

서울특별시 중랑구 공고 제2017-351호

상봉재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경(안) 주민재공람 공고

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 제2015-99호(2015.4.16), 서울특별시 고시 제2015-205호(2015.7.16), 서울특별시 고시 제2015-298호(2015.9.24)로 변경 결정된 상봉재정비촉진계획에 대하여, 다시 변경하고자 지난해 주민 재공람[중랑구 공고 제2016-1032호(2016.12.8)]을 거쳐 2016년 제16차 서울특별시 도시재정비위원회에서 수정가결된 상봉재정비촉진계획 변경(안)을 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제9조 제3항에 따라 다음과 같이 재차 주민공람 실시하오니,
2. 본 재정비촉진계획 변경(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 공람기간 내 중랑구청 도시개발과로 소정의 의견서를 작성하여 제출해 주시기 바랍니다.

2017. 4. 6.

서울특별시 중랑구청장

1. 공람기간 : 2017. 4. 6. ~ 4. 20.
2. 공람장소 : 서울특별시 중랑구 봉화산길 179(신내동 662), 중랑구청 도시개발과
3. 공람내용 : 상봉재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경(안)

가. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 : 변경없음

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)			지 정 목 적
			기정	증·감	변경	
상봉 재정비촉진 지구	중심지형	중랑구 망우동, 상봉동 일대	505,597.9	-	505,597.9	지역중심으로서 토지이용을 합리적으로 조정하고 도시기반시설을 체계적으로 확충함으로써 상업·유통·업무 등의 도시기능 증진

나. 재정비촉진사업의 완료 목표연도

- 기준연도 : 2015년
- 목표연도 : 2023년

다. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표

- 도심 의존적 도시구조를 탈피하여 중랑 생활권 및 동북1권의 기초생활서비스 수요 충족
- 토지의 효율적 이용과 지역중심에 걸맞는 도시기능 회복을 통해 지역상권 활성화와 도시환경 개선

라. 재정비촉진계획 변경 주요내용

- 상봉 6재정비촉진구역 해제 후 존치관리구역 지정에 필요한 도시관리계획(안)
- 상봉 3·4존치정비구역을 존치관리구역으로 전환하는 변경(안)
- 재정비촉진구역 해제 등에 따른 연계 정비기반시설 설치계획 변경(안)
- 기정 계획의 운용상 나타난 미비점 및 불합리 요소 정비, 여건 변화상 반영 및 재정비(안)
- 2016년 제16차 서울특별시 도시재정비위원회의 심의를 통해 수정가결된 사항 등

마. 상봉재정비촉진지구 재정비촉진계획의 개요

1) 토지이용에 관한 계획(변경)

구 분		면 적 (㎡)			비율 (%)
		기 정	증·감	변 경	
합 계		505,597.9	—	505,597.9	100.0%
계		304,707.9	증) 9,557.2	314,265.1	62.2%
주거용지	소 계	64,243.7	증) 101,826.9	166,070.6	32.9%
	도심주거	64,243.7	증) 22,439.0	86,682.7	17.2%
	주거복합	—	증) 79,387.9	79,387.9	15.7%
상업용지	소 계	19,428.0	증) 42,972.9	62,400.9	12.4%
	대형판매	19,428.0	—	19,428.0	3.9%
	근린상업서비스	—	증) 42,972.9	42,972.9	8.5%
복합용지	소 계	217,826.6	감) 134,706.1	83,120.5	16.4%
	상업복합	121,173.1	감) 121,173.1	—	—
	업무복합	58,548.0	감) 58,548.0	—	—
	상업·숙박	21,530.5	감) 21,530.5	—	—
	상업·업무	16,575.0	감) 16,575.0	—	—
	상업·업무·숙박	—	증) 83,120.5	83,120.5	16.4%
기 타	소 계	3,209.6	감) 536.5	2,673.1	0.5%
	종교	2,872.7	감) 199.6	2,673.1	0.5%
	유치원	336.9	감) 336.9	—	—
소 계		200,890.0	감) 9,557.2	191,332.8	37.8%
계획기반시설	문화시설	1,304.3	감) 1,304.3	—	—
	사회복지시설	606.7	—	606.7	0.1%
	공원	28,586.5	감) 28,586.5	—	—
	광장	2,714.4	감) 373.7	2,340.7	0.5%
	공공공지	4,234.6	감) 2,075.6	2,159.0	0.4%
	보행자전용도로	227.0	—	227.0	0.1%
	철도	15,375.3	—	15,375.3	3.0%
	도로	146,272.2	증) 22,782.9	169,055.1	33.4%
	여객자동차터미널	1,569.0	—	1,569.0	0.3%

※ 광장시설은 기 결정 시(서울시 고시 제2015-298호) 면적오기에 따른 금회 정정사항이며, 토지이용계획은 변경 없음

2) 인구·주택수용계획(변경) : 17,511인 / 6,633호

주택유형		주택 수(호)			인구 수(인)			비 고
		기 정	증·감	변 경	기 정	증·감	변 경	
계		6,506	증) 127	6,633	17,175	증) 336	17,511	
촉진 구역	소 계	3,690	감) 1,835	1,855	9,741	감) 4,844	4,897	※ 세대당 2.64인 산정
	60㎡이하	847	감) 540	307	2,236	감) 1,426	810	
	60~85㎡이하	1,761	감) 747	1,014	4,649	감) 1,972	2,677	
	85㎡초과	1,082	감) 548	534	2,856	감) 1,446	1,410	
존치지역		2,816	증) 1,962	4,778	7,434	증) 5,180	12,614	기존세대 반영

○ 구역별 수용계획(기정)

구 분		기 존 세대수	계획 세대수			인구수	주거비율 (%)
			소계	일반세대	임대주택		
촉진구역	상봉6재정비촉진구역	1,868	1,835	1,527	308	4,844	74.0
	상봉7재정비촉진구역	349	511	423	88	1,349	59.2
	상봉8재정비촉진구역	2	497	473	24	1,312	45.9
	상봉9재정비촉진구역	—	847	776	71	2,236	49.0
존치정비 구 역	상봉3존치정비구역	50	—	—	—	—	—
	상봉4존치정비구역	44	—	—	—	—	—
존치관리구역		2,816	2,816	2,816	—	7,434	—
계		5,129	6,506	6,015	491	17,175	—

○ 구역별 수용계획(변경)

구 분		기 존 세대수	계획 세대수			인구수	주거비율 (%)
			소계	일반세대	임대주택		
촉진 구역	상봉7재정비촉진구역	349	511	423	88	1,349	59.2
	상봉8재정비촉진구역	2	497	473	24	1,312	45.9
	상봉9재정비촉진구역	—	847	776	71	2,236	49.0
존치관리구역		4,778	4,778	4,778	—	12,614	—
계		5,129	6,633	6,450	183	17,511	

※ 상봉6재정비촉진구역, 상봉3·4존치정비구역은 구역해제(변경)에 따라 존치관리구역으로 전환하고 현황 세대수 반영

3) 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획(변경)

구 분		위 치	전용면적(㎡)			비 고
			기 정	증·감	변 경	
계			9,148.6	증) 1,064.2	10,212.8	
문화 복지 시설 (공공)	상봉커뮤니티센터	상봉6재정비촉진구역	2,700.0	감) 2,700.0	—	촉진구역 해제에 따른 시설계획 폐지
	Culture Complex	상봉7재정비촉진구역	4,000.0	감) 4,000.0	—	획지(면적 1,304.3㎡) 및 건축물 기부채납 계획 폐지
	지역커뮤니티시설	상봉7재정비촉진구역	—	증) 5,964.2	5,964.2	사회복지시설 또는 공공청사 용도의 건축물 시설 기부채납(복합건축물의 대지지분 477.1㎡ 별도 산정)
	소극장 / 갤러리	상봉8재정비촉진구역	2,448.6	—	2,448.6	조성(기부채납) 완료
	주민커뮤니티시설	상봉9재정비촉진구역	—	증) 1,800.0	1,800.0	여객터미널 부지에 시설계획 중복결정

※ 기부채납 대지면적은 건축물 전체 연면적 대비 제공시설 면적을 계산하여 대지지분으로 환산 산정

- ※ 건축물로 시설 기부채납 시 공공의 이용편의를 고려하여 인지성이 높은 저층부(지하1층~지상2층)를 포함하여 수직방향으로 연속되는 공간 배치 및 해당 시설로의 접근성 향상을 위해 전용 출입구 및 전용엘리베이터 등 전용코어로 설치
- ※ 상봉7,9재정비촉진구역에서 설치하는 공공·문화·복지시설은 향후 구체적인 건축계획 수립시 관계부서 협의를 통해 위치 및 면적에 대해 결정

4) 민간 문화·복지시설 등 기반시설 설치계획(변경)

구 분		구역명	전용면적(㎡)	비 고
문화복지시설(민간)	교육연구시설	상봉8재정비촉진구역	13,618.5	

5) 공원·녹지 및 환경보존계획(변경)

구 분	명 칭		위 치	면 적(㎡)			비 고
				기 정	증·감	변 경	
공원·녹지시설	공원	문화공원	상봉 6·7·9재정비촉진구역	28,586.5	감) 28,586.5	—	폐지

6) 교통계획 - 공람도서 참조

7) 경관계획 - 공람도서 참조

8) 도시 및 주거환경정비기본계획(변경) : 도시환경정비사업 부문

○ 도시환경정비 예정구역(변경)

지구명	구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			정비수법	비 고
				기 정	증·감	변 경		
상봉 재정비 촉진 지구	변경	상봉6재정비촉진구역	상봉동 84일대	98,342.1	감) 98,342.1	—	—	해제 (2017.1.12)
	변경	상봉7재정비촉진구역	상봉동 88일대	16,508.8	감) 1,518.8	14,990.0	전면개발	구역계 조정
	기정	상봉8재정비촉진구역	상봉동 500일대	25,334.6	—	25,334.6	전면개발	사업완료
	기정	상봉9재정비촉진구역	상봉동 83-1일대	28,526.6	—	28,526.6	전면개발	

○ 구역별 계획(변경)

