서울특별시고시 제2020 - 300호

상봉재정비촉진지구 재정비촉진계획(상봉7구역) 변경결정 및 지형도면 고시

1. 서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19.)로 상봉재정비촉진지구로 지정되고, 서울특별시고시 제2009-312호(2009.08.13.), 서울특별시고시 제2011-325호(2011.11.3.), 서울특별시고시 제2013-78호(2013.03.21.), 서울특별시고시 제2013-159호(2013.05.30.), 서울특별시고시 제2013-367호(2013.10.31.), 서울특별시고시 제2014-43호(2014.02.06.), 서울특별시고시 제2014-128호(2014.04.03.), 서울특별시고시 제2014-241호(2014.06.26.), 서울특별시고시 제2014-375호(2014.11.06.), 서울특별시고시 제2015-99호(2015.04.16.), 서울특별시고시 제2015-205호(2015.07.16.), 서울특별시고시 제2015-298호(2015.09.24.), 서울특별시고시 제2017-174호(2017.05.25.), 서울특별시고시 제2017-402호(2017.11.16.), 서울특별시고시 제2019-158(2019.05.23.), 서울특별시고시 제2019-404호(2019.12.12.), 서울특별시고시 제2020-31호(2020.01.23.) 등으로 변경 결정된 상봉재정비촉진계획에 대하여 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제12조 제1항 및 제2항 규정에 의거 재정비촉진계획을 변경 결정하고, 같은 법 제12조 제3항, 같은 법 시행령 제15조의 규정에 따라 이를 고시하며, 같은 법 제13조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정 · 고시합니다.
2. 상봉재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정에 대하여 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2020년 7월 16일

서 울 특 별 시 장

1. 재정비촉진지구의 변경 지정에 관한 사항(변경)

명칭	유형	위치	면적(㎡)			변경사유
			기정	증·감	변경	
상봉 재정비 촉진지구	중심지형	중랑구 망우동, 상봉동 일대	505,597.9	증) 6.3	505,604.2	지적측량결과에 따른 단순 면적 정정 (상봉7재정비촉진구역)

2. 재정비촉진구역 및 존치관리구역 변경 결정에 관한 사항(변경)

구분	면적(㎡)			변경사유
	기정	증·감	변경	
소 계	505,597.9	증) 6.3	505,604.2	-
상봉7재정비촉진구역	14,990.0	증) 6.3	14,996.3	지적측량결과에 따른 단순 면적 정정
상봉8재정비촉진구역	25,334.6	-	25,334.6	-
상봉9재정비촉진구역	28,526.6	-	28,526.6	-
존치관리구역	307,877.2	-	307,877.2	-
기타 존치지역(도로 등)	128,869.5		128,869.5	

3. 재정비촉진계획 변경 결정에 관한 사항(변경, 상봉7재정비촉진구역)

가. 정비구역의 위치 및 면적(변경)

구분	촉진사업 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	증·감	변경	
변경	상봉7 재정비촉진구역	서울시 중랑구 상봉동 88번지 일대	14,990.0	증) 6.3	14,996.3	-

○ 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	• 구역면적 증가: 증) 6.3㎡ - 14,990.0㎡ → 14,996.3㎡	• 지적측량결과에 따른 단순 면적 정정

나. 재정비촉진계획(변경, 상봉7재정비촉진구역)

1) 토지이용에 관한 계획(변경)

구분	명칭	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	증·감	변경		
합 계		14,990.0	증) 6.3	14,996.3	100.0	지적측량결과에 따른 단순 면적 정정
정비기반 시설 등	소 계	1,776.3	증) 54.7	1,831.0	12.2	-
	도 로	1,776.3	증) 54.7	1,831.0	12.2	가각부 조정
	공공청사/ 사회복지시설 (입체적 도시계획시설)	-	-	-	-	폐지 상봉7촉진구역 내 입체적도시계획시설 결정 (연면적: 5,964.2㎡) ※ 지정 위치: 지하 1층~지상 2층
	문화시설 (입체적 도시계획시설)	-	-	-	-	신설 상봉7촉진구역 내 입체적도시계획시설(문화시설) 결정 (연면적: 6,047.53㎡) 위 치 / 세 부 용 도 / 면적(㎡) 지하1층 / 주차장 / 2,628.19 지상1층 / 어린이집 / 814.07 지상2층 / 여성문화 복지센터 / 904.73 지상3층 / 어린이 종합체험관 / 1,700.54
획 지	소 계	13,213.7	감) 48.4	13,165.3	87.8	-
	획 지	13,213.7	감) 48.4	13,165.3	87.8	-

2) 용도지역 결정 변경에 관한 사항(변경)

○ 용도지역 결정(변경) 조서

구분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	증·감	변경		
합 계		14,990.0	증) 6.3	14,996.3	100.0	-
주거지역	준주거지역	157.8	감) 157.8	-	-	-
상업지역	일반상업지역	14,832.2	증) 164.1	14,996.3	100.0	-

○ 용도지역 변경사유서

도면표시번호	위치	용도지역		면적 (㎡)	용적률 (%)	변경사유
		기정	변경			
-	서울시 중랑구 상봉동 88번지 일대	준주거지역	일반상업지역	164.1	-	• 지적측량결과에 따른 단순 면적 정정 • `17. 5. 25. 구역계 축소 결정 시 도면은 상업지역으로 변경하고 조서는 상업지역이 준주거지역 면적으로 오류작성 되어 있어 정정

3) 도시계획시설 설치계획(변경)

가) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용형태	주요경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	중로	1	-	20	집산도로	732 (130)	상봉동 402-35	상봉동 399-5	일반도로	-	서고제425호 ('84.7.31.)	면목천길
기정	중로	2	-	16	집산도로	207	상봉동 88-93	상봉동 85-41	일반도로	-	서고제312호 ('09.8.13.)	상봉중앙길
기정	중로	2	-	15	집산도로	255 (139)	상봉동 83-7	상봉동 402-4	일반도로	-	서고제312호 ('09.8.13.)	요람2길
기정	중로	2	-	15	집산도로	140	상봉동 88	상봉동 88-11	일반도로	-	서고제174호 ('17.5.25.)	-
변경	중로	2	-	15	집산도로	140	상봉동 88	상봉동 88-11	일반도로	-	-	가각부 조정

※ 연장 내 ( )는 상봉7재정비촉진구역 내 연장임

○ 도로 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로2-	중로2-	• 도로 면적 증가 - 기정: 1,776.3㎡ - 변경: 1,831.0㎡(증 54.7㎡)	• 상봉7, 9구역 사이 도로의 원활한 차량교행을 위해 가각부 조정 (시구합동회의 의견 반영)

나) 입체적 도시계획시설(공공청사/사회복지시설) 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	위치	구분	입체적 결정범위			최초 결정일	비고
					기정	증·감	변경		
기정	-	공공청사/사회복지시설	상봉동 88번지 일대	연면적(㎡)	5,964.2	-	5,964.2	서고제174호 ('17.5.25.)	※ 건축물 내 입체적 도시계획시설 결정 [지정위치] 지하1층~지상2층
폐지	-	공공청사/사회복지시설	상봉동 88번지 일대		5,964.2	감) 5,964.2	-	-	-

○ 입체적 도시계획시설(공공청사/사회복지시설) 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	공공청사/사회복지시설	• 폐지 - 위치: 지하1층~지상2층 - 면적: 5,964.2㎡	• 기정 공공청사/사회복지시설의 입체적결정은 당시 개략적으로 결정한 사항으로, 금번 수요조사를 거쳐 '문화시설'로 결정함. - 여성문화복지센터/어린이종합체험관: 중랑구 자체계획 반영 - 어린이집: 서울시 재생정책과 의견 반영

