

◆ 서울특별시고시 제2023-264호

상봉재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정 및 지형도면 고시

1. 2006 - 357 (2006.10.19), ,
- 2009 - 312 (2009.8.13) 2011 - 325 (2011.11.3),
- 2013 - 78 (2013.3.21), 2013 - 159 (2013.5.30),
- 2013 - 367 (2013.10.31), 2014 - 43 (2014.2.6),
- 2014 - 128 (2014.4.3), 2014 - 241 (2014.6.26.),
- 2014 - 375 (2014.11.6.), 2015 - 99 (2015.4.16),
- 2015 - 205 (2015.7.16), 2015 - 298 (2015.9.24),
- 2017 - 174 (2017.5.25), 2017 - 402 (2017.11.16.),
- 2019 - 158 (2019.5.23.), 2019 - 404 (2019.12.12.),
- 2020 - 31 (2020.1.23.), 2020 - 152 (2020.04.16.),
- 2020 - 300 (2020.7.16.), 2020 - 462 (2020.11.19.),
- 2020 - 598 (2020.12.31.), 2021 - 124 (2021.3.11.),
- 2021 - 258 (2021.6.10.), 2021 - 421 (2021.7.29.),
- 2021 - 608 (2021.11.4.), 2022 - 139
- (2022.3.31.), 2022 - 180 (2022.4.21.),
- 2022 - 315 (2022.7.21.), 2022 - 463 (2022.12.1.),
- 2023 - 245 (2023.06.15.) r
- 12 1 2
- 12 3 , 15 ,
- 13 r 50
2. r 8

2023 6 29

가. . . ()

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
			기정	증·감	변경		
상봉 재정비 촉진지구	주거지형	중랑구 망우동, 상봉동 일대	505,604.2	-	505,604.2	서울특별시고시 제2006-357호 (2006.10.19.)	-

· ()

- : 2028

· ()

· ()

1) ()

구 분		면 적 (㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	증·감	변 경		
합 계		505,604.2	-	505,604.2	100.00%	-
계		312,418.4	-	312,418.4	61.79%	-
주거 용지	소 계	165,878.6	-	165,878.6	32.80%	-
	도심주거	76,154.8	-	76,154.8	15.05%	-
	주거복합	89,723.8	-	89,723.8	17.75%	-
상업 용지	소 계	62,144.0	-	62,144.0	12.29%	-
	대형판매	19,428.0	-	19,428.0	3.84%	-
	근린상업서비스	42,716.0	-	42,716.0	8.45%	-
복합 용지	소 계	83,154.7	-	83,154.7	16.45%	-
	상업·업무·숙박	83,154.7	-	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%	-
	소 계	감)1,432.0	-	감)1,432.0	-0.28%	-
	철도용지	감)1,432.0	-	감)1,432.0	-0.28%	-
	계	193,185.8	-	193,185.8	38.21%	-
계획 기반 시설	사회복지시설	1,506.7	-	1,506.7	0.30%	-
	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	170,060.3	-	170,060.3	33.64%	-
	주차장	179.8	-	179.8	0.04%	-
	여객자동차터미널 및 공공청사	1,569.0	-	1,569.0	0.31%	중복결정 (상봉9재정비촉진구역)
	문화시설 (입체적 도시계획시설)	-	-	-	-	상봉7촉진구역 내 입체적 도시계획시설(문화시설) 결정 (연면적 : 6,047.53㎡)

구 분		면 적 (㎡)			비율(%)	비 고				
		기 정	증·감	변 경						
						위 치	세부용도	연면적(㎡)		
								기정	증·감	변경
						지하 1층	주차장	2,628.19	증) 61.86	2,690.05
						지상 1층	어린이집	814.07	감) 182.75	631.32
						지상 2층	여성문화 복지센터	904.73	증) 501.24	1,405.97
						지상 3층	어린이 종합 체험관	1,700.54	감) 380.35	1,320.19

2) . () : 8,084 / 20,631
 ○ ()

주택유형		주택 수(호)			인구 수(인)			비 고
		기 정	증·감	변 경	기 정	증·감	변 경	
합 계		8,174	감) 90	8,084	20,869	감) 238	20,631	-
촉진 구역	소 계	2,925	감) 90	2,835	7,723	감) 238	7,485	세대당 2.64인
	60㎡이하	1,036	감) 147	889	2,735	감) 388	2,347	
	60~85㎡이하	1,070	증) 57	1,127	2,825	증) 150	2,975	
	85㎡초과	819	-	819	2,163	-	2,163	
존치관리구역		5,249	-	5,249	13,146	-	13,146	-

○ ()

-

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
	상봉10재정비촉진구역	127	498	382	116	1,315	90.0
존치관리구역		4,651	5,249	4,874	375	13,146	-
계		5,129	8,174	7,312	862	20,869	-

구 분			기존 세대수	계획 세대수			인구수	주거비율 (%)
				소계	일반세대	임대주택		
축진 구역	변경	상봉7재정비축진구역	349	841	719	122	2,220	89.1
		상봉8재정비축진구역	2	497	473	24	1,312	45.9
		상봉9재정비축진구역	-	999	802	197	2,638	89.9
		상봉10재정비축진구역	127	498	382	116	1,315	90.0
준치관리구역			4,651	5,249	4,874	375	13,146	-
변경	계		5,129	8,084	7,250	862	20,631	-

3) ()
○ ()

구 분		현 황(㎡)		계 획(㎡)				비 고
				기 정	증·감	변 경		
교통 시설	도 로	148,052.2	(29.28%)	170,060.3	-	170,060.3	(33.64%)	-
	주차장	-		179.8	-	179.8	(0.04%)	-
	철도시설	15,375.3	(3.04%)	15,375.3	-	15,375.3	(3.04%)	-
	여객자동차 터미널	29,204.9	(5.78%)	1,569.0	-	1,569.0	(0.31%)	공공청사 중복결정
	보행자도로	-	-	227.0	-	227.0	(0.04%)	-
	소 계	192,632.4	(38.10%)	187,411.4	-	187,411.4	(37.07%)	-
도시 공간 시설	사회복지시설	-		1,506.7	-	1,506.7	(0.30%)	-
	광 장	-		2,340.7	-	2,340.7	(0.46%)	-
	공공공지	1,099.0	(0.22%)	1,927.0	-	1,927.0	(0.38%)	-
	공공청사/ 사회복지시설 (입체적 도시계획시설)	-		-	-	-	-	-

구 분		현 황(㎡)		계 획(㎡)			비 고			
				기 정	증·감	변 경				
문화시설 (입체적 도시계획시설)	-	-	-	-	-	상봉7축진구역 내 입체적 도시계획시설(문화시설) 결정 (연면적 : 6,047.53㎡)				
						연면적(㎡)				
						위 치	세부용도	기정	증·감	변경
						지하1층	주차장	2,628.19	증) 61.86	2,690.05
						지상1층	어린이집	814.07	감) 182.75	631.32
						지상2층	여성문화 복지센터	904.73	증) 501.24	1,405.97
지상3층	어린이 종합체험관	1,700.54	감) 380.35	1,320.19						
소 계		1,099.0	(0.22%)	5,774.4	-	5,774.4	(1.14%)	-		
총 계		193,731.4	(38.32%)	193,185.8	-	193,185.8	(38.21%)	-		

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

○

()

구 분		위 치	연면적(㎡)			비 고																															
			기정	증·감	변경																																
합 계		-	13,438.7	-	13,438.7	-																															
문화 복지 시설 (공공)	문화시설	촉진7구역	6,047.5	-	6,047.5	상봉7촉진구역 내 입체적 도시계획시설(문화시설) 결정 (연면적 : 6,047.53㎡)																															
						<table><tr><th rowspan="2">위 치</th><th rowspan="2">세부용도</th><th colspan="3">연면적(㎡)</th></tr><tr><th>기정</th><th>증·감</th><th>변경</th></tr><tr><td>지하1층</td><td>주차장</td><td>2,628.19</td><td>증) 61.86</td><td>2,690.05</td></tr><tr><td>지상1층</td><td>어린이집</td><td>814.07</td><td>감) 182.75</td><td>631.32</td></tr><tr><td>지상2층</td><td>여성문화 복지센터</td><td>904.73</td><td>증) 501.24</td><td>1,405.97</td></tr><tr><td>지상3층</td><td>어린이 종합체험관</td><td>1,700.54</td><td>감) 380.35</td><td>1,320.19</td></tr></table>				위 치	세부용도	연면적(㎡)			기정	증·감	변경	지하1층	주차장	2,628.19	증) 61.86	2,690.05	지상1층	어린이집	814.07	감) 182.75	631.32	지상2층	여성문화 복지센터	904.73	증) 501.24	1,405.97	지상3층	어린이 종합체험관	1,700.54	감) 380.35	1,320.19
						위 치	세부용도	연면적(㎡)																													
								기정	증·감	변경																											
						지하1층	주차장	2,628.19	증) 61.86	2,690.05																											
	지상1층	어린이집	814.07	감) 182.75	631.32																																
지상2층	여성문화 복지센터	904.73	증) 501.24	1,405.97																																	
지상3층	어린이 종합체험관	1,700.54	감) 380.35	1,320.19																																	
조성 후 기부채납 완료																																					
건축물로 조성 후 기부채납 (여객자동차터미널과 중복결정)																																					
건축물로 조성 후 기부채납																																					
	소극장 / 갤러리	촉진8구역	2,448.6	-	2,448.6																																
	주민커뮤니티시설 (공공청사)	촉진9구역	2,891.8	-	2,891.8																																
	사회복지시설	촉진10구역	2,050.8	-	2,050.8																																

