

서울특별시 노원구공고 제2017-641호

상계재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(안) 재공람공고

서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19.)로 재정비촉진지구로 지정되고
서울특별시고시 제2008-309호(2008.09.11.)로 재정비촉진계획 결정 고시되
고, 서울특별시고시 제2012-197호(2012.07.26.), 서울특별시고시 제2012-2
11호(2012.08.02.), 서울특별시고시 제2012-226호(2012.08.23.), 서울특별시
고시 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.), 서울특별
시고시 제2016-132호(2016.04.28.), 서울특별시고시 제2016-329호(2016.1
0.20.), 서울특별시고시 제2017-39호(2017.02.09.), 서울특별시고시 제2017-
168호(2017.05.18.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정
고시된 상계재정비촉진지구에 대하여,

서울특별시 노원구공고 제2016-663호(2016.8.11)로 상계재정비촉진지구 변
경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(안) 공람공고한 사항에 대하여, 일부 변경
사항이 있어 「도시재정비촉진을 위한 특별법」 제9조 제3항 및 동법 시행령 제
9조 제1항에 따라 재공람 공고하오니, 본 재정비촉진계획 변경(안)에 대하여 의
견이 있을 경우 공람기간 내 아래 공람 장소에 의견을 제출할 수 있습니다.

2017년 7월

일

노 원 구 청 장

가. 공람기간 및 의견제출 기한 : 2017. 7. 20. ~ 2017. 8. 3.

나. 공람장소 : 서울특별시 노원구 노해로 437 노원구청 주택사업과(☎
02-2116-3926)

다. 공람사유 : 상계재정비촉진계획 변경

라. 공람내용

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 : 변경없음

명 칭	유 형	위 치	면 적(m ²)	지 정 목 적
상계 재정비 촉진지구	주거지형	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

2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도 : 변경없음

○ 기준년도 : 2006년

○ 목표연도 : 2020년

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 : 변경없음

4. 재정비촉진계획의 개요 : 변경

1) 토지 이용에 관한 계획 : 변경

구 분	명 칭	면 적(m²)			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	251,289.3	증) 1,304.0	252,593.3	53.3%	－
	주 거	154,622.4	증) 1,304.0	155,926.4	32.9%	성림아파트, 건영아파트 존치
	주거복합	88,918.9	－	88,918.9	18.8%	
	종교시설	7,748.0	－	7,748.0	1.6%	SGI 문화회관 존치
기반 시설 용지	소 계	222,293.8	감) 1,304.0	220,989.8	46.7%	－
	도 로	112,572.7	감) 1,817.0	110,755.7	23.4%	－
	공 원	57,307.9	－	57,307.9	12.1%	－
	녹 지	5,086.0	감) 1,889.0	3,197.0	0.7%	－
	학 교	30,324.0	－	30,324.0	6.4%	－
	공공청사	2,987.0	－	2,987.0	0.6%	－
	문화복지	266.2	증) 1,975.0	2,241.2	0.5%	－
	공공공지	13,208.0	증) 427.0	13,635.0	2.9%	－
	수도공급설비	542.0	－	542.0	0.1%	상계4구역

※ 변경 사유 : 지역 여건 변화에 따른 상계1구역 재정비촉진계획 변경

2) 인구·주택 수용계획 : 변경 (19,874인 / 7,368세대)

구 분		계획세대			인구수			비 고
		기 정	변 경	변 경 후	기 정	변 경	변 경 후	
합계		7,294	증) 74	7,368	19,675	증) 199	19,874	-
재정비 촉진 구역	소 계	6,928	증) 74	7,002	18,706	증) 199	18,905	세대당약2.7인
	40㎡이하	1,296	증) 48	1,344	3,499	증) 130	3,629	
	40㎡~60㎡	3,201	감) 18	3,183	8,643	감) 49	8,594	
	60㎡~85㎡	2,249	증) 44	2,293	6,073	증) 118	6,191	
	85㎡초과	182	-	182	491	-	491	
존치 관리구역	소 계	366	-	366	969	-	969	-
	공동주택	327	-	327	883	-	883	세대당약2.7인
	상계3해제구역	39	-	39	86	-	86	현황인구및세대