구분	구역명	구역면적 (㎡)	주용도	건폐율 (%)	용적률(%)		최고높이	사업방식	비 고
					기준	최대			
변경	상봉7재정비촉진구역	14,990.0	주거, 업무 판매, 복지	60%이하	600	900	140m이하	도시환경정비사업	
기정	상봉8재정비촉진구역	25,334.6	주거, 판매, 업무, 교육연구	60%이하	510	603	185m이하	도시환경정비사업	사업 완료
기정	상봉9재정비촉진구역	28,526.6	업무, 판매 주거, 문화	60%이하	700	738	175m이하	도시환경정비사업	

9) 재정비촉진구역의 지정에 관한 사항(변경)

구분	구역명	위 치	면 적(m ²)			사업방식	비고
			기 정	증·감	변 경		
합 계			505,597.9	－	505,597.9	－	
촉진 구역	소 계 (4개 → 3개 구역)		168,712.1	감) 99,860.9	68,851.2	－	
	상봉6재정비촉진구역	상봉동 84번지 일대	98,342.1	감) 98,342.1	－	－	해제
	상봉7재정비촉진구역	상봉동 88번지 일대	16,508.8	감) 1,518.8	14,990.0	도시환경정비사업	변경
	상봉8재정비촉진구역	상봉동 500번지 일대	25,334.6	－	25,334.6	도시환경정비사업	기정
	상봉9재정비촉진구역	상봉동 83-1번지 일대	28,526.6	－	28,526.6	도시환경정비사업	기정
존치 정비 구역	소 계 (2개 → 0개 구역)		15,262.6	감) 15,262.6	－	－	
	상봉3존치정비구역	망우동 490-1번지 일대	8,991.1	감) 8,991.1	－	－	존치관리구역 전 환
	상봉4존치정비구역	망우동 489-1번지 일대	6,271.5	감) 6,271.5	－	－	존치관리구역 전 환
존치 관리 구역	소 계 (19개 → 11개 구역)		188,624.6	증) 119,537.1	308,161.7	－	
	상봉 1존치관리구역	상봉동 100번지 일대	7,807.1	증) 2,436.5	10,243.6	개별 건축	변경
	상봉 2존치관리구역	상봉동 113번지 일대	11,768.4	증) 12,615.0	24,383.4	개별 건축	변경
	상봉 3존치관리구역	상봉동 92번지 일대	2,869.1	감) 2,869.1	－	－	기정
		상봉동 101번지 일대	－	증) 28,117.3	28,117.3	개별 건축	변경
	상봉 4존치관리구역	상봉동 89번지 일대	3,055.1	감) 3,055.1	－	－	기정
		상봉동 103번지 일대	－	증) 35,342.7	35,342.7	개별 건축	변경
	상봉 5존치관리구역	상봉동 89-3번지 일대	3,294.1	감) 3,294.1	－	－	기정
		상봉동 87번지 일대	－	증) 30,495.0	30,495.0	개별 건축	변경
	상봉 6존치관리구역	상봉동 79번지 일대	31,781.2	감) 31,781.2	－	－	기정
		상봉동 84번지 일대	－	증) 27,622.6	27,622.6	개별 건축	변경
	상봉 7존치관리구역	망우동 563번지 일대	3,916.7	감) 3,916.7	－	－	기정
		상봉동 89번지 일대	－	증) 25,467.7	25,467.7	개별 건축	변경
	상봉 8존치관리구역	망우동 479번지 일대	8,558.8	감) 8,558.8	－	－	기정
		상봉동 81번지 일대	－	증) 33,432.6	33,432.6	개별 건축	변경
	상봉 9존치관리구역	망우동 506-1번지 일대	9,255.2	증) 39,900.4	49,155.6	개별 건축	변경
	상봉10존치관리구역	망우동 506-3번지 일대	3,903.7	감) 3,903.7	－	－	기정
		망우동 490-1번지 일대	－	증) 8,991.1	8,991.1	개별 건축	변경
	상봉11존치관리구역	망우동 508-1번지 일대	13,397.7	감) 13,397.7	－	－	기정
		상봉동 49번지 일대	－	증) 34,910.1	34,910.1	개별 건축	변경
	상봉13존치관리구역	상봉동 101번지 일대	2,735.6	감) 2,735.6	－	－	구역 재편(재정비)에 따른 기존 구역 폐지
	상봉14존치관리구역	상봉동 107-6번지 일대	3,974.6	감) 3,974.6	－	－	
	상봉15존치관리구역	상봉동 108번지 일대	11,832.7	감) 11,832.7	－	－	
	상봉16존치관리구역	상봉동 101번지 일대	29,609.9	감) 29,609.9	－	－	
	상봉17존치관리구역	상봉동 91-1번지 일대	3,031.9	감) 3,031.9	－	－	
	상봉18존치관리구역	상봉동 90번지 일대	6,698.3	감) 6,698.3	－	－	
	상봉19존치관리구역	망우동 564-10번지 일대	3,705.4	감) 3,705.4	－	－	
	상봉20존치관리구역	상봉동 50-1번지 일대	27,429.1	감) 27,429.1	－	－	
기타 존치 지역	도로 등		132,998.6	감) 4,413.6	128,585.0		

※ 지구내 일부 구역의 해제 또는 계획 변경으로 인해 존치관리구역이 추가·혼재되어 관리 상 어려움이 따를 것으로 예상되어 금회 계획 변경시 구역계 조정을 포함한 구역 통폐합을 시행함.

10) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획(변경없음)

11) 재정비촉진사업별 용도지구 변경계획(변경없음)

12) 재정비촉진구역별 건폐율, 용적률 및 높이계획 등 건축계획(변경)

구분	구역명	주 용 도	건폐율 (%)	용적률 (%)		높이계획	비고
				기 준	최 대		
촉진 구역	상봉6재정비촉진구역	주거, 문화, 판매	60	360	400	120m / 140m이하	해제 (2017.1.12)
	상봉7재정비촉진구역	주거, 업무, 판매, 복지	60	600	900	140m이하	기정
	상봉8재정비촉진구역	주거, 판매, 업무, 교육	60	510	603	185m이하	기정
	상봉9재정비촉진구역	주거, 업무, 판매, 문화	60	700	738	175m이하	기정

13) 기반시설 설치비용 분담계획

○ 기반시설 설치비용 분담계획(기정)

구 분	구역명	구역 면적 (㎡)	기반시설 면적(㎡)									
			계획기반시설 ①					계획기반 시설내 국공유지 ②	기존기반 시설내 국공유지 ③	유상 매입 시설 ④	순부담 면적 (①-②- ③-④)	순 부담률 (%)
			계	도로	공원	광장	기타					
민간 부분 (촉진계획)	계	183,974.7	50,844.3	17,812.8	26,211.2	1,994.4	4,825.9	11,389.2	8,649.6	-	30,805.5	16.7
	소 계	168,712.1	48,588.2	17,509.3	26,211.2	1,994.4	2,873.3	11,389.2	8,649.6	-	28,549.4	16.9
	상봉 6 재정비촉진구역	98,342.1	30,114.3	10,749.2	19,365.1	-	-	9,477.8	6,654.3	-	14,012.2	14.2
	상봉 7 재정비촉진구역	16,508.8	5,369.1	74.0	3,990.8	-	1,304.3	1,911.4	1,505.4	-	1,952.3	11.8
	상봉 8 재정비촉진구역	25,334.6	7,276.7	5,282.3	-	1,994.4	-	-	489.9	-	6,786.8	26.8
	상봉 9 재정비촉진구역	28,526.6	5,828.1	1,403.8	2,855.3	-	1,569.0	-	-	-	5,828.1	20.4
	소 계	15,262.6	2,256.1	303.5	-	-	1,952.6	-	-	-	2,256.1	14.8
	상봉 3 존치정비구역	8,991.1	1,331.3	208.9	-	-	1,122.4	-	-	-	1,331.3	14.8
	상봉 4 존치정비구역	6,271.5	924.8	94.6	-	-	830.2	-	-	-	924.8	14.7
민간 부분 (기부채납)	계	32,585.6	462.5	462.5	-	-	-	-	-	-	462.5	-
	상봉 16 존치관리구역	25,174.8	143.8	143.8	-	-	-	-	-	-	143.8	-
	상봉 17 존치관리구역	3,705.4	264.0	264.0	-	-	-	-	-	-	264.0	-
	상봉 19 존치관리구역	3,705.4	54.7	54.7	-	-	-	-	-	-	54.7	-
공공 부분	계	45,546.7	1,389.6	1,389.6	-	-	-	-	-	-	1,389.6	-
	상봉 2 존치관리구역	6,276.7	548.6	548.6	-	-	-	-	-	-	548.6	-
	상봉 3 존치관리구역	2,869.1	194.0	194.0	-	-	-	-	-	-	194.0	-
	상봉 6 존치관리구역	32,484.2	299.0	299.0	-	-	-	-	-	-	299.0	-
	상봉 7 존치관리구역	3,916.7	348.0	348.0	-	-	-	-	-	-	348.0	-

○ 기반시설 설치비용 분담계획(변경)

구 분	구역명	구역 면적 (㎡)	기반시설 면적(㎡)									
			계획기반시설 ①					계획기반 시설내 국공유지 ②	기존기반 시설내 국공유지 ③	유상 매입 시설 ④	순부담 면적 (①-②- ③-④)	순 부담률 (%)
			계	도로	광장	자동차 정류장	공공 청사 등					
민간 부분 (촉진계획)	소 계	68,851.2	14,881.1	11,317.7	1,994.4	1,569.0	— (건축시설 : 4,645.6)	783.7	1,617.3	—	17,116.7	24.9
	상봉7 재정비촉진구역	14,990.0	1,776.3	1,776.3	—	—	— (건축시설 : 3,132.8)	783.7	1,127.4	—	2,998.0	20.0
	상봉8 재정비촉진구역	25,334.6	7,276.7	5,282.3	1,994.4	—	—	—	489.9	—	6,777.8	26.7
	상봉9 재정비촉진구역	28,526.6	5,828.1	4,259.1	—	1,569.0	— (건축시설 : 1,512.8)	—	—	—	7,340.9	25.7
민간 부분 (기부채납)	소 계	160,556.6	1,888.3	1,888.3	—	—	—	—	—	—	1,888.3	—
	상봉2 존치관리구역	24,383.4	548.6	548.6	—	—	—	—	—	—	548.6	—
	상봉3 존치관리구역	28,117.3	293.2	293.3	—	—	—	—	—	—	293.3	—
	상봉7 존치관리구역	25,467.7	454.4	454.4	—	—	—	—	—	—	454.4	—
	상봉8 존치관리구역	33,432.6	299.0	299.0	—	—	—	—	—	—	299.0	—
	상봉9 존치관리구역	49,155.6	293.1	293.1	—	—	—	—	—	—	293.1	—