다) 입체적 도시계획시설(문화시설) 결정 조서(신설)

구분	도면표시번호	시설명	위치	구분		입체적 결정범위			최초 결정일	비고(관리청)
						기정	증·감	변경		
신설	①	문화시설	상봉동 88번지 일대	층		-	지하1층~지상3층	지하1층~지상3층	-	중랑구
				연면적(㎡)	지하1층	-	증) 2,628.19	2,628.19		
					지상1층	-	증) 814.07	814.07		
					지상2층	-	증) 904.73	904.73		
					지상3층	-	증) 1,700.54	1,700.54		
					합계	-	증) 6,047.53	6,047.53		

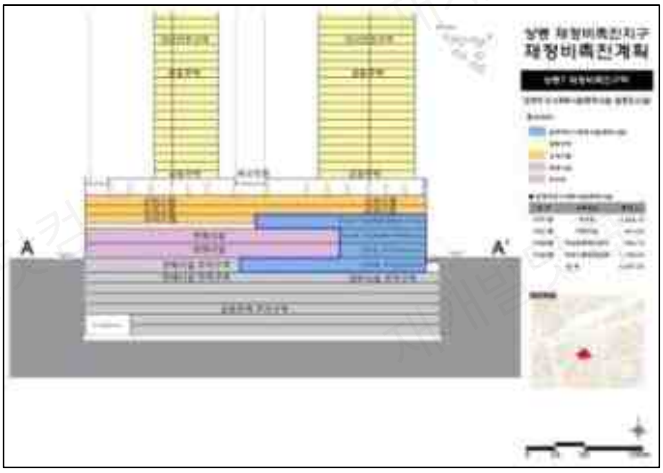
※ 입체적 결정하는 문화시설의 연면적은 전용·공용·부대시설을 합한 면적임.
※ 문화시설의 제공위치, 성능수준, 설비, 세부용도 등은 중랑구청과 협의하여 사업시행(변경)인가시 확정하여 준공시 기부채납

○ 입체적 도시계획시설(문화시설) 변경사유서

<table>
<tr><th>구분</th><th>도면 표시 번호</th><th>시설명</th><th>변경내용</th><th>변경사유</th></tr>
<tr><td>신설</td><td>①</td><td>문화시설</td><td>• 신설
- 위치: 지하1층~지상3층
- 면적: 6,047.53㎡</td><td>• 문화시설을 지하1층~지상3층까지 입체적으로 결정함으로써, 시설을 계획적으로 관리하고 타용도 전환을 방지하고자 함.
<table>
<tr><th>위 치</th><th>세 부 용 도</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>여성문화복지센터</td><td>904.73</td></tr>
<tr><td>지상3층</td><td>어린이종합체험관</td><td>1,700.54</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

입체적 도시계획시설(문화시설) 결정도(신설)

입체적 도시계획시설(문화시설) 결정도(신설, 단면도)



입체적 도시계획시설(문화시설) 결정도(신설, 평면도)

4) 공동이용시설 설치계획(변경)

시설 구분	시설의 종류	위치	면적(㎡)			비고
			기정	증·감	변경	
공동 이용 시설	합 계	상봉동 88번지 일대	1,062.80	증) 1,855.3	2,918.10	-
	관리사무소		146.59	감) 98.59	48.00	-
	주민공동시설		82.60	증) 810.30	892.90	-
	주민운동시설		321.87	증) 799.53	1,121.40	-
	문 고		74.90	감) 74.90	-	-
	보육시설		236.73	감) 236.73	-	-
	경로당		200.11	감) 53.01	253.14	-
	어린이놀이터		-	증) 239.12	239.12	-
	작은도서관		-	증) 247.23	247.23	-

※ 단지 내 보육시설은 입체적도시계획시설(문화시설) 내 어린이집으로 대체 조성
※ 건축위원회 심의 및 사업시행(변경)인가 시 변경될 수 있으며, 관련 규정에 따라 적합하게 설치

5) 건축물의 정비 · 개량계획 및 건축시설계획(변경)

가) 기존건축물의 정비 · 개량계획(구역면적 변경, 증 6.3㎡)

구분	구역구분		정비개량 계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	계	존치	개수	철거후신축	철거 이주	
기정	상봉7 재정비촉진구역	14,990.0	87	-	-	87	-	-
변경		14,996.3 (증 6.3)	87	-	-	87	-	-

※ 지적측량결과에 따른 단순 면적 정정

나) 건축시설계획(변경)

결정 구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m)/ 최고층수
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)					
기정	상봉7 재정비촉진구역	14,990.0	-	13,213.7	상봉동 88번지 일대	공동주택, 업무시설, 판매시설, 복지시설	60 이하 (59.22)	831 이하 (830.9)	140이하/ 43층이하
변경	상봉7 재정비촉진구역	14,996.3 (증 6.3)	-	13,165.3 (감 48.4)	상봉동 88번지 일대	공동주택, 오피스텔, 판매시설, 문화시설	60 이하 (57.36)	831 이하 (830.9)	140이하/ 43층이하

주택의 규모 및 규모별 건설비율

• 주택공급계획 : (기정) 511세대(임대88세대 포함) → (변경) 931세대(임대150세대 포함)

구분		합계	분양(전용면적, ㎡)				임대(전용면적, ㎡)			
			소계	85 초과	60~85 이하	60 이하	소계	60 이하	60~85 이하	85 초과
기정	세대수	511	423	137	178	108	88	40	39	9
	비율(%)	100.0	82.8	26.8	34.9	21.1	17.2	7.8	7.6	1.8
변경	세대수	931	781	-	473	308	150	150	-	-
	비율(%)	100.0	83.9	-	50.8	33.1	16.1	16.1	-	-

• 임대주택에 관한 사항

구분			세대수	연면적(㎡)
임대주택	합계		150	17,222.82
	101동	44㎡	89	8,907.77
		59㎡	15	2,044.69
	103동	59㎡	35	4,770.93
	105동	59㎡	11	1,499.43
전체 연면적(㎡)			171,597.89	

※ 서울시 재정비촉진지구 건축물 용도에 관한 운영기준 개선('19.03.12.)
- 공공임대주택 : 전체 연면적의 10% 이상(토지 기부채납)
→ 대상지 공공임대주택 전체 연면적의 10.03%

건축심의 완화 사항

• 해당사항 없음

건축물의 건축선에 관한 계획

• 건축법, 주택법 등 관련 법규에 의함
• 상봉재정비촉진지구 재정촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름
• 건축한계선 지정
- 봉우재로 33길변: 대지경계선으로부터 6m
- 상봉로 25가길변: 대지경계선으로부터 5m
- 상봉로 25길변: 대지경계선으로부터 3m
- 봉우재로 43길변: 대지경계선로부터 3m

대지 내 공지에 관한 계획

• 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㎡)

다) 용적률 계획(순부담 등)

