

◆ 서울특별시고시 제2019-158호

상봉재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정 및 지형도면 고시

1. 서울특별시 고시 제2006-357호(2006.10.19.)에 의해 상봉재정비촉진지구로 지정되고, 서울특별시 고시 제2008-157호(2008.5.8.) 및 서울특별시 고시 제2008-430호(2008.11.27.), 서울특별시 고시 제2009-312호(2009.8.13.), 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 제2014-375호(2014.11.6.), 서울특별시 고시 제2015-99호(2015.4.16.), 서울특별시 고시 제2015-205호(2015.7.16.), 서울특별시 고시 제2015-298호(2015.9.24.), 서울특별시 고시 제2017-174호(2017.5.25.), 서울특별시 고시 제2017-402호(2017.11.16.) 등으로 변경 결정된 상봉재정비촉진계획에 대하여 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제12조 제1항에 따라 재정비촉진계획을 변경 결정하고, 같은 법 제12조 제3항 및 같은 법 시행령 제15조에 따라 이를 고시합니다.
2. 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2019년 5월 23일
서울특별시 장

가. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 (변경없음)

명칭	유형	위치	면적(㎡)			지정목적
			기정	증·감	변경	
상봉 재정비촉진 지구	중심지형	중랑구 망우동, 상봉동 일대	505,597.9	-	505,597.9	지역중심으로 토지이용을 합리적으로 조정하고 도시기반시설을 체계적으로 확충함으로써 상업·유통업무 등의 도시 기능을 증진

나. 재정비촉진사업의 완료목표 연도 : 2023년 (변경없음)

다. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 (변경없음)

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

라. 재정비촉진계획의 주요 변경내용

- 상봉9재정비촉진구역 재정비촉진계획 변경
 - 토지이용계획
 - 도시계획시설 설치계획
 - 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

- 건축물 용도별 비율에 관한 계획
- 정비사업 시행계획
- 임대주택의 건설에 관한 계획

마. 상봉 재정비촉진지구 재정비촉진계획의 개요

1) 토지이용에 관한 계획 (변경)

구 분		면 적 (㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증·감	변 경		
합 계		505,597.9	—	505,597.9	100.0%	
계		314,265.1	—	314,265.1	62.16%	
주거용지	소 계	166,119.3	—	166,119.3	32.86%	
	도심주거	86,731.4	—	86,731.4	17.16%	
	주거복합	79,387.9	—	79,387.9	15.70%	
상업용지	소 계	62,400.9	—	62,400.9	12.34%	
	대형판매	19,428.0	—	19,428.0	3.84%	
	근린상업서비스	42,972.9	—	42,972.9	8.50%	
복합용지	소 계	83,071.8	—	83,071.8	16.43%	
	상업·업무·숙박	83,071.8	—	83,071.8	16.43%	
기 타	소 계	2,673.1	—	2,673.1	0.53%	
	종 교	2,673.1	—	2,673.1	0.53%	
계		191,332.8	—	191,332.8	37.84%	
계획기반시설	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	0.05%	
	철 도	15,375.3	—	15,375.3	3.04%	
	도 로	169,287.1	—	169,287.1	33.48%	
	여객자동차터미널 및 공공청사	1,569.0	—	1,569.0	0.31%	선형변경

2) 인구·주택수용계획 (변경) : 17,820인 / 6,750세대

주 택 유 형		주택 수(호)			인구 수(인)			비 고
		기 정	증·감	변 경	기 정	증·감	변 경	
합 계		6,633	증) 117	6,750	17,511	증) 309	17,820	—
촉진 구역	소 계	1,855	증) 117	1,972	4,897	증) 309	5,206	세대당 2.64인
	60㎡이하	307	감) 35	272	810	감) 92	718	
	60~85㎡이하	1,014	증) 152	1,166	2,677	증) 401	3,078	
	85㎡초과	534	—	534	1,410	—	1,410	
존치관리구역		4,778	—	4,778	12,614	—	12,614	기존세대 수용

○ 구역별 수용계획
- 기정

구 분		기존 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	57.7
존치관리구역		4,778	4,778	4,778	-	12,614	-
계		5,129	6,633	6,450	183	17,511	-

- 변경

구 분		기존 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	-	964	864	100	2,545	54.5
존치관리구역		4,778	4,778	4,778	-	12,614	-
계		5,129	6,750	6,538	212	17,820	-

3) 기반시설 설치계획 (변경)

○ 추진지구 기반시설계획 (변경)

구 분		현 황(㎡)		계 획(㎡)				비 고
				기 정	증·감	변 경		
교통 시설	도 로	148,058.0	(29.28%)	169,287.1	－	169,287.1	(33.48%)	－
	철도시설	15,375.3	(3.04%)	15,375.3	－	15,375.3	(3.04%)	－
	여객자동차터미널	29,204.9	(5.78%)	1,569.0	－	1,569.0	(0.31%)	선형변경 (공공청사 중복결정)
	보행자도로	－	－	227.0	－	227.0	(0.05%)	－
	소 계	192,638.2	(38.10%)	186,458.4	－	186,458.4	(36.88%)	－
도시 공간 시설	사회복지시설	－		606.7	－	606.7	(0.12%)	－
	광 장	－		2,340.7	－	2,340.7	(0.46%)	－
	공공공지	1,099.0	(0.22%)	1,927.0	－	1,927.0	(0.38%)	－
	소 계	1,099.0	(0.22%)	4,874.4	－	4,874.4	(0.96%)	－
총 계		193,737.2	(38.32%)	191,332.8	－	191,332.8	(37.84%)	－

○ 공공 문화·복지시설 설치계획 (변경)

구 분		위 치	연면적(㎡)			비 고
			기 정	증·감	변 경	
합 계			10,212.8	증)1,002.7	11,215.5	
문화 복지 시설 (공공)	지역커뮤니티시설	촉진7구역	5,964.2	-	5,964.2	사회복지시설 또는 공공청사 용도의 건축물 시설 기부채납(복합건축물의 대지지분 477.1㎡ 별도 산정)
	소극장 / 갤러리	촉진8구역	2,448.6	-	2,448.6	조성(기부채납) 완료
	주민커뮤니티시설 (공공청사)	촉진9구역	1,800.0	증)1,002.7	2,802.7	건축물로 조성 후 기부채납 (여객자동차터미널과 중복결정)

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

※ 건축물로 기부채납 시 공공시설 이용편의를 고려하여 인지성이 높은 저층부(지하 1층~지상 2층)를 포함하여 수직방향으로 연속되는 공간 배치 및 해당 시설로의 접근성 향상을 위해 전용 출입구 및 전용 엘리베이터 등 전용코어 설치

※ 상봉7, 9재정비촉진구역에서 설치하는 공공·문화·복지시설은 향후 구체적인 건축계획 수립시 관련부서 협의를 통해 위치 및 기부채납 면적 결정

○ 민간 문화·복지시설 설치계획 (변경없음)

4) 공원·녹지 및 환경보존계획 (변경없음)

5) 교통계획 (도서 참조)

6) 경관계획 (도서 참조)

7) 도시 및 주거환경정비기본계획 (변경)

○ 도시환경정비구역 (변경없음)

○ 구역별 계획

- 지정

구 역 명	위 치	면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률(%)		최고높이 (m)	주용도	사업방식
				기준	최대			
상봉7 재정비촉진구역	상봉동 88번지 일대	14,990.0	60	600	900	140m이하	주거, 업무, 판매, 복지	도시환경 정비사업
상봉8 재정비촉진구역	상봉동 500번지 일대	25,334.6	60	510	603	185m이하	주거, 판매, 업무, 교육·연구	도시환경 정비사업
상봉9 재정비촉진구역	상봉동 83-1번지 일대	28,526.6	60	700	738	175m이하	판매, 업무, 주거, 문화	도시환경 정비사업

- 변경

구 역 명	위 치	면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률(%)		최고높이 (m)	주용도	사업방식
				기준	최대			
상봉7 재정비촉진구역	상봉동 88번지 일대	14,990.0	60	600	900	140m이하	주거, 업무, 판매, 복지	도시환경 정비사업
상봉8 재정비촉진구역	상봉동 500번지 일대	25,334.6	60	510	603	185m이하	주거, 판매, 업무, 교육·연구	도시환경 정비사업
상봉9 재정비촉진구역	상봉동 83-1번지 일대	28,526.6	60	700	738	175m이하	판매, 업무, 주거, 문화, 근린생활시설	도시환경 정비사업

8) 재정비촉진구역의 지정에 관한 사항 (변경없음)

9) 촉진사업별 용도지역 변경계획 (변경없음)

10) 촉진사업별 용도지구 변경계획 (변경없음)

11) 촉진사업별 건폐율, 용적률 및 높이계획 등 건축계획 (변경)

○ 건축계획

- 지정

구역명	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)		높이계획 (m)	비고
			기준	최대		
상봉7 재정비촉진구역	주거, 업무, 판매, 복지	60	600	900	140m이하	
상봉8 재정비촉진구역	주거, 판매, 업무, 교육	60	510	603	185m이하	
상봉9 재정비촉진구역	판매, 업무, 주거, 문화	60	700	738	175m이하	

