-	증) 1,636	1,636	1.6	
획지	소계	64,758	증) 10,722	75,480	74.9	
	2-1	64,038	증) 10,722	74,760	74.2	공동주택용지
	2-1-1	-	-	57,037	56.6	
	2-1-2	-	-	15,031	14.9	
	2-1-3	-	-	761	0.8	
	2-1-4	-	-	622	0.6	
	2-1-5	-	-	1,309	1.3	
	2-2	720	-	720	0.7	종교시설용지

(나) 용도지역계획 : 변경

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
계		100,842	-	100,842	100.0	
주거 지역	제1종일반주거지역	29,822	증) 3,596	33,418	33.2	
	제2종일반주거지역(7층이하)	1,216	-	1,216	1.2	
	제2종일반주거지역	67,946	감) 3,596	64,350	63.8	
	제3종일반주거지역	1,527	-	1,527	1.5	
녹지지역	자연녹지지역	331	-	331	0.3	

(다) 도시계획시설 설치계획 : 변경

○ 도로 : 변경

구분	규모				기능	연장	위치		사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점			
기정	대로	3	105	25~43	보조 간선	2,408 (400)	상계동 172-2일원	남양주시계 (상계동 산159-1)	일반도로	서고 2008-309 (08.09.11)	상계로
기정	중로	3	1	12	집산 도로	738 (703)	자력 6-42-9일원	자력 6-13-5일원	일반도로	"	2구역 순환
변경	중로	3	1	12	집산 도로	699	자력 6-42-9일원	자력 2-7-12일원	일반도로		
기정	소로	3	2	6	국지 도로	70	자력 2-23-22일원	상계동 산152-24일원	일반도로	"	
기정	소로	3	3	4	국지 도로	93	상계동 산152-24일원	자력 2-23-5일원	일반도로	"	
기정	소로	3	4	6	국지 도로	27	자력 2-4-3일원	상계동 111-660일원	일반도로	"	
기정	소로	3	5	4	국지 도로	102	자력 2-4-12일원	상계동 111-660	일반도로	"	
기정	소로	3	6	6	국지 도로	81	자력 2-5-17일원	상계동 58-32일원	일반도로	"	
기정	소로	3	7	6	국지 도로	44	상계동 58-1일원	상계동 58-32일원	일반도로	"	
기정	소로	3	8	6	국지 도로	74	자력 2-3-3일원	상계동 58-15일원	일반도로	"	
변경	소로	3	8	6	국지 도로	59	상계동 58-20일원	상계동 58-15일원	일반도로	"	
폐지	중로	3	1	12	특수 도로	154	자력 2-22-50일원	자력 2-23-7일원	보행자 전용도로	"	
폐지	중로	3	2	12	특수 도로	19	자력 2-23-4일원	자력 2-23-4일원	보행자 전용도로	"	
폐지	소로	3	2	4	특수 도로	101	상계동 58-31일원	상계동 58-15일원	보행자 전용도로	"	
기정	중로	2	6	15	집산 도로	77	자력 6-12-17일원	자력 6-15-1일원	일반 도로	-	
변경	중로	2	6	7~15	집산 도로	160 (83)	자력 6-12-17일원	상계동 61일원	일반 도로	-	
기정	소로	3	10	6	국지 도로	140 (8)	자력 6-14-1가일원	자력 6-15-14일원	일반 도로	-	

※ 연장항목의 ()내용은 상계2재정비촉진구역 내 연장을 의미함.

○ 공원 : 변경

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
신설	9	공원	소공원	자력 2-4-7 일원	-	증) 1,195	1,195		

○ 녹지 : 변경

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
변경	1	녹지	완충녹지	자력 6-16-15 일원	3,197	증) 2,236	5,433	서고 2008-309 (08.09.11)	-

○ 학교 : 폐지

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
폐지	3	학교	중 · 고등학교	상계동 58-38 일원	15,473	감) 15,473	-	서고 2008-309 (08.09.11)	

○ 문화시설 : 신설

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면적(㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
신설	3	문화시설	자력 2-23-10 일원	-	증) 1,636	1,636	건축물 기부채납 (부지환산면적 2,663㎡) 관리청:노원구