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="5">산정내용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">토지이용계획
(공공시설 환산 부지면적 포함시)</td><td>계
(구역면적)</td><td>택지
(공동주택등)</td><td>신설(계획)
정비기반시설</td><td>신설 정비기반시설
내 기반시설 국공유지</td><td>택지내
용도폐지되는
기존기반시설
국공유지</td></tr>
<tr><td>14,996.3㎡</td><td>13,165.3㎡</td><td>1,831.0㎡
(4,987.5㎡)</td><td>789.6㎡</td><td>1,117.8㎡</td></tr>
<tr><td>도면</td><td colspan="5">< 계획기반시설 > < 국공유지 현황 >
 </td></tr>
<tr><td>공공시설
부지
제공면적
(순부담)</td><td colspan="5">• 새로이 설치하는 정비기반시설 면적 - 새로이 설치하는 정비기반시설 내 국공유지
- 택지내 용도폐지되는 기존 기반시설 국공유지
= 4,987.5㎡주) - 789.6㎡ - 1,117.8㎡ = 3,080.1㎡
주) 새로이 설치하는 정비기반시설면적 : 계획 정비기반시설 토지면적(1,831.0㎡)
+ 문화시설 환산 부지면적(3,156.5㎡)</td></tr>
<tr><td>문화시설
환산 부지면적</td><td colspan="5">• 문화시설 환산 부지면적 : 3,156.5㎡
= 14,572,933천원(공사비) ÷ 5,412천원/㎡(부지가액)
= 2,692.5㎡ + 464.0㎡(토지지분) = 3,156.5㎡</td></tr>
<tr><td>기준용적률</td><td colspan="5">• 기준용적률 = 600%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">상한용적률</td><td colspan="5">• 공공시설 기부채납에 따른 용적률 완화
• 상한용적률은 서울특별시「공공시설등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준」적용</td></tr>
<tr><td colspan="4">• 상한용적률 = 기준용적률 × (1+1.3×가중치× α)
▶ 대상지
- 기준용적률 600%
- α = 3,080.1 / (14,996.3㎡ - 4,987.5㎡) = 0.3077
▶ 상한용적률
= 600% × (1+1.3×1×0.3077)
= 840.0%
= 840% ≥ 건축계획(안) 830.9%</td><td>α = 공공시설등 부지제공 면적 / 공공시설등 부지제공 후 대지면적</td></tr>
</table>

※ 정확한 문화시설 환산 부지면적은 사업시행(변경)인가시 구체적 설계내역을 작성하여, 전문기관에 의뢰하여 검증받아 용적률 인센티브를 위한 환산부지 면적 확정 예정임.

6) 무상귀속(기부채납) 계획

○ 기부채납시설은 사용승인시 관리청에 귀속시키며, 사업시행(변경)인가시 세부용도, 면적 등을 확정

<table>
<tr><th>구분</th><th>시설명</th><th>시설규모</th><th>관리청</th></tr>
<tr><td rowspan="2">도로</td><td>중로 2 -</td><td>• 중로 2 - 일부 확장
- 폭원: 7~8m
- 연장: 전체 255m 중 구역 내 139m</td><td>중랑구</td></tr>
<tr><td>중로 2 -</td><td>• 중로 2 - 일부 개설
- 폭원: 5m
- 연장: 140m</td><td>중랑구</td></tr>
<tr><td>공공시설 등</td><td>문화시설</td><td>• 건축물 내 기부채납
- 위치: 상봉동 88번지 일대
- 건축연면적: 6,047.53㎡
- 환산 부지면적: 3,156.5㎡
1) 건축물 환산면적: 2,692.5㎡
2) 토지지분: 464.0㎡
<table>
<tr><th>위 치</th><th>세 부 용 도</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>여성문화복지센터</td><td>904.73</td></tr>
<tr><td>지상3층</td><td>어린이종합체험관</td><td>1,700.54</td></tr>
</table></td><td>중랑구</td></tr>
</table>

7) 임대주택의 건설에 관한 계획(변경)

○ 임대주택은 공공임대주택으로 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제42조(임대주택 인수방법 및 절차 등)에 따라 서울시에 매각(처분)

<table>
<tr><td>계획기준</td><td colspan="5">• 임대주택건설: 전체 연면적의 10% 이상(토지 기부채납)
※ 서울시 재정비촉진지구 건축물 용도에 관한 운영기준 개선('19.03.12.)</td></tr>
<tr><td>산출근거</td><td colspan="5">• 전체연면적: 171,597.89㎡
• 공공임대주택 건설계획: 150세대
- 171,597.89㎡ × 10% = 17,159.79㎡ 이상
- 17,159.79㎡ < 17,222.82㎡(150세대)
<table><tr><th colspan="3">구 분</th><th>세대수</th><th>연면적(㎡)</th></tr><tr><td rowspan="5">임대주택</td><td colspan="2">합 계</td><td>150</td><td>17,222.82</td></tr><tr><td rowspan="2">101동</td><td>44㎡</td><td>89</td><td>8,907.77</td></tr><tr><td>59㎡</td><td>15</td><td>2,044.69</td></tr><tr><td>103동</td><td>59㎡</td><td>35</td><td>4,770.93</td></tr><tr><td>105동</td><td>59㎡</td><td>11</td><td>1,499.43</td></tr><tr><td colspan="3">전체 연면적(㎡)</td><td colspan="2">171,597.89</td></tr></table>※ 서울시 재정비촉진지구 건축물 용도에 관한 운영기준 개선('19.03.12.)
- 공공임대주택 : 전체 연면적의 10% 이상(토지 기부채납)
→ 대상지 공공임대주택 전체 연면적의 10.03%</td></tr>
</table>

세대규모	세대수			비고 (변경 임대주택 규모)
	기정	증·감	변경	
합 계	88	감) 62	150	-
60㎡이하	40	증) 110	150	(44㎡: 89세대) (59㎡: 61세대)
60~85㎡이하	39	감) 39	-	-
85㎡초과	9	감) 9	-	-

임대주택의 건설에 관한 계획	
< 임대주택 위치도 > 	< 임대주택 예시 >

※ 임대주택 사회혼합(소셜믹스)계획: 임대주택 동별 · 층별 위치 등은 도시재정비위원회 심의 취지에 따라 인 · 허가 등 진행시 후속 조치 (각 동 · 호수는 추첨에 의함)

8) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

가) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

나) 환경 검토 결과

검토항목	목표기준	현황 및 검토결과	계획에 반영사항
1. 생태면적률	35%	• 생태면적률 35% 이상으로 계획	• 자연지반녹지, 투수성포장 등 적용
2. 녹지네트워크	연결성확보	• 녹지면적 확보로 연결성 확보	• 조경 및 오픈스페이스 계획에 반영
3. 지형변동	지형변화 최소화	• 절성토 비율 최소화	• 지형에 순응한 계획 수립 • 토사유출 최소화 • 토양오염 방지
4. 비오톱	5등급	• 비오톱유형평가 5등급으로 녹지공간 확충 및 도시생태계 복원이 필요한 비오톱	• 녹지공간의 최대 확보로 도시생태기능 복원 및 강화
5. 일조	총일조 4시간 연속일조 2시간	• 일반 상업지역으로 일조영향이 있음	• 건물배치 등으로 일조영향 최소화
6. 바람 및 미기후	바람길 확보	• 신축건물 입지로 국지적으로 강한 바람 발생 및 정체구역 발생	• 공개공지 등 충분한 오픈스페이스 확보
7. 에너지	에너지절약 계획수립	• 연료 및 에너지 절약계획 수립 필요	• 에너지절약형 설비기기 도입
	신재생 에너지사용	• 현재는 별도의 신재생에너지시설 없음	• 태양광 발전, 지열 등의 신재생에너지시설 도입
8. 경관	경관 변화	• 스카이라인 보전 • 주변 주거지역의 조망권 보호 필요	• 건물배치, 높이설정에 반영 • 녹지, 오픈스페이스 공간 등의 공간계획 수립
9. 여가 및 휴식공간	휴식·여가공간 최대확보	• 당해 대상지에 조성 필요	• 오픈스페이스 공간 등 휴식·여가공간 조성
10. 보행친화 공간	보행자전용도로 계획수립	• 보행동선 단절구간 횡단보도 설치	• 보행전용도로 설치
11. 대기질	비산먼지발생억제	• 공사시 비산먼지 발생 • 온실가스 배출 등	• 세륜·세차시설 설치 • 살수차량 운용 및 방진망 설치 • 녹지공간 확보 및 신재생에너지
12. 수질	오수발생 저감	• 공사시 토사유출 발생 • 운영시 오수발생	• 가배수로 및 침사지 설치 • 강북하수처리장 연계처리
13. 토양	토양오염 저감	• 토양오염우려기준 만족 • 공사시 토양오염물질 발생	• 토양오염 전문처리업체 위탁처리 • 폐유보관소 설치
14. 폐기물	폐기물 처리	• 투입장비에 의한 폐유발생 • 운영시 생활폐기물발생	• 건설폐기물 해체·분리후 위탁처리 • 생활계기물 중랑구 폐기물 처리계획에 의거 처리
15. 소음·진동	소음·진동 기준	• 공사시 건설장비 등에 의한 소음발생 • 운영시 주변가로 교통에 의한 소음발생	• 고정식 및 이동식 가설방음판넬설치

9) 기존 수목의 현황 및 활용계획(변경없음)

- 본 사업지는 일반상업지역으로 자연성이 매우 낮아 수목 등 식물상이 매우 빈양하나, 양호한 수목은 사업시 이식후 재식함.

10) 정비사업 시행계획(변경)

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수			비고
			현황	계획	증·감	
도시정비형 재개발사업	2027년 (2단계)	상봉7재정비촉진구역 도시환경정비사업조합	349호	기정) 511호 변경) 931호	증) 162호 증) 582호	-

11) 안전 및 범죄예방에 관한 계획

정비구역 현황	안전 및 범죄예방에 관한 계획			비고
	조합 설립 ~ 착공 전	착공 ~ 공사 완료	범죄예방설계 적용	
노후주택 밀집지역	• 펜스 설치 및 유지 · 관리 • 1일 오전 · 오후 1회 우범지역 순찰 • 방범용 CCTV 설치 운영	• 건설산업기본법, 건설기술 진흥법, 건축법, 산업안전 보건법 등 관계 규정 준수 안전 시공 • 안전관리비 및 산업안전 보건관리비 공사비 계상	• 방범용 CCTV는 사각지대 1개소 이상 설치 • 무인택배함 동당 1개소 설치 • 내부가 보이는 구조의 엘리베이터 설치 • 식재로 인해 밀폐된 공간이 발생되지 않는 식재 계획 수립 (자연감시 고려)	-

12) 건축계획

구분	내용	비고
구역면적(㎡)	14,996.3	-
대지면적(㎡)	13,165.3	-
용적률산정용 연면적(㎡)	109,391.71	-
건축면적(㎡)	7,552.27	-
용적률(%)	830.91	-
건폐율(%)	57.36	60%이하
주차대수	1,324대 (법정 1,070대)	-

4. 지구단위계획 결정에 관한 사항

가. 지구단위계획구역에 관한 결정

○ 지구단위계획 지정(변경) 조서

구분	정비사업 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	증·감	변경	
변경	상봉7재정비촉진구역 지구단위계획구역	서울시 중랑구 상봉동 88번지 일대	14,990.0	증) 6.3	14,996.3	지적측량결과에 따른 단순 면적 정정

나. 토지이용 및 시설에 관한 결정

○ 용도지역 결정(변경) 조서

구분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	증·감	변경		
합 계		14,990.0	증) 6.3	14,996.3	100.0	지적측량결과에 따른 단순 면적 정정
주거지역	준주거지역	157.8	감) 157.8	-	-	'17. 5. 25. 구역계 축소 결정 시 도면은 상업지역으로 변경하고 조서는 상업지역이 준주거지역 면적으로 오류 작성 되어 있어 정정
상업지역	일반상업지역	14,832.2	증) 164.1	14,996.3	100.0	

다. 도시계획시설 결정(변경) 조서

1) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점				
기정	중로	1	-	20	집산도로	732 (130)	상봉동 402-35	상봉동 399-5	일반도로	-	서고제425호 ('84.7.31.)	면목천길
기정	중로	2	-	16	집산도로	207	상봉동 88-93	상봉동 85-41	일반도로	-	서고제312호 ('09.8.13.)	상봉중앙길
기정	중로	2	-	15	집산도로	255 (139)	상봉동 83-7	상봉동 402-4	일반도로	-	서고제312호 (''09.8.13.)	요람2길
기정	중로	2	-	15	집산도로	140	상봉동 88	상봉동 88-11	일반도로	-	서고제174호 ('17.5.25.)	-
변경	중로	2	-	15	집산도로	140	상봉동 88	상봉동 88-11	일반도로	-	-	가각부 조정

※ 연장 내 ( )는 상봉7재정비촉진구역 내 연장임

2) 입체적 도시계획시설(공공청사/사회복지시설) 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	구분	입체적 결정범위			최초 결정일	비고
					기정	증·감	변경		
기정	-	공공청사/ 사회복지시설	상봉동 88번지 일대	연면적 (㎡)	5,964.2	-	5,964.2	서고제174호 ('17.5.25.)	※ 건축물 내 입체적 도시계획시설 결정 [지정위치] 지하1층~지상2층
폐지	-	공공청사/ 사회복지시설	상봉동 88번지 일대		5,964.2	감) 5,964.2	-	-	-

3) 입체적 도시계획시설(문화시설) 결정 조서(신설)

구분	도면표시번호	시설명	위치	구분		입체적 결정범위			최초 결정일	비고 (관리청)
						기정	증·감	변경		
신설	①	문화시설	상봉동 88번지 일대	층		-	지하1층~지상3층	지하1층~지상3층	-	중랑구
				연면적(㎡)	지하1층	-	증) 2,628.19	2,628.19		
					지상1층	-	증) 814.07	814.07		
					지상2층	-	증) 904.73	904.73		
					지상3층	-	증) 1,700.54	1,700.54		
					합계	-	증) 6,047.53	6,047.53		

※ 입체적 결정하는 문화시설의 연면적은 전용·공용·부대시설을 합한 면적임
※ 문화시설의 제공위치, 성능수준, 설비, 세부용도 등은 중랑구청과 협의하여 사업시행(변경)인가시 확정하여 준공시 기부채납

라. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

1) 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 조서

구분	가구	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	증·감	변경		
획지	-	13,213.7	감) 48.4	13,165.3	100.0	주거복합

※ 지적측량결과에 따른 단순 면적 정정 및 도로가각부 조정

2) 건축물 용도 · 용적률 · 높이에 관한 결정조서(변경)

○ 건축물의 용도에 관한 결정(변경) 조서

구분		가구	주된용도	비고
기정	주된 용도	-	• 공동주택 • 업무시설 • 판매시설 • 복지시설	-
변경	주된 용도	-	• 공동주택 • 오피스텔 • 판매시설 • 문화시설	-