- ※ 상기 내역 중 공공청사 등 항목 “()” 건축시설 면적은 시설 기부채납할 건축물 바닥면적을 토지면적으로 환산한 면적과 대지지분을 합한 면적임
- ※ 상봉9재정비촉진구역의 건축시설 면적(1,512.8㎡) 중 여객자동차터미널 건축물은 855.8㎡, 공공청사 건축물은 657㎡임
 — 공공청사 건축물 시설 기부채납에 따른 순부담면적은 용적률 산정시 제외 (높이 완화로 적용)
- ※ 민간부분(기부채납)의 기반시설 설치비용 분담계획은 각 구역 내 해당 대지의 건축허가 시 기반시설로 결정된 부분을 기부채납하는 조건으로 상한용적률을 부여받게 되고, 이런 과정을 거쳐 해당 가구(블럭) 또는 노선별 기반시설 설치 여건이 갖춰지거나 시설 설치가 시급하다고 판단될 경우 공공(관리청)에서 기반시설 설치공사를 일괄 시행함(필요시 부분별 물건보상에 의한 협의매수로 병행할 수 있음)

14) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경)

< 공급규모별 임대주택 확보계획 >

구 분		구 역 명	계 획 세대수	일반 주택 (세대)	임대주택 공급계획(세대)					비고
					소 계	전용면적 40~50㎡	전용면적 60㎡이하	전용면적 85㎡이하	전용면적 85㎡초과	
계			1,855	1,672	183 (100.0%)	—	135 (73.8%)	39 (21.3%)	9 (4.9%)	
촉진 구역	상봉7재정비촉진구역		511	423	88	—	40	39	9	
	상봉8재정비촉진구역		497	473	24	—	24	—	—	
	상봉9재정비촉진구역		847	776	71	—	71	—	—	

- ※ 상봉6재정비촉진구역의 해제(예정)로 임대주택 건설 등 세입자 주거대책에서 제외함.

15) 단계적 사업추진에 관한 사항(변경)

구 분		사업기간			해 당 구 역	비 고
		추진시기	이주시기	입주시기		
1단계		2007	2009년	2013년	상봉8재정비촉진구역	사업완료
2단계	기정	2011년	2015년	2016년	상봉6·7재정비촉진구역	
	변경	2011년	2018년	2022년	상봉7재정비촉진구역	
3단계	기정	2013년	2017년	2017년	상봉9재정비촉진구역, 상봉3·4존치정비구역	
	변경	2013년	2018년	2023년	상봉9재정비촉진구역	

※ 단계별 추진계획은 각 단계의 총량의 범위 및 주민들의 사업 추진의지에 따라서 조정 가능

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

17) 재정비촉진구역별 정비계획

- 가) 상봉 6재정비촉진구역 : 구역해제
- 나) 상봉 7·9재정비촉진구역 : 공람도서 참조
- 다) 상봉 8재정비촉진구역 : 공람도서 참조

18) 존치지역의 관리 및 정비계획

- 가) 상봉 3·4존치정비구역 : 존치관리구역 전환
- 나) 존치관리구역에 대한 지구단위계획(변경)
- 가구 및 획지에 관한 계획

가구 번호	위 치	계 획 내 용	비 고
A	상봉동 100-15 일원	100-15 / 100-17 각각 획지선 지정 100-25,-26 / 100-28,-29 각각 공동개발 지정	변 경 (상봉1존치관리구역)
B	상봉동 99-7 일원	100-2~4,-40 / 99-11, 100, 160-6 / 100-7 각각 획지선 지정 99-7,-9 공동개발 지정 99-9,-10 공동개발 권장	
C	상봉동 115-1 일원	115-5,-6 / 115-9~11 / 115-63,-64 각각 공동개발 지정 115-1,-4 / 115-2,-61 / 115-6,-7,-71 각각 공동개발 권장	
D	상봉동 113 일원	113-5,-6 / 113-8,-31 / 113-11,-12 / 113-28,-41 각각 획지선 지정 113-2,-9 / 13-3,-8,-31 / 113-4,-5,-6,-7,-30 / 113-13,-14 / 113-15,-33 / 113-23,-24 / 113-26,-27 각각 공동개발 권장	변 경 (상봉2존치관리구역)
E	상봉동 92 일원	92,92-3 공동개발 지정 92,92-5 공동개발 권장	변 경 (상봉7존치관리구역)
F	상봉동 89 일원	89-32,-33 공동개발 지정 89-2,-18 / 89-20,-30,-31 / 89-27,-29 각각 공동개발 권장	
G	상봉동 89-3 일원	89-16,-17 공동개발 지정 89-4,-37 / 89-7,-8,-9 / 89-10,-38 / 89-11,-41 각각 공동개발 권장	
H	망우동 563 일원	563,563-1,-3,-4,-20,-22,568 / 563-2,-5,-6,-7,-8,-9,-11 / 563-12,-14,-15 / 563-17~19 각각 공동개발 지정 563-4,-5 / 563-9,-10,-14,-21 / 563-15,-17 / 563-16,-19 각각 공동개발 권장	변 경 (상봉9존치관리구역)
I	망우동 506-1 일원	506-1,-2,-24,-25,-26 획지선 지정	
J	망우동 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	
K	망우동 508-1 일원	508-2~5 / 508-11~14,-18 / 508-27,-28,-65 / 508-37,-67 / 508-47,-51 / 508-56,-57 각각 획지선 지정 508-15,-16 공동개발 지정 508-7,-8 / 508-10,-52,-55 / 508-17,-58 / 508-20~24 / 508-35,-36 각각 공동개발 권장	

가구 번호	위 치	계 획 내 용	비 고
L	상봉동 101번지	101 획지선 지정	변 경 (상봉3준치관리구역)
M	상봉동 108 일원	108-2,-16,-17,-20,-25,-26,-27,-40,-41 획지선 지정 108,108-19 / 108-3,-4 각각 공동개발 지정 108,108-1 / 108-2일대(획지),-15 / 108-4,-5 / 108-6,-7,-9,-33(대지분할선) / 109,109-1,-5,-6 / 109-2,-3 / 109-8,-9,-11,-12,-13 / 109-16,-58 각각 공동개발 권장	변 경 (상봉2준치관리구역)
N	상봉동 101-2 일원	102-4,-82 / 102-86-88 / 102-97,-98,-99,-105,-106,-107 / 102-102,-103 각각 획지선 지정 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,-35,-36,-37 / 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	변 경 (상봉3준치관리구역)
O	상봉동 91 일원	91-4,-7 공동개발 지정 91-1,-4 공동개발 권장 (91-7번지를 포함한 3개필지 공동개발시 특별계획구역으로 지정·개발)	변 경 (상봉7준치관리구역)
P	상봉동 90 일원	90-1,-22,-23 / 90-21,-27 / 90-29,-30,-31 / 90-50,-64,-65 각각 공동개발 지정 90,-90-24 / 90-1,-2,-22 / 90-10,-11 / 90-13(대지분할),-46 / 90-14,-42 / 90-15,-16 / 90-18,-51,-52,-53 / 90-20,-36 / 90-25(대지분할),-23,-27 / 90-34,-35,-60,-61 / 90-37,-58,-59 / 90-38,-39,-57 / 90-44,-49 각각 공동개발 권장	
Q	망우동 564-10 일원	「특별계획가능구역13」으로 지정하여 별도 계획	변 경 (상봉9준치관리구역)
R	상봉동 74 일원	489-1,-2,-9 획지선 지정 49-3,-4,-5,-6 / 49-8,-10 / 50-49,-59(대지분할) / 74-1,-2 / 489-20(대지분할),-26 / 489-28,-35(대지분할) 각각 공동개발 지정 49,49-1,-2,-12 / 49-7,-8,-9,-10,-11 / 50-5,-6,-9 / 74-3,-4 / 74-5,-6 / 74-7,-8,-9,-10,-14 / 74-26,-28,-33,-34 / 74-30,-31,-32,-1,-2 / 489-5,-16 / 489-28,-31 각각 공동개발 권장	변 경 (상봉11준치관리구역)
S	상봉동 107-6 일원	107-7,-8,-9,-10 획지선 지정 107-6,-13,-57 / 107-22,-29 / 107-24,-25,-26,-44,-45,-46 / 107-27,-28,-42,-43 / 107-33,-34,-35 / 107-36,-37,-38 / 107-40,-41 각각 공동개발 권장	신 설 (상봉4준치관리구역)
T	상봉동 103-1 일원	103-1,-27 / 104-2,-3 / 104-21,-22 / 104-32,-34 각각 획지선 지정 104-10,-16 공동개발 지정 103-2,-29,-30,-31 / 104-8,-18,-19 / 104-16,-73 / 104-24,-25 / 104-35,-36 / 104-37,-38 / 104-52,-56,-53,-55,-58(대지분할) / 104-79,-80,-83 / 104-81,-82 / 104-101,-102 각각 공동개발 권장	
U	상봉동 87-27 일원	87-6,-12 / 105-7,-8 / 105-97,-98,-99,-100 / 106-8,-9 / 106-14,-35 / 106-15,-33,-34 / 106-22,-23 각각 획지선 지정 105-49,-52 / 106-27,-28 각각 공동개발 지정 87-22,-23 / 87-20,-46 / 87-28,-43,-44,-45 / 87-29,-30 / 105-1,-2 / 105-3,-4 / 105-33,-34,-35 / 105-41,-42,-61,-62 / 105-43,-44,-58,-59 / 105-45,-57 / 105-46,-47,-55,-56 / 105-48,-53,-54 / 105-64,-65 / 105-66,-67,-68 / 105-69,-70 / 105-71,-72 / 105-77,-78 / 105-87,-88 / 105-93,-94 / 106-11,-12 각각 공동개발 권장	신 설 (상봉5준치관리구역)
V	상봉동 86-11 일원	84-5,-6 / 85-18,-66,-67 / 86-37,-38 / 86-60,-61 각각 획지선 지정 84-22,-28 / 84-33,-34,-36 / 85,85-1,-46,-53,-54,-55,-56 / 85-2,-47,-48,-49,-50,-51,-52 / 85-35,-36,-40,-41 / 85-42,-58 / 85-44,-45 / 85-59,-60 / 86-2,-3,-9,-76 / 86-11,-6,-16,-66 / 86-13,-15 / 86-41,-42 / 86-43,-44 / 86-60-61(획지),-56,-59 / 86-74,-75 각각 공동개발 권장	신 설 (상봉6준치관리구역)
W	망우동 490-8 일원	490-5,-6,-32 / 490-13,-15,-18(대지분할선) 획지선 지정 490-2,-20,-21,-22 / 490-3(대지분할선),-31 / 490-4,-11,-12,-16,-17,-18(대지분할선) / 490-7,-19 / 490-9,-23 각각 공동개발 권장	신 설 (상봉10준치관리구역)

※ 상기 내용에 대한 자세한 사항은 「획지 및 건축물 등에 관한 결정도」를 참조해 주시기 바랍니다.