※ 변경 사유 : 지역 여건 변화에 따른 상계1구역 재정비촉진계획 변경

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

구 분	명 칭	면 적(m ²)			비 고
		기 정	변 경	변 경 후	
합 계		47,327.2	증) 2,402.0	49,729.2	—
학 교		30,324.0	—	30,324.0	—
공 공 청 사		2,987.0	—	2,987.0	—
문화 및 복지시설		266.2	증) 1,975.0	2,241.2	상계1구역 문화시설 신설
공공공지		13,208.0	증) 427.0	13,635.0	상계1구역 공공공지 면적 증가
수도공급설비		542.0	—	542.0	

※ 변경 사유 : 지역 여건 변화에 따른 상계1구역 재정비촉진계획 변경

4) 공원·녹지 조성 및 환경보전 계획 : 변경

구 분	명 칭	면 적(m²)			비 고
		기 정	변 경	변 경 후	
합 계		62,393.9	감) 1,889.0	60,504.9	－
공원	소 계	57,307.9	－	57,307.9	－
	도시자연공원	16,674.0	－	16,674.0	－
	근린공원	18,447.0	－	18,447.0	－
	문화공원	20,939.9	－	20,939.9	－
	소 공 원	1,247.0	－	1,247.0	－
녹지	소 계	5,086.0	감) 1,889.0	3,197.0	－
	완충녹지	3,197.0	－	3,197.0	－
	경관녹지	1,889.0	감) 1,889.0	－	상계1구역 경관녹지 폐지

※ 변경 사유 : 지역 여건 변화에 따른 상계1구역 재정비촉진계획 변경

5) 교통계획

○ 구청에 비치된 공람 도서 참고

6) 경관계획 : 변경없음

7) 도시·주거환경정비기본계획 : 변경없음

○ 주택재개발사업

구분	구역 번호	생활 권 유형	동명	지번	면적 (ha)	용적률 (%)	층 수	건폐 율 (%)	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	자력2-17-1	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	11.0	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		403,833.4	—	403,833.4	—	—
	상계1	자력6구역 8블럭 9롯데 일대	86,976.0	—	86,976.0	주택재개발	—
	상계2	자력2구역 17블럭 1롯데 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	109,969.9	—	109,969.9	주택재개발	—
	상계6	상계동 95-3 일대	66,084.9	—	66,084.9	주택재개발	—
존치 관리 구역	소 계		69,749.7	—	69,749.7	—	—
	상계1	자력6구역 9블럭 31롯데	2,324.0	—	2,324.0	—	주민자치센터
	상계2	자력6구역 15블럭 3-2롯데	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	—	SGI문화회 관
	상계5	상계동 86-1번지 일대	14,851.0	—	14,851.0	—	신상계초
	상계6	자력6구역 44블럭 1롯데	2,711.0	—	2,711.0	—	건영아파트
	상계3 해제구 역	자력1구역 8블럭 2롯데 일대	25,446.7	—	25,446.7	—	상계로 확보 부분 존치

9) 재정비촉진사업별 용도지역 계획 : 변경

구역명	구 분	면 적(m ²)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합계	계	473,583.1	—	473,583.1	100.0	—
	제1종일반주거지역	62,138.7	감) 1,629.0	60,509.7	12.8	
	제2종일반주거지역(7층)	28,654.1	—	28,654.1	6.1	
	제2종일반주거지역	205,415.7	증) 1,629.0	207,044.7	43.7	
	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 촉진구 역	계	86,976.0	—	86,976.0	100.0	변경
	제1종일반주거지역	8,578.0	감) 1,629.0	6,949	8.0	
	제2종일반주거지역	58,880.0	증) 1,629.0	60,509	69.6	
	제3종일반주거지역	692.0	—	692	0.8	
	자연녹지지역	18,826.0	—	18,826	21.6	
상계2 재정비 촉진구 역	계	100,842.0	—	100,842.0	100.0	변경없음
	제1종일반주거지역	29,822.0	—	29,822.0	29.6	
	제2종일반주거지역(7층)	1,216.0	—	1,216.0	1.2	
	제2종일반주거지역	67,946.0	—	67,946.0	67.4	
	제3종일반주거지역	1,527.0	—	1,527.0	1.5	
	자연녹지지역	331.0	—	331.0	0.3	
상계4 재정비 촉진구 역	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 촉진구 역	계	109,969.9	—	109,969.9	100.0	변경없음
	제2종일반주거지역(7층)	2,128.0	—	2,128.0	1.9	
	제2종일반주거지역	33,469.9	—	33,469.9	30.4	
	제3종일반주거지역	72,644.0	—	72,644.0	66.1	
	준주거지역	1,728.0	—	1,728.0	1.6	
상계6 재정비 촉진구 역	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	

10) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등에 관한 건축계획 : 변경

구역명		주용도	건폐율	용적률(%)		높이계획		비고
				기준	상한	평균/ 최고층수	최고높이	
상계1 재정비촉진구 역	기정	공동주택 및 부대복리시 설	60% 이하	190	213.68	20 / 29	98m	—
	변경	공동주택 및 부대복리시 설			218.49	21 / 25	88m	
상계2 재정비촉진구역		공동주택 및 부대복리시 설	60% 이하	210	252.04	20 / 28	98m	—
상계4 재정비촉진구역		공동주택 및 부대복리시 설	50% 이하	230	255.00	23 / 28	98m	—
상계5 재정비촉진구역		공동주택 및 부대복리시 설	3종 : 50% 준주거 : 60%	231.1	261.00	23 / 33	112m	준주거 일부포함
상계6 재정비촉진구역		공동주택 및 부대복리시 설	3종 : 50% 준주거 : 60%	258.33	305.00	23 / 37	130m	준주거 일부포함

※ 상계1재정비촉진구역의 기정 상한용적률은 서울시고시 제2016-132호에 의하여 상계재정비촉진지구 내 도시계획시설(도로)사업에 따른 상계1구역 구역계 제척에 의한 일시적으로 하향된 용적률이며, 구역 제척되기 전 상한용적률은 215.58%임.

※ 최고높이는 건축물 높이임.

11) 기반시설의 비용분담계획 : 변경

구 분	구역면적 (㎡)	기반시설면적(㎡)						비고
		계 획 기 반 시 설 ①	계 획기 반 시 설내 국공유지 ②	기 존기 반 시 설내 국공유지 ③	유 상 매 입 시 설 ④	순부담면적(㎡) (①-②-③-④)		
						면적	비율	
상계1재정비촉진구역	86,976.0	31,168.0	8,847.6	16,969.8	－	5,350.6	6.2%	기정
		33,105.3 (시설기부채납 5,216 포함)	9,603.7	17,288.3	－	6,213.3	7.1%	변경
상계2재정비촉진구역	100,842.0	36,084.0	10,756.0	14,967.0	－	10,361.0	10.3%	－
상계4재정비촉진구역	39,960.6	11,890.9	4,898.9	3,221.7	－	3,770.3	9.4%	－
상계5재정비촉진구역	109,969.9	49,506.0	26,950.0	13,555.0	－	9,001.0	8.2%	－
상계6재정비촉진구역	66,084.9	34,555.9	24,577.0	4,532.0	－	5,446.9	8.2%	－
계	403,833.4	163,204.8	76,029.5	53,245.5	－	33,929.8	8.4%	기정
		165,142.1	76,785.6	53,564.0	－	34,792.5	8.6%	변경

※ 상계1구역의 기정 순부담율은 서울시고시 제2016-132호에 의하여 상계재정비촉진지구 내 도시계획 시설(도로)사업에 따른 상계1구역 구역계 제척에 의한 일시적으로 하향된 순부담률로 구역 제척되기 전 순부담률은 7.3%이며 금회 변경(안)에 7.1%으로 상향하도록 계획함.

※ 상계 1구역 내 증가되는 국·공유지 면적은 종전 순부담 산정방식 오류 등에 따라 재산정된 국·공유지 면적임.

12) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 : 변경

구역명		전체 세대수	임대주택			
			합계	40㎡ 이하	40~50㎡	50~60㎡
합계	기정	6,928	1,357	601	554	202
	변경	7,002	1,362	649	560	153
상계1재정비촉진구역	기정	1,334	294	127	115	52
	변경	1,408	299	175	121	3
상계2재정비촉진구역		2,220	473	202	191	80
상계4재정비촉진구역		810	152	67	68	17
상계5재정비촉진구역		1,640	280	128	126	26
상계6재정비촉진구역		924	158	77	54	27

13) 재정비촉진사업 시행기간 동안의 범죄예방대책 : 변경없음

14) 단계적 사업추진에 관한 사항 : 변경없음

구 분	사업기간				대 상 지 역
	조합설립인가시기	사업시행인가시기	이주시기	입주시기	
1단계	2009년	2014년	2016년	2019년	상계4구역, 상계6구역
2단계	2009년	2017년	2018년	2020년	상계5구역
3단계	2010년, 2013년	2017년	2018년	2020년	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, 친환경
경건축물
가이드라인) : 변경없음