○ 건폐율 계획

구 분		용 도 지 역	건 폐 율(%)	비 고
기정	획지	일반상업지역	60 이하	-

○ 용적률 계획

구분		용적률(%)				비고
		기준용적률	허용용적률	상한용적률		
				상한용적률	법적상한용적률	
기정	획지	600	-	831 이하	-	-

○ 상한용적률 완화 사항

구분		용적률 완화		비고
		공공시설 등 기부채납	소형주택 건설	
기정	획지	231.0%	-	-

○ 높이 계획

구분		용도지역	높이기준	비고
기정	획지	일반상업지역	140m 이하 / 최고 43층 이하	-

○ 건축물 건축선에 관한계획

구분		적용위치	계획내용
기정	건축한계선	봉우재로 33길변	건축한계선 : 6m
		상봉로 25가길변	건축한계선 : 5m
변경	건축한계선	봉우재로 33길변	건축한계선 : 6m
		상봉로 25가길변	건축한계선 : 5m
		상봉로 25길변	건축한계선 : 3m
		봉우재로 43길변	건축한계선 : 3m

마. 경관계획

1) 건축물 배치에 관한 계획

구분	적용위치	계획내용
건축물의 방향성	공동주택	• 남 · 북간 통경축 확보
건물 진출입구	생활가로변 판매시설	• 생활가로에 면한 판매시설의 벽면 및 주출입구 방향은 가로의 방향과 일치되도록 권장 • 생활가로에 면한 판매시설의 출입구는 가로에서 개별 진출입이 가능하도록 설치 권장

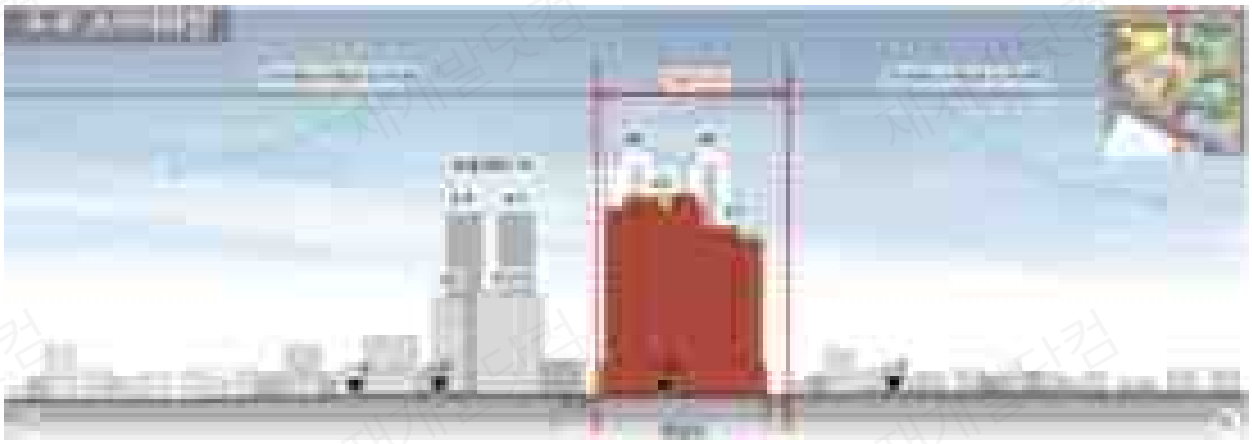
2) 건축물 형태 및 외관에 관한 계획

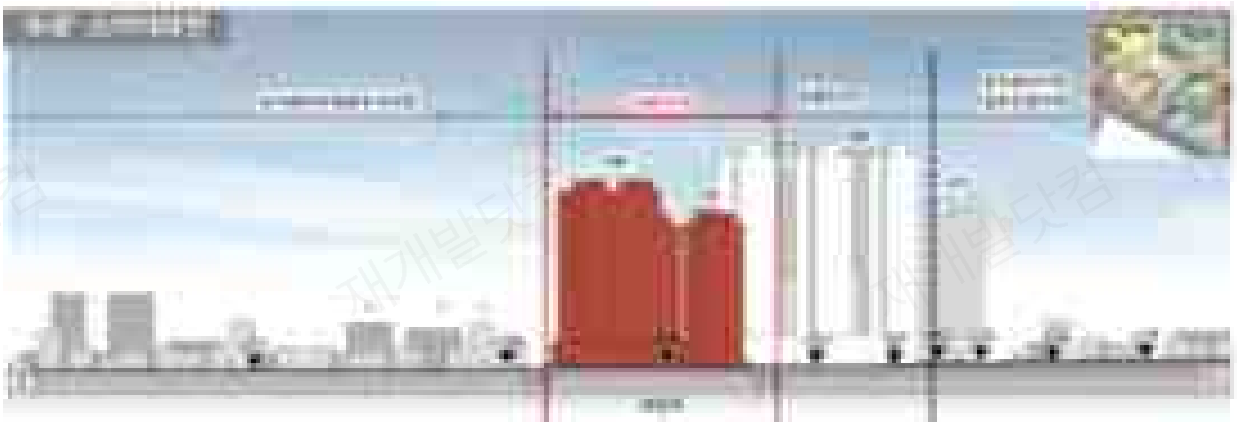
구분	적용위치	계획내용
건축물 외부 형태	공동주택	• 획일적이고 단조로운 입면을 지양하고 변화감 있는 입면으로 계획 • 외벽의 재료 및 색상은 건물 전면과 측후면이 서로 조화를 이룰 수 있도록 하고, 지나친 색채 사용금지 • 주변 자연과 조화를 유지 • 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려 • 101동, 102동 코어와 건물이 일체화된 입면계획
저층부 외관	생활가로변 판매시설	• 쾌적한 보행환경 조성을 위해 질서 있는 입면 계획 권장 • 생활가로에 면한 1층 벽면은 투시형으로 계획 • 장대한 입면 및 돌출경관 지양 • 쇼윈도 설치 및 야간조명 설치
재료/색채	공동주택	• 반사성 재료 사용 금지 • 넓은 면에 원색계열 재료 및 도료 사용 금지
진입구 처리	공동주택	• 건축물의 주출입구는 보도와 단차를 가급적 지양 • 접근로는 미끄러짐을 방지할 수 있는 재료 및 색채로 계획

3) 경관에 관한 계획

구분	적용위치	계획내용
개방감	공동주택	• 연접구역 건축계획과 연계한 통경축 확보 • 남 · 북간 통경축 확보
조명계획	공동주택	• 주변 빛공해가 발생하지 않는 범위에서 객관적 수치를 검토하여 야간조명 설치계획 • 범죄예방 환경설계 반영한 야간조명 계획
스카이라인	공동주택	• 대상지 남측 저층주거지를 고려한 층수 계획 • 연접구역과 연계한 자연스러운 스카이라인 계획 • 조망형 경관분석으로 주변지역에 대한 조화로운 경관 형성 유도

도시재정비위원회 경관 계획(안)





바. 기타 사항에 관한 결정(변경) 조서

1) 대지내 공지에 관한 결정조서(변경)