○ 건축물에 관한 계획 : 공람도서 참조

- 기타사항에 관한 계획 : 공람도서 참조
- 기준용적률 완화항목 및 완화내용 : 공람도서 참조

19) 도시관리계획 결정(변경)조서

- 가) 재정비촉진지구 결정조서 (변경없음)
- 나) 용도지역 결정조서 (변경없음)
- 다) 용도지구 결정조서 (변경없음)
- 라) 지구단위계획 결정(변경)조서
 - (1) 지구단위계획구역 결정조서 (변경없음)
 - (2) 특별계획구역 결정(변경)

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증·감	변 경	
기정	특별계획구역 2	망우동 479, 495 일대	8,223.0	-	8,223.0	구) 아주레미콘 부지 현) 한일씨너스빌 리젠시
변경	특별계획구역 3	상봉동 501 일대	8,759.0	증) 13.1	8,772.1	구) 동서울자동차공업사 부지 현) 상봉 듀오토리스 - 준공내역 반영
기정	특별계획구역 4	상봉동 81-5 일대	10,920.0	-	10,920.0	구) 강원산업 콘크리트공장 부지 현) 한일씨너스빌
기정	특별계획구역 5	상봉동 81-1 일대	11,677.0	-	11,677.0	코스트코(상봉점) 부지
기정	특별계획구역 7	상봉동 107-6	3,974.6	-	3,974.6	한남프라자
폐지	특별계획구역 10	망우동 490-1 일대	8,991.1	감) 8,991.1	-	존치관리10구역으로 전환
폐지	특별계획구역 11	망우동 489-1 일대	6,271.5	감) 6,271.5	-	존치관리11구역으로 전환
폐지	특별계획가능구역 12	상봉동 50-1 일대	10,576.6	-	10,576.6	구역지정 시효만료(2016.9.23) 로 존치관리11구역으로 자동 전환
신설	특별계획가능구역 13	망우동 564 일대	-	3,705.4	3,705.4	계획 결정 고시일로부터 3년 간 구역지정 효력 유지

마) 도시계획시설 결정(변경)조서

(1) 도 로

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	대로	1	15	35~41	간선도로	8,100 (1,210)	중랑교	망우동 서울시계	일반 도로	총독부고시 제722호 (1936.12.26)	망우로
기정	대로	2	88	25~32	-	2,020	망우동 489-2	신내동 674-1	-	서울시고시 제104호 (1994.4.7)	신내길
기정	대로	3	-	25~30	보조간선	(380)	상봉동 160-7	상봉동 160-21	일반 도로	건교부고시 제935호 (1964.6.25)	면목동길
기정	대로	3	-	25~28	보조간선	(675)	상봉동 160-18	상봉동 534-21	일반 도로	건교부고시 제2493호 (1966.6.21)	봉우재길
변경	대로	3	-	25	보조간선	(675)	상봉동 160-18	상봉동 534-21	일반 도로	건교부고시 제2493호 (1966.6.21)	봉우재길
기정	대로	3	-	25~28	보조간선	(380)	상봉동 534-65	상봉동 534-21	일반 도로	건교부고시 제2493호 (1966.6.21)	상봉동길
기정	중로	1	185	20~26	-	620	상봉동 99	상봉동 301	-	서울시고시 제949호 (1988.12.12)	상봉중앙길
기정	소로	2	-	8	집산도로	370	상봉동 402-35	상봉동 90-48	일반 도로	서울시고시 제425호 (1984.7.31)	면목천길
변경	중로	1	-	20	집산도로	732	상봉동 402-35	상봉동 399-5	일반 도로	-	폭원확폭 도로연장
기정	중로	2	-	15~19	집산도로	139	상봉동 83-7	상봉동 402-4	일반 도로	서울시고시 제312호 (2009.8.13)	요람2길
변경	중로	2	-	15	집산도로	139	상봉동 83-7	상봉동 402-4	일반 도로	서울시고시 제312호 (2009.8.13)	도로중심선 위치 조정
기정	중로	2	1	15	집산도로	150	상봉2동 81-2	상봉2동 81	일반 도로	서울시고시 제234호 (2000.8.4)	상봉여울길
기정	중로	2	-	16	집산도로	40	상봉동 99	상봉동 184-2	일반 도로	서울시고시 제157호 (2008.5.8)	
기정	중로	2	2	16	집산도로	203	망우동 565	망우동 495-1	일반 도로	서울시고시 제295호 (2004.9.20)	맞춤씨길
기정	중로	2	3	15	집산도로	119	상봉2동 79-6	상봉2동 399-7	일반 도로	서울시고시 제235호 (2000.8.16)	
기정	중로	2	-	20	집산도로	405	상봉동 91-4	상봉동 85-41	일반 도로	서울시고시 제312호 (2009.8.13)	상봉중앙길
변경	중로	2	-	16	집산도로	207	상봉동 88-93	상봉동 85-41	일반 도로	-	폭원 및 연장 축소

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
신설	중로	2	-	15	집산도로	140	상봉동 88	상봉동 88-11	일반 도로	-	
기정	중로	3	2	13	집산도로	292	망우동 534-37	망우동 534-64	일반 도로	서울시고시 제295호 (2004.9.20)	새한길
기정	소로	2	1	8	국지도로	49	망우동 534-62	망우동 534-59	일반 도로	서울시고시 제295호 (2004.9.20)	맞춤씨길
기정	소로	2	-	8	국지도로	370	상봉동 186-7	상봉동 80	일반 도로	서울시고시 제157호 (2008.5.8)	
기정	소로	2	-	8	국지도로	11	상봉동 73-14	상봉동 72-7	일반 도로	서울시고시 제157호 (2008.5.8)	
기정	소로	1	-	12	국지도로	88	상봉동 107-24	상봉동 107-60	일반 도로	서울시고시 제312호 (2009.8.13)	달개비1길
기정	소로	2	-	8	집산도로	41	망우동 534-65	망우동 564-1	일반 도로	-	일부구간 폭원변경
기정	소로	3	-	4	특수도로	53	상봉동 106-3	상봉동 91-1	보행자 전용도 로	서울시고시 제312호 (2009.8.13)	
폐지	소로	1	-	12	국지도로	88	상봉동 107-24	상봉동 107-60	일반도 로	서울시고시 제312호 (2009.8.13)	달개비1길
폐지	소로	1	-	10	집산도로	46	망우동 490-1	망우동 490-20	일반 도로	서울시고시 제312호 (2009.8.13)	우림길

※ ()안은 재정비촉진지구 내 위치, 면적, 연장, 폭원, 시·종점을 나타냄

(2) 공원 (변경)

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)			최초 결정일	비 고
					기 정	증·감	변 경		
폐지	①	상봉 중앙공원	문화공원	상봉동 399-4 일 대	28,586.5	감) 28,586.5	-	서울시고시 제312 호 (2009.8.13)	

(3) 공공공지 (변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(m ²)			최초 결정일	비 고
				기 정	증·감	변 경		
기정	②	공공공지	상봉동 81-8 일대	1,099.0	-	1,099.0	서울시고시 제235호 (2000.8.16)	소공원
변경	③	공공공지	상봉동 399-7일대	1,183.0	감) 123.0	1,060.0	서울시고시 제235호 (2000.8.16)	소공원
폐지	⑥	공공공지	망우동 490-1일대	1,122.4	감) 1,122.4	-	서울시고시 제312호 (2009.8.13)	
폐지	⑦	공공공지	망우동 489-1일대	830.2	감) 830.2	-	서울시고시 제312호 (2009.8.13)	

(4) 광장 (변경)

- 기정 계획내용 중 망우역 광장 면적표기 오류를 금회 정정 : 공람도서 참조

(5) 도시철도 (변경없음)

(6) 철도 (변경없음)

(7) 문화시설 (변경)

구 분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	증·감	변 경		
폐지	①	문화시설	문화시설	상봉동 88-77번지 일 대	1,304.3	감)1,304.3	-	서울시고시 제312호 (2009.8.13)	

(8) 사회복지시설(변경없음)

(9) 공공청사(변경없음)

(10) 자동차정류장(변경없음)

바. 기타 재정비촉진계획 변경에 대한 사항은 「상봉재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경(안)」 공람도서에 명시

4. 본 재정비촉진계획 변경(안)은 주민 재공람, 관계 행정기관(부서) 협의, 서울시 도시재정비위원회 심의 등을 거쳐 최종적으로 서울시에서 결정·고시되므로 제반절차 이행과정에서 일부 계획내용이 변경될 수 있습니다.

－ 금번 주민 재공람 이후 관계행정기관(부서) 협의, 서울시 도시재정비위원회 심의 등의 변경절차는 특별한 사유가 없는 한 생략할 예정임

5. 관련서류 : 중량구청 도시개발과에 비치 및 열람 가능

－ 공람도서는 평일 09:00~18:00까지 열람 가능 합니다.