※ 기부채납 대지면적은 건축물 전체 연면적 대비 공공시설 면적을 계산하여 대지비율로 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

※ 촉진지구에서 설치하는 문화·복지시설은 향후 건축계획 수립시 위치 및 기부채납 면적 결정

※ 산정기준 : 서울시 공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준 개정('20.10.11)

○ ()

4) ()

5) - ()

6) - ()

7) () :

○ ()

지구명	구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			정비수법	비고
				기 정	증·감	변 경		
상봉 재정비 촉진 지구	기정	상봉7재정비촉진구역	상봉동 88번지 일대	14,996.3	-	14,996.3	전면개발	-
	기정	상봉8재정비촉진구역	상봉동 500번지 일대	25,334.6	-	25,334.6	전면개발	준공
	기정	상봉9재정비촉진구역	상봉동 83-1번지 일대	28,526.6	-	28,526.6	전면개발	-
	기정	상봉10재정비촉진구역	상봉동 50-1번지 일대	12,008.6	-	12,008.6	전면개발	-

○ ()

구분	구역명	위 치	면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률(%)		최고높이 (m)	주용도	사업방식
					기준	최대			
기정	상봉7 재정비촉진구역	상봉동 88번지 일대	14,996.3	60	600	900	140m이하	주거, 오피스텔, 판매, 문화	도시정비형 재개발사업
변경	상봉7 재정비촉진구역	상봉동 88번지 일대	14,996.3	60	600	900	175m이하	주거, 오피스텔, 판매, 문화	
기정	상봉8 재정비촉진구역	상봉동 500번지 일대	25,334.6	60	510	603	185m이하	주거, 판매, 업무, 교육연구	
기정	상봉9 재정비촉진구역	상봉동 83-1번지 일대	28,526.6	60	700	738	175m이하	판매, 업무, 주거, 문화, 근린생활시설	
기정	상봉10 재정비촉진구역	상봉동 50-1번지 일대	12,008.6	60	360	500	120m이하	주거, 판매, 근생	

- 8) ()
- 9) ()
- 10) ()
- 11) , ()
- ()
-

구 분		주용도	비 주 거(㎡)						주 거(㎡)			건폐율
			판매	업무	교육연구	문화·기타	근린생활시설	계	준주택 (오피스텔)	주거 (공동주택)	계	
촉진 구역	상봉7 재정비 촉진구역	주거,오피스텔, 판매,문화	11,815.1 (6.9%)	-	-	6,047.5 (3.5%)	-	17,862.6 (10.4%)	9,572.0 (5.6%)	144,163.3 (84.0%)	153,735.3 (89.6%)	60%
	상봉8 재정비 촉진구역	주거,판매, 업무, 교육연구	101,147.7 (43.4%)	8,264.1 (3.6%)	13,618.5 (5.8%)	2,998.5 (1.3%)	-	126,028.8 (54.1%)	-	106,914.1 (45.9%)	106,914.1 (45.9%)	60%
	상봉9 재정비 촉진구역	판매,업무, 주거,문화, 근생	25,834.9 (8.9%)	-	-	2,985.4 (1.0%)	624.2 (0.2%)	29,445.5 (10.1%)	60,847.1 (20.9%)	201,394.7 (69.0%)	262,241.8 (89.9%)	60%
	상봉10 재정비 촉진구역	주거, 판매, 근생	-	-	-	-	5,534.31 (10.0%)	5,534.31 (10.0%)	-	49,803.14 (90.0%)	49,803.14 (90.0%)	60%

구 분		주용도	비 주 거(㎡)						주 거(㎡)			건폐율
			판매	업무	교육연구	문화·기타	근린생활시설	계	준주택 (오피스텔)	주거 (공동주택)	계	
촉진 구역	상봉7 재정비 촉진구역	주거,오피스텔, 판매,문화	12,642.6 (7.4%)	-	-	6,047.5 (3.5%)	-	18,690.1 (10.9%)	3,357.5 (2.0%)	149,396.2 (87.2%)	152,753.7 (89.1%)	60%
	상봉8 재정비 촉진구역	주거,판매, 업무,교육연구	101,147.7 (43.4%)	8,264.1 (3.6%)	13,618.5 (5.8%)	2,998.5 (1.3%)	-	126,028.8 (54.1%)	-	106,914.1 (45.9%)	106,914.1 (45.9%)	60%

구 분	주용도	비 주 거(㎡)						주 거(㎡)			건폐율
		판매	업무	교육연구	문화·기타	근린생활시설	계	준주택 (오피스텔)	주거 (공동주택)	계	
상봉9 재정비 촉진구역	판매,업무, 주거,문화,근생	25,834.9 (8.9%)	-	-	2,985.4 (1.0%)	624.2 (0.2%)	29,445.5 (10.1%)	60,847.1 (20.9%)	201,394.7 (69.0%)	262,241.8 (89.9%)	60%
상봉10 재정비 촉진구역	주거, 판매, 근생	-	-	-	-	5,534.31 (10.0%)	5,534.31 (10.0%)	-	49,803.14 (90.0%)	49,803.14 (90.0%)	60%

12)

()

구 분	구역명	구역 면적 (㎡)	기 반 시 설 면 적 (㎡)									
			계획기반시설 ①					계획기반 시설내 국공유지 ②	기초기반 시설내 국공유지 ③	유상 매입 시설 ④	순부담 면적 (①-②- ③-④)	순 부담률 (%)
			계	도 로	광 장	자동차 정류장	공공 청사 등					
민간 부문 (촉진 계획)	소 계	80,866.1	16,560.1	12,096.7	1,994.4	1,569.0	900.0 (5,599.6)	809.5	1,713.0	-	19,637.2	24.3
	상봉7 재정비촉진구역	14,996.3	1,831.0	1,831.0	-	-	- (3,156.5)	789.6	1,117.8	-	3,080.1	20.5
	상봉8 재정비촉진구역	25,334.6	7,276.7	5,282.3	1,994.4	-	-	-	489.9	-	6,786.8	26.7
	상봉9 재정비촉진구역	28,526.6	5,828.1	4,259.1	-	1,569.0	- (1,512.8)	-	-	-	7,340.9	25.7
	상봉10 재정비촉진구역	12,008.6	1,624.3	724.3	-	-	900.0 (930.3)	19.9	105.3	-	2,429.4	20.2
민간 부문 (기부 채납)	소 계	160,272.1	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	293.2	-	-	-	-	-	-	293.2	-
	상봉7 존치관리구역	25,467.7	454.4	454.4	-	-	-	-	-	-	454.4	-
	상봉8 존치관리구역	33,148.1	299.0	299.0	-	-	-	-	-	-	299.0	-

구 분		구역명	구역 면적 (㎡)	기 반 시 설 면 적 (㎡)									
				계획기반시설 ①					계획기반 시설내 국공유지 ②	기존기반 시설내 국공유지 ③	유상 매입 시설 ④	순부담 면적 (① - ② - ③ - ④)	순 부담률 (%)
				계	도 로	광 장	자동차 정류장	공공 청사 등					
		상봉9 존치관리구역	49,155.6	293.1	293.1	-	-	-	-	-	-	293.1	-

※ 1) 상기 내역 중 공공청사 등 항목 “()” 건축시설 면적은 시설 기부채납할 건축물 연면적을 토지면적으로 환산한 면적과 대지 지분을 합한 면적임

2) 서울특별시 공공시설등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준

- 부지면적 환산을 위한 공공시설등 설치비용 및 부지지역은 지구단위계획 수립 이후 건축허가 시점을 기준으로 산정

3) 사업시행(변경)인가시 구체적 설계내역을 작성하여, 전문기관에 의뢰하여 검증받아 용적률 인센티브를 위한 환산부지 면적 확정 예정임

4) 상봉9재정비촉진구역의 건축시설 면적(1,512.8㎡) 중 여객자동차터미널 건축물은 855.8㎡, 공공청사 건축물은 657㎡임

- 공공청사 건축물 기부채납에 따른 순부담면적은 용적률 산정시 제외 (높이 완화로 적용)

5) 민간부문(기부채납)의 기반시설 설치비용 분담계획은 각 구역 내 해당 대지의 건축허가 시 기반시설로 결정된 부분을 기부채납하는 조건으로 상한용적률을 부여 받게 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)