- 변경

구역명	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)		높이계획 (m)	비고
			기준	최대		
상봉7 재정비촉진구역	주거, 업무, 판매, 복지	60	600	900	140m이하	
상봉8 재정비촉진구역	주거, 판매, 업무, 교육	60	510	603	185m이하	
상봉9 재정비촉진구역	판매, 업무, 주거, 문화, 근린생활시설	60	700	738	175m이하	

12) 기반시설 설치비용 분담계획 (변경없음)

13) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 (변경)

○ 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책

- 지정

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

- 변경

구 분	구 역 명	계 획 세대수	일반 주택 (세대)	임대주택 공급계획(세대)					비 고
				소계	전용면적 40~50㎡	전용면적 60㎡이하	전용면적 85㎡이하	전용면적 85㎡초과	
계		1,972	1,760	212 (100.0%)	—	164 (77.4%)	39 (18.4%)	9 (4.2%)	
촉진 구역	상봉7재정비촉진구역	511	423	88	—	40	39	9	공급 완료
	상봉8재정비촉진구역	497	473	24	—	24	—	—	
	상봉9재정비촉진구역	964	864	100	—	100	—	—	

14) 단계적 사업추진에 관한 사항 (변경)

○ 단계별 사업추진계획

- 기 정

구 분	사업기간			해당 구역	비 고
	추진시기	이주시기	입주시기		
1단계	2007년	2009년	2013년	상봉8재정비촉진구역	
2단계	2011년	2018년	2022년	상봉7재정비촉진구역	
3단계	2013년	2018년	2023년	상봉9재정비촉진구역	

- 변경

구 분	사업기간			해당 구역	비 고
	추진시기	이주시기	입주시기		
1단계	2007년	2009년	2013년	상봉8재정비촉진구역	
2단계	2011년	2018년	2022년	상봉7재정비촉진구역	
3단계	2019년	2020년	2023년	상봉9재정비촉진구역	

15) 재정비촉진구역별 정비계획 (변경)

가) 상봉 7재정비촉진구역 : 변경없음

나) 상봉 8재정비촉진구역 : 사업완료

다) 상봉 9재정비촉진구역 : 변경

(1) 정비구역 위치 및 면적 (변경없음)

(2) 정비계획

(가) 용도지역 (변경없음)

(나) 토지이용계획 (변경)

구 분	명 칭	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 및 공공청사	1,569.0	－	1,569.0	5.5	선형변경
획 지	소계	22,698.5	－	22,698.5	79.6	
	획지	22,698.5	－	22,698.5	79.6	

※ 여객터미널 부지 내 건축물기부채납 5.3%(환산부지면적/구역면적) 별도(여객터미널 3.0%, 공공청사 2.3%)

(다) 도시계획시설 설치계획 (변경)

○ 도로 (변경없음)

○ 공공청사 (변경)

구 분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기정	증·감	변경		
변경	①	공공청사	상봉동 83-5일대	1,569.0	—	1,569.0	—	여객자동차터미널과 중복결정 (선형변경)

○ 자동차정류장 (변경)

구 분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	증·감	변경		
변경	①	자동차 정류장	여객자동차 터미널	상봉동 83-5일대	1,569.0	—	1,569.0	서울시 고시 제282호 (1981.7.27)	공공청사와 중복결정 (선형변경)

(라) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 (변경)

- 기존 건축물의 정비·개량 계획 (변경없음)
- 건축시설계획
 - 기정

구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	연면적 (㎡)	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)
명 칭	면적(㎡)	명 칭	면적(㎡)						
상봉 9 재정비촉진지구	28,526.6	획지	22,698.5	상봉동 83-1일대	275,433.74	판매, 업무, 주거, 문화.	60이하	738이하	175m (52층)
		여객자동차 터미널 및 공공청사	1,569.0	상봉동 83-5일대	여객자동차터미널		환산부지면적 3.0%(855.8㎡) 해당 건축물 제공		
					공공청사		환산부지면적 2.3%(657㎡) 해당 건축물 제공		
주택의 규모 및 규모별 건설비율		○ 건립규모 / (건설비율) - 전용면적 60㎡이하 : 135세대 / (15.9%) - 전용면적 60㎡~85㎡이하 : 712세대 / (84.1%) - 전용면적 85㎡초과 : - / - ○ 건립예정 세대수 : 847세대							
건축물의 건축선에 관한 계획		○ 건축법, 주택법 등 관련 법규에 의함 ○ 상봉지구 재정촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름 ○ 건축한계선은 도로경계선으로부터 5~6m ○ 벽면한계선(저층부)은 건축한계선으로부터 3~5m ○ 벽면한계선(고층부)은 지상 6층 이상은 건축한계선으로부터 3~10m							
대지내 공지에 관한 계획		○ 재정비촉진구역 내 서측 및 중앙부에 각각 남북방향으로 공공보행통로 2개소 계획 ○ 상봉중앙공원변 가각부 2개소 및 공원축소 부분을 공개공지로 지정							

※ 환산부지면적 산정기준 : 「공공시설등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준」 (2014.08. 서울시 도시계획국)

- 변경

구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	연면적 (㎡)	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비 고
명 칭	면적(㎡)	명 칭	면적(㎡)							
상봉 9 재정비촉진지구	28,526.6	획지	22,698.5	상봉동 83-1 일대	325,319.10	판매, 업무, 주거, 문화, 근생	60이하	738이하	175m (52층)	접근이 용이한 비주거용도 부설주차장에 주차면 20면 이상 공유(공공) 개방 운영
		여객자동차 터미널 및 공공청사	1,569.0	상봉동 83-5 일대	여객자동차터미널		환산부지면적 3.0%(855.8㎡) 해당 건축물 제공			
					공공청사		환산부지면적 2.3%(657㎡) 해당 건축물 제공			
주택의 규모 및 규모별 건설비율		○ 건립규모 / (건설비율) - 전용면적 60㎡이하 : 100세대 / (8.37%) - 전용면적 60㎡~85㎡이하 : 864세대 / (91.63%) - 전용면적 85㎡초과 : - / - ○ 건립예정 세대수 : 964세대								
건축물의 건축선에 관한 계획		○ 건축법, 주택법 등 관련 법규에 의함 ○ 상봉지구 재정촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름 ○ 건축한계선은 도로경계선으로부터 3~6m ○ 벽면한계선(저층부)는 건축한계선으로부터 3~6m ○ 벽면한계선(고층부)는 지상6층이상은 건축한계선으로부터 2~10m								
대지내 공지에 관한 계획		○ 재정비촉진구역 내 동측에서 북측 방향으로 공공보행통로 1개소 계획 ○ 구역계 북동측 1개소, 남서측 1개소 공개공지로 지정								

※ 환산부지면적 산정기준 : 「공공시설등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준」 (2014.08. 서울시 도시계획국)

※ 도시재정비 위원회 심의결과 조건사항(2019.01.28.)

- 공공보행통로와 공개공지 사이의 보행통로는 공공보행통로로 조성할 것.
- 공공보행통로는 주차장으로 덮여져서 공공보행의 이익이 줄어들었으니 재검토할 것.
- 기반조성은 주변지역 주민들과 이용자들이 편리하게 이용할 수 있도록 장애물 없는 생활환경(Barrier-Free) 인증을 받을 것.
- 공공보행통로에 연결한 가로활성화시설(키즈룸, 도서관, 북카페 등)은 가로활성화 용도에 적합하게 검토할 것.
- 교통처리계획에서 차량 진입구와 출입구 분리 등의 대안에 대하여는 교통영향평가 위원회에서 심도있게 논의될 수 있도록 할 것.
- 주변 사업구역 해제에 따른 주거지 주차문제 해소를 위해 주거시설 차량 출입구 쪽 차량진출입이 가장 용이한 장소에 주차장 면적을 확보하여 인접 지역주민에게 개방하는 방안을 검토할 것.
- 대규모시설이 건립되므로 임대주택을 추가 설치하여 공공성을 높이는 방안을 검토할 것.(권고)

※ 도시재정비위원회 심의결과 조건사항 및 조치계획(2019.01.28.)