6. 의견제출 : 공람기간 내 중량구청 도시개발과로 직접 또는 우편 제출

－ 공람의견서 서식 : 별첨양식 참조

－ 우편주소 : (우 02043) 서울특별시 중량구 봉화산길 179 (신내동) 중량구청 도시개발과

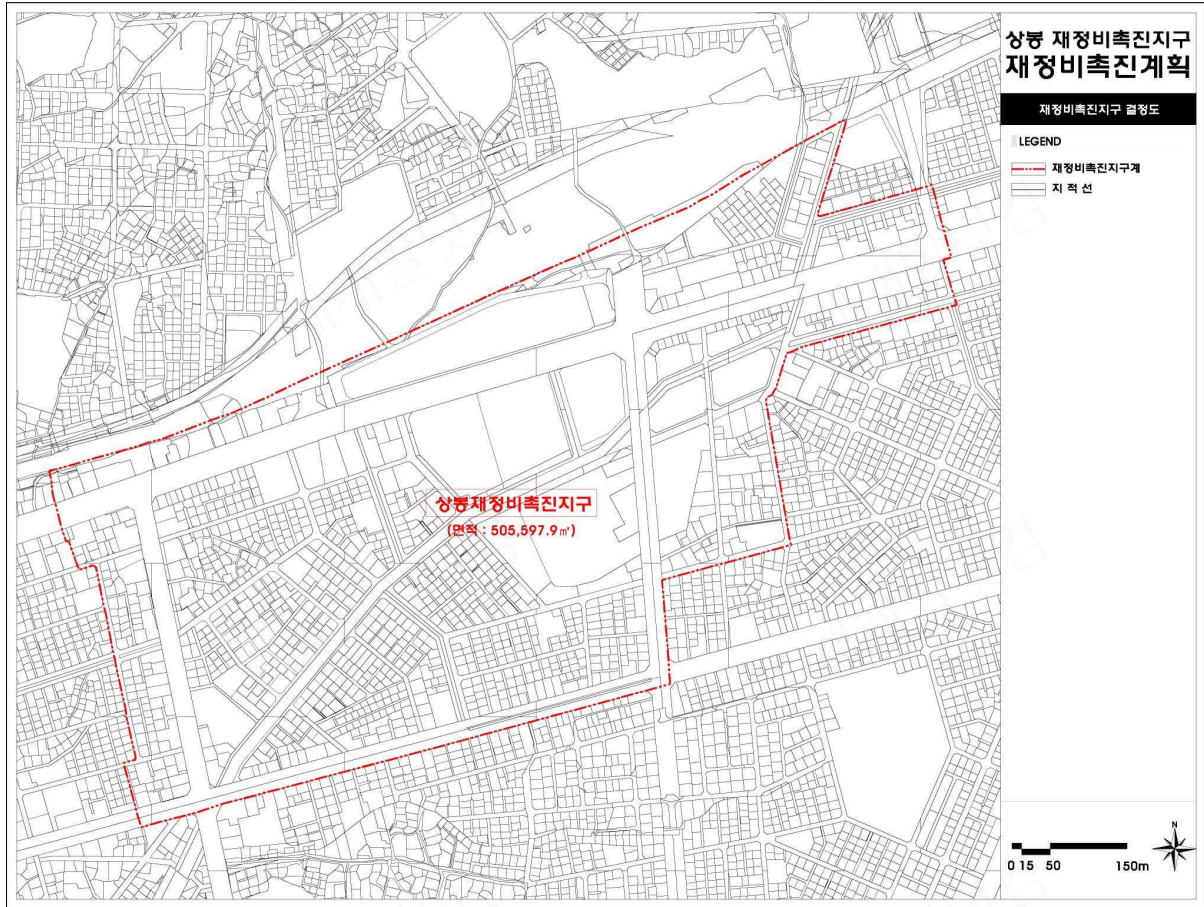
※ 우편에 의한 공람의견서는 2017.4.24. 도착분까지 의견서로 반영합니다.

7. 문 의 처 : 중량구청 도시개발과(☎ 02-2094-2192~3)

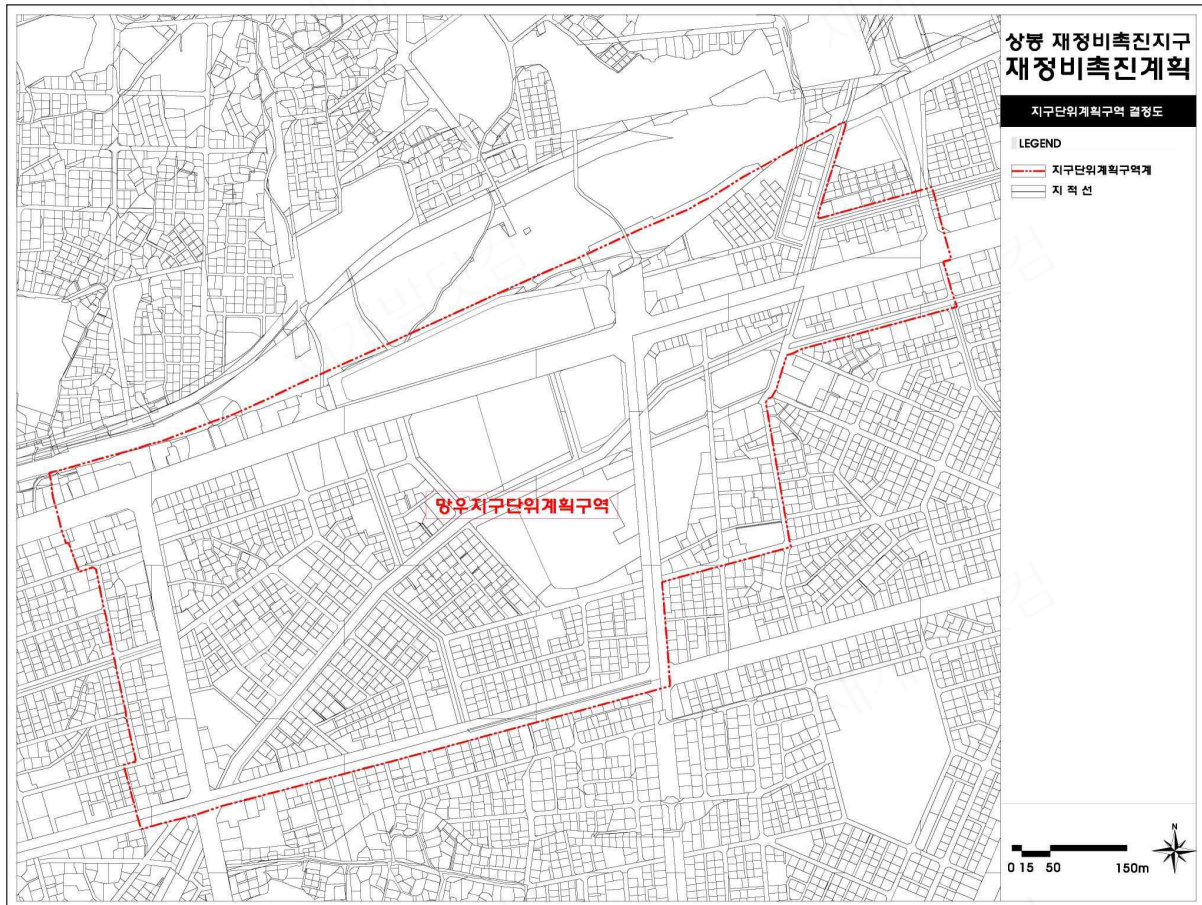
첨부 : 1. 관계도면 1부.

2. 공람의견서(양식) 1부. 끝.

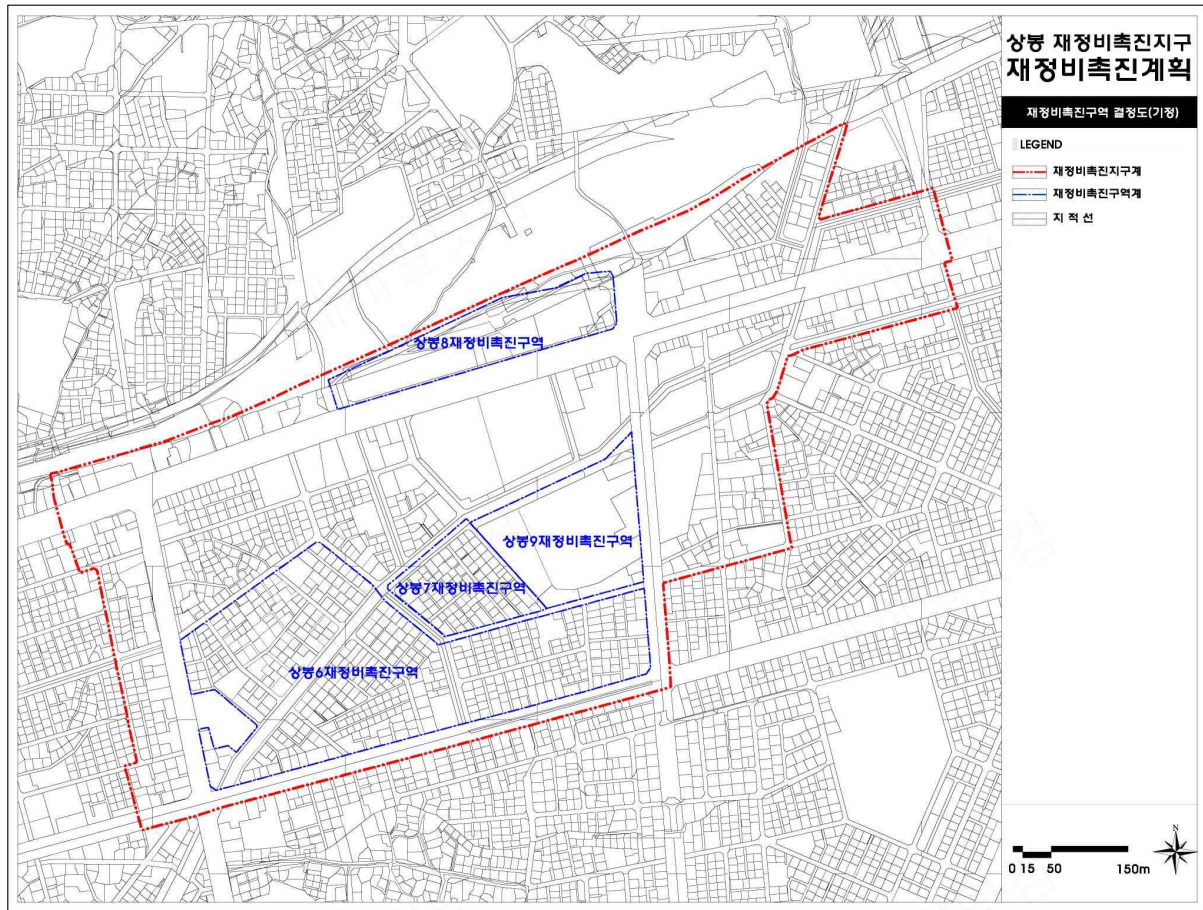
○ 재정비촉진지구 결정도 (변경없음)



