

◆ **서울특별시고시 제2022-315호**

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

존치관리3구역(중랑구 상봉동 101-2번지 외 15필지) -

1. 서울특별시 고시 제2006-357호(2006.10.19.)에 의해 상봉재정비촉진지구로 지정되고, 서울특별시고시 제2008-157호(2008.05.08.) 및 서울특별시 고시 제2008-430호(2008.11.27.), 서울특별시 고시 제2009-312호(2009.08.13.), 서울특별시 고시 제2011-325호(2011.11.03.), 서울특별시 고시 제2013-78호(2013.03.21.), 서울특별시 고시 제2013-159호(2013.05.30.), 서울특별시 고시 제2013-367호(2013.10.31.), 서울특별시 고시 제2014-43호(2014.02.06.), 서울특별시 고시 제2014-128호(2014.04.03.), 서울특별시 고시 제2014-241호(2014.06.26.), 서울특별시 고시 제2014-375호(2014.11.06.), 서울특별시 고시 제2015-99호(2015.04.16.), 서울특별시 고시 제2015-205호(2015.07.16.), 서울특별시 고시 제2015-298호(2015.09.24.), 서울특별시 고시 제2017-174호(2017.05.25.), 서울특별시 고시 제2017-402호(2017.11.16.), 서울특별시 고시 제2019-158호(2019.05.23.), 서울특별시 고시 제2019-404호(2019.12.12.), 서울특별시 고시 제2020-31호(2020.01.23.), 제2020-152호(2020.04.16.), 서울특별시 고시 제2020-300호(2020.07.16.), 서울특별시 고시 제2020-462호(2020.11.19.), 서울특별시 고시 제2020-598호(2020.12.31.), 서울특별시 고시 제2021-124호(2021.03.11.), 서울특별시 고시 제2021-258호(2021.06.10.), 서울특별시 고시 제2021-421호(2021.07.29.), 서울특별시 고시 제2021-608호(2021.11.04.), 서울특별시 고시 제2022-139호(2022.03.31.), 서울특별시 고시 제2022-180호(2022.04.21.) 등으로 변경 결정된 상봉재정비촉진지구 재정비촉진계획에 대하여
2. 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제12조제1항의 규정에 의거 상봉 재정비촉진지구 재정비촉진계획을 변경결정하고, 「같은법」 제12조제3항 및 「같은법 시행령」 제15조의 규정에 따라 이를 고시합니다.
3. 상봉재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정에 대하여 「토지이용규제 기본법」 제8조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2022년 7월 21일

서울특별시장

I. 재정비촉진계획 결정 (변경)

가. 재정비촉진지구의 명칭 · 유형 · 위치 · 면적 (변경없음)

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
상봉 재정비 촉진지구	중심지형	중랑구 망우동, 상봉동 일대	505,604.2	-	505,604.2	최초결정일 서울특별시고시 제2006-357호 (2006.10.19)

나. 재정비촉진사업의 완료 목표 연도 : 2027년 (변경없음)

다. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 (변경없음)

라. 상봉재정비촉진지구 재정비촉진계획의 개요 (변경)

1) 토지이용에 관한 계획 (변경)

구 분		면 적 (㎡)			비율(%)	비 고
		기정	증감	변경		
합 계		505,604.2	-	505,604.2	100.0%	
계		314,216.7	감) 174.0	314,042.7	62.12%	
주거 용지	소 계	166,070.9		166,070.9	32.85%	
	도심주거	86,731.4		86,731.4	17.15%	
	주거복합	79,339.5		79,339.5	15.69%	
상업 용지	소 계	62,400.9	감) 256.9	62,144.0	12.29%	존치관리 3구역
	대형판매	19,428.0		19,428.0	3.84%	
	근린상업서비스	42,972.9	감) 256.9	42,716.0	8.45%	
복합 용지	소 계	83,071.8	증) 82.9	83,154.7	16.45%	존치관리 3구역
	상업·업무·숙박	83,071.8	증) 82.9	83,154.7	16.45%	
기타	소 계	2,673.1		2,673.1	0.53%	
	종 교	2,673.1		2,673.1	0.53%	
계		191,387.5	증) 174.0	191,561.5	37.88%	
계획 기반 시설	사회복지시설	606.7		606.7	0.12%	
	광 장	2,340.7		2,340.7	0.46%	
	공공공지	1,927.0		1,927.0	0.38%	
	보행자전용도로	227.0		227.0	0.04%	
	철 도	15,375.3		15,375.3	3.04%	
	도 로	169,341.8	감) 5.8	169,336.0	33.49%	존치관리 3구역
	주차장	-	증) 179.8	179.8	0.04%	존치관리 3구역
	여객자동차터미널 및 공공청사	1,569.0		1,569.0	0.31%	중복결정 (상봉9재정비촉진구역)
	공공청사/ 사회복지시설 (입체적 도시계획시설)	-		-	-	
	문화시설 (입체적 도시계획시설)	- (연면적 : 6,047.53㎡)		- (연면적 : 6,047.53㎡)	-	