<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th>적용위치</th><th>계획내용</th></tr>
<tr><td>신설</td><td>공개
공지</td><td>구역 내</td><td>• 구역 내 남측 1개소 공개공지-1로 지정(면적: 1,010.24㎡)
• 구역 내 남동측 1개소 공개공지-2로 지정(면적: 332.62㎡)</td></tr>
<tr><td>신설</td><td>공공
보행
통로</td><td>구역 내</td><td>• 보행접근성 개선을 위해 동서간 공공보행통로 1개소 확보
- 폭원 6m, 연장 122m
• 공개공지 및 오픈스페이스와 연계하여 계획
<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td rowspan="3">공공
보행
통로</td><td>위치</td><td>• 대상지의 동서 구간 연결(공공보행통로1개소)
- 서측 저층주거지~상봉7구역 중정공간~상봉9구역 (터미널)을 연결하는 공공보행통로 계획</td></tr>
<tr><td>조성형태</td><td>• 최소 폭원 6m이상 확보
- 연장 122m, 시·종점 및 선형 도면표시
• 별도의 보행패턴을 계획하여 24시간 운영될 수 있도록 보안시설, 펜스, 대문 등 설치 배제
• 장애인과 노약자를 고려한 보행간으로 계획 권장
• 보행동선과 공개공지를 연계하여 이용효율을 높일 수 있도록 외부공간과 상업시설 연접 배치 권장</td></tr>
<tr><td>운영계획</td><td>• 물건적치 금지, 장애물 제거 등 보행 편의성 제고
• 보행안전을 위하여 가로등 설치 및 보안시설 설치
• 24시간 개방 및 출입차단 금지(대문, 펜스 등 설치금지)</td></tr>
<tr><td>비고</td><td>공간 연계성</td><td>• 공공보행통로변 연도형상가, 공개공지, 외부공간, 어린이집 등 배치</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

2) 교통처리에 관한 결정조서

구분	적용위치	계획내용
차량 진 · 출입구	구역 내	• 차량 진 · 출입구 2개(주거/비주거 구분) 계획 • 상봉9재정비촉진구역과 비주거 진 · 출입구와 일치 계획

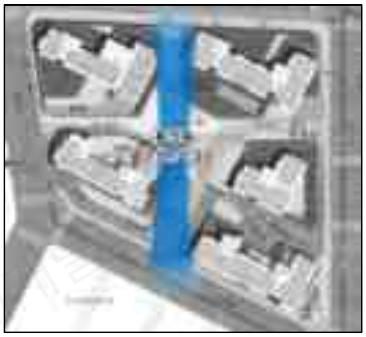
3) 임대주택 및 소형주택의 결정조서

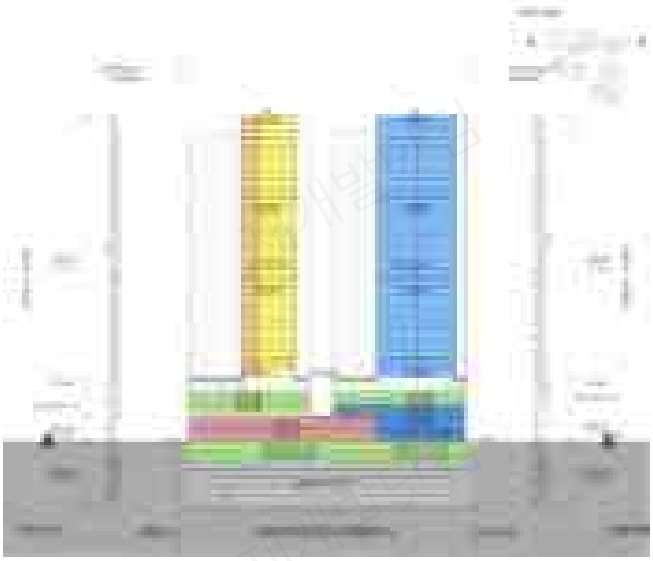
건립 규모	전체 세대수	전체비율 (%)	공공임대주택 세대수			공공임대주택 비율(%)		
			계	임대주택	소형주택	전체세대수 대비	전체비율	공공임대중 소형주택
합 계	931	100.0	150	150	-	16.1	100.0	-
40㎡이하	-	-	-	-	-	-	-	-
40~50㎡이하	221	23.7	89	89	-	9.6	59.3	-
50~60㎡이하	237	25.5	61	61	-	6.5	40.7	-
60~85㎡이하	473	50.8	-	-	-	-	-	-
85㎡초과	-	-	-	-	-	-	-	-

4) 환경관리계획

검토항목	목표기준	현황 및 검토결과	계획에 반영사항
1. 생태면적률	35%	• 생태면적률 35% 이상으로 계획	• 자연지반녹지, 투수성포장 등 적용
2. 녹지네트워크	연결성확보	• 녹지면적 확보로 연결성 확보	• 조경 및 오픈스페이스 계획에 반영
3. 지형변동	지형변화 최소화	• 절성토 비율 최소화	• 지형에 순응한 계획 수립 • 토사유출 최소화 • 토양오염 방지
4. 비오톱	5등급	• 비오톱유형평가 5등급으로 녹지공간 확충 및 도시생태계 복원이 필요한 비오톱	• 녹지공간의 최대 확보로 도시생태기능 복원 및 강화
5. 일조	총일조 4시간 연속일조 2시간	• 일반 상업지역으로 일조영향이 있음	• 건물배치 등으로 일조영향 최소화
6. 바람 및 미기후	바람길 확보	• 신축건물 입지로 국지적으로 강한 바람 발생 및 정체구역 발생	• 공개공지 등 충분한 오픈스페이스 확보
7. 에너지	에너지절약 계획수립	• 연료 및 에너지 절약계획 수립 필요	• 에너지절약형 설비기기 도입
	신재생 에너지사용	• 현재는 별도의 신재생에너지시설 없음	• 태양광 발전, 지열 등의 신재생에너지시설 도입
8. 경관	경관 변화	• 스카이라인 보전 • 주변 주거지역의 조망권 보호 필요	• 건물배치, 높이설정에 반영 • 녹지, 오픈스페이스 공간 등의 공간계획 수립
9. 여가 및 휴식공간	휴식·여가공간 최대확보	• 당해 대상지에 조성 필요	• 오픈스페이스 공간 등 휴식·여가공간 조성
10. 보행친화 공간	보행자전용도로 계획수립	• 보행동선 단절구간 횡단보도 설치	• 보행전용도로 설치
11. 대기질	비산먼지발생억제	• 공사시 비산먼지 발생 • 온실가스 배출 등	• 세륜·세차시설 설치 • 살수차량 운용 및 방진망 설치 • 녹지공간 확보 및 신재생에너지
12. 수질	오수발생 저감	• 공사시 토사유출 발생 • 운영시 오수발생	• 가배수로 및 침사지 설치 • 강북하수처리장 연계처리
13. 토양	토양오염 저감	• 토양오염우려기준 만족 • 공사시 토양오염물질 발생	• 토양오염 전문처리업체 위탁처리 • 폐유보관소 설치
14. 폐기물	폐기물 처리	• 투입장비에 의한 폐유발생 • 운영시 생활폐기물발생	• 건설폐기물 해체·분리후 위탁처리 • 생활계기물 중랑구 폐기물 처리계획에 의거 처리
15. 소음·진동	소음·진동 기준	• 공사시 건설장비 등에 의한 소음발생 • 운영시 주변가로 교통에 의한 소음발생	• 고정식 및 이동식 가설방음판넬설치