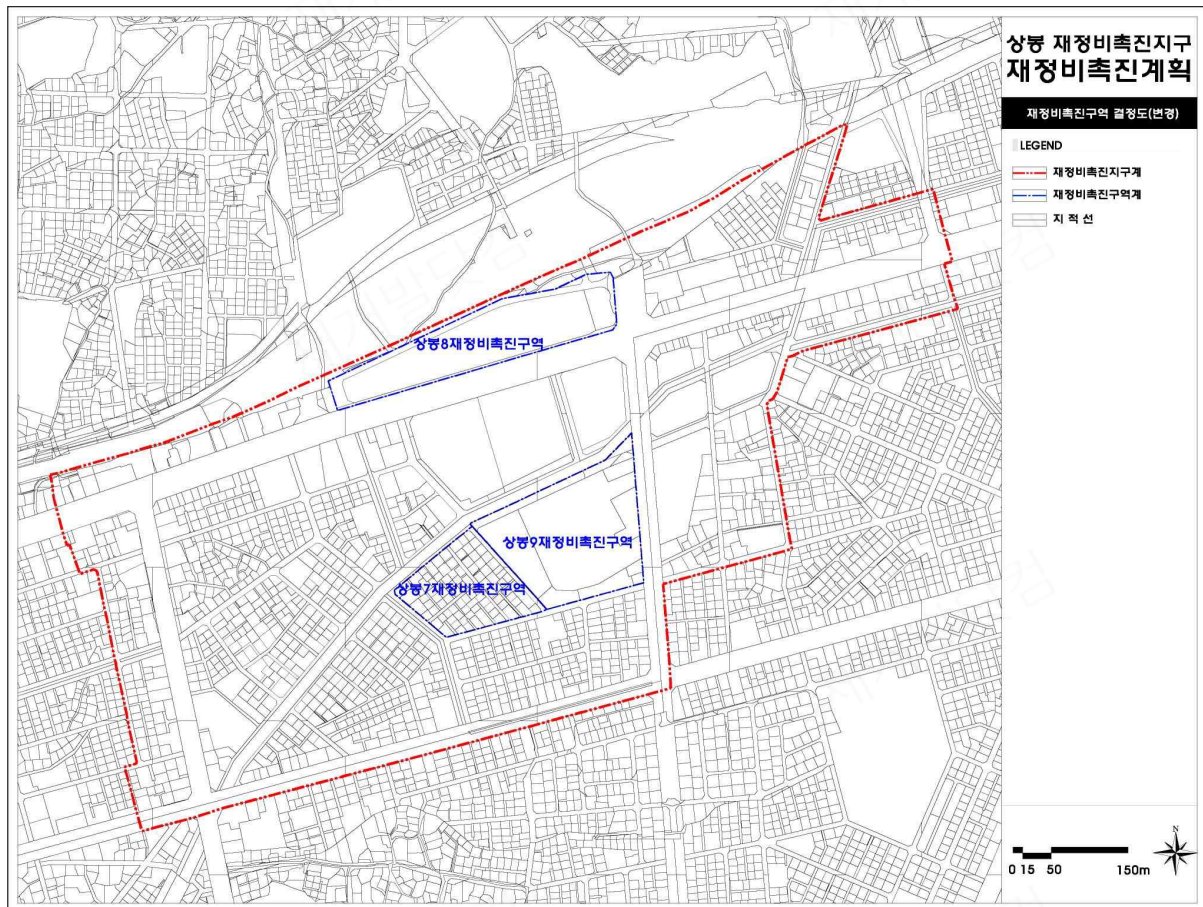
○ 지구단위계획구역 결정도 (변경없음)



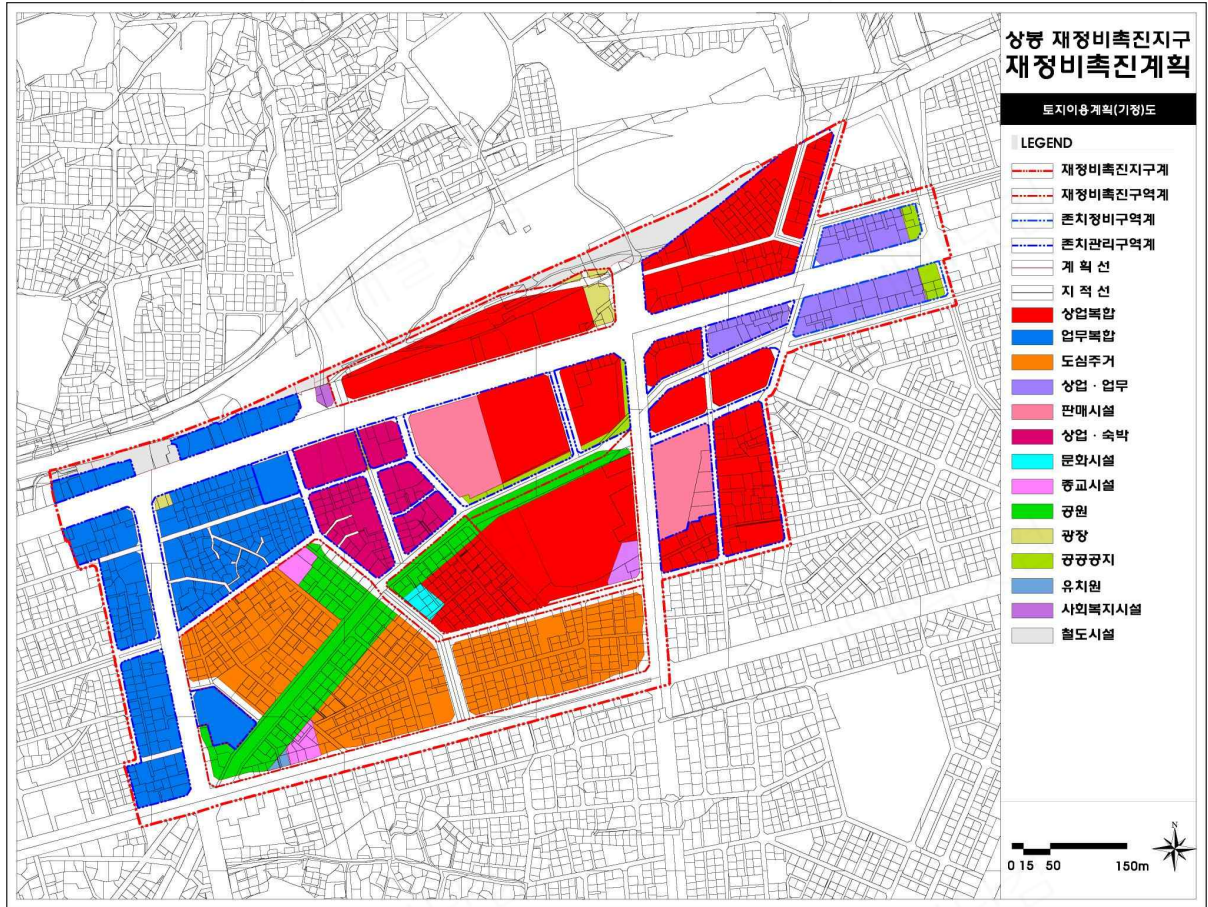
○ 재정비촉진구역 결정도(기정)



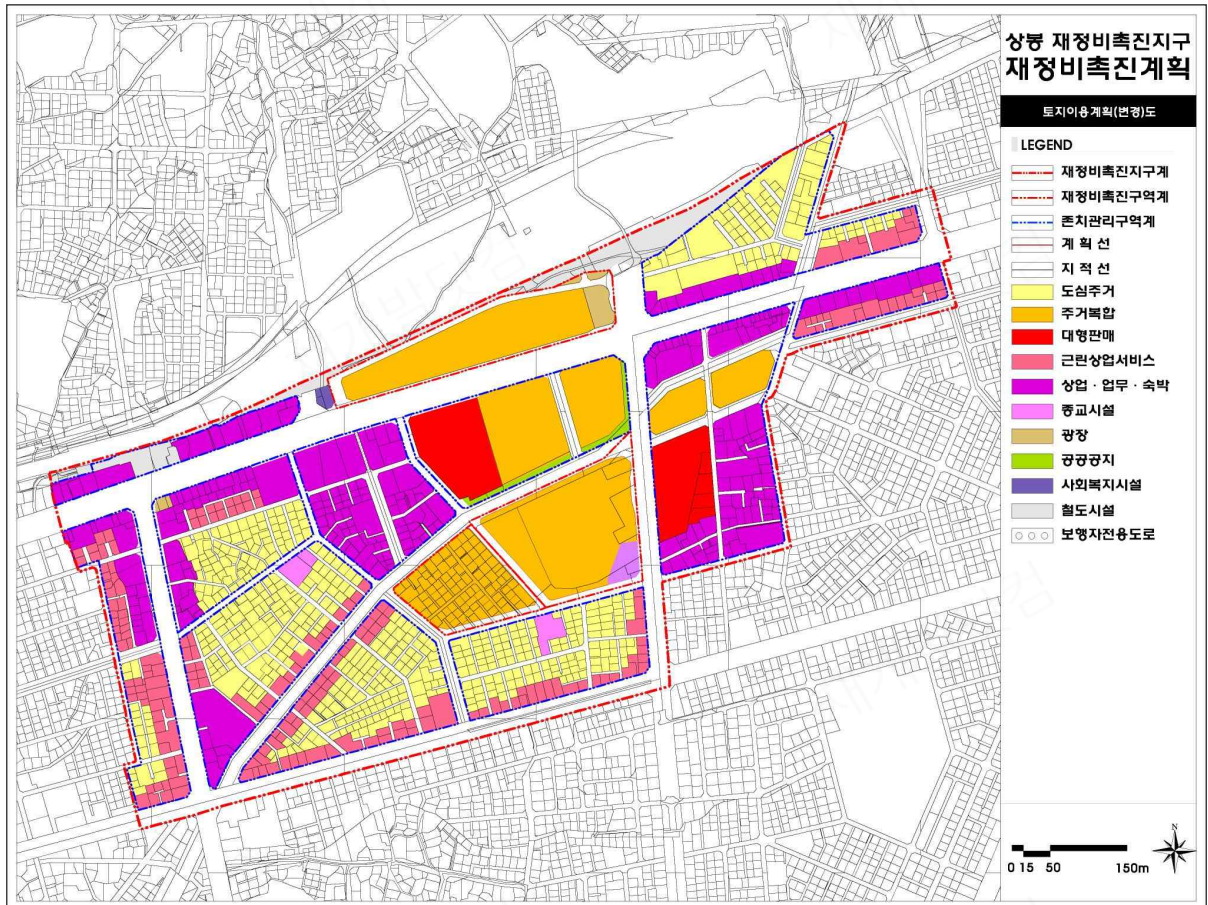
○ 재정비촉진구역 결정도(변경)