주 : 상봉재정비촉진구역(존치관리 3구역) 단일 건축계획을 위한 기반시설(도로) 용도폐지 후 복합용지로 변경, 주차장 신설에 따른 상업용지(근린상업서비스) 축소, 건축법에 따라 4m 도로 확보를 위한 변경임

2) 인구·주택수용계획 (변경)

〈 구역별 주택 수용계획(기정) 〉

구 분		기존 세대수	계획 세대수			인구수	주거비율 (%)
			소계	일반세대	임대주택		
촉진 구역	상봉7재정비촉진구역	349	931	781	150	2,458	89.6
	상봉8재정비촉진구역	2	497	473	24	1,312	45.9
	상봉9재정비촉진구역	-	999	802	197	2,638	89.9
존치관리구역		4,778	5,129	4,778	351	13,110	-
계		5,129	7,556	6,834	722	19,518	-

〈 구역별 주택 수용계획(변경) 〉

구 분		기존 세대수	계획 세대수			인구수	주거비율 (%)
			소계	일반세대	임대주택		
촉진 구역	상봉7재정비촉진구역	349	931	781	150	2,458	89.6
	상봉8재정비촉진구역	2	497	473	24	1,312	45.9
	상봉9재정비촉진구역	-	999	802	197	2,638	89.9
존치관리구역		4,778	5,376	5,001	375	13,481	-
계		5,129	7,803	7,057	746	19,889	-

〈 주택유형별 인구 수용계획(변경) 〉

주택유형		주택 수(호)			인구 수(인)			비 고
		기 정	증·감	변 경	기 정	증·감	변 경	
합 계		7,566	증) 247	7,803	19,518	증) 371	19,889	-
촉진구 역	소 계	2,427	-	2,427	6,408	-	6,408	세대당 2.64인
	60㎡이하	736	-	736	1,943	-	1,943	
	60~85㎡이하	872	-	872	2,302	-	2,302	
	85㎡초과	819	-	819	2,163	-	2,163	
존치관리구역		5,129	증) 247	5,376	13,110	증) 371	13,481	-

3) 기반시설 설치계획 (변경)

가) 기본방향 (변경없음)

나) 기반시설 설치계획 (변경)

구 분		현 황(㎡)				계 획(㎡)				비 고															
		기정	증감	변경	구성비	기정	증감	변경	구성비																
교통 시설	도 로	148,058.0	감) 5.8	148,052.2	29.28%	169,341.8	감) 5.8	169,336.0	33.49%	존치관리 3구역 현황도로 일부 축소															
	주차장	-	-	-	-	-	증) 179.8	179.8	0.04%	존치관리 3구역 신설															
	철도 시설	15,375.3	-	15,375.3	3.04%	15,375.3	-	15,375.3	3.04%	-															
	여객 자동차 터미널	29,204.9	-	29,204.9	5.78%	1,569.0	-	1,569.0	0.31%	-															
	보행자 도로	-	-	-	-	227.0	-	227.0	0.04%	-															
	소 계	192,638.2	감) 5.8	192,632.4	38.10%	186,513.1	증) 174.0	186,687.1	36.92%	존치관리 3구역															
도시 공간 시설	사회복지시설	-				606.7	-	606.7	0.12%	-															
	광 장	-				2,340.7	-	2,340.7	0.46%	-															
	공공공지	1,099.0	-	1,099.0	0.22%	1,927.0	-	1,927.0	0.38%	-															
	공공청사/ 사회복지시설 (입체적 도시계획시설)	-				-			-	-															
	문화시설 (입체적 도시계획시설)	-				-			-	상봉7축진구역 내 입체적 도시계획시설(문화시설)결정 (면면적 : 6,047.53㎡)															
										<table><tr><th>위 치</th><th>세 부용도</th><th>면적(㎡)</th></tr><tr><td>지하1층</td><td>주차장</td><td>2,628.19</td></tr><tr><td>지상1층</td><td>어린이집</td><td>814.07</td></tr><tr><td>지상2층</td><td>여성문화 복지센터</td><td>904.73</td></tr><tr><td>지상3층</td><td>어린이 종합 체험관</td><td>1,700.54</td></tr></table>	위 치	세 부용도	면적(㎡)	지하1층	주차장	2,628.19	지상1층	어린이집	814.07	지상2층	여성문화 복지센터	904.73	지상3층	어린이 종합 체험관	1,700.54
	위 치	세 부용도	면적(㎡)																						
	지하1층	주차장	2,628.19																						
지상1층	어린이집	814.07																							
지상2층	여성문화 복지센터	904.73																							
지상3층	어린이 종합 체험관	1,700.54																							
소 계	1,099.0	-	1,099.0	0.22%	4,874.4	-	4,874.4	0.96%	-																
총 계		193,737.2	감) 5.8	193,731.4	38.32%	191,387.5	증) 174.0	191,561.5	37.88%	-															