구분	심의의견	조치계획								
1	●공공보행통로와 공개공지 사이의 보행 통로는 공공보행통로로 조성할 것.	●공개공지-2의 형태와 위치를 일부 조정하여 공공보행통로와 직접 연결 ※ 공공보행통로 조성원칙 - 인근 주변지역과 단절이 되지 않도록 고려하고, 일반인에게 상시 개방 - 보도와 공개공지 등을 일체적으로 조성하여 단차 발생을 지양하고, 공간의 연계성 도모 - 통로 입구에서 출구까지 시야 확보 및 보행자의 가로활동을 감안하여 활동공간을 배분 - 종단 구배를 최소화하고, 바닥 포장재료를 주변과 차별화하여 공공성 및 인지도 증진 ※ 공공보행통로 조성계획(안) <table><tr><th>구분</th><th>내용</th></tr><tr><td rowspan="3">공공보행통로</td><td>위치 ●대상지의 북서~남동 구간 연결(공공보행통로 1개소) - 지역 상황과 지적 상황을 고려하여 굴곡형 조성</td></tr><tr><td>조성 형태 ●최소 폭원6m 이상 확보 - 연장 195m, 시·종점 및 선형 도면표시 ●필로티형 공공보행통로 구간(복측 50m) 유효높이 6m이상 확보 - 단, 복측 진입부에서는 유효높이 8m 확보 ●대지 단차가 있으므로, 종단 구배를 최소화(1/12~1/18) ●주변 보행동선, 공개공지와 연계하여 이용효율을 높일 수 있도록 커뮤니티 공간으로 조성</td></tr><tr><td>운영 계획 ●물건 적치 금지, 장애물 제거 등 보행 편의성 제고 ●보행안전을 위하여 가로등 설치 및 보안시설 설치 ●보도와 단차 및 장애인의 편의를 위해 계단과 더불어 경사로 설치 ●24시간 개방 및 출입차단 금지(대문, 펜스 등 설치 금지)</td></tr><tr><td>비고</td><td>공간 연계성 ●공공보행통로변연도형상가, 키즈룸, 북카페, 도서관 등 배치 ●공공보행통로와 공개공지 2개소 연결 - 북동측(공개공지-1), 남서측(공개공지-2)</td></tr></table>	구분	내용	공공보행통로	위치 ●대상지의 북서~남동 구간 연결(공공보행통로 1개소) - 지역 상황과 지적 상황을 고려하여 굴곡형 조성	조성 형태 ●최소 폭원6m 이상 확보 - 연장 195m, 시·종점 및 선형 도면표시 ●필로티형 공공보행통로 구간(복측 50m) 유효높이 6m이상 확보 - 단, 복측 진입부에서는 유효높이 8m 확보 ●대지 단차가 있으므로, 종단 구배를 최소화(1/12~1/18) ●주변 보행동선, 공개공지와 연계하여 이용효율을 높일 수 있도록 커뮤니티 공간으로 조성	운영 계획 ●물건 적치 금지, 장애물 제거 등 보행 편의성 제고 ●보행안전을 위하여 가로등 설치 및 보안시설 설치 ●보도와 단차 및 장애인의 편의를 위해 계단과 더불어 경사로 설치 ●24시간 개방 및 출입차단 금지(대문, 펜스 등 설치 금지)	비고	공간 연계성 ●공공보행통로변연도형상가, 키즈룸, 북카페, 도서관 등 배치 ●공공보행통로와 공개공지 2개소 연결 - 북동측(공개공지-1), 남서측(공개공지-2)
구분	내용									
공공보행통로	위치 ●대상지의 북서~남동 구간 연결(공공보행통로 1개소) - 지역 상황과 지적 상황을 고려하여 굴곡형 조성									
	조성 형태 ●최소 폭원6m 이상 확보 - 연장 195m, 시·종점 및 선형 도면표시 ●필로티형 공공보행통로 구간(복측 50m) 유효높이 6m이상 확보 - 단, 복측 진입부에서는 유효높이 8m 확보 ●대지 단차가 있으므로, 종단 구배를 최소화(1/12~1/18) ●주변 보행동선, 공개공지와 연계하여 이용효율을 높일 수 있도록 커뮤니티 공간으로 조성									
	운영 계획 ●물건 적치 금지, 장애물 제거 등 보행 편의성 제고 ●보행안전을 위하여 가로등 설치 및 보안시설 설치 ●보도와 단차 및 장애인의 편의를 위해 계단과 더불어 경사로 설치 ●24시간 개방 및 출입차단 금지(대문, 펜스 등 설치 금지)									
비고	공간 연계성 ●공공보행통로변연도형상가, 키즈룸, 북카페, 도서관 등 배치 ●공공보행통로와 공개공지 2개소 연결 - 북동측(공개공지-1), 남서측(공개공지-2)									
2	●공공보행통로는 주차장으로 덮여져서 공공보행의 이익이 줄어들었으니 재검토할 것.	●공공보행통로는 폭원6m이상 확보 ●개방된 야외공간으로 시설물 설치 제한 및 24시간 통행권 보장 ●필로티구간은 높이 6m이상 확보 ※단, 북측필로티구간 진입부는 높이 8m이상을 확보하여 개방감 증진								
3	●지반조성은 주변지역 주민들과 이용자들이 편리하게 이용할 수 있도록 장애물 없는 생활환경(Barrier-Free) 인증을 받을 것.	●외부 지반조성 계획은 장애인 등의 이용에 불편이 없도록 BF인증에 준하는 「장애인, 노인, 임산부 등의 편의 증진 보장에 관한 법률」의 기준을 적용하겠음.(장애인 통행이 가능한 기울기 1/18 등 기준)								
4	●공공보행통로에 연결한 가로활성화시설(키즈룸, 도서관, 북카페 등)은 가로활성화 용도에 적합하게 검토할 것.	●단지내 부대복리시설인 키즈룸, 북카페, 도서관 등의 시설을 공공보행통로 주변으로 배치하여 보행가로의 활성화를 유도할 수 있도록 하겠음.								
5	●교통처리계획에서 차량 진입구와 출입구 분리 등의 대안에 대하여는 교통영향평가 위원회에서 심도있게 논의될 수 있도록 할 것.	●향후 교통영향평가 진행시 차량진출입구 운영방안과 관련하여 대안 검토를 진행토록 하겠음.								
6	●주변 사업구역 해제에 따른 주거지 주차문제 해소를 위해 주거시설 차량 출입구 쪽 차량진출입이 가장 용이한 장소에 주차장 면적을 확보하여 인접 지역 주민에게 개방하는 방안을 검토할 것.	●지역주민에게 주차면 20면 개방, 공유주차장운영 - 공공성 확보: 사업자-중량구 협약 - 조성 계획: 전용주차구역 20면 조성 ※ 공유주차장 조성계획(안) - 규모 및 위치 : 전용주차구역 20면, 일반차량과 동선 분리 조성(최상층 9층 등) - 운영 및 관리 : 사업자와 공공기관(서울시 또는 중량구)협약체결 후 위탁운영 20년 - 주차시스템 : 공유주차장(스마트폰 어플 '모두의 주차장') 또는 공유주차장 등록 관리 운영방식은 '공유주차장' 기준, 위탁운영 공공기관(서울시, 중량구) 결정 가능. 20년 이상, 20면 이상을 주민에게 개방하는 계획(안)이므로, 공유주차장 또는 공유주차장 모두 가능함. (공유주차장으로서 서울시 주차계획과 기준(5면 이상 개방, 2년이상 개방) 충족)								
7	●대규모시설이 건립되므로 임대주택을 추가 설치하여 공공성을 높이는 방안을 검토할 것.(권고)	●임대주택 총 100세대 확보를 통해 공공성을 제고하도록 계획함. (심의안 대비 증 12세대)								

(마) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 (변경없음)

(바) 정비사업 시행계획 (변경)

구 분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가 예상세대수	홍수 등 취약요인에 대한 검토결과	비 고
기정	도시환경 정비사업	2013년~2023년	토지등소유자	증) 847	취약요인 없음	
변경	도시환경 정비사업	2019년~2023년	토지등소유자	증) 964	취약요인 없음	

(사) 가구 및 획지에 관한 사항 (변경없음)

(아) 건축물 용도별 비율에 관한 계획 (변경)

구 분		비 주 거					주 거			비 고
		판 매	업 무	문 화	근린생활 시설	계	준주택 (오피스텔)	주 거 (공동주택)	계	
기정	비율(%)	34.7	4.1	3.5	-	42.3	8.8	48.9	57.7	
변경	비율(%)	43.0	-	1.0	1.5	45.5	5.5	49.0	54.5	

(자) 임대주택의 건설에 관한 계획 (변경)

구 분	건립위치	부지면적(㎡)	동 수	연면적(㎡)	세 대 수	세대규모 (전용)	비 고
기정	상봉 9 재정비촉진구역	22,698.5	-	6,526.98	71	60㎡미만	
변경	상봉 9 재정비촉진구역	22,698.5	-	8,911.15	100	60㎡미만	법정 대비 12세대 추가 확보

16) 존치지역의 관리 및 정비계획 (변경없음)

17) 기타(광고물 계획, 폐기물 처리 계획, 정보화계획, 방재계획, 에너지 순환계획, 집단에너지 공급계획, 신·재생에너지 적용계획, 특성화 계획, 여성 친화적 촉진구역 건설계획, 친환경 건축물 계획) (변경없음)

18) 도시관리계획 결정(변경)조서

(가) 재정비촉진지구 결정조서 (변경없음)

- (나) 용도지역 결정조서 (변경없음)
 (다) 용도지구 결정조서 (변경없음)
 (라) 지구단위계획 결정조서 (변경없음)
 (마) 도시계획시설 결정(변경)조서
 (1) 도로 결정조서 (변경없음)
 (2) 공공공지 결정조서 (변경없음)
 (3) 광장 결정조서 (변경없음)
 (4) 도시철도 결정조서 (변경없음)
 (5) 철도 결정조서 (변경없음)
 (6) 사회복지시설 결정조서 (변경없음)
 (7) 공공청사 결정(변경)조서

구 분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기정	증·감	변경		
변경	①	공공청사	상봉동 83-5 일대	1,569.0	-	1,569.0	서울특별시 고시 제3288호 (2015.4.16.)	여객자동차터미널과 중복결정 (선형변경)