사. 지구단위계획 운영지침

구분 및 범례	세부지침	계획 지표
연도형 상가 배치구간	• ‘연도형상가 배치구간’의 건축물 저층부에는 보행자의 다양한 활동을 수용할 수 있는 공간을 조성한다. • ‘연도형상가 배치구간’의 용도는 판매시설, 근린생활시설, 문화시설, 부대복리시설 및 공동이용시설로 한다. • ‘연도형상가 배치구간’의 설치위치는 지침도를 따른다.	
통경 확보구간	• ‘통경 확보구간’에는 개방감을 확보하기 위하여 고층 건축물의 배치를 가급적 지양한다. • ‘통경 확보구간’의 주동간 간격은 9.8m이상으로 한다. • ‘통경 확보구간’의 위치와 폭은 지침도를 따른다.	
공개공지	• ‘공개공지’란 일반대중에게 상시 개방되는 대지안의 공간으로, 시민의 이용이 편리하고 접근이 용이한 곳에 배치하여야 한다. • ‘공개공지’의 주변에 오픈스페이스와 인접한 경우 연계하여 조성될 수 있도록 한다. • ‘공개공지’의 위치는 지침도를 따른다. - 공개공지-1: 1,010.24㎡ - 공개공지-2: 332.62㎡	
공공보행통로	• ‘공공보행통로’란 일반인에게 24시간 개방되어 보행자 통행에 이용 될 수 있는 대지 내에 조성한 통로로, 지상부 설치 또는 지하통로형, 필로티형으로 설치 · 이용 할 수 있다. • ‘공공보행통로’는 일반인의 통행에 지장이 없도록 진입부 및 보행로가 명확히 인지되도록 조성한다. • ‘공공보행통로’의 위치와 폭은 지침도를 따른다. - 폭원: 6m, 연장: 122m ※ 비상차로는 공공보행통로에 설치 할 수 있다. 다만, 차량이동으로 인한 보행동선 단절을 최소화하여 계획한다. ※ ‘공공보행통로’의 폭원은 6m이상을 원칙으로 한다.	
건축한계선	• ‘건축한계선’은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출되어서는 아니 되도록 지정한 선을 말한다. • 봉우재로 33길변 6m, 상봉로 25가길변, 5m, 상봉로 25길변 3m, 봉우재로 43길변 3m에 ‘건축한계선’을 지정한다. ※ 건축선 지정으로 인해 조성되는 공지는 도시계획도로 내 인도와 연계하여 조성한다.	봉우재로 33길변 6m 상봉로 25가길변 5m 상봉로 25길변 3m 봉우재로 43길변 3m

건축 배치도	건축 단면도
	

※ 향후 건축위원회 심의시 본 건축계획을 컨셉을 바탕으로 건축위원회 심의를 받아야 하며, 서울시 건축위원회에서 불가피하게 변경을 인정하는 경우 경미한 변경으로 변경할 수 있다.

임대세대 소셜믹스(사회혼합) 계획(안)

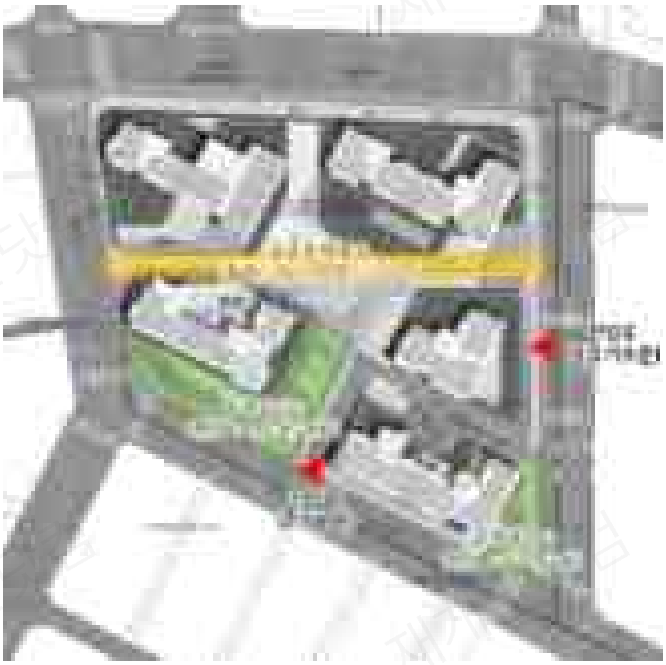
※ 임대주택 사회혼합(소셜믹스)계획: 임대주택 동별 · 층별 위치 등은 도시재정비위원회 심의 취지에 따라 인 · 허가 등 진행시 후속 조치 (각 동 · 호수는 추첨에 의함)