※ 상기 면적비율(%)은 상봉재정비촉진지구 전체 면적(505,604.2㎡) 대비 각 시설별 비중을 나타낸 것임

다) 문화·복지시설 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)

- 기 정 -

가구 번호	지 번	계 획 내 용	비 고
N	상봉동 101-2 일원	102-4,-82 / 102-86~88 / 102-97,-98,-99,-105,-106,-107 / 102-102,-103 각각 획지선 지정	기 정 (존치관리 3구역)
		101-17,-39 / 101-19,-40,-41,-42 / 102-37,-38,-39,-40,-51 / 102-53,-115 / 102-57,-126 / 102-68,-70,-71,-72 각각 공동개발 지정	
		101-2,-3,-18,-25 / 101-4,-5,-27,-32 / 101-6,-7,-8,-33,-38 / 101-9,-10,-17,-39 / 101-11,-12,-46,-47 / 101-15,-45 / 101-17,-41 / 101-21,-22 / 101-23,-24,-28,-29,-30,-31 / 101-34,-36 / 101-39,-40 / 102, 102-90 / 102-7,-76 / 102-8,-9 / 102-29,-30,-84 / 102-19,-33,-34 / 102-36,-37 / 102-56,-115,-116 / 102-59,-80 / 102-78,-79 각각 공동개발 권장	

- 변경 -

가구 번호	지 번	계 획 내 용	비 고
N	상봉동 101-2 일원	102-4,-82 / 102-86~88 / 102-97,-98,-99,-105,-106,-107 / 102-102,-103 각각 획지선 지정	변 경 (존치관리 3구역)
		101-17,-39 / 101-19,-40,-41,-42 / 102-3,-4,-82 / 102-37,-38,-39,-40,-51 / 102-53,-115 / 102-57,-126 / 102-68,-70,-71,-72 각각 공동개발 지정	
		101-2,-3,-4,-5,-6,-18,-20,-24,-25,-27,-28,-31,-32,-33 / 101-7,-8,-38 / 101-9,-10,-17,-39 / 101-11,-12,-46,-47 / 101-15,-45 / 101-17,-41 / 101-23,-29,-30 / 101-34,-36 / 101-39,-40 / 102, 102-90 / 102-7,-76 / 102-8,-9 / 102-29,-30,-84 / 102-19,-33,-34 / 102-36,-37 / 102-56,-115,-116 / 102-59,-80 / 102-78,-79 각각 공동개발 권장	

□ 대지운용에 관한 사항 (변경없음)

- (2) 건축물에 관한 계획 (변경없음)
 (3) 건축물 배치에 관한 계획 (변경없음)
 (4) 기타사항에 관한 계획 (변경)
☐ 대지내 공지에 관한 계획 (변경없음)
☐ 보행동선에 관한 계획 (변경)
 - 공공보행통로(신설) -

도면번호	위 치	계획내용	기점	종점	비 고
-	상봉동 101-2번지 일원	공공보행통로 신설 (폭 4m, 높이 6m, 연장 23m)	상봉동 101-5	상봉동 101-32	도면참조

- 결정 사유서 -

도면표시번호	결정내용	결정사유
-	신설	시설 이용자에 대한 보행편의 제공과 간선부와 이면부의 통행을 원활히 하기 위해 도시재정비 위원회 심의 결과를 반영