(8) 여객자동차터미널 결정(변경)조서

구 분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	증·감	변경		
변경	①	자동차 정류장	여객자동차 터미널	상봉동 83-5번지 일대	1,569.0	-	1,569.0	서울특별시 고시 제282호 (1981.7.27.)	공공청사와 중복결정 (선형변경)

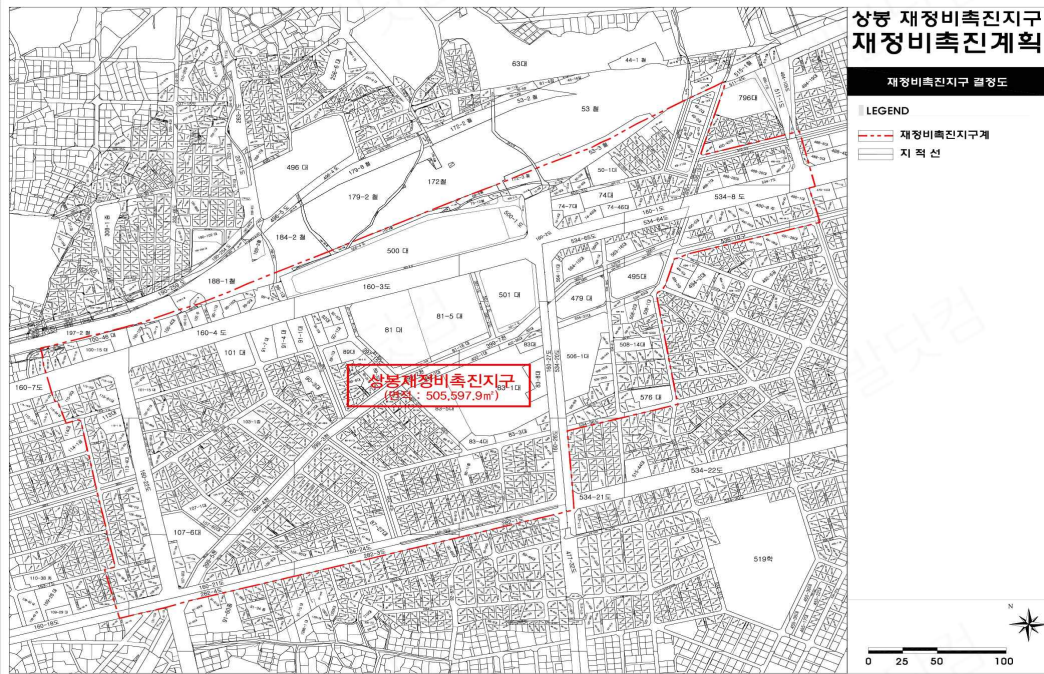
바. 기타 본 재정비촉진계획 변경에 대한 사항은 「상봉재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경)도서」에 명시

사. 관계도면 : 열람 장소에 비치된 도면과 같음

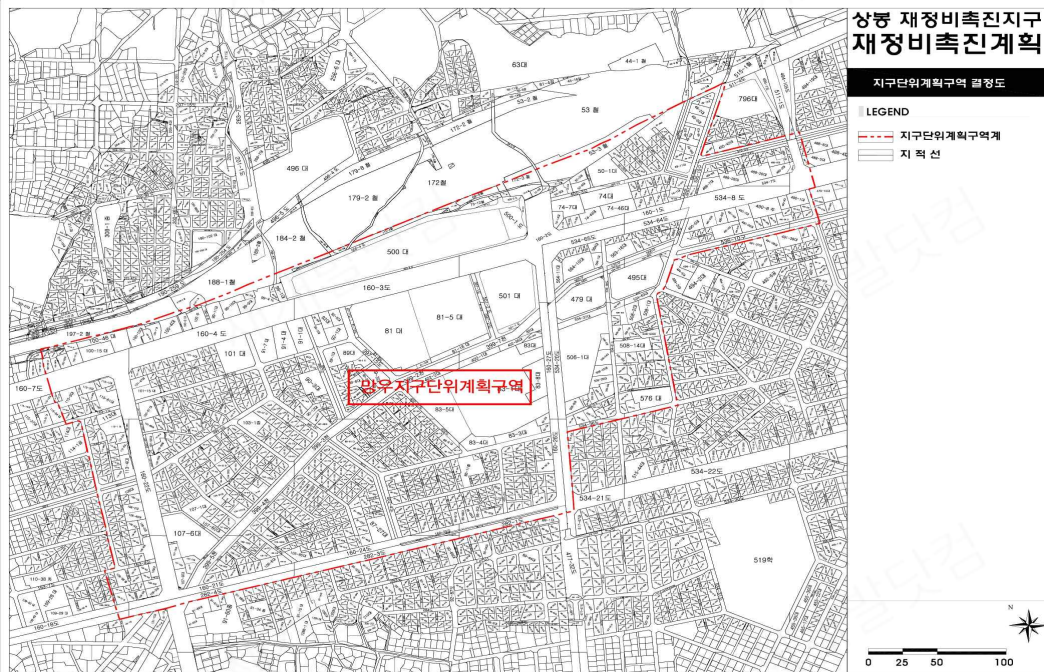
- 첨부된 지형도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

아. 시민의 열람 편의를 위하여 서울특별시 주택건축본부 주거사업과(☎02-2133-7227) 및 중랑구청 도시개발과(☎02-2094-2193)에 관계도서를 비치하고 있습니다.

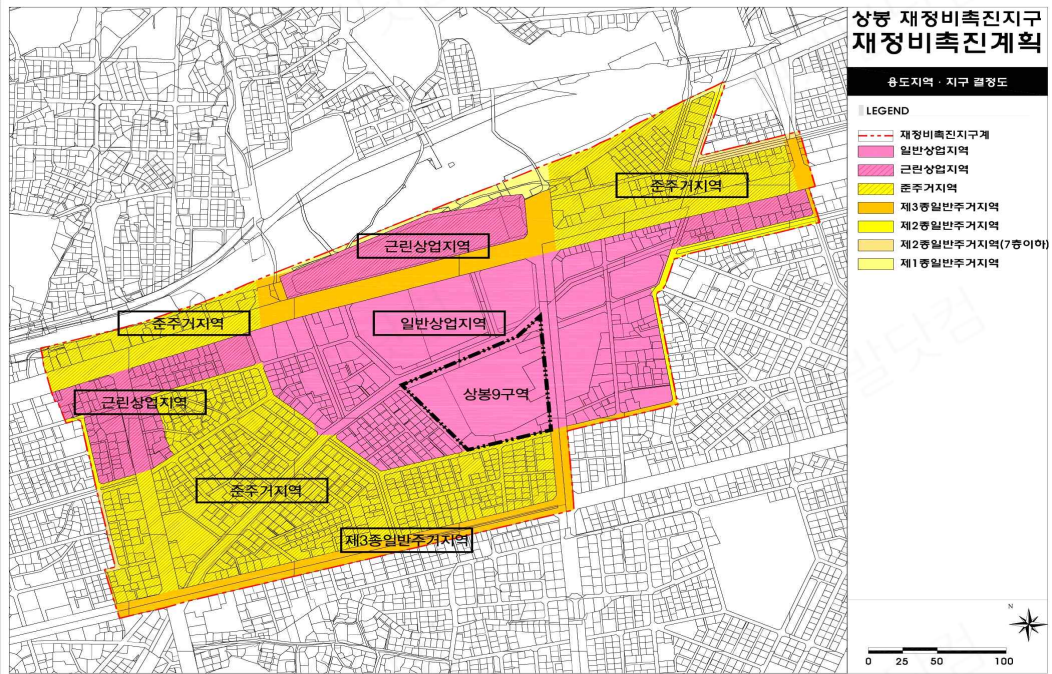
○ 재정비촉진지구 결정도 (변경없음)



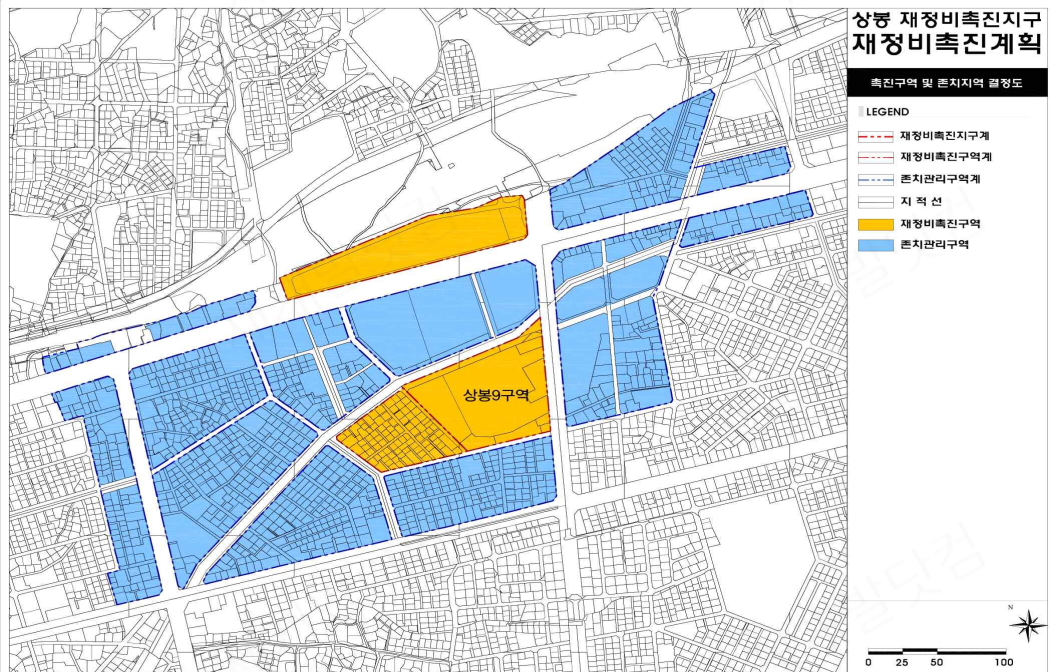
○ 지구단위계획구역 결정도 (변경없음)