(라) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 : 변경

○ 기존건축물의 정비·개량계획 : 변경

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)					비 고
	명 칭	면적(㎡)	명 칭	면적(㎡)		합계	존치	개수	철거후 신 축	철거 이주	
변경	상계2 재정비 촉진구역	100,842.0	2-1	74,760	자력 2-17-1 일대	503	-	-	503	-	-
			2-2	720	자력 2-3-4 일대						

○ 건축시설계획 : 변경

결정 구분	가구 / 획지 구분		위 치	용적률 산정용 연면적(㎡)	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)		층수
	명칭	면적 (㎡)					축진계획	예정 법적상한	
기정	2-1	64,038	자력 2-17-1 일대	161,398.63	공동주택	60% 이하	252.04%	252.04%	25층 이하
	2-2	720	자력 2-3-4 일대	건축법규에 따름	종교시설	건축법규에 따름			
변경	2-1	74,760	자력 2-17-1 일대	185,255.34	공동주택	60% 이하	249.00%	247.80%	28층 이하
	2-1-1	57,037	자력 2-17-1 일대						
	2-1-2	15,031	자력 2-1-1 일대						
	2-1-3	761	자력 2-23-4 일대						
	2-1-4	622	자력 2-24-30 일대						
	2-1-5	1,309	자력 2-3-5 일대						
	2-2	720	자력 2-4-1 일대	건축법규에 따름	종교시설	건축법규에 따름			
주택의 규모 및 규모별 건설비율		기정	○ 건립예정세대수 : 2,220세대 (임대주택 : 473세대) - 전용면적 40㎡이하 : 896세대 (40.4%)(임대주택 : 202세대) - 전용면적 40 ~ 50㎡ : 678세대 (30.5%)(임대주택 : 191세대) - 전용면적 50 ~ 60㎡ : 292세대 (13.2%)(임대주택 : 80세대) - 전용면적 60 ~ 85㎡ : 254세대 (11.4%) - 전용면적 85㎡초과 : 100세대 (4.5%)						
		변경	○ 건립예정세대수 : 2,190세대 (임대주택 : 532세대) - 전용면적 40㎡이하 : 244세대 (11.1%)(임대주택 : 244세대) - 전용면적 40 ~ 50㎡ : 676세대 (30.9%)(임대주택 : 264세대) - 전용면적 50 ~ 60㎡ : 670세대 (30.6%)(임대주택 : 24세대) - 전용면적 60 ~ 85㎡ : 600세대 (27.4%) - 전용면적 85㎡초과 : 없음						
건축물의 건축선에 관한 계획			○ 건축법, 주택법 등 관련법규에 의함 ○ 상계재정비촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름						

* 창의적인 건축물 디자인과 도시경관 향상, 지역의 정체성 및 이미지 향상을 위해 필요한
경우 특별건축구역 지정 검토

(마) 재정비사업 시행계획 : 변경

구 분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	재정비촉진사업시행으로 변경 예상 주택호수	홍수 등 취약요인에 대한 검토 결과	비 고
기 정	주택재개발사업	3단계	주택재개발조합	증 1,114호 (기정 1,106호)	-	
변 경	주택재개발사업	3단계	주택재개발조합	증 1,084호 (기정 1,106호)	-	

(바) 임대주택의 건설에 관한 계획 : 변경

건립위치		세대 수			계	비고
		전용면적 30~40㎡ 이하	전용면적 40~50㎡ 이하	전용면적 50~60㎡ 이하		
상계2 재정비 촉진구역	기정	202	191	80	473	
	변경	244	264	24	532	

다) 상계4재정비촉진구역 : 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 : 변경

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	증)3,596.0	64,105.7	13.5	
제2종일반주거지역(7층)	28,654.1	—	28,654.1	6.1	
제2종일반주거지역	207,044.7	감)3,596.0	203,448.7	42.9	
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