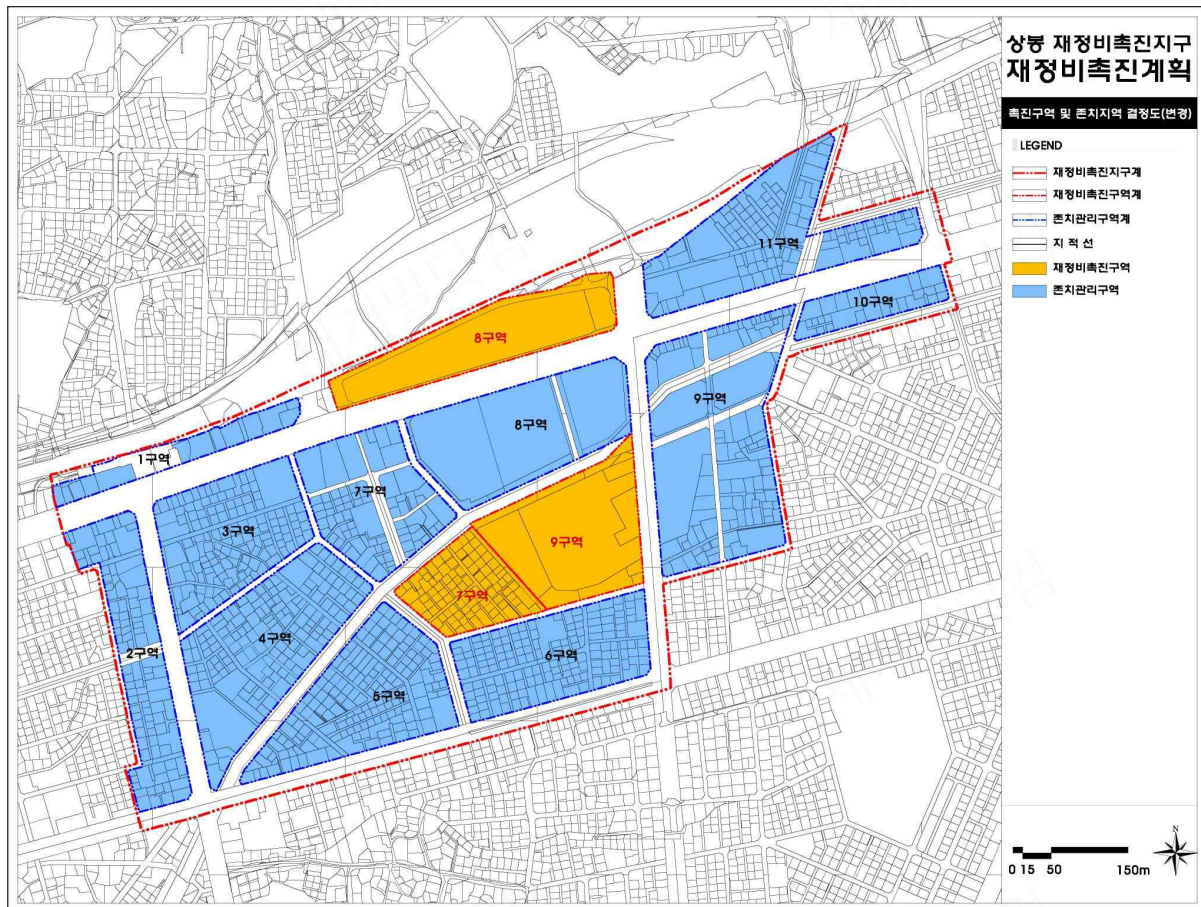
○ 토지이용계획도(기정)



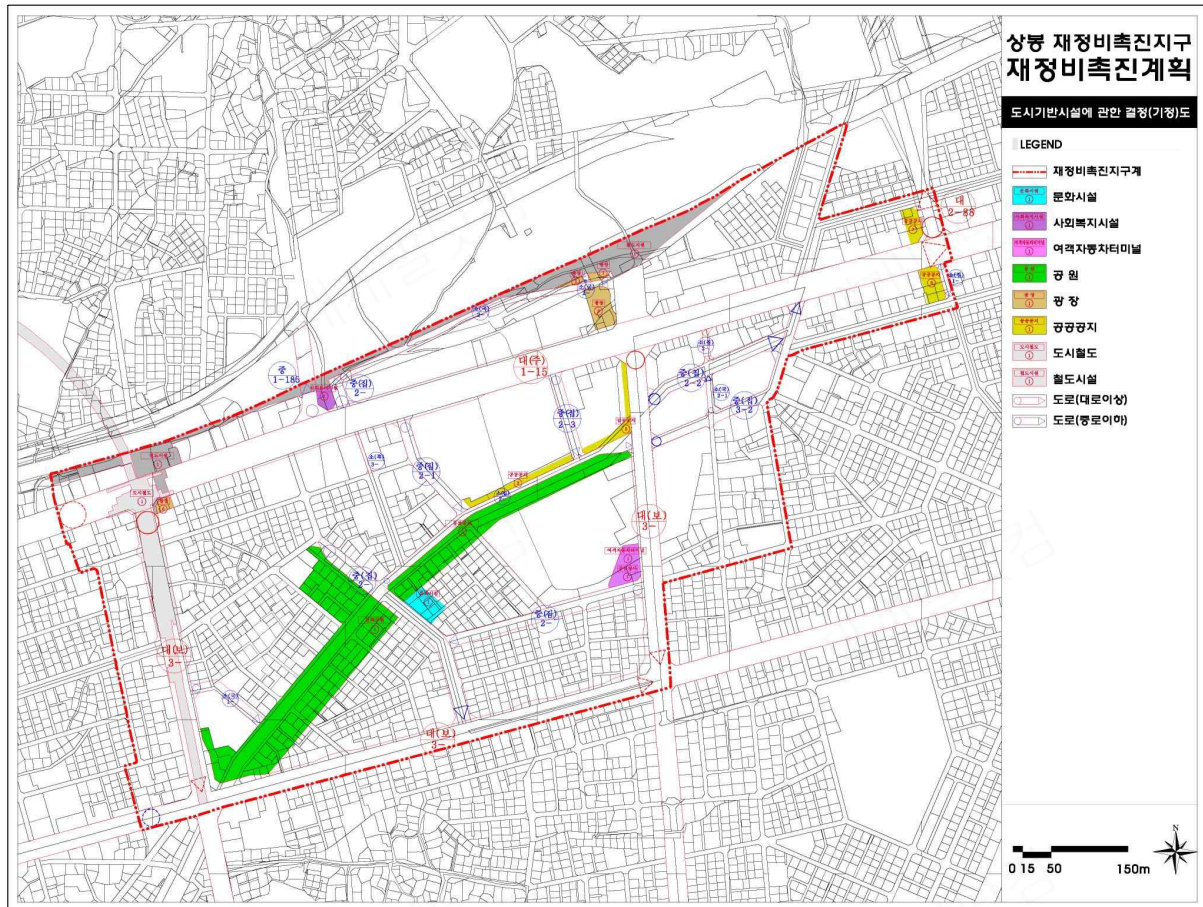
○ 토지이용계획도(변경)