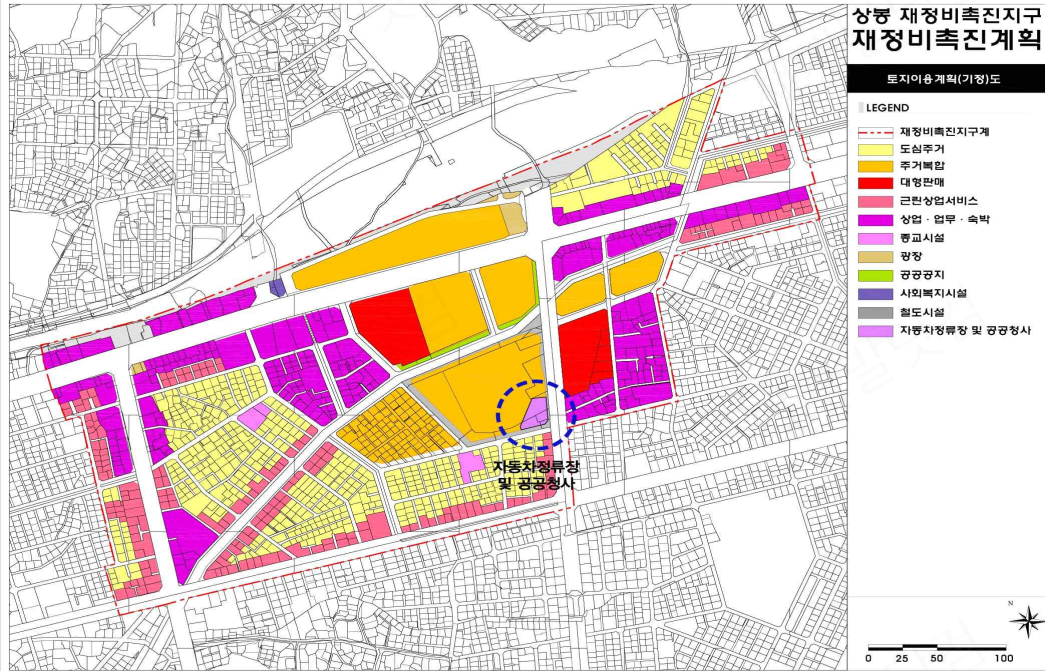
○ 용도지역·지구 결정도 (변경없음)



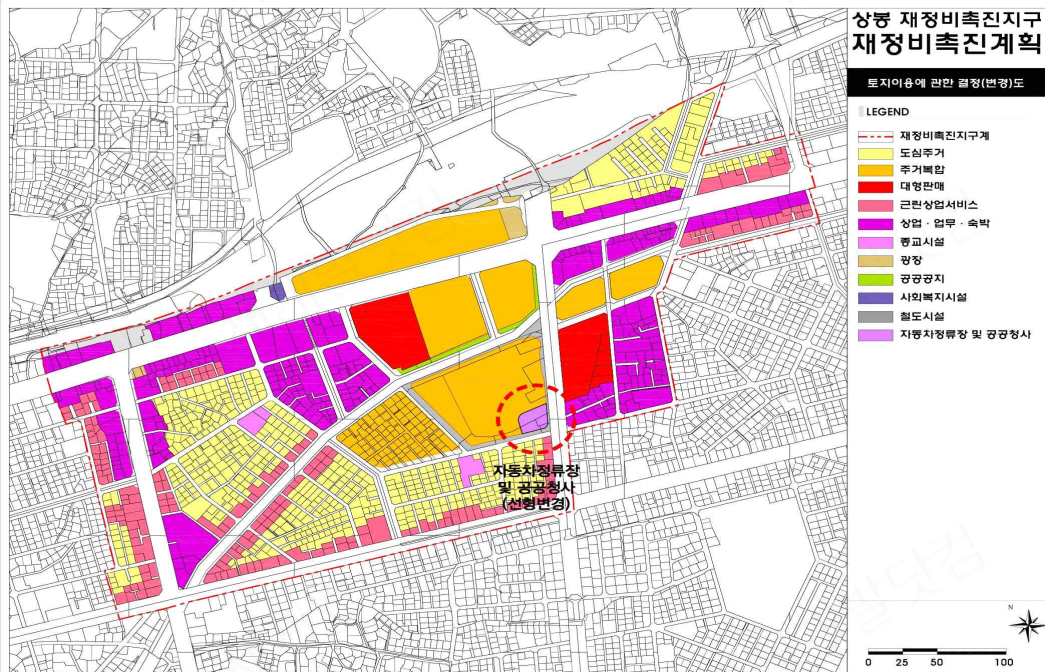
○ 촉진구역 및 존치지역 결정도 (변경없음)



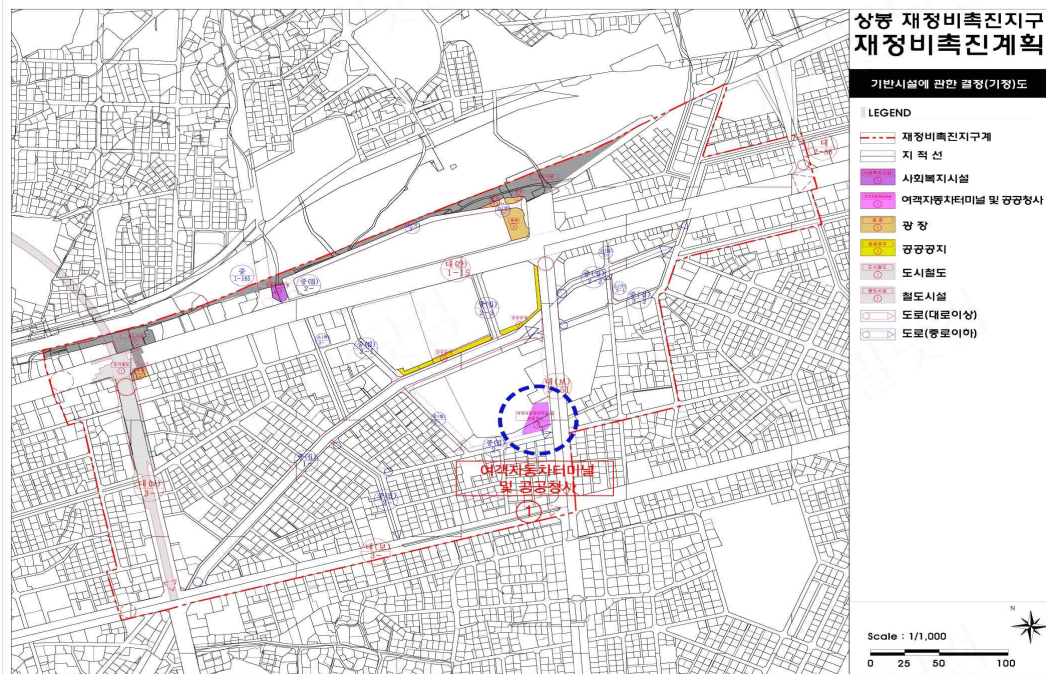
○ 토지이용계획 (기정)



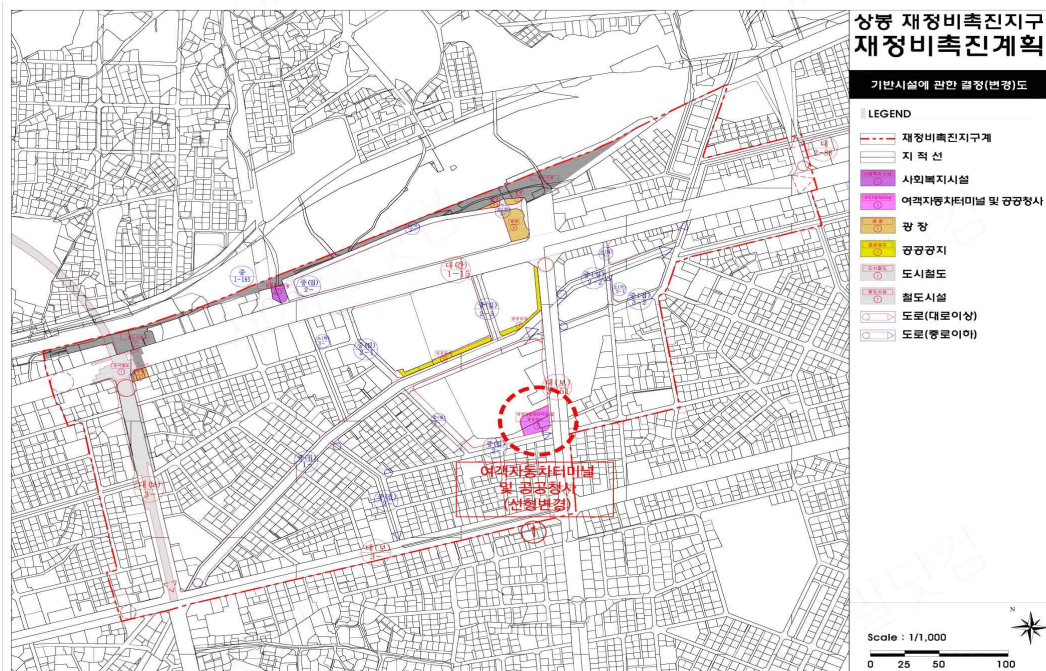
○ 토지이용계획 (변경)