구 분		구역명	구역 면적 (㎡)	기 반 시 설 면 적 (㎡)									
				계획기반시설 ①					계획기반 시설내 국공유지 ②	기존기반 시설내 국공유지 ③	유상 매입 시설 ④	순부담 면적 (① - ② - ③ - ④)	순 부담률 (%)
				계	도 로	광 장	자동차 정류장	공공 청사 등					
민간 부문 (촉진 계획)	소 계		80,866.1	16,560.1	12,096.7	1,994.4	1,569.0	900.0 (5,600.5)	809.5	1,713.0	-	19,638.1	24.3
	촉진 구역	상봉7 재정비촉진구역	14,996.3	1,831.0	1,831.0	-	-	- (3,157.4)	789.6	1,117.8	-	3,081.0	20.5
		상봉8 재정비촉진구역	25,334.6	7,276.7	5,282.3	1,994.4	-	-	-	489.9	-	6,786.8	26.7
		상봉9 재정비촉진구역	28,526.6	5,828.1	4,259.1	-	1,569.0	- (1,512.8)	-	-	-	7,340.9	25.7
		상봉10 재정비촉진구역	12,008.6	1,624.3	724.3	-	-	900.0 (930.3)	19.9	105.3	-	2,429.4	20.2
민간 부문 (기부 채납)	소 계		160,272.1	1,888.3	1,888.3	-	-	-	-	-	-	1,888.3	-
	존치 관리 구역	상봉2 존치관리구역	24,383.4	548.6	548.6	-	-	-	-	-	-	548.6	-
		상봉3 존치관리구역	28,117.3	293.2	293.2	-	-	-	-	-	-	293.2	-

구 분	구역명	구역 면적 (㎡)	기 반 시 설 면 적 (㎡)									
			계획기반시설 ①					계획기반 시설내 국공유지 ②	기존기반 시설내 국공유지 ③	유상 매입 시설 ④	순부담 면적 (①-②- ③-④)	순 부담률 (%)
			계	도 로	광 장	자동차 정류장	공공 청사 등					
	상봉7 존치관리구역	25,467.7	454.4	454.4	-	-	-	-	-	-	454.4	-
	상봉8 존치관리구역	33,148.1	299.0	299.0	-	-	-	-	-	-	299.0	-
	상봉9 존치관리구역	49,155.6	293.1	293.1	-	-	-	-	-	-	293.1	-

- ※ 1) 상기 내역 중 공공청사 등 항목 “()” 건축시설 면적은 시설 기부채납할 건축물 연면적을 토지면적으로 환산한 면적과 대지 지분을 합한 면적임
 2) 서울특별시 공공시설등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준
 - 부지면적 환산을 위한 공공시설등 설치비용 및 부지가액은 지구단위계획 수립 이후 건축허가 시점을 기준으로 산정
 3) 사업시행(변경)인가시 구체적 설계내역을 작성하여, 전문기관에 의뢰하여 검증받아 용적률 인센티브를 위한 환산부지 면적 확정 예정임
 4) 상봉9재정비촉진구역의 건축시설 면적(1,512.8㎡) 중 여객자동차터미널 건축물은 855.8㎡, 공공청사 건축물은 657㎡임
 - 공공청사 건축물 기부채납에 따른 순부담면적은 용적률 산정시 제외 (높이 완화로 적용)
 5) 민간부문(기부채납)의 기반시설 설치비용 분담계획은 각 구역 내 해당 대지의 건축허가 시 기반시설로 결정된 부분을 기부채납하는 조건으로 상한용적률을 부여 받게 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)

13)

()

구 분	구 역 명	계 획 세대수	일반 주택 (세대)	임대주택 공급계획(세대)						비고
				소계	전용면적 40㎡이하	전용면적 40~45㎡	전용면적 45~60㎡	전용면적 60~85㎡	전용면적 85㎡초과	
계		2,925	2,438	487 (100.0%)	86 (17.7%)	124 (25.5%)	191 (39.2%)	86 (17.6%)	-	-
촉진 구역	상봉7재정비촉진구역	931	781	150	-	89	61	-	-	-
	상봉8재정비촉진구역	497	473	24	-	-	24	-	-	-
	상봉9재정비촉진구역	999	802	197	50	35	42	70	-	-
	상봉10재정비촉진구역	498	382	116	36	-	64	16	-	-

구 분	구 역 명	계 획 세대수	일반 주택 (세대)	임대주택 공급계획(세대)						비고
				소계	전용면적 40㎡이하	전용면적 40~45㎡	전용면적 45~60㎡	전용면적 60~85㎡	전용면적 85㎡초과	
계		2,835	2,376	459 (100.0%)	123 (26.8%)	35 (7.6%)	190 (41.4%)	111 (24.2%)	-	-
촉진 구역	상봉7재정비촉진구역	841	719	122	37	-	60	25	-	-
	상봉8재정비촉진구역	497	473	24	-	-	24	-	-	-
	상봉9재정비촉진구역	999	802	197	50	35	42	70	-	-
	상봉10재정비촉진구역	498	382	116	36	-	64	16	-	-

14)

()

15)

()

가) 7

:

(1)

()

구 분	정비사업 명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 · 감	변 경	
기 정	상봉 7 재정비촉진구역	상봉동 88번지 일대	14,996.3	-	14,996.3	-

(2) ()
 ○ ()
 ○ ()

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율 (%)	비 고				
		기 정	증·감	변 경						
합 계		14,996.3	-	14,996.3	100.0	-				
정비기반 시설 등	소 계	1,831.0	-	1,831.0	12.2	-				
	도 로	1,831.0	-	1,831.0	12.2	-				
	문화시설 (입체적 도시계획 시설)	-	-	-	-	상봉7축진구역 내 입체적도시계획시설(문화시설)				
						위 치	세부용도	연면적(㎡)		
								기정	증·감	변경
						지하1층	주차장	2,628.19	증) 61.86	2,690.05
						지상1층	어린이집	814.07	감) 182.75	631.32
지상2층						여성문화 복지센터	904.73	증) 501.24	1,405.97	
지상3층	어린이 종합체험관	1,700.54	감) 380.35	1,320.19						
계			6,047.53	-	6,047.53					
획 지	소 계	13,165.3	-	13,165.3	87.8	-				
	획 지	13,165.3	-	13,165.3	87.8	-				

○ ()
 - ()

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점				
기정	중로	1	-	20	집산 도로	732 (130)	상봉동 402-35	상봉동 399-5	일반 도로	-	서고제425호 (84.7.31.)	면목천길
기정	중로	2	-	16	집산 도로	207	상봉동 88-93	상봉동 85-41	일반 도로	-	서고제312호 (09.8.13.)	상봉중앙길
기정	중로	2	-	15	집산 도로	255 (139)	상봉동 83-7	상봉동 402-4	일반 도로	-	서고제312호 (09.8.13.)	요람2길
기정	중로	2	-	15	집산 도로	140	상봉동 88	상봉동 88-11	일반 도로	-	서고제300호 (20.7.16)	상봉로25길

※ 연장 내 ()는 상봉7재정비축진구역 내 연장임

- () ()

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	구분	기정	변경	변경 후	최초 결정일	비 고
변경	①	문화 시설	상봉동 88번지 일대	층수	지하1층~ 지상3층	-	지하1층~ 지상3층	서고 제300호 ('20.7.16)	도시계획시설 결정범위는 입체적 결정도 참조
				연면적 (㎡)	지하1층	증) 61.86	2,690.05		
					지상1층	감) 182.75	631.32		
					지상2층	증) 501.24	1,405.97		
					지상3층	감) 380.35	1,320.19		
					합계	-	6,047.53		

※ 문화시설의 제공위치, 성능수준, 설비, 세부용도 등은 중량구성과 협의하여 사업시행(변경)인가시 확정하여 준공시 기부채납

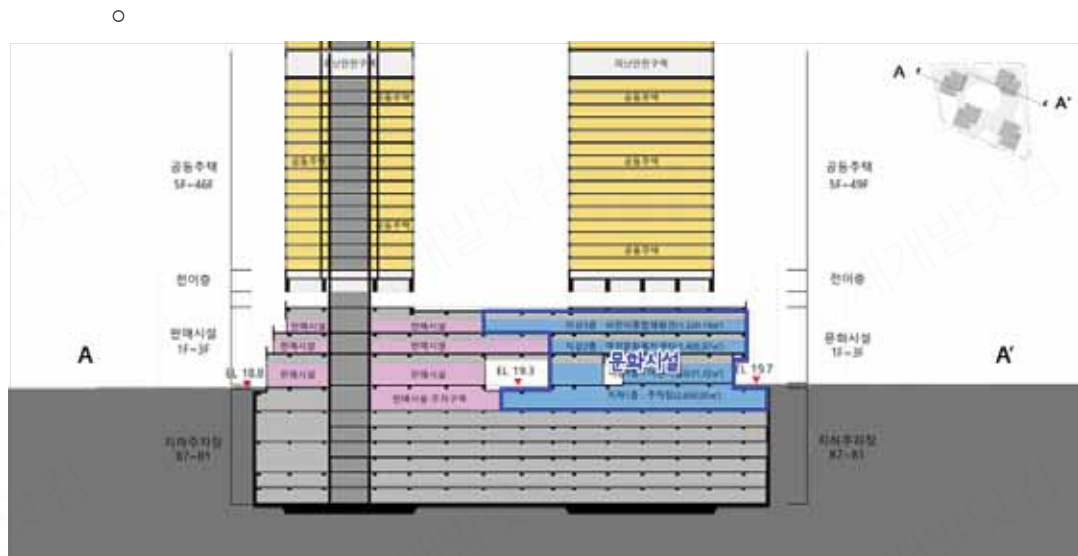
○ ()

도면 표시번호	시설명	변경 내용	변경 사유
①	문화시설	- 문화시설 입체적 결정(변경) - 층수 : 지하1층 ~ 지상3층 - 도시계획시설 연면적 : 6,047.53㎡	건축계획 변경에 수반되는 문화시설의 총별 위치·면적 변경