(가) 도로 : 변경

구분	규모				기능	연장	위치		사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점			
기정	대로	3	105	25~43	보조 간선	2,408 (1,568)	상계동 172-2일원	남양주시계 (상계동 산159-1)	일반도로	서고2008-309 (08.09.11)	상계로
기정	중로	1	1	20~29	보조 간선	1,123	상계동 95-376일원	자력 2-11-4일원	일반도로	서고1997-404 (97.12.13)	덕릉로
기정	중로	1	2	20	집산 도로	164	자력 6-53-35일원	자력 6-35-39일원	일반도로	"	5구역 내부
기정	중로	2	1	15	보조 간선	101	상계동 140-257일원	상계동 91-21일원	일반도로	"	당고개길
기정	중로	2	5	15	집산 도로	156	상계동 99-2일원	상계동 140-340일원	일반도로	"	5구역 내부
기정	중로	2	97	21~30 (18)	집산 도로	18,805 (585)	상계동 95-376일원	-	일반도로	서고210호 (91.09.04)	수락산길
기정	중로	2	121	15	집산 도로	790	상계동 33	상계동 산 156-6	일반도로	건고197 (71.04.07)	
기정	중로	3	1	12	집산 도로	738	자력 6-42-9일원	자력 6-15-3-2일원	일반도로	서고 2008-309 (08.09.11)	2구역 순환
변경	중로	3	1	12	집산 도로	699	자력 6-42-9일원	자력 2-7-12일원	일반도로		
기정	중로	3	2	12	집산 도로	531	자력 6-7-51일원	자력 6-1-21일원	일반도로	"	1구역 순환
기정	소로	1	1	10	국지 도로	27	상계동 91-3일원	상계동 1291일원	일반도로	서고2012-226 (12.08.23)	-
기정	소로	1	a	10	국지 도로	76	상계동 107-863일원	상계동 107-856일원	일반도로	서고103 (79.03.02)	-
기정	소로	2	3	8	국지 도로	147	상계동 109-38일원	자력 6-53-39일원	일반도로	서고2008-309 (08.09.11)	건영아파트
기정	소로	2	4	8	국지 도로	95	자력 6-44-1일원	자력 6-44-1일원	일반도로	"	건영아파트
기정	소로	3	2	6	국지 도로	70	자력 2-23-22일원	상계동 산152-24일원	일반도로	"	-
기정	소로	3	3	4	국지 도로	93	상계동 산152-24일원	자력 2-23-5일원	일반도로	서고2008-309 (08.09.11)	-
기정	소로	3	4	6	국지 도로	27	자력 2-4-3일원	상계동 111-660일원	일반도로	"	-
기정	소로	3	5	4	국지 도로	102	자력 2-4-12일원	상계동 111-660	일반도로	"	-
기정	소로	3	6	6	국지 도로	81	자력 2-5-17일원	상계동 58-32일원	일반도로	"	-
기정	소로	3	7	6	국지 도로	44	상계동 58-1일원	상계동 58-32일원	일반도로	"	-
기정	소로	3	8	6	국지 도로	74	자력 2-3-3일원	상계동 58-15일원	일반도로	"	-
변경	소로	3	8	6	국지 도로	59	상계동 58-20일원	상계동 58-15일원	일반도로	"	
기정	소로	3	9	6	국지 도로	27	자력 6-7-53일원	상계동 6-49일원	일반도로	"	공원과 중복결정

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

구분	규모				기능	연장	위치		사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점			
기정	중로	1	2	10~20	특수 도로	151	상계동 91-7일원	상계동 140-25일원	보행자 전용도로	"	-
기정	중로	1	3	20	특수 도로	103	상계동 95-8일원	상계동 95-444일원	보행자 전용도로	"	-
기정	중로	2	4	18	특수 도로	28	상계동 117-17일원	상계동 117-15일원	보행자 전용도로	"	-
폐지	중로	3	1	12	특수 도로	154	자력 2-22-50일원	자력 2-23-7일원	보행자 전용도로	"	-
폐지	중로	3	2	12	특수 도로	19	자력 2-23-4일원	자력 2-23-4일원	보행자 전용도로	"	-
폐지	소로	3	2	4	특수 도로	101	상계동 58-31일원	상계동 58-15일원	보행자 전용도로	"	-
기정	중로	2	6	15	집산 도로	77	자력 6-12-17일원	자력 6-15-1일원	일반도로	-	상계 1구역
변경	중로	2	6	7~15	집산 도로	160 (83)	자력 6-12-17일원	상계동 61일원	일반도로	-	
기정	소로	3	10	6	국지 도로	140	자력 6-14-1가일원	자력 6-15-14일원	일반도로	-	성림아파트 출입도로
기정	소로	3	11	6	국지 도로	34	자력 2-11-14일원	자력 2-11-11일원	일반도로	-	-