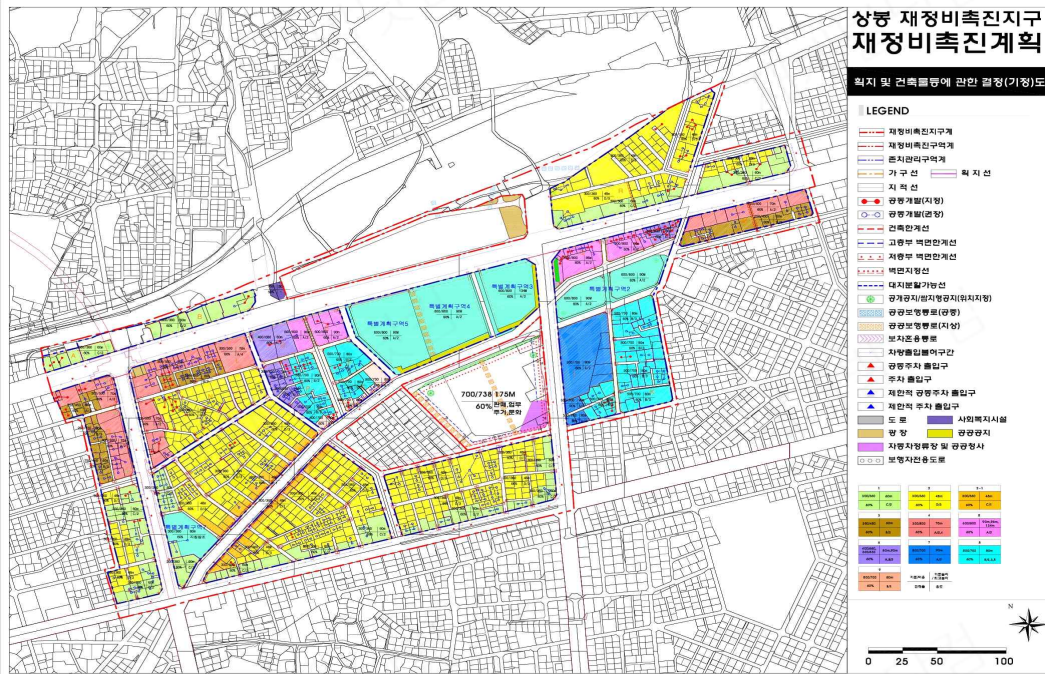
○ 도시기반시설에 관한 결정도 (기정)



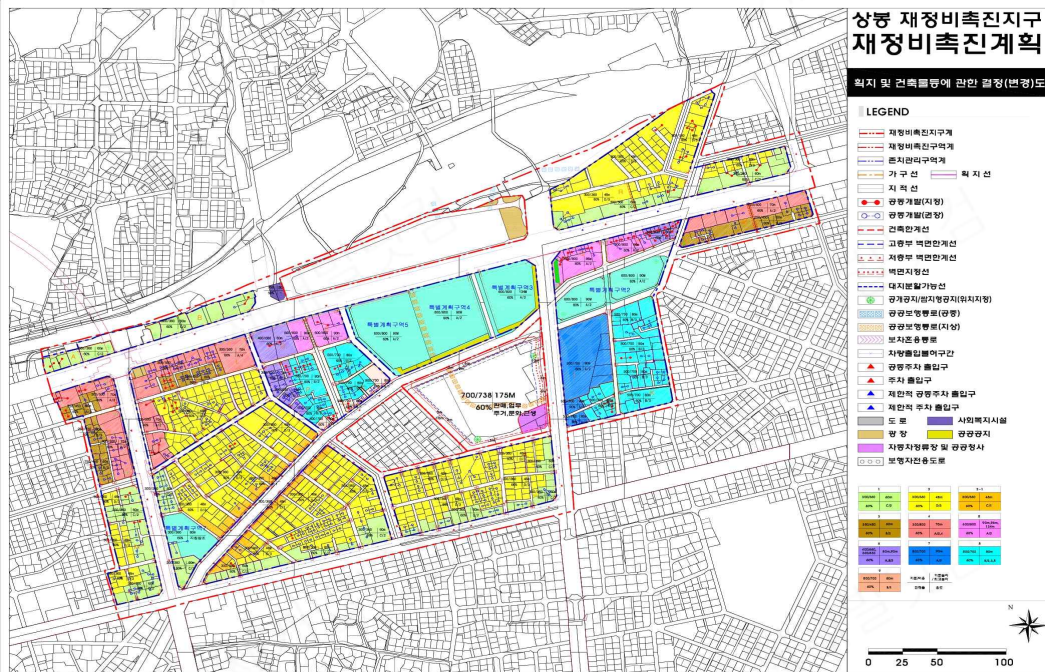
○ 도시기반시설에 관한 결정도 (변경)



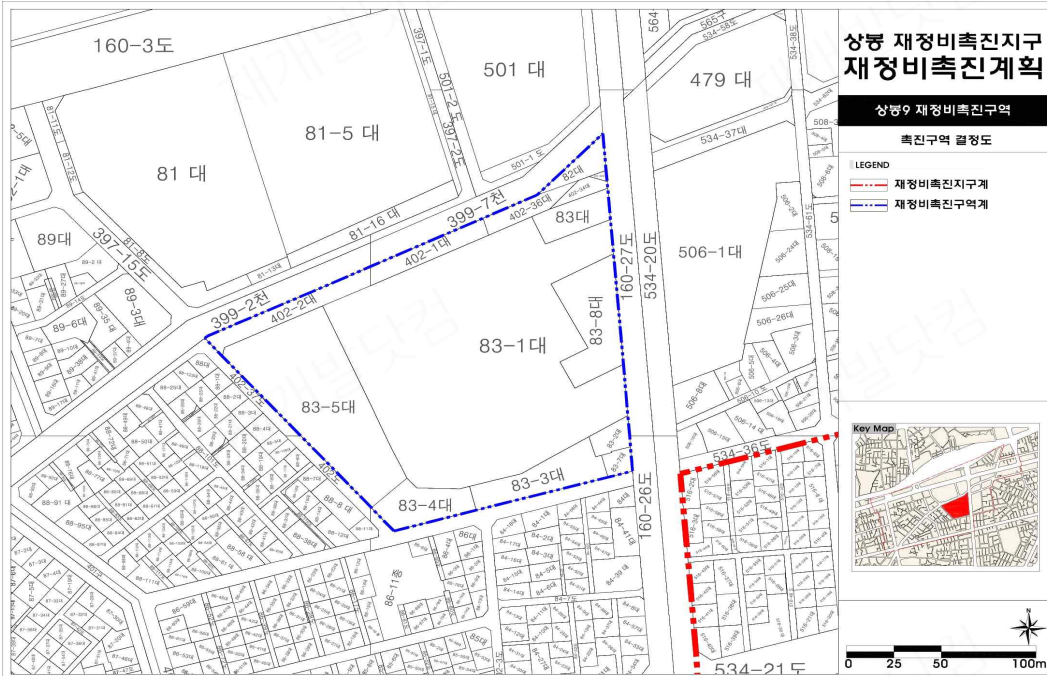
○ 획지 및 건축물 등에 관한 결정도 (기정)