※ 입체적 결정하는 문화시설의 연면적은 전용·공용·부대시설을 합한 면적임

○





구분	구 역 명		위 치	정비·개량계획(동)					비고
	명 칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	상봉7 재정비축진구역	14,996.3	상봉동 88번지 일대	87	-	-	87	-	-

()

결정 구분	구 역 구 분		가 구 또는 획 지 구 분		위 치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m)/ 최고층수
	명 칭	면 적(㎡)	명 칭	면 적(㎡)					
기정	상봉7 재정비축진구역	14,996.3	-	13,165.3	상봉동 88번지 일대	공동주택, 오피스텔, 판매시설, 문화시설	60 이하 (57.36)	831 이하 (830.9)	140이하/ 43층이하
변경	상봉7 재정비축진구역	14,996.3	-	13,165.3	상봉동 88번지 일대	공동주택, 오피스텔, 판매시설, 문화시설	60 이하 (59.78)	831 이하 (830.96)	175이하/ 49층이하

• 주택공급계획 : (기정) 931세대(임대150세대 포함) → (변경) 841세대(임대122세대 포함)

구 분	합계	분양(전용면적, ㎡)				임대(전용면적, ㎡)			
		소 계	85 초과	60~85 이하	60 이하	소 계	60 이하	60~85 이하	85 초과
기정	세대수	931	781	-	473	308	150	150	-
	비율(%)	100.0	83.9	-	50.8	33.1	16.1	16.1	-
변경	세대수	841	719	-	505	214	122	97	25
	비율(%)	100.0	85.5	-	60.0	25.5	14.5	11.5	3.0

• 임대주택에 관한 사항

주택의 규모 및
규모별 건설비율
(변경)

비 고			기 정		증 · 감		변 경	
전체 연면적			171,597.89㎡		- 154.02㎡		171,443.87㎡	
임대주 택	합 계		세대수	연면적(㎡)	세대수	연면적(㎡)	세대수	연면적(㎡)
			150	17,222.82	- 28	44.95	122	17,267.77
	101동	39㎡	-	-	7	671.88	7	671.88
		44㎡	89	8,907.77	- 89	- 8,907.77	-	-
		59㎡	15	2,044.69	5	841.54	20	2,886.23
		84㎡	-	-	6	1,213.86	6	1,213.86
	102동	39㎡	-	-	16	1,535.72	16	1,535.72
		84㎡	-	-	8	1,618.46	8	1,618.46
	103동	39㎡	-	-	7	671.88	7	671.88
		59㎡	35	4,770.93	- 16	- 2,029.01	19	2,741.92
		84㎡	-	-	5	1,011.54	5	1,011.54
	104동	39㎡	-	-	7	671.88	7	671.88
		59㎡	-	-	21	3,030.54	21	3,030.54
		84㎡	-	-	6	1,213.86	6	1,213.86
	105동	59㎡	11	1,499.43	- 11	- 1,499.43	-	-

※ 서울시 재정비축진지구 건축물 용도에 관한 운영기준 개설편(19.03.12)

- 공공임대주택 : 전체 연면적의 10% 이상(토지 기부채납) → 대상지 공공임대주택 전체 연면적의 10.07%

건축심의 완화 사항

• 해당사항 없음

건축물의 건축선에 관한
계획
(변경없음)

• 건축법, 주택법 등 관련 법규에 의함
• 상봉지구 재정비축진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름
• 건축한계선 지정
- 봉우재로 33길변 : 대지경계선으로부터 6m
- 상봉로 25가길변 : 대지경계선으로부터 5m
- 상봉로 25길변 : 대지경계선으로부터 3m

결정 구분	구 역 구 분		가 구 또는 획 지 구 분		위 치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m)/ 최고층수
	명 칭	면 적(㎡)	명 칭	면 적(㎡)					
- 봉우재로 43길변 : 대지경계선로부터 3m									
대지 내 공지에 관한 계획 (변경)	기정	●재정비촉진구역 내 동측에서 서측 방향으로 공공보행통로 1개소 계획 (폭원 : 6m, 연장 : 122m) ● 구역 내 남측 1개소 공개공지 - 1로 지정(면적 : 1,010.24㎡) ● 구역 내 남동측 1개소 공개공지 - 2로 지정(면적 : 332.62㎡)							
	변경	●재정비촉진구역 내 동측에서 서측 방향으로 공공보행통로 1개소 계획 (폭원 : 6m, 연장 : 130m) ● 구역 내 남서측 1개소 공개공지 - 1로 지정(면적 : 580.38㎡) ● 구역 내 남동측 1개소 공개공지 - 2로 지정(면적 : 479.54㎡)							

○ ()

구 분	계 획 내 용	비 고
도시경관	○ 기본방향 - 도시적 맥락에 따라 주변 지역과의 스카이라인 조화를 고려한 계획 - 간선가로변 등 입지특성에 따른 경관 조성 ○ 도시경관계획 - 간선가로변 : 고층의 시설배치로 스카이라인 형성 - 인근주거지역 인접부 : 주변의 정비구역을 고려한 높이계획 수립	-
환경보전	○ 우수 유출량 감소를 위해 옥상녹화 및 벽면녹화, 빗물관리시설 도입·설치 ○ 투수성 포장률을 높일 수 있도록 대지내 공지 관리 및 조성계획 수립	-
재난방지	○ 긴급재난구조 차량 접근 및 소방차 등의 접근로 확보 ○ 자연재해에 대비한 내진설계, 방재시스템 구축 및 단지 내 상·하수도시설의 합리적인 설계 반영	-

○ () ()

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가 예상세대수	홍수 등 취약요인에 대한 검토결과	비고
기 정	도시환경정비사업	2021년~2027년	토지등소유자	582	취약요인 없음	-
변 경	도시환경정비사업	2021년~2028년	토지등소유자	492	취약요인 없음	-

○ 가 ()

구 분	가 구	면적 (㎡)	획 지			비 고
			획지번호	위 치	면적(㎡)	
기 정	-	13,165.3	-	상봉동 88 - 52 일대	13,165.3	-

○ ()

구 분		비 주 거					주 거			비 고
		판 매	업 무	문 화	근린생활시설	계	주주택 (오피스텔)	주거 (공동주택)	계	
기 정	비율(%)	6.9	-	3.5	-	10.4	5.6	84.0	89.6	-
변 경	비율(%)	7.4	-	3.5	-	10.9	2.0	87.2	89.1	-

○ ()

구분	건립위치	부지면적(㎡)	동 수	연면적(㎡)	세대수	세대규모(전용)	비고
기 정	상봉7 재정비촉진구역	14,996.3	3	17,222.82	150	85㎡이하	-
변 경	상봉7 재정비촉진구역	14,996.3	4	17,267.77	122	85㎡이하	-

-) 8 :
-) 9 :
-) 10 :

16) ()

[illegible]

18) () ()
가) ()
) ()
) ()

) () ()
) () ()
 (1) () ()
 (2) ()
 (3) ()
 (4) ()
 (5) ()
 (6) ()
 (7) ()
 (8) ()
 (9) ()
 (10) () ()

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	구분	기정	변경	변경 후	최초 결정일	비 고
변경	①	문화 시설	상봉동 88번지 일대	층수	지하1층~ 지상3층	-	지하1층~ 지상3층	서고 제300호 ('20.7.16)	도시계획시설 결정범위는 입체적 결정도 참조
				연면적 (㎡)	지하1층	증) 61.86	2,690.05		
					지상1층	감) 182.75	631.32		
					지상2층	증) 501.24	1,405.97		
					지상3층	감) 380.35	1,320.19		
					합계	6,047.53	-	6,047.53	

※ 문화시설의 제공위치, 성능수준, 설비, 세부용도 등은 중량구성과 협의하여 사업시행(변경)인가시 확정하여 준공시 기부채납

-

도면 표시번호	시설명	변경 내용	변경 사유
①	문화시설	- 문화시설 입체적 결정(변경) - 층수 : 지하1층 ~ 지상3층 - 도시계획시설 연면적 : 6,047.53㎡	건축계획 변경에 수반되는 문화시설의 층별 위치·면적 변경

※ 입체적 결정하는 문화시설의 연면적은 전용·공용·부대시설을 합한 면적임



2023 4

(' 23.05.16.)