(나) 철도 : 변경없음

(다) 주차장 : 변경없음

(2) 공간시설 : 변경

(가) 공원 : 변경

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	수락산 도시자연공원	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	6,600.0	-	6,600.0	"	중앙 공원
기정	4	공원	문화공원	상계동 82-8 일원	5,194.0	-	5,194.0	"	-
기정	7	공원	소공원	상계동 117-13 일원	602.0	-	602.0	서고2008-309 (08.09.11)	-
기정	8	공원	소공원	상계동 138-176 일원	663.0	-	663.0	서고2018-214 (18.07.12)	-
신설	9	공원	소공원	자력 2-4-7 일원	-	증) 1,195	1,195		

※ 면적 중 ()안은 축진지구 내 면적

(나) 녹지 : 변경

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
변경	1	녹지	완충녹지	자력 6-16-15 일원	3,197	증) 2,236	5,433	서고2008-309 (08.09.11)	-

(다) 공공공지 : 변경없음

(3) 유통·공급시설 : 변경없음

(가) 수도공급설비 : 변경없음

(4) 공공·문화체육시설 : 변경

(가) 공공청사 : 변경없음

(나) 학교 : 폐지

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
폐지	3	학교	중·고등학교	상계동 58-38 일원	15,473	감) 15,473	-	서고 2008-309 (08.09.11)	

(다) 문화시설 : 변경

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면적(㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
기정	2	문화시설	자력6-13-16일원	1,975.0	-	1,975.0	건축물 기부채납 (환산부지면적 3,241㎡)
신설	3	문화시설	자력 2-23-10 일원	-	증)1,636.0	1,636.0	건축물 기부채납 (부지환산면적 2,663㎡) 관리청:노원구