16) 광고물 관리계획 : 변경없음

17) 재정비촉진구역별 정비계획 : 변경

가) 상계1재정비촉진구역

(1) 정비구역의 위치 및 면적 : 변경없음

구 분	촉진사업 명칭	위 치	면 적(m ²)	비 고
기 정	주택재개발사업	자력6구역 8블럭 9롯데 일대	86,976.0	—

(2) 재정비촉진계획 : 변경

(가) 토지이용계획 : 변경

구 분	명 칭	면 적(m²)			비 율(%)	비 고
		기정	변경	변경 후		
합 계		86,976	－	86,976	100.0	－
정비 기반 시설 등	소 계	31,168	감) 1,304	29,864	34.3	－
	도 로	10,682	감) 1,817	8,865	10.2	보행자도로 폐지
	공 원	18,447	－	18,447	21.2	－
	녹 지	1,889	감) 1,889	－	－	경관녹지 폐지
	공공공지	150	증) 427	577	0.7	－
	문화복지	－	증) 1,975	1,975	2.3	－
획지	소 계	55,808	증) 1,304	57,112	65.7	－
	1 - 1	54,860	증) 1,304	56,164	64.6	공동주택
	1 - 2	565	－	565	0.6	종교시설
	1 - 3	383	－	383	0.4	종교시설

(나) 도시계획시설 설치계획

○ 도로 : 변경

구분	규모				기능	연장	위치		사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류 별	변 호	폭원 (m)			기점	종점			
기정	중로	3	1	12	집산도로	805 (102)	자력 6-42-9일원	자력 6-13-5일원	일반도로	"	2구역 순환
변경	중로	3	1	12	집산도로	738 (0)	자력 6-42-9일원	자력 6-15-3-2일 원	일반도로		
기정	중로	3	2	12	집산도로	570 (521)	자력 6-7-51일원	상계동 37-25일원	일반도로	서고 2008-3 09 (08.09. 11)	1구역 순환
변경	중로	3	2	12	국지도로	531	자력 6-7-51일원	자력 6-1-21일원	일반도로		
기정	소로	3	9	6	국지도로	27	자력 6-7-53일원	상계동 6-49일원	일반도로		공원과 중복결정
폐지	중로	3	3	12	특수도로	7	자력 6-6-51일원	자력 6-6-51일원	보행자 전용도로		-
폐지	중로	3	4	12	특수도로	65	자력 6-12-17일원	자력 6-12-13일원	보행자 전용도로		-
신설	중로	2	6	15	집산도로	77	자력 6-12-17일원	자력 6-14-1가일 원	일반도로		-
신설	소로	3	10	6	국지도로	140 (132)	자력 6-14-1가일 원	자력 6-15-14일원	일반도로		성림아파 트 출입도로

※ 연장항목의 괄호 내용은 상계1재정비촉진구역 내 연장을 의미함.

○ 공원 : 변경없음

구분	도면번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)	최초결정일	비고
기정	2	-	근린공원	상계동 6-28일원	18,447	서고 2008-309 (08.09.11)	-

○ 녹지 : 변경

구분	도면번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변 경 후		
폐지	2	녹지	경관녹지	자력6-6-41일원	961	감) 961	-	서고 2008-309 (08.09.11)	-
폐지	3	녹지	경관녹지	자력6-6-34-5일원	928	감) 928	-		-

○ 공공공지 : 변경

구분	도면번호	시설명	위 치	면 적(m ²)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변 경 후		
변경	8	공공공지	자력6-6-41일원	150	증) 427	577	상고 2008-30 9 (08.09.11)	위치 변경

○ 문화시설 : 변경

구분	도면번호	시설명	위 치	면 적(m ²)			비고
				기 정	변 경	변경 후	
신설	-	문화시설	자력 6-13-16일원	-	증) 1,975.0	1,975.0	건축물 기부채납 (환산부지면적 3,241m ²)

(다) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 : 변경

○ 기존건축물의 정비·개량계획 : 변경

구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
명칭	면적 (㎡)	명칭	변경 후 면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
상계1	86,976	1-1	56,164	자력 6-8-9 일대	528	-	-	528	-	-
		1-2	565	자력 6-7-57 일대						
		1-3	383	상계동 6-42 일대						