구분	자문의견	조치계획
1	지상 1층은 지역 주민이 이용 가능한 공유 공간으로 계획되어 있으므로 지상 4층 조정 공간은 입주민 전용 공간 조성 필요성 검토 후 필요 시 동선 조정 검토	기존 지상4층에 계획한 개방시설인 경로당과 다함께돌봄센터를 지상3층으로 이동하여 외부인은 3층까지 개방형 코어를 통해 공유공간을 활용할 수 있도록 조치하였으며, 입주민 전용시설인 휘트니스 및 주민회의실을 4층으로 배치하고 출입제한시설을 설치하여 입주민의 프라이버시를 확보하였음
2	북향으로 배치되는 임대주택의 개선 방안 검토	- 주동 평면 및 유닛 조정을 통해 기존 북향 세대를 최소화하였음 - 특히 102동 북측 39타입 세대는 북향으로 인해 거주환경이 불리하여 102동의 남측에 위치한 39타입 상부로 위치를 이동하였음

· 「 ()

」

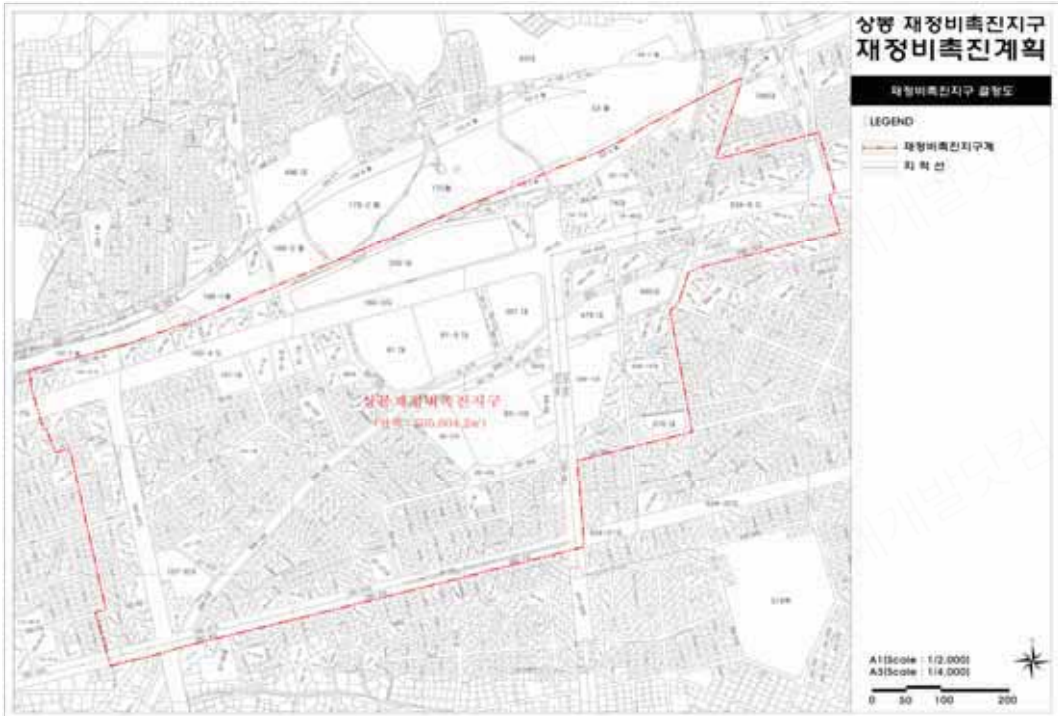
· :

- ,

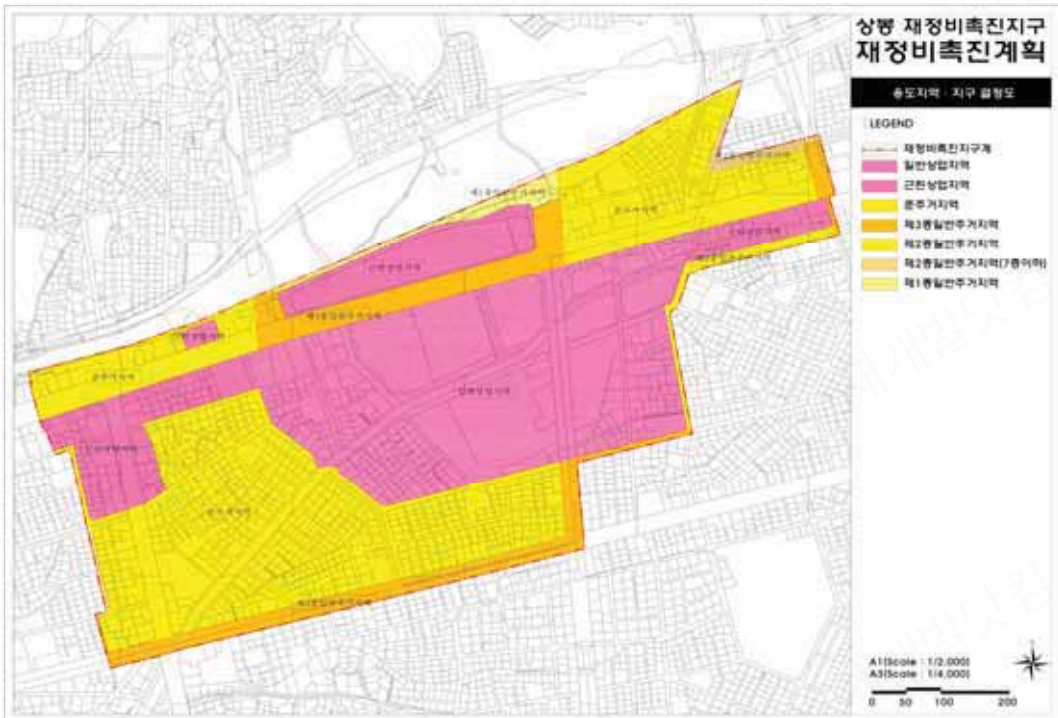
· (02 - 2133 - 7227)

(02 - 2094 - 2192)

○ ()

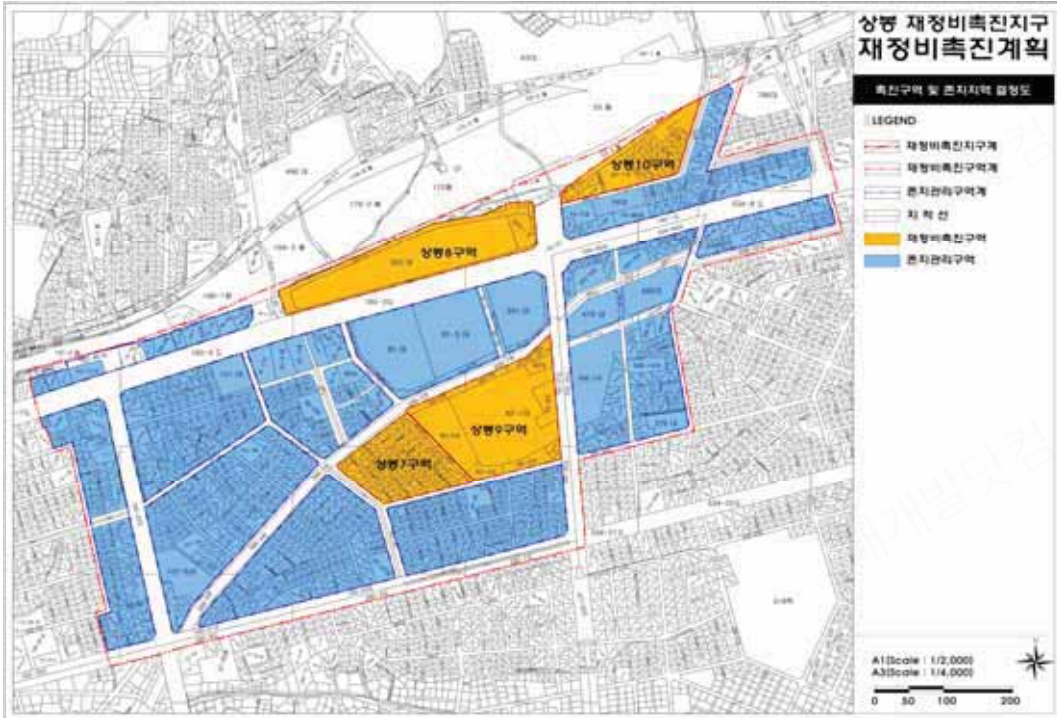


○ ()