- ☐ 차량동선 및 주차에 관한 계획 (변경없음)
☐ 기준용적률 완화항목 및 완화내용 (변경없음)
 (5) 특별계획구역 (변경없음)
 (6) 공공기여계획(변경없음)
 나) 존치지역 민간부문 지구단위계획 시행지침 (변경없음)
 다) 존치지역 공공부문 지구단위계획 시행지침 (변경없음)
- 17) 기타(광고물 계획, 폐기물 처리계획, 정보화 계획, 방재 계획, 에너지 순환계획, 집단에너지 공급계획, 신·재생에너지 적용계획, 특성화 계획, 여성 친화적 촉진구역 건설계획, 친환경 건축물계획) (변경없음)

18) 도시관리계획 결정조서 (변경)

가) 재정비촉진지구 결정조서 (변경없음)

나) 용도지역 결정조서 (변경없음)

다) 용도지구 결정조서 (변경없음)

라) 지구단위계획 결정조서 (변경)

(1) 지구단위계획구역 결정조서 (변경없음)

(2) 가구 결정조서 (변경)

☐ 가구계획 (변경없음)☐ 가구별 획지조서 (변경)

- 기 정 -

가구 번호	지 번	계 획 내 용	비 고
N	상봉동 101-2 일원	102-4,-82 / 102-86~88 / 102-97,-98,-99,-105,-106,-107 / 102-102,-103 각각 획지선 지정	기 정 (존치관리 3구역)
		101-17,-39 / 101-19,-40,-41,-42 / 102-37,-38,-39,-40,-51 / 102-53,-115 / 102-57,-126 / 102-68,-70,-71,-72 각각 공동개발 지정	
		101-2,-3,-18,-25 / 101-4,-5,-27,-32 / 101-6,-7,-8,-33,-38 / 101-9,-10,-17,-39 / 101-11,-12,-46,-47 / 101-15,-45 / 101-17,-41 / 101-21,-22 / 101-23,-24,-28,-29,-30,-31 / 101-34,-36 / 101-39,-40 / 102, 102-90 / 102-7,-76 / 102-8,-9 / 102-29,-30,-84 / 102-19,-33,-34 / 102-36,-37 / 102-56,-115,-116 / 102-59,-80 / 102-78,-79 각각 공동개발 권장	

- 변경 -

가구 번호	지 번	계 획 내 용	비 고
N	상봉동 101-2 일원	102-4,-82 / 102-86~88 / 102-97,-98,-99,-105,-106,-107 / 102-102,-103 각각 획지선 지정	변 경 (존치관리 3구역)
		101-17,-39 / 101-19,-40,-41,-42 / 102-3,-4,-82 / 102-37,-38,-39,-40,-51 / 102-53,-115 / 102-57,-126 / 102-68,-70,-71,-72 각각 공동개발 지정	
		101-2,-3,-4,-5,-6,-18,-20,-24,-25,-27,-28,-31,-32,-33 / 101-7,-8,-38 / 101-9,-10,-17,-39 / 101-11,-12,-46,-47 / 101-15,-45 / 101-17,-41 / 101-23,-29,-30, / 101-34,-36 / 101-39,-40 / 102, 102-90 / 102-7,-76 / 102-8,-9 / 102-29,-30,-84 / 102-19,-33,-34 / 102-36,-37 / 102-56,-115,-116 / 102-59,-80 / 102-78,-79 각각 공동개발 권장	

☐ 특별계획구역 결정조서 (변경없음)

마) 도시계획시설 결정조서 (변경)

(1) 도로 (변경)

☐ 도로 결정조서

- 신설 -

구분	규 모				기능	연장(m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
신설	소로	3	-	3~6	국지도로	27	상봉동 395-4	상봉동 101-18	일반도로	-	-
신설	소로	3	-	3~4	국지도로	77	상봉동 395-4	상봉동 395-4	일반도로	-	-

- 도로 변경사유서 -

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	소(국) 3류	신설, 상봉동 101-20 일원, 폭원 : 3.0m ~ 6.0m, 연장 : 27m 면적 : 161㎡	101-20번지 일부 용도변경에 따라 분리구간 도시계획 시설 신설 결정
-	소(국) 3류	신설, 상봉동 101-20 일원, 폭원 : 3.0m ~ 4.0m, 연장 : 77m 면적 : 238㎡	101-20번지 일부 용도변경에 따라 분리구간 도시계획 시설 신설 결정