(라) 사회복지시설 : 변경없음

(5) 방재시설 : 변경없음

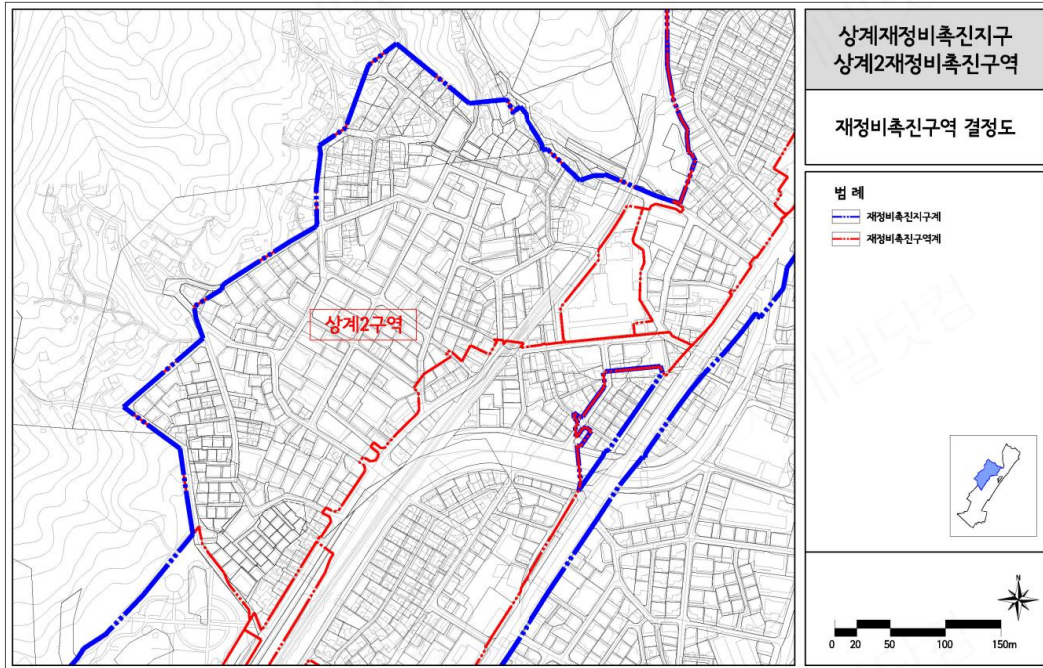
(가) 하천 : 변경없음

5. '18년 제5차 도시재정비위원회(18.7.10) 심의결과 : 수정가결

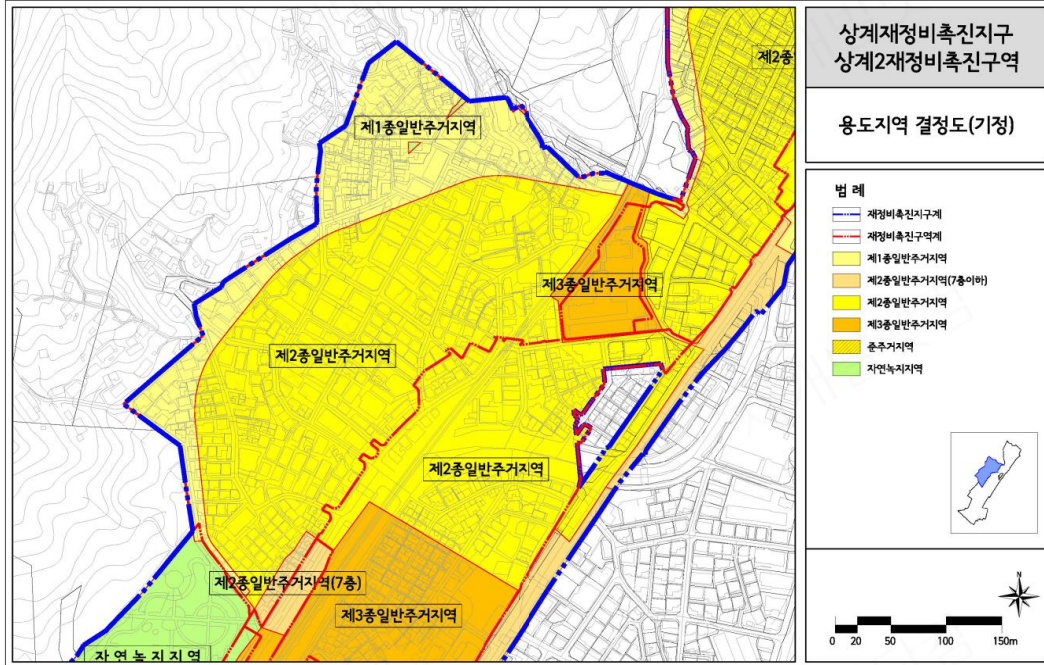
- 아래의 심의의견을 고시문에 문서화하여 건축계획에 반영하고, 건축위원회 심의시 논의되도록 할 것
 - 수락산 인접 마을과 연결되는 진입광장(공공보행통로 초입부)은 공개공지로 조성할 것
 - 서향 배치를 지양하고, 통경축 추가 확보를 검토할 것
 - 특별건축구역의 특례적용사항과 건축규제 완화를 통해 조정된 획지별 높이계획을 구체화하여 명시할 것
 - 105동, 113동은 남측 분양동이 북측 임대동보다 낮아지도록 층수 조정을 검토할 것
 - 획지 2-1-1의 남측 주동은 같은 주동 내에서 층수가 적게 차이나도록 조정하여 조화로운 스카이라인이 형성되도록 검토할 것
 - 보행약자의 편의를 위해 당고개역으로 연결되는 보행교 설치를 검토하고, 설치하지 않는 경우 이용수요, 지형여건 등 타당한 사유를 제시할 것

6. 기타 재정비촉진계획 수립 관련 사항은 「상계 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서」에 명시
7. 관계도면 및 기타 자세한 내용은 재정비촉진계획 결정도서 참조
8. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주거사업과(☎ 02-2133-7227) 및 노원구 주택사업과(☎ 02-2116-3926)에 관계도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