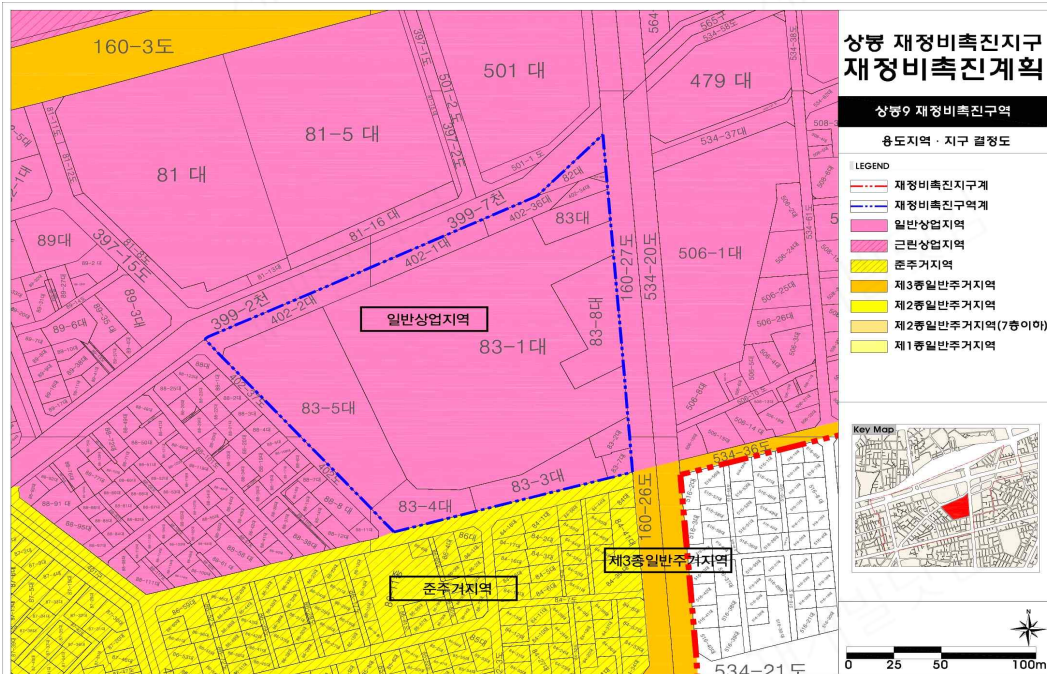
○ 획지 및 건축물 등에 관한 결정도 (변경)



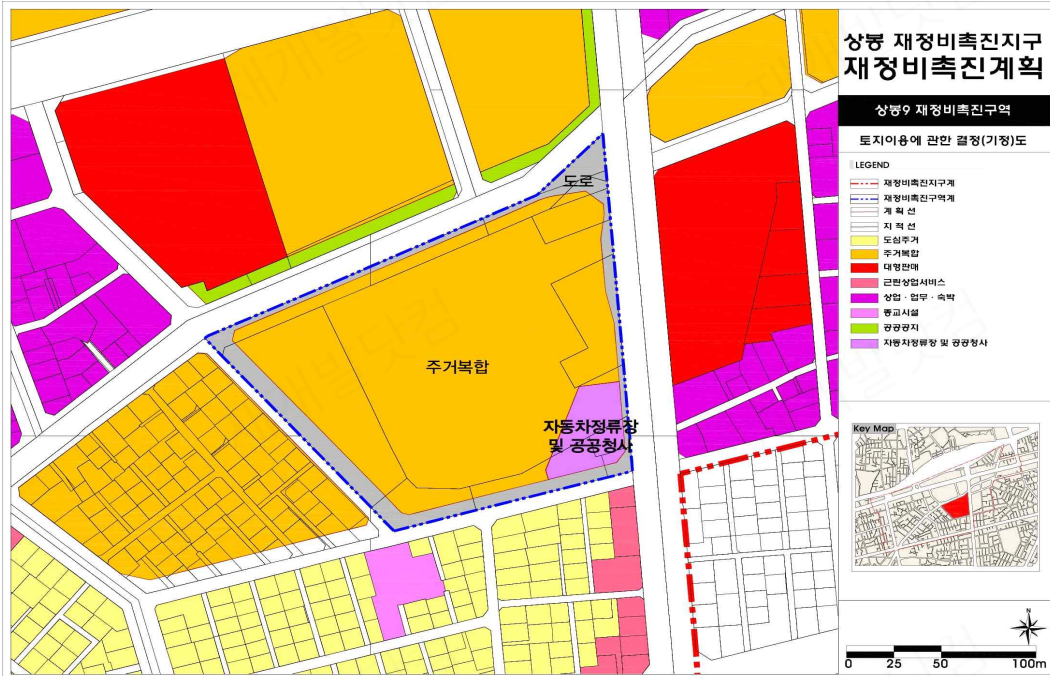
○ 상봉9 재정비촉진구역 결정도 (변경없음)



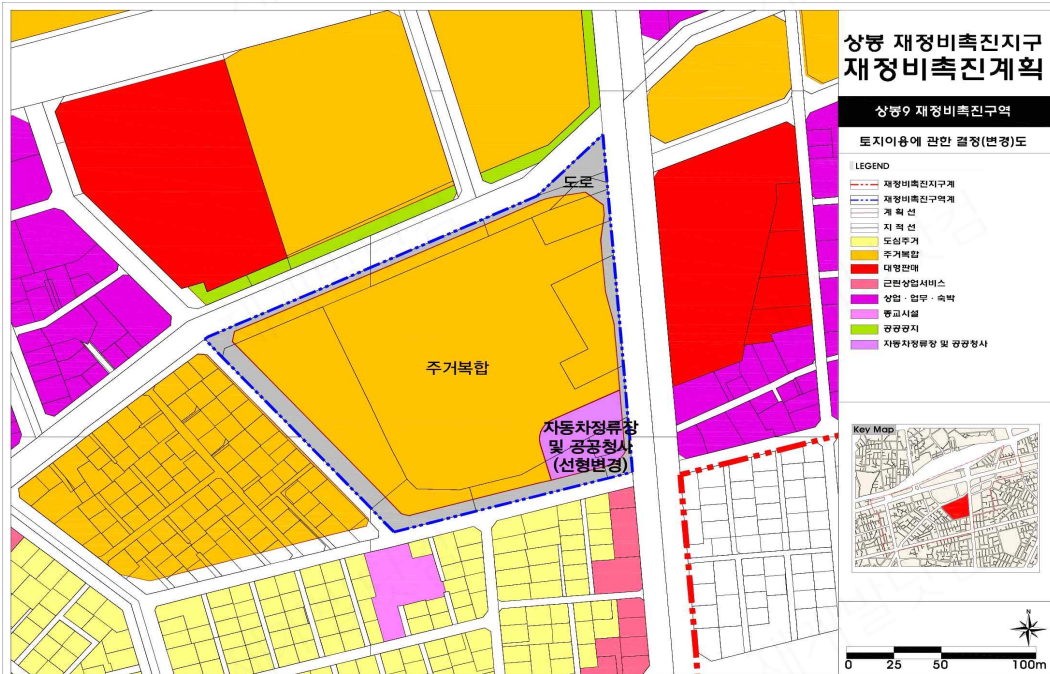
○ 상봉9 재정비촉진구역 용도지역·지구 결정도 (변경없음)