(2) 주차장 (변경)

☐ 주차장 결정조서

- 신설 -

구분	도면표시번호	시설명	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	1	노외주차장	상봉동 101-21, 22	-	179.8	179.8	-	-

- 주차장 변경사유서 -

도면표시번호	시 설 명	변경내용	변경사유
1	노외주차장	179.8㎡ 신설	중랑 지역생활권내 부족시설인 주차장 확보

- 바) 공공공지 (변경없음)
- 사) 광장 (변경없음)
- 아) 도시철도 (변경없음)
- 자) 철도 (변경없음)
- 차) 사회복지시설 (변경없음)
- 카) 공공청사 (변경없음)
- 타) 여객자동차터미널 (변경없음)
- 파) 입체적 도시계획시설(문화시설) 결정조서 (변경없음)

※ 도시재정비위원회 심의('22. 2.15.) 결과(수정가결) 조건사항 및 조치계획

연번	심의결과	조치계획	반영여부
1	○ 소로3류(3~4m) 종점(면목로96길)에서 망우로와 연결될 수 있도록 폭 4m이상, 높이 6m이상의 공공보행통로를 확보할 것	○ 시설이용자의 보행편의 제공과 간선부와 이면부의 원활한 통행을 위하여 폭 4m, 높이 6m의 공공보행통로를 신설하여 계획에 반영	반영
2	○ 상한용적률 산정은 공공시설 제공부지와 사업부지의 용적률이 상이하므로 「서울특별시 도시계획조례 시행규칙」 제7조에 따른 가중치를 반영할 것	○ 공공시설 제공부지의 필지별 용적률을 적용한 가중치를 산정하여 상한용적률 적용(가중치 : 당초 1에서 0.94로 반영)	반영