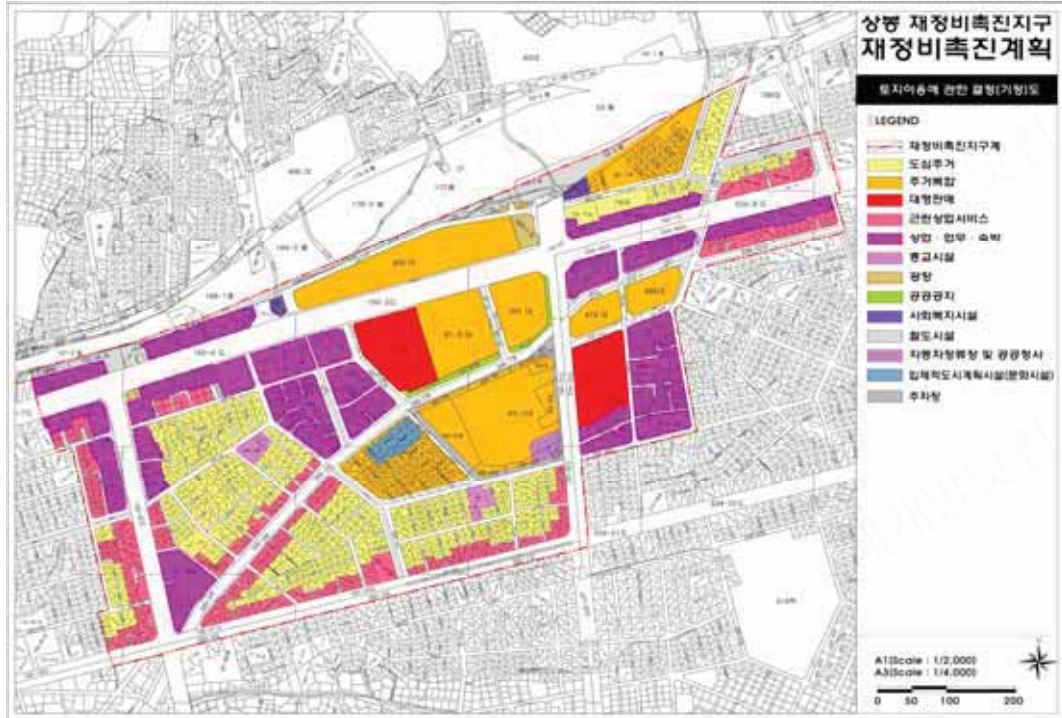


○

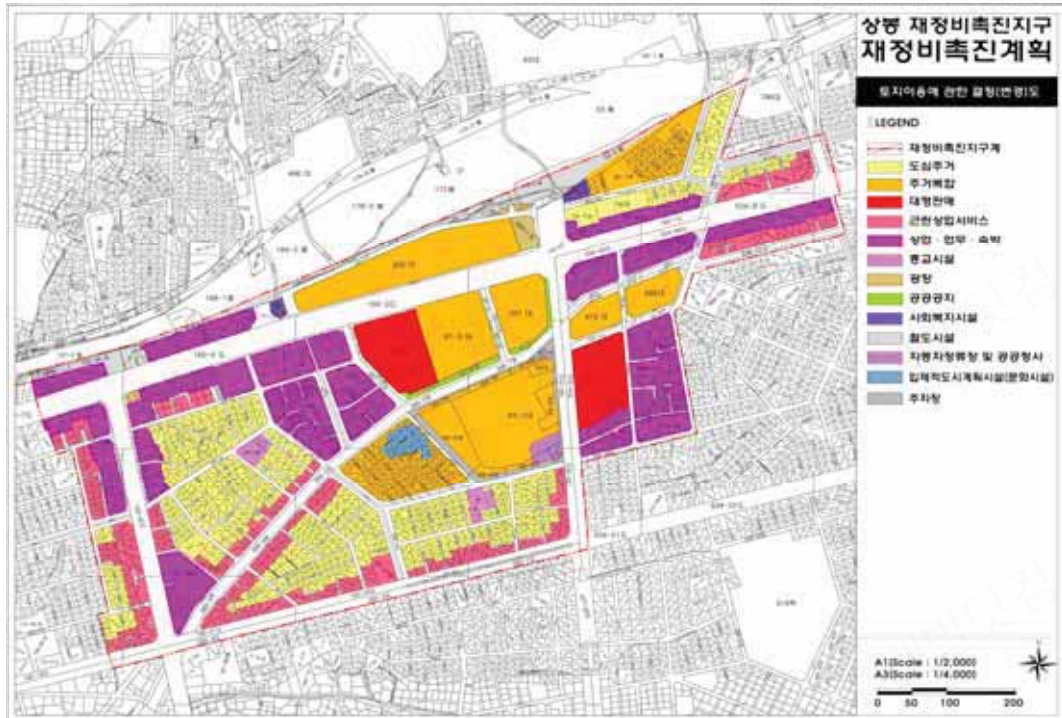
()



○ ()

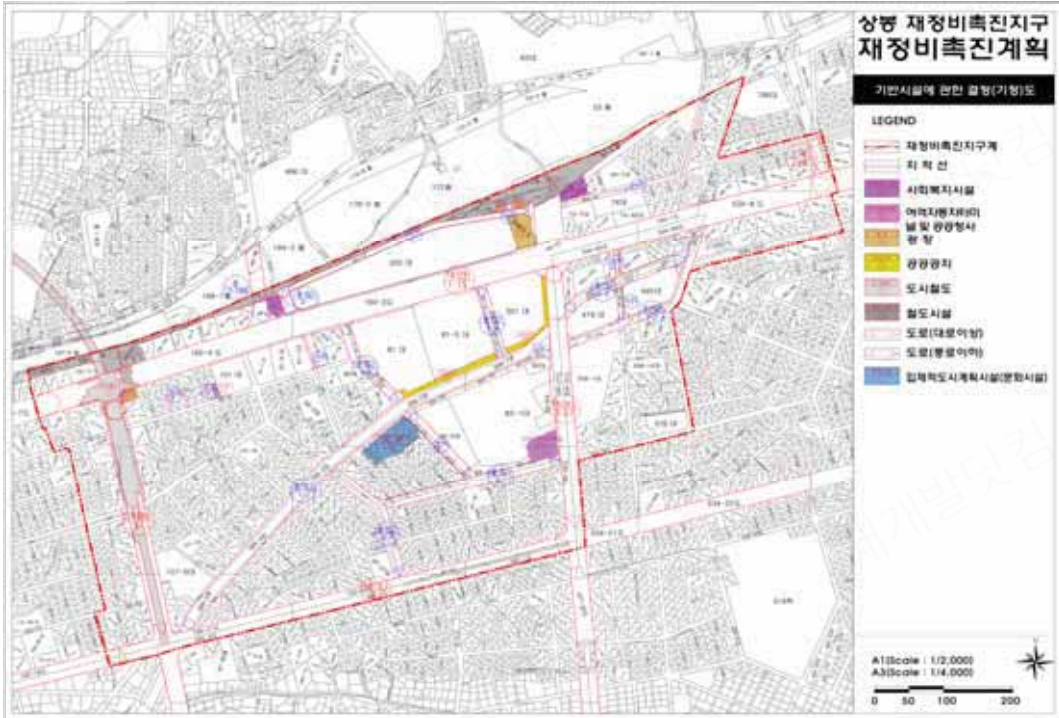


○ ()



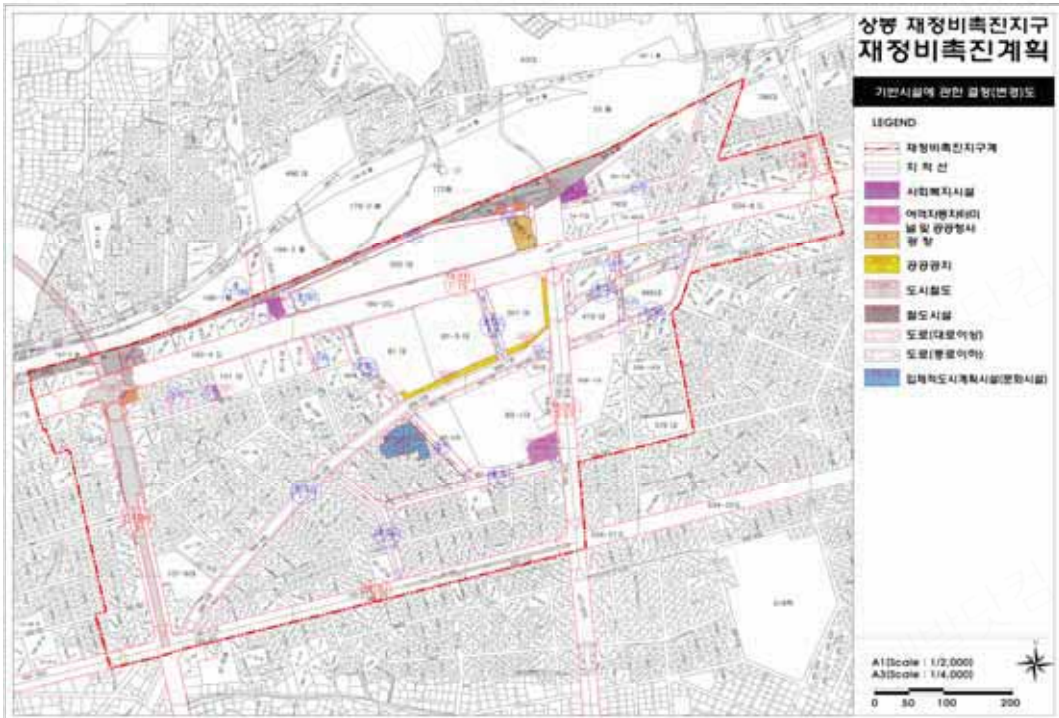
○

()



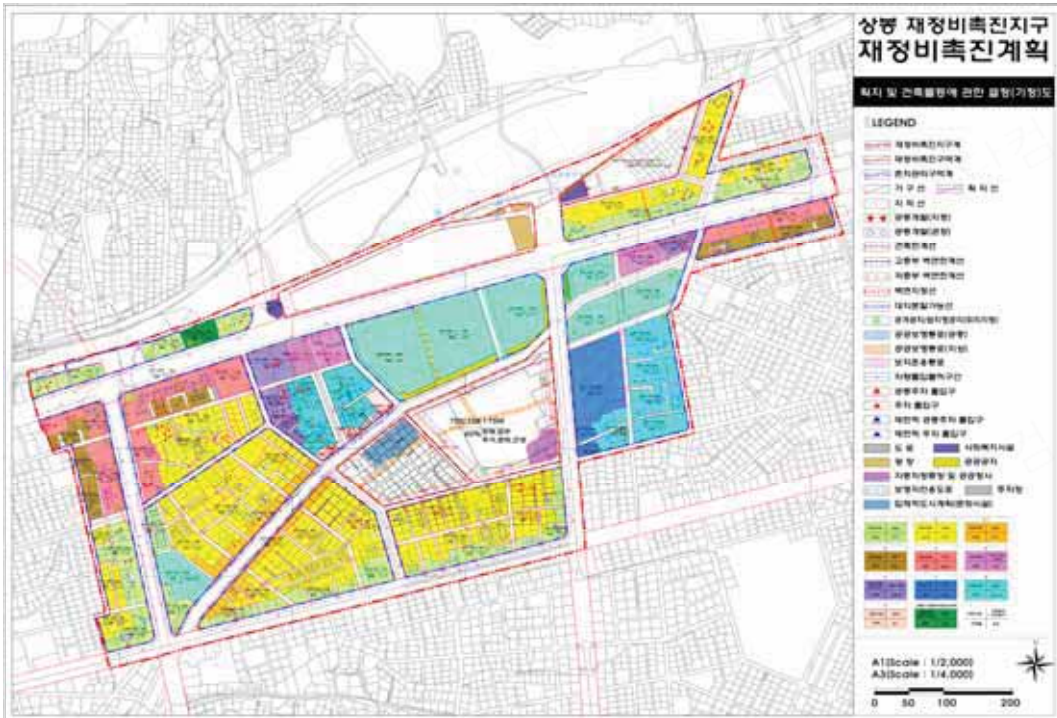
○

()