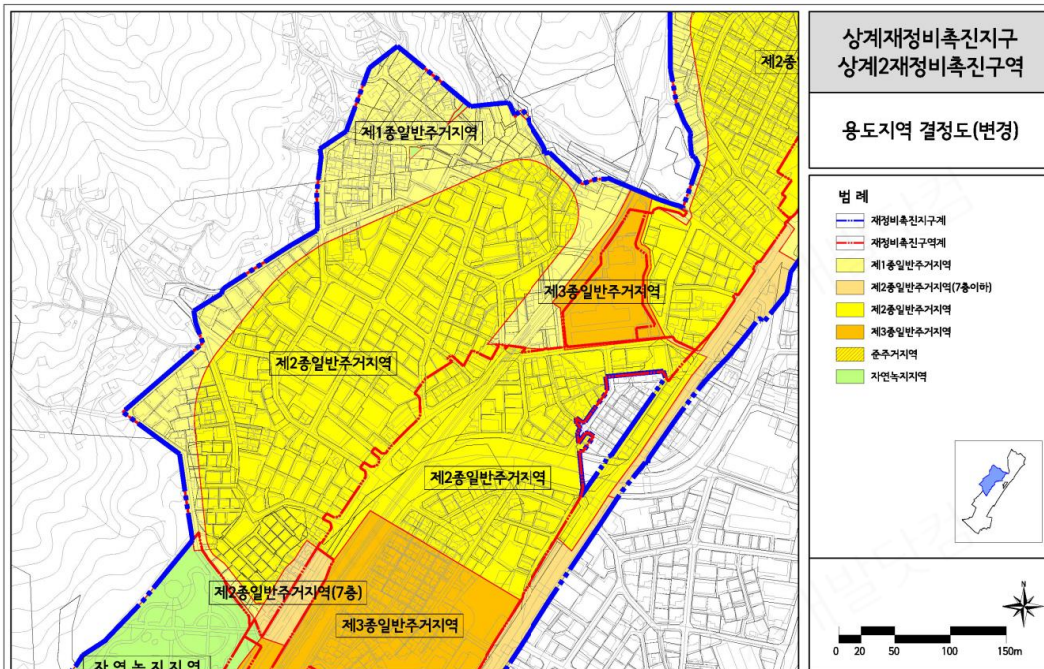
【상계2재정비촉진구역도 (변경없음)】



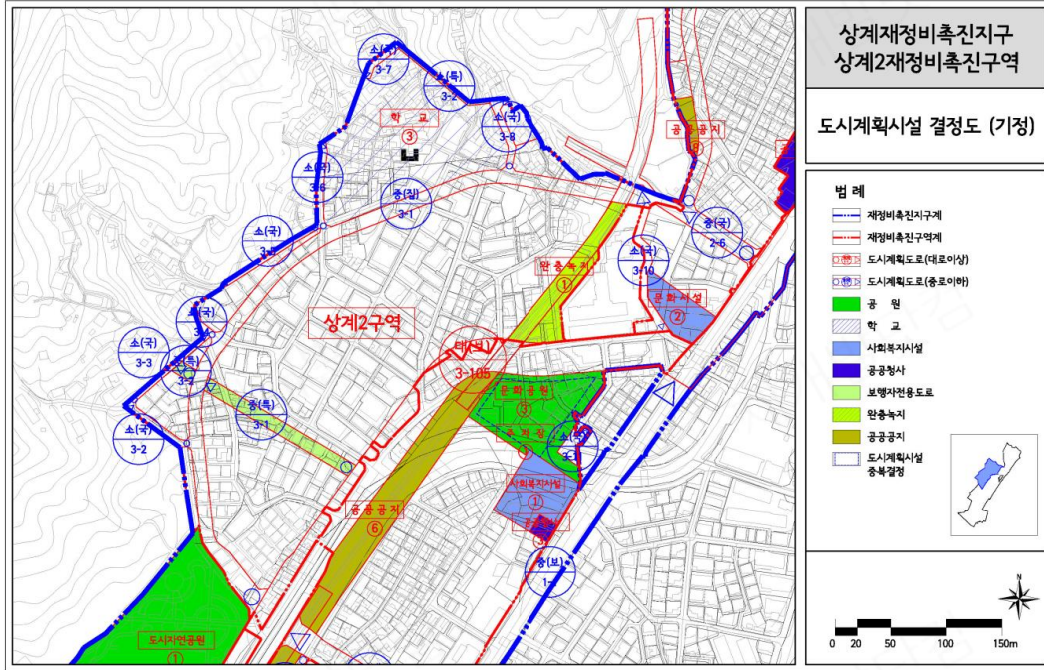
【상계2재정비촉진구역 용도지역 결정도 (기정)】



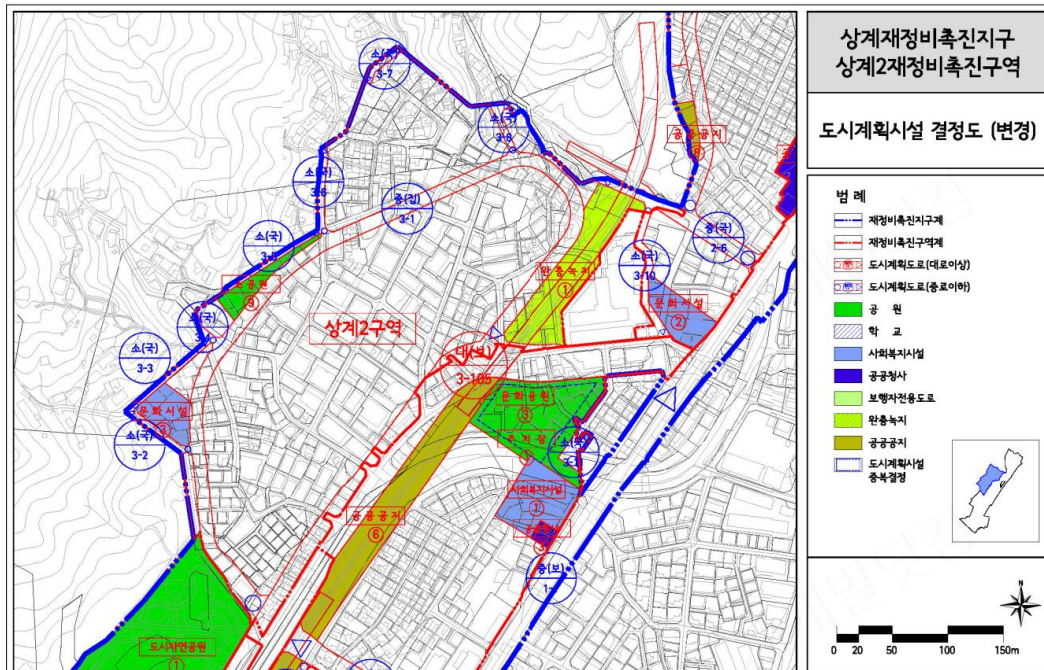
【상계2재정비촉진구역 용도지역 결정도 (변경)】