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

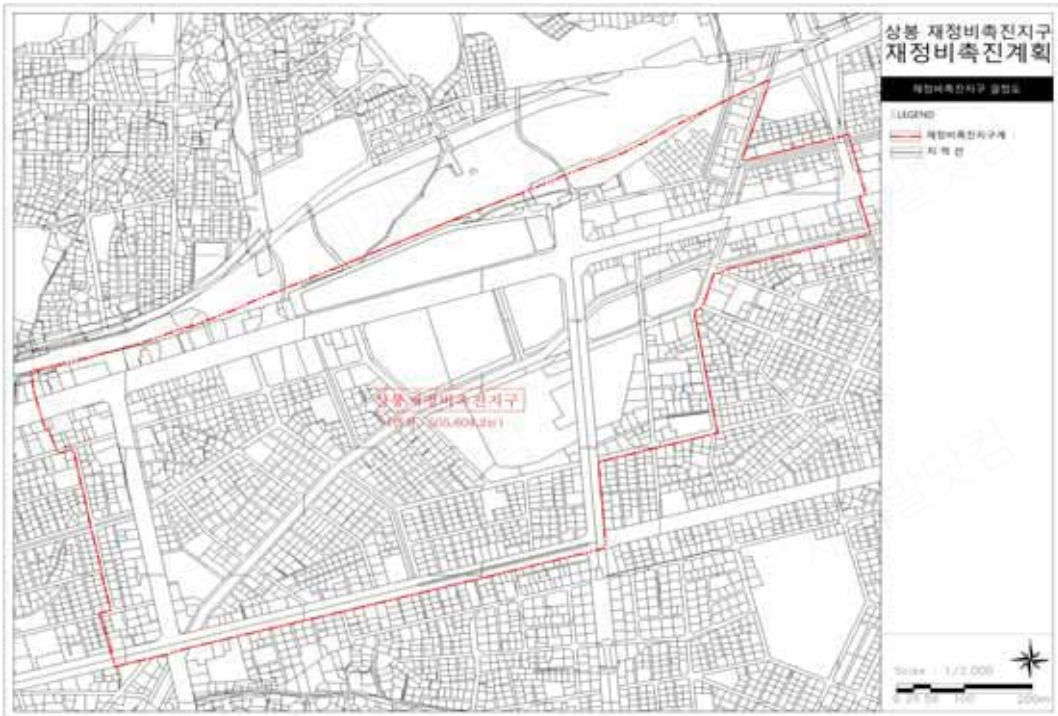
III. 관계도면 : 열람 장소에 비치된 도면과 같음

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

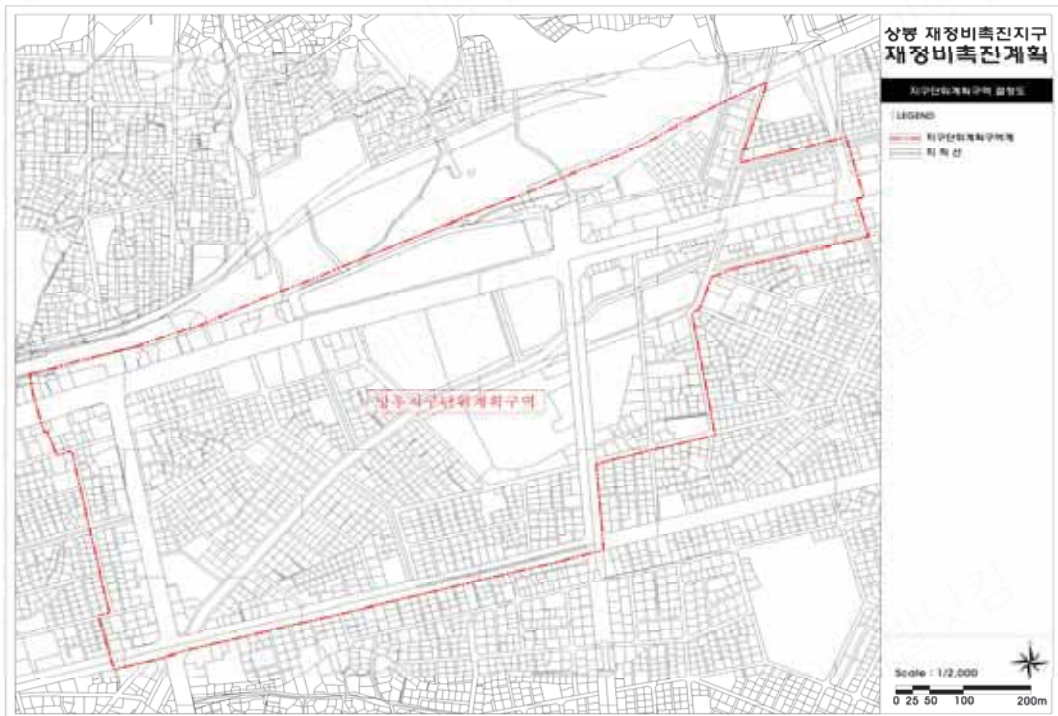
IV. 관계서류 열람방법

- 관계서류는 서울특별시 주택정책실 재정비촉진사업과(☎02-2133-7227) 중량구청 도시계획과(☎02-2094-2192)에 비치하여 열람하고 있습니다.

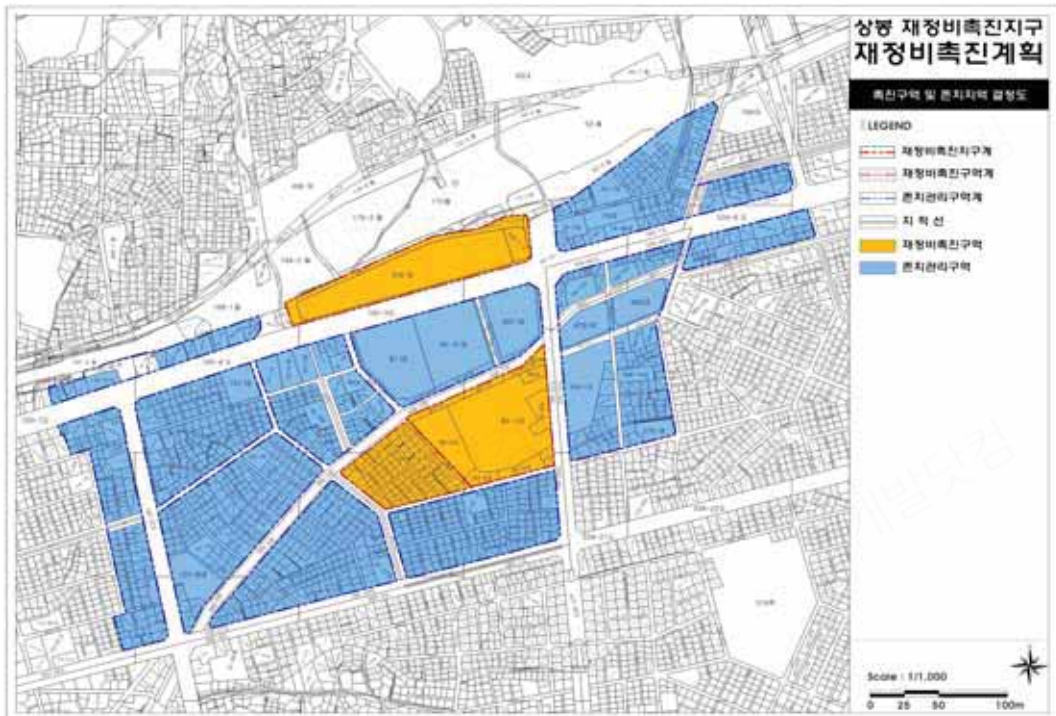
■ 재정비촉진지구 결정도 (변경없음)