○ 건축시설계획 : 변경

결정 구분	구역구분		가구 획지 또는 구분		위치	용적률 산정용 연면적 (㎡)	주된 용도	건 폐 율	용 적 른	높이	
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)						평균	최고
기정	상계1 재정비 촉진구 역	86,976	1-1	54,860	자력 6-8-9 일대	117,909.72	공동 주택	60% 이하	213.68 %	20층 이하	29층 이하 (98 m)
			1-2	565	자력 6-7-57 일대	건축법규에 따름	종교 시설	건축법규에 따름			
			1-3	383	상계동 6-42일대	건축법규에 따름	종교 시설	건축법규 및 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법에 따름			
변경	상계1 재정비 촉진구 역	86,976	1-1	56,164	자력 6-8-9 일대	122,697.51	공동 주택	60% 이하	218.49 %	21층 이하	25층 이하 (88 m)
			1-2	565	자력 6-7-57 일대	건축법규에 따름	종교 시설	건축법규에 따름			
			1-3	383	상계동 6-42일대	건축법규에 따름	종교 시설	건축법규 및 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법에 따름			
주택의 규모 및 규모별 건설비율		기정	- 건립예정세대 수 : 1,334세대 (임대주택 : 294세대) - 전용면적 40㎡이하 : 127세대 (9.5%) (임대주택 : 127세대) - 전용면적 40~50㎡ : 115세대 (8.6%) (임대주택 : 115세대) - 전용면적 50~60㎡ : 609세대 (45.7%) (임대주택 : 52세대) - 전용면적 60~85㎡ : 483세대 (36.2%)								
		변경	- 건립예정세대 수 : 1,408세대 (임대주택 : 299세대) - 전용면적 40㎡이하 : 175세대 (12.4%) (임대주택 : 175세대) - 전용면적 40~50㎡ : 165세대 (11.7%) (임대주택 : 121세대) - 전용면적 50~60㎡ : 541세대 (38.4%) (임대주택 : 3세대) - 전용면적 60~85㎡ : 527세대 (37.4%)								
건축물의 건축선에 관한 계획			- 건축법, 주택법 등 관련법규에 의함 - 상계재정비촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름								

(라) 재정비사업 시행계획 : 변경

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	재정비촉진사업시행으로 변경 예상 주택호수	홍수 등 취약요인에 대한 검토 결과	비고
기정	주택재개발사업	3단계	주택재개발조합	증 656호 (기정 678호)	-	
변경	주택재개발사업	3단계	주택재개발조합	증 730호 (기정 678호)	-	

(마) 임대주택의 건설에 관한 계획 : 변경

건립위치		세대 수			계	비고
		전용면적 30~40㎡ 이하	전용면적 40~50㎡ 이하	전용면적 50~60㎡ 이하		
상계1 재정비 촉진구역	기정	127	115	52	294	
	변경	175	121	3	299	

나) 상계2재정비촉진구역 : 변경없음

다) 상계4재정비촉진구역 : 변경없음

라) 상계5재정비촉진구역 : 변경없음

마) 상계6재정비촉진구역 : 변경없음

17) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 변경결정조서 : 변경

가) 재정비촉진지구 지정: 변경없음

구 분	지구명	위 치	면 적(㎡)	지 정 목 적
기정	상계 재정비촉진지 구	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		
합 계		473,583.1	—	473,583.1	100.0	—
주거 지역	소 계	437,201.2	—	437,201.2	92.3	—
	제1종일반주거지역	62,138.7	감) 1,629.0	60,509.7	12.8	—
	제2종일반주거지역(7층)	28,654.1	—	28,654.1	6.1	—
	제2종일반주거지역	205,415.7	증) 1,629.0	207,044.7	43.7	—
	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 (1,338)	상계동 172-2일원	남양주시계 (상계동 산159-1)	일반도로	서고 2008-309 (08.09.11)	상계로
변경	대로	3	105	25~43	보조 간선	2,408 (1,338)	상계동 172-2일원	남양주시계 (상계동 산159-1)	일반도로	서고 2008-309 (08.09.11)	
기정	중로	1	1	20~29	보조 간선	1,123	상계동 95-376일원	자력 2-11-4일원	일반도로	서고 1997-404 (97.12.13)	덕릉로
기정	중로	1	2	20	집산 도로	159	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	805	자력 6-42-9일원	자력 6-13-5일원	일반도로	서고 2008-309 (08.09.11)	2구역 순환
변경	중로	3	1	12	집산 도로	738	자력 6-42-9일원	자력 6-15-3-2일원	일반도로		
기정	중로	3	2	12	집산 도로	570	자력 6-6-51일원	상계동 37-25일원	일반 도로	"	1구역 순환
변경	중로	3	2	12	집산 도로	531	자력 6-7-51일원	자력 6-1-21일원	일반 도로		
기정	소로	1	1	10	국지 도로	27	상계동 91-3일원	상계동 1291일원	일반도로	서고 2012-226 (12.08.23)	-
기정	소로	1	a	10	국지 도로	76	상계동 107-863일원	상계동 107-856일원	일반도로	서고03 (79.03.02)	-
기정	소로	2	3	8	국지 도로	147	상계동 109-38일원	자력 6-53-39일원	일반도로	서고 2008-309 (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	"	-