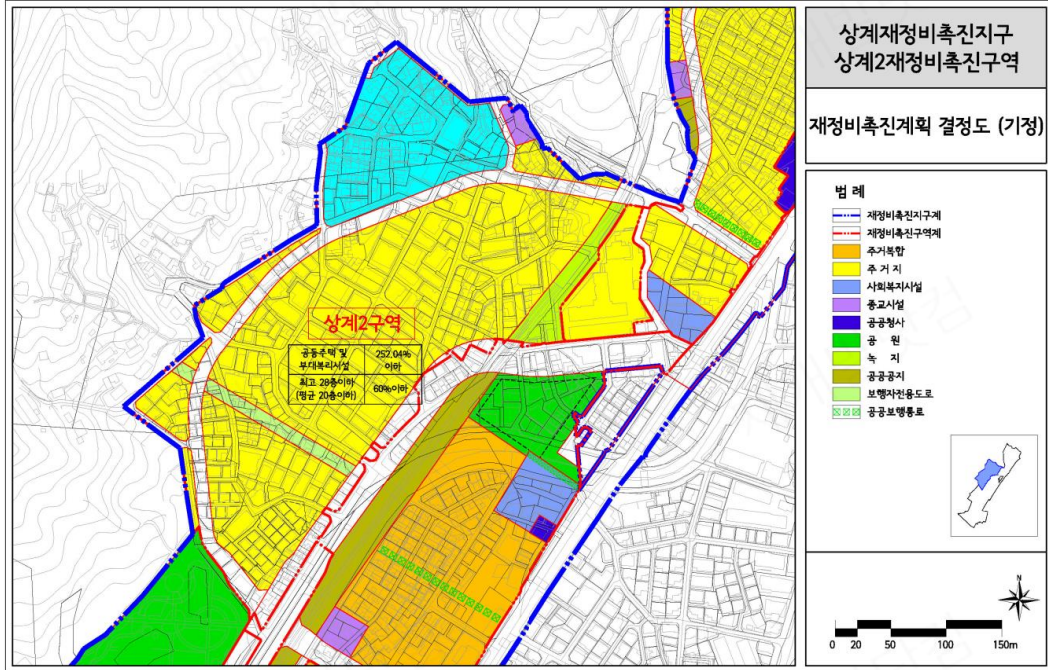
【상계2재정비촉진구역 도시계획시설 결정도 (기정)】



【상계2재정비촉진구역 도시계획시설 결정도 (변경)】



【상계2재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도 (기정)】



【상계2재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도 (변경)】