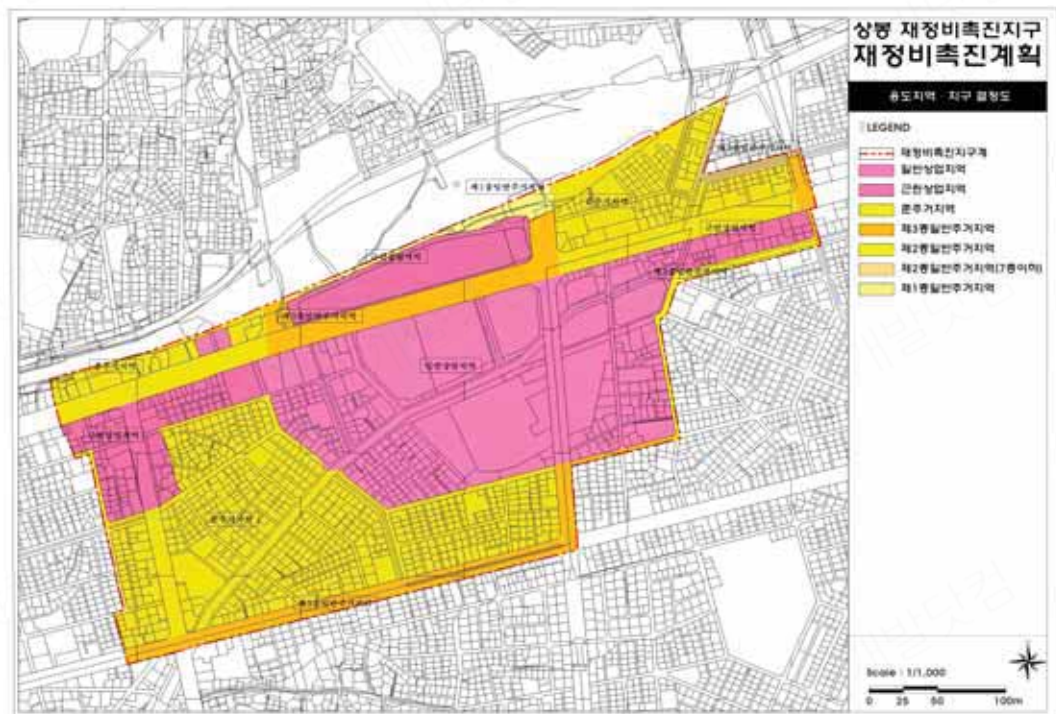
■ 지구단위계획구역 결정도 (변경없음)