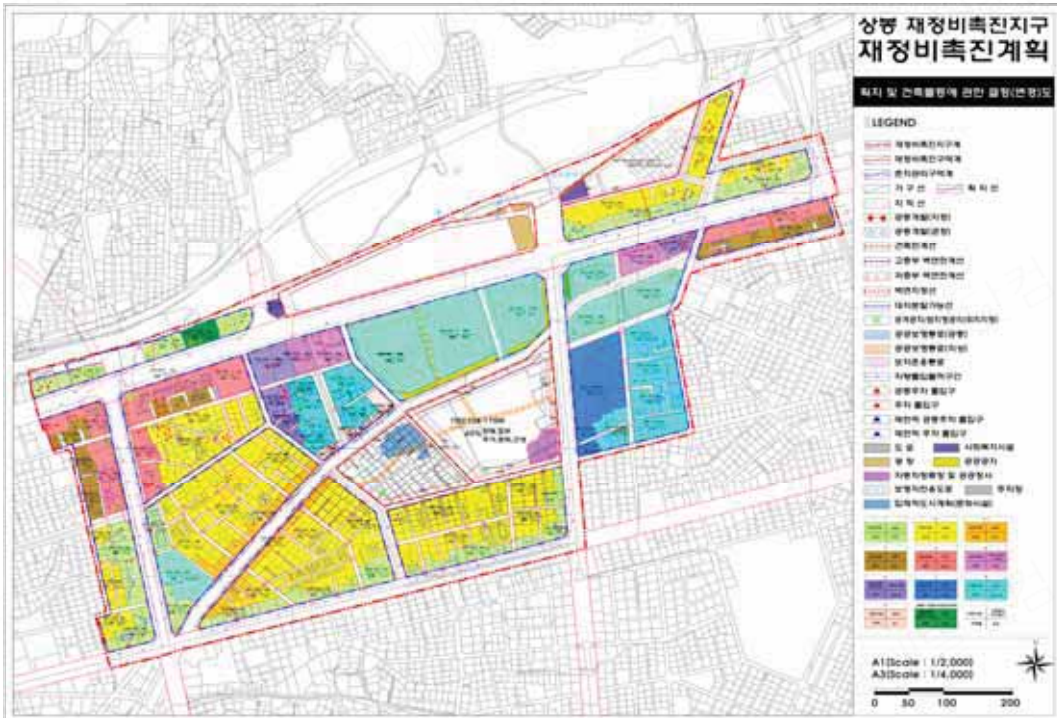
○

()



O

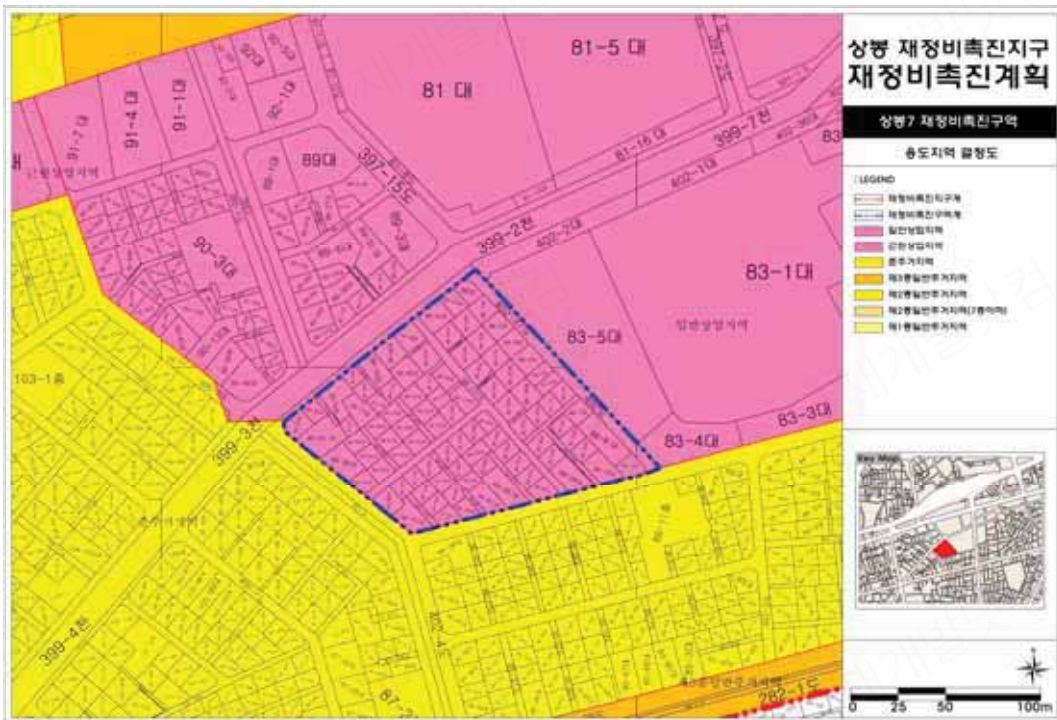
()



○ 7 ()

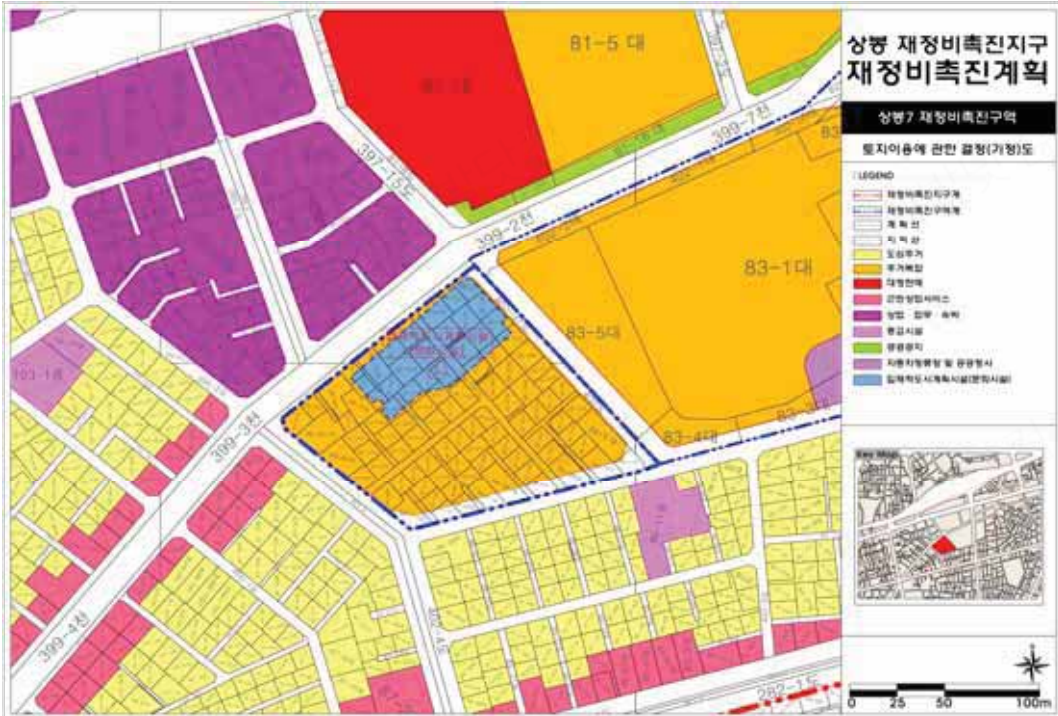


○ 7 ()