※ 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	소로	3	3	4	국지 도로	93	상계동 산152-24일원	자력 2-23-5일원	일반도로	서교 2008-309 (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	"	-
기정	소로	3	9	6	국지 도로	27	자력 6-7-53일원	상계동 6-49일원	일반 도로	"	공원과 중복결정
기정	중로	1	1	22	특수 도로	154	자력 6-38-18일원	자력 6-53-39일원	보행자 전용도로	"	-
기정	중로	1	2	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	"	-
기정	중로	3	1	12	특수 도로	154	자력 2-22-50일원	자력 2-23-7일원	보행자 전용도로	"	-
기정	중로	3	2	12	특수 도로	19	자력 2-23-4일원	자력 2-23-4일원	보행자 전용도로	"	-
폐지	중로	3	3	12	특수 도로	7	자력 6-6-51일원	자력 6-6-51일원	보행자 전용도로	"	상계 1구역
폐지	중로	3	4	12	특수 도로	65	자력 6-12-17일원	자력 6-12-13일원	보행자 전용도로	"	상계 1구역
기정	소로	3	2	4	특수 도로	101	상계동 58-31일원	상계동 58-15일원	보행자 전용도로	"	-
신설	중로	2	6	15	집산 도로	77	자력 6-12-17일원	자력 6-15-1일원	일반 도로	-	상계 1구역
신설	소로	3	10	6	국지 도로	140	자력 6-14-1가일원	자력 6-15-14일원	일반 도로	-	성림아파트 출입도로

- (나) 철도 : 변경없음
(다) 자동차정류장 : 변경없음
(라) 주차장 : 변경없음

- (2) 공간시설 : 변경
(가) 공원 : 변경없음
(나) 녹지 : 변경

구분	도면 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경 후		
기정	1	녹지	완충녹지	자력 6-16-15일원	3,197.0	-	3,197.0	서고 2008-309 (08.09.11)	-
폐지	2	녹지	경관녹지	자력 6-6-41일원	961.0	감) 961.0	-	"	-
폐지	3	녹지	경관녹지	자력 6-6-34-5일 원	928.0	감) 928.0	-	"	-

- (다) 공공공지 : 변경

구분	도면 번호	시설명	위 치	면 적(m ²)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경 후		
기정	1	공공공지	상계동 95-379 일원	2,524	-	2,524	서고 2008-309 (08.09.11)	
기정	2	공공공지	상계동 140-257 일원	1,975	-	1,975	"	
기정	3	공공공지	상계동 140-271일원	474.9	-	474.9	"	
기정	5	공공공지	자력 6-41-1일원	1,698.8	-	1,698.8	"	
기정	6	공공공지	자력 6-53-39일원	3,304.3	-	3,304.3	"	
기정	7	공공공지	자력 2-27-3일원	3,081.0	-	3,081.0	"	
변경	8	공공공지	자력6-6-41일원	150	증) 427	577	"	위치 변경

(3) 유통·공급시설 : 변경없음

(가) 열공급설비

(나) 수도공급설비

(4) 공공·문화체육시설 : 변경

(가) 공공청사 : 변경없음

(나) 학교 : 변경없음

(다) 문화시설 : 변경

구분	도면 번호	시설명	위 치	면 적(m ²)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변 경 후		
기정	1	사회복지시설	상계동 101-163일원	266.2	-	266.2	서고 2008-309 (08.09.11)	-
신설	2	문화시설	자력6-13-16 일원	-	증) 1,975.0	1,975.0	-	건축물 기부채납 (환산부지면적 3,241 m ²)

(5) 방재시설 : 변경없음

(가) 하천 : 변경없음

(6) 환경기초시설 : 변경없음

(가) 폐기물처리시설 : 변경없음

4. 관련도서 : 관련도서는 공람장소에 비치된 도서로 같음