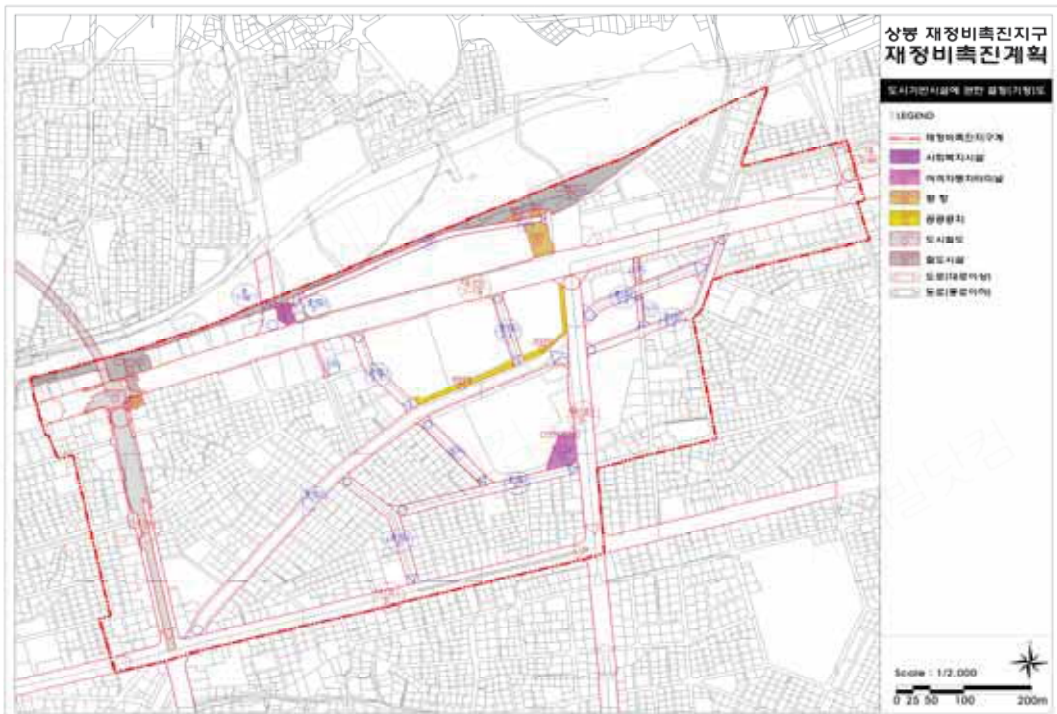
■ 촉진구역 및 존치지역 결정도 (변경없음)



■ 용도지역 결정도 (변경없음)



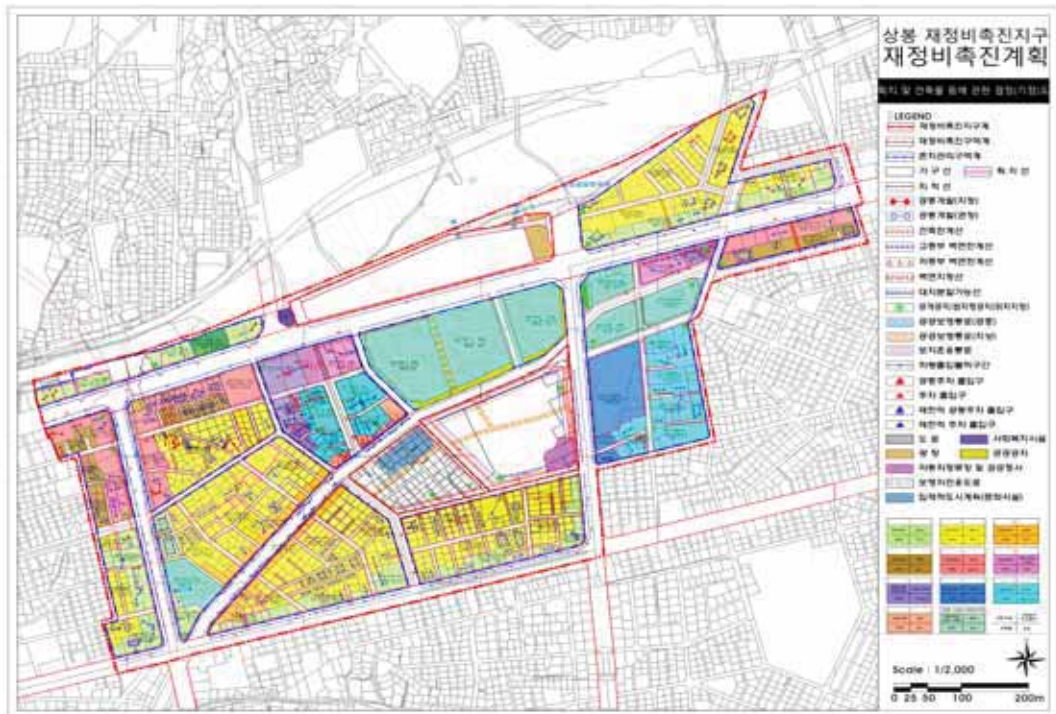
■ 기반시설에 관한 결정(기정)도



■ 기반시설에 관한 결정(변경)도



■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(기정)도



■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도