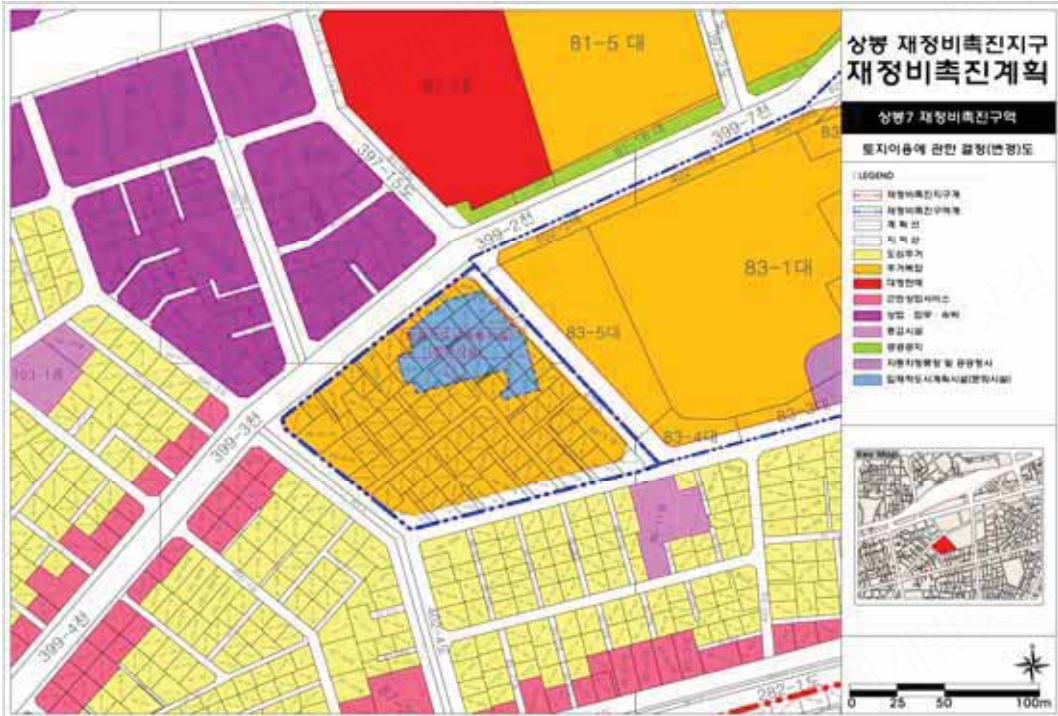
○ 7

()



○ 7

()



○ 7

()

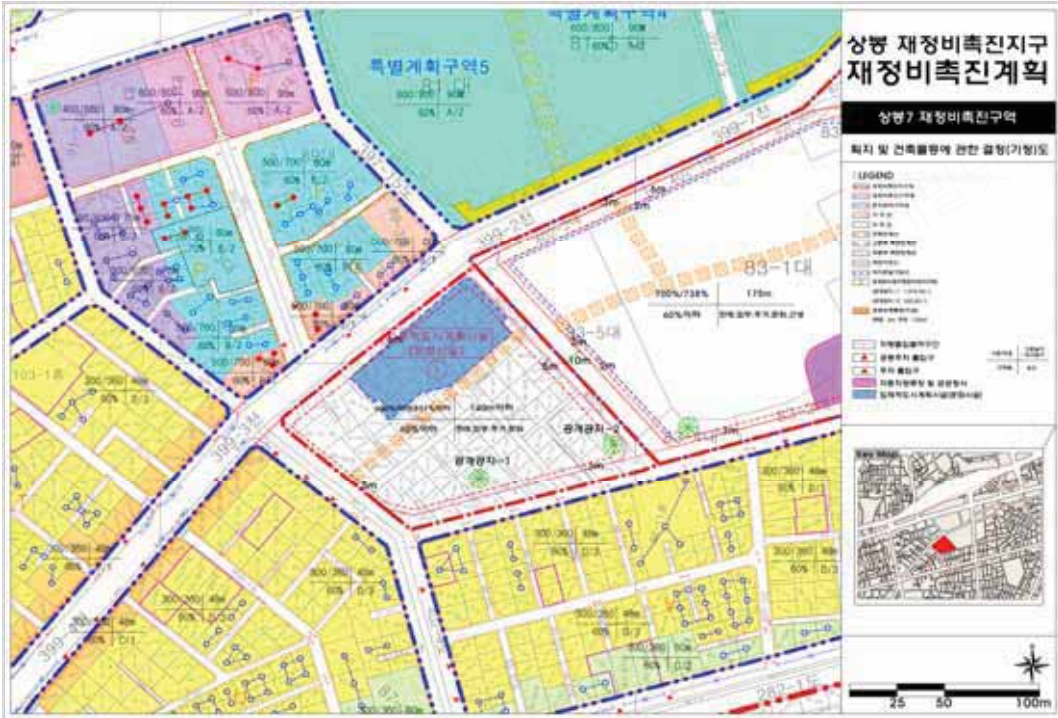


○ 7

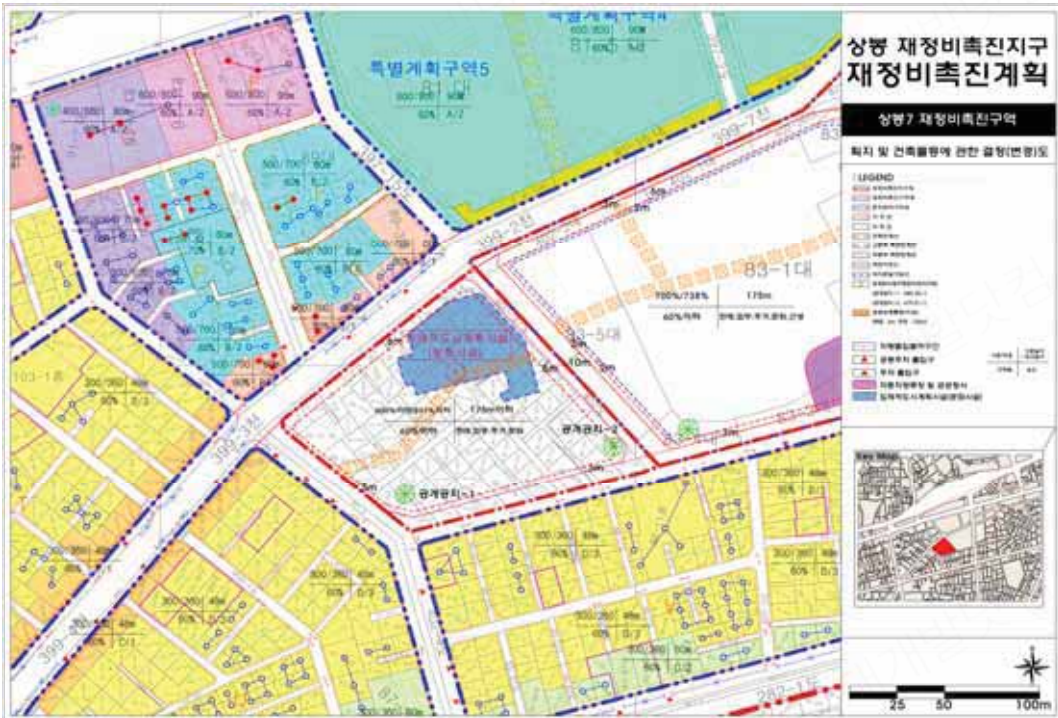
()



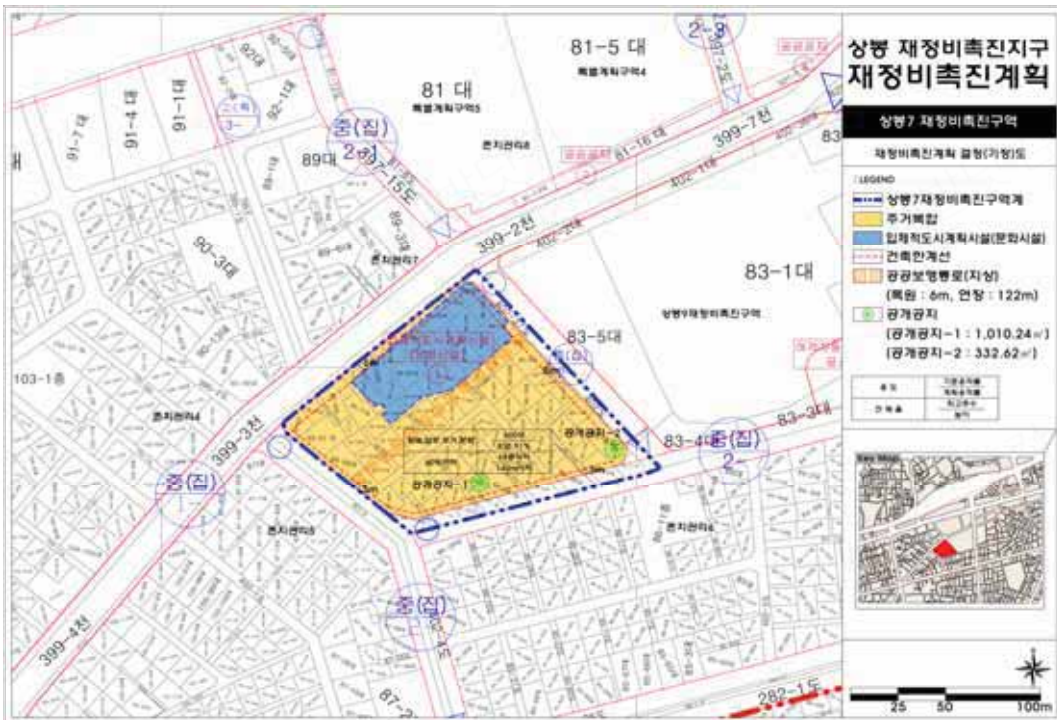
○ 7 ()



○ 7 ()



○ 7 ()



○ 7 ()