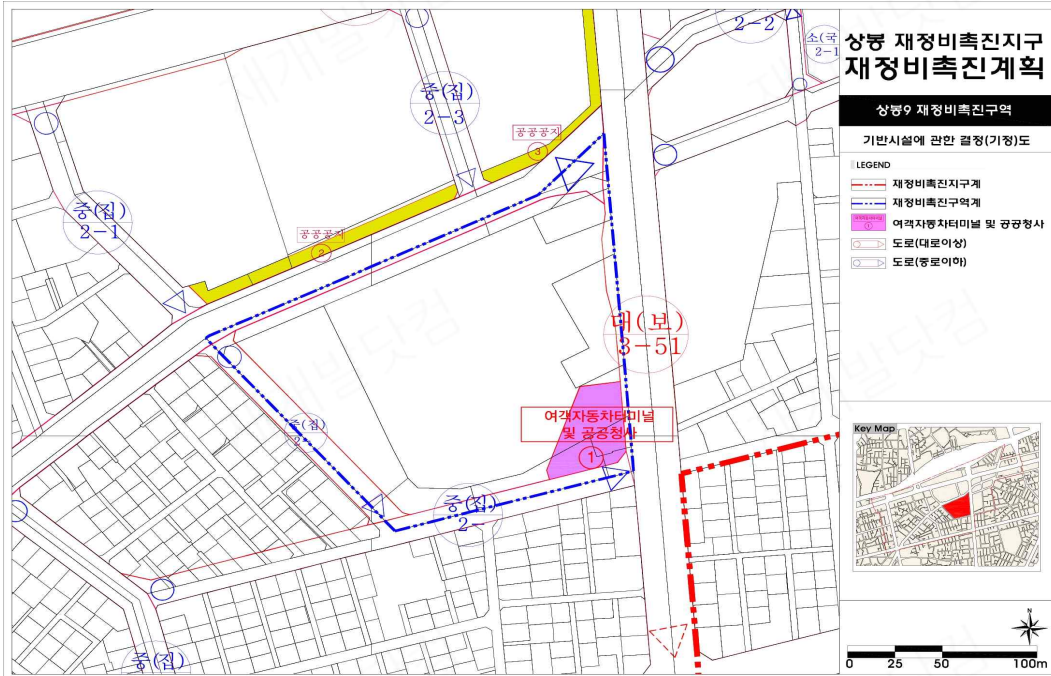
○ 상봉9 재정비촉진구역 토지이용계획(기정)도



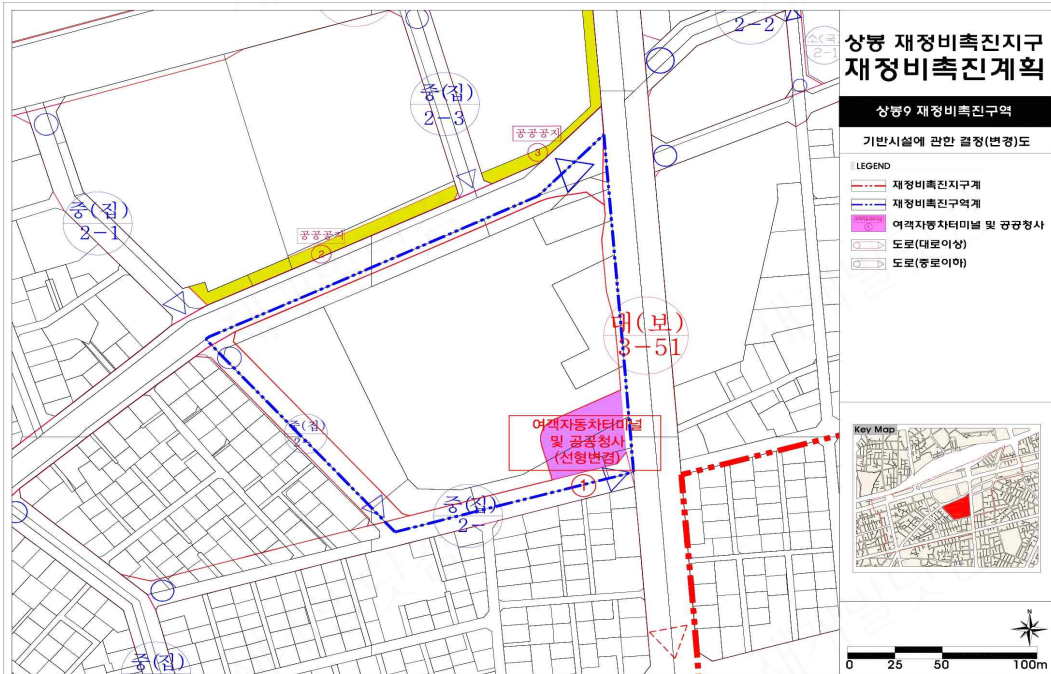
○ 상봉9 재정비촉진구역 토지이용계획(변경)도



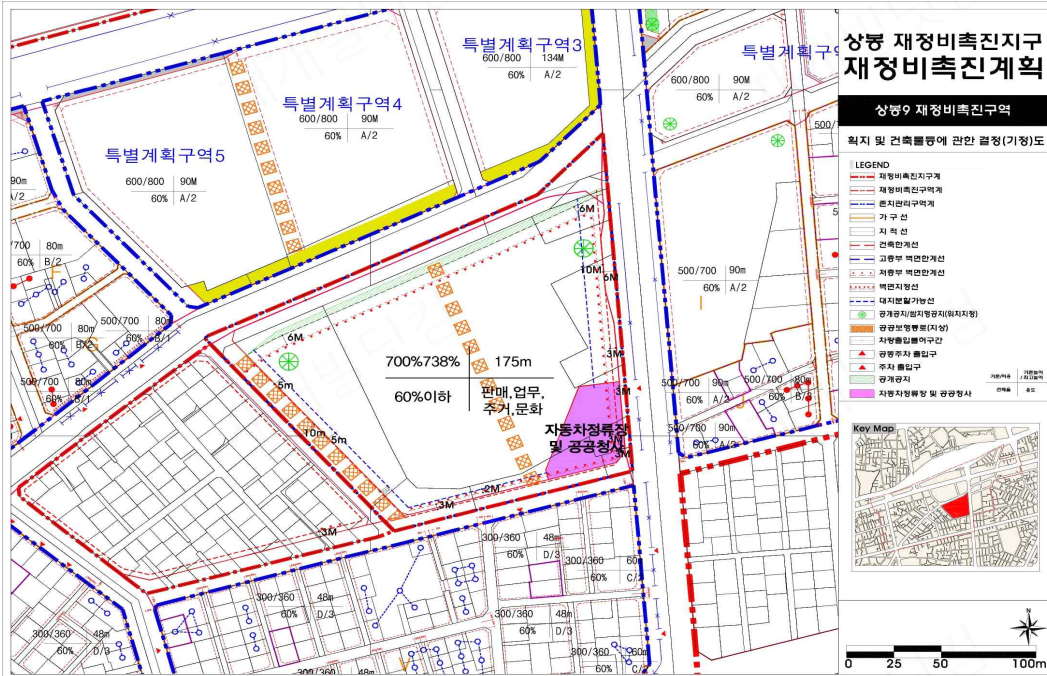
○ 상봉9 재정비촉진구역 기반시설 결정(기정)도



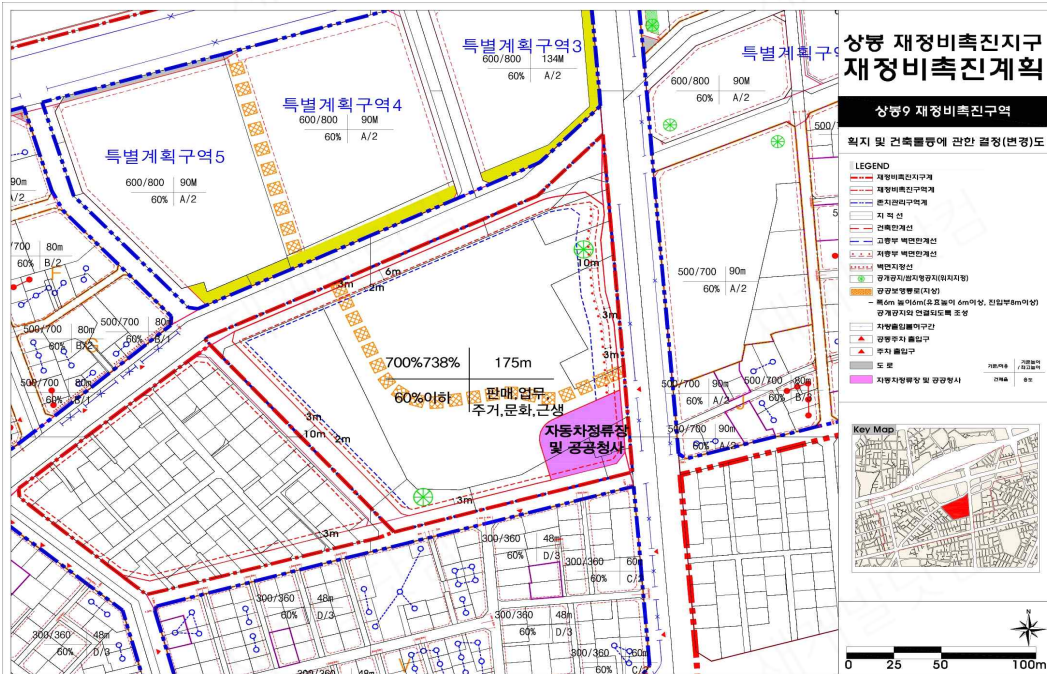
○ 상봉9 재정비촉진구역 기반시설 결정(변경)도



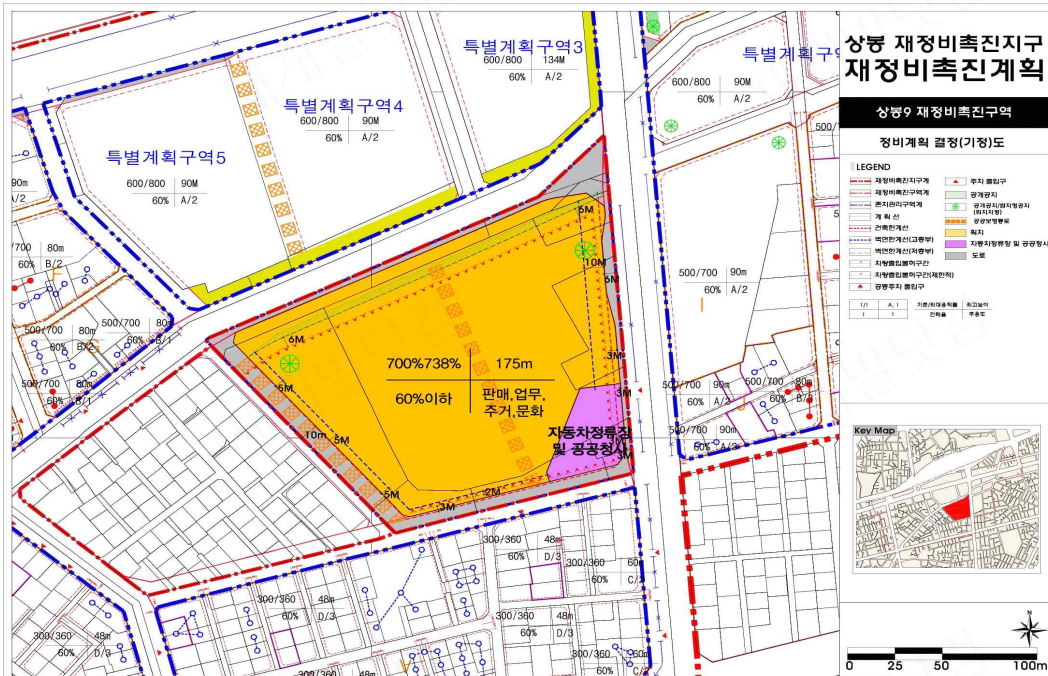
○ 상봉9 재정비촉진구역 획지 및 건축물 등에 관한 결정(기정)도



○ 상봉9 재정비촉진구역 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도



○ 상봉9 재정비촉진구역 정비계획(기정)도



○ 상봉9 재정비촉진구역 정비계획(변경)도