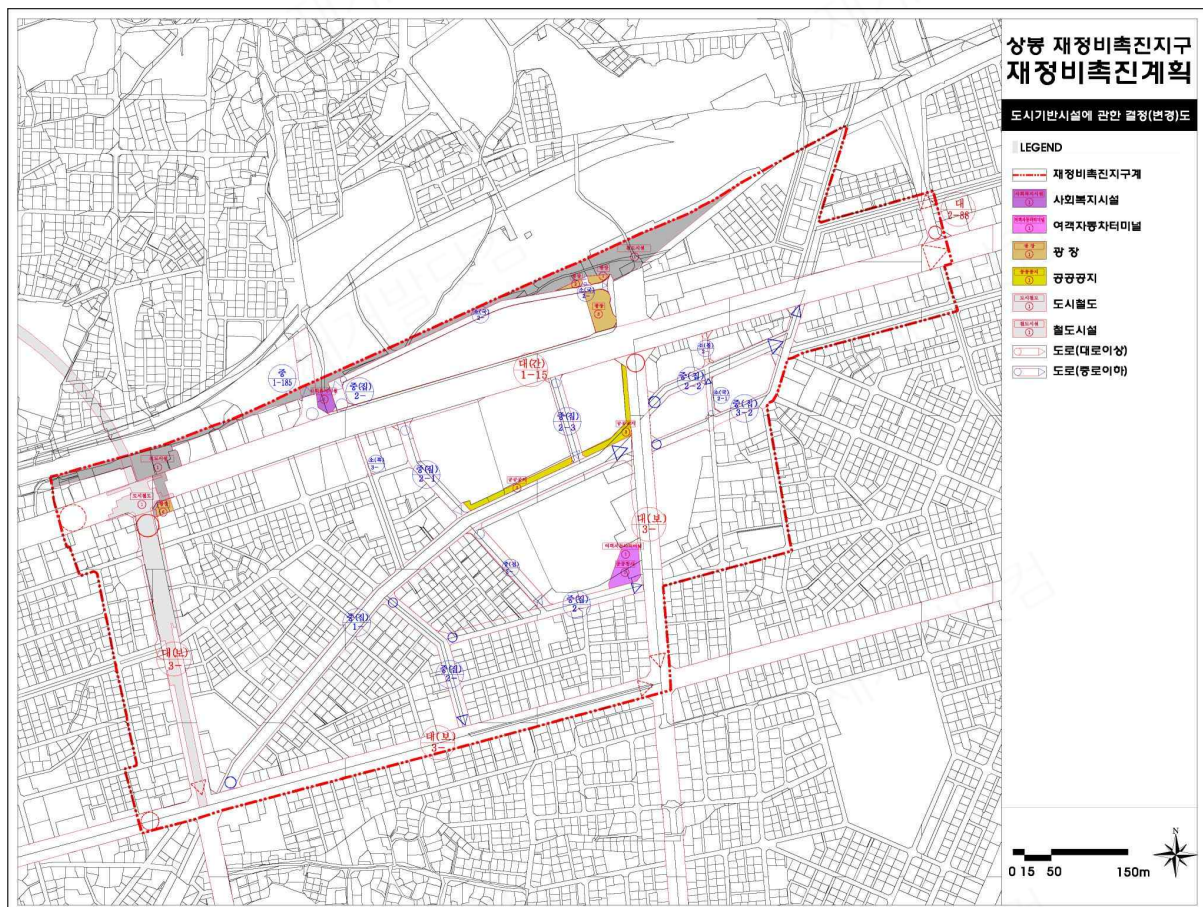
○ 재정비촉진구역 및 존치지역 결정도(변경)



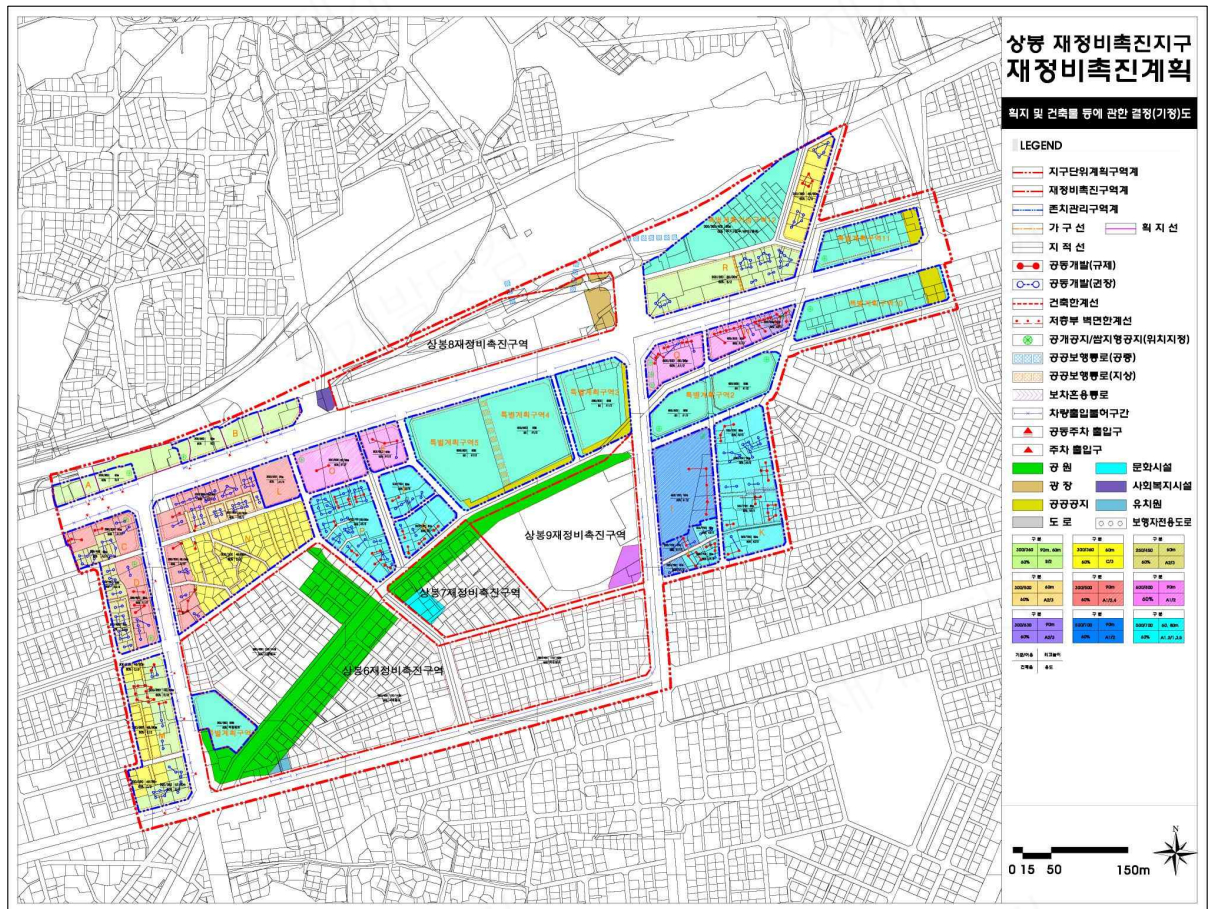
○ 도시기반시설에 관한 결정도(기정)



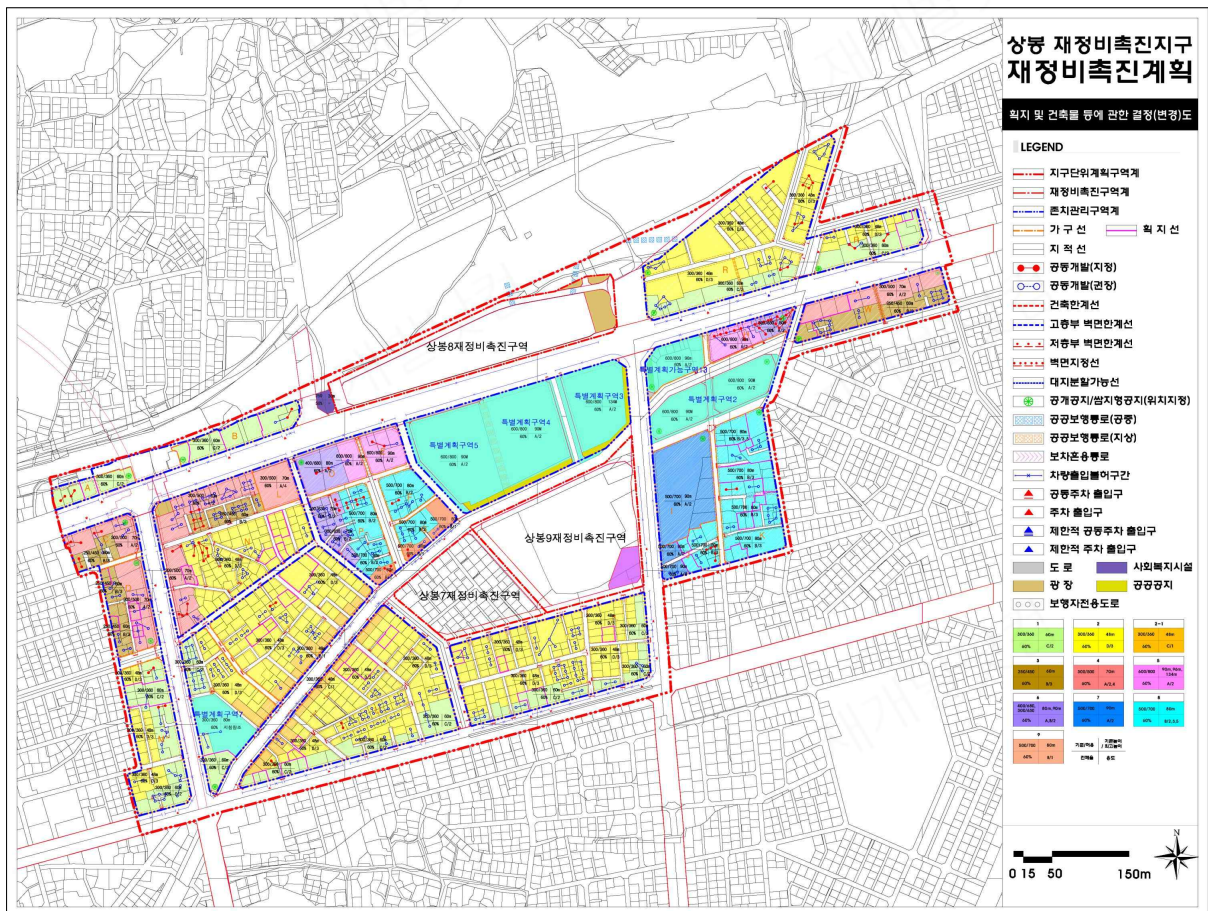
○ 도시기반시설에 관한 결정도(변경)



○ 획지 및 건축물 등에 관한 결정도(기정)



○ 획지 및 건축물 등에 관한 결정도(변경)



<별첨 - 공람의견서>

공 랑 의 건 서

공 고 명	상봉재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경(안) 주민 재공람 공고			
공람기간 (제출기간)	2017. 4. 6. ~ 4. 20.			
소 유 물 건	건 물			
	토 지			
의 건 제출인	성 명		생년월일	년 월 일
	주 소		전화번호	

공 랑 의 건

2017. 4. .

중랑구청장 귀하