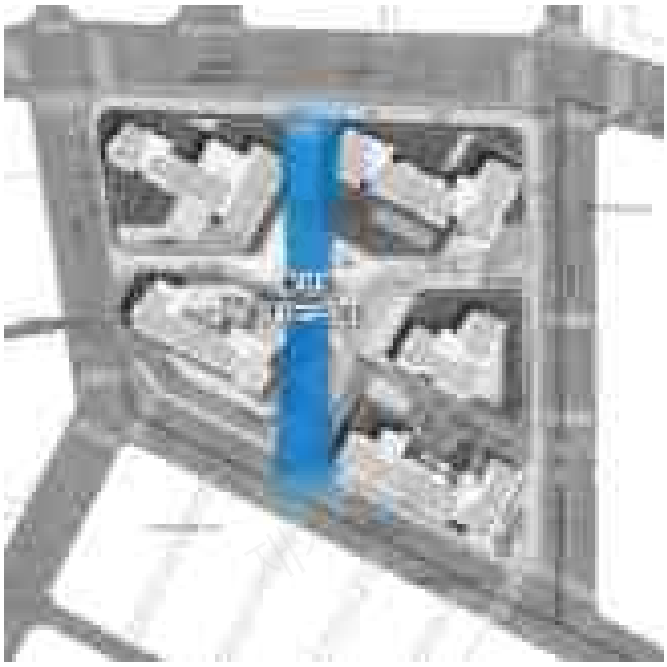
5. 건축기본계획

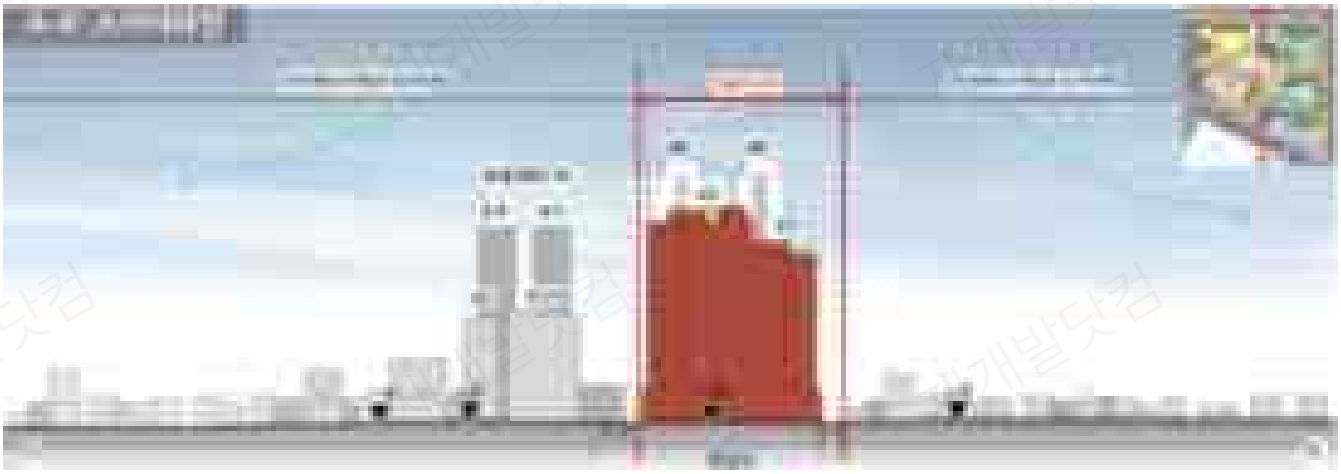
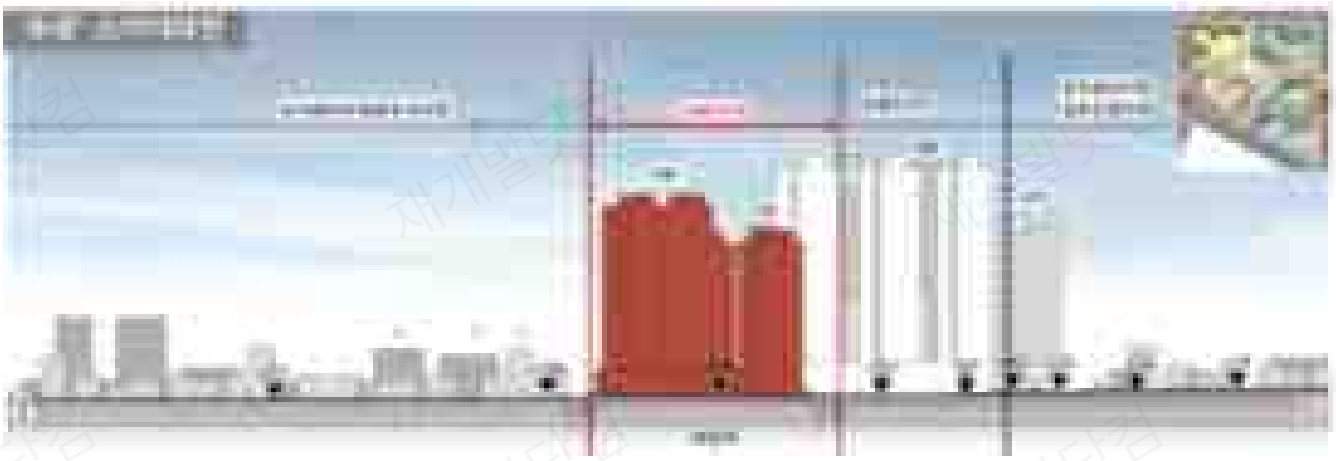
• 건축기본계획

구분		내용
건축물의 높이 및 층수계획	획지	최고 43층(최고높이 140m이하)
스카이라인 계획	획지	• 대상지 남측 저층주거지를 고려한 층수 계획(103동, 105동) • 연접구역과 연계한 자연스러운 스카이라인 계획
건축한계선	봉우재로 33길변	• 대지경계선으로부터 6m
	상봉로 25가길변	• 대지경계선으로부터 5m
	상봉로 25길변	• 대지경계선으로부터 3m
	봉우재로 43길변	• 대지경계선으로부터 3m
통경축		• 연접구역 건축계획과 연계한 통경축 확보 • 남 · 북간 통경축 확보(9.8m 이상) • 개방감을 확보하기 위하여 '통경 확보구간'을 계획
공공보행통로		• 보행접근성 개선을 위해 동서간 공공보행통로 1개소 확보 - 폭원 6m, 연장 122m • 공개공지 및 오픈스페이스와 연계하여 계획
공개공지		• 저층주거지 주민들의 접근성 향상을 위해 공개공지 조성 - 구역 내 남측 1개소 공개공지-1로 지정(면적: 1,010.24㎡) - 구역 내 남동측 1개소 공개공지-2로 지정(면적: 332.62㎡)
건축물 외부형태		• 획일적이고 단조로운 입면을 지양하고 변화감 있는 입면으로 계획 • 외벽의 재료 및 색상은 건물 전면과 측후면이 서로 조화를 이룰 수 있도록 함 • 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려 • 101동, 102동 코어와 건물이 일체화된 입면계획
단지조성계획		• 임대주택 소셜믹스: 임대주택은 분양주택과 사회혼합(소셜믹스)이 되도록 동 · 호수를 분산배치(101동, 103동, 105동)

※ 다만, 조화롭고 창의적인 설계를 위하여 서울시 건축위원회에서 불가피하게 변경을 인정하는 경우, 본 촉진계획을 경미한 변경으로 변경할 수 있다.

공공보행통로 및 차량 진 · 출입구	층수 및 높이계획
	
- 오픈스페이스와 연계 및 도로와의 보행접근성을 고려하여 공공보행통로 조성	- 남측 저층주거지 및 연접구역을 고려한 층수계획

단지조성계획	통경축 계획
	
- 자연 지형을 고려한 단지 레벨 계획	- 개방감을 확보하기 위하여 통경확보구간을 계획

스카이라인 계획


- 저층주거지 및 연접구역을 고려한 층수계획

6. 2020년 제4차(`20.3.17.) 도시재정비위원회 심의결과 : 수정가결

<table>
<tr><th>심의의견</th><th>조치계획</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>• 문화시설은 계획적 시설물 관리 및 다른 용도 전환 방지 등을 위해 도시계획시설(입체적)로 결정할 것.</td><td>• 문화시설은 도시계획시설(입체적)로 결정하여 관리하겠음.</td><td>반영</td></tr>
<tr><td>• 101동에 전용 44㎡ 규모로 집중 배치한 임대주택은 전용 60㎡ 이하의 임대주택도 계획하여 사회혼합(소셜믹스)을 검토할 것.</td><td>• 당초 101동에 44㎡규모 172세대를 계획하였으나, 사회혼합(소셜믹스)을 고려하여 101동, 103동, 105동에 44㎡ 및 59㎡를 혼합하여 계획하였음.
<table>
<tr><th colspan="3" rowspan="2">구 분</th><th colspan="2">위원회상정</th><th colspan="2">조치계획</th></tr>
<tr><th>세대수</th><th>연면적(㎡)</th><th>세대수</th><th>연면적(㎡)</th></tr>
<tr><td rowspan="5">임대주택</td><td colspan="2">합 계</td><td>172</td><td>171,215.06</td><td>150</td><td>17,222.82</td></tr>
<tr><td rowspan="2">101동</td><td>44㎡</td><td>172</td><td>171,215.06</td><td>89</td><td>8,907.77</td></tr>
<tr><td>59㎡</td><td>-</td><td>-</td><td>15</td><td>2,044.69</td></tr>
<tr><td>103동</td><td>59㎡</td><td>-</td><td>-</td><td>35</td><td>4,770.93</td></tr>
<tr><td>105동</td><td>59㎡</td><td>-</td><td>-</td><td>11</td><td>1,499.43</td></tr>
<tr><td colspan="3">전체 연면적</td><td colspan="2">171,587.03㎡</td><td colspan="2">171,597.89㎡</td></tr>
</table>
※재정비촉진지구 건축물 용도에 관한 운영기준 개선('19.03.12)
- 공공임대주택 : 전체 연면적의 10% 이상(토지 기부채납)
→ 대상지 공공임대주택 : 전체 연면적의 10.03%</td><td>반영</td></tr>
<tr><td>• 교통처리계획도 상 봉우재로43길 도시계획도로 부분(D-D'단면)의 보도(폭 1.25m)는 1.5m 이상 확보할 것.</td><td>• 대상지 측(D)은 건축한계선(3m)이 충분하기 때문에 보행공간을 3m 확보하고, 반대측(D')은 기존 보행공간 (1.25m)에 추가로 1.5m를 확보하여 총 3m 보행공간을 확보하도로 계획하였음.</td><td>반영</td></tr>
<tr><td>【교통영향평가 위원회】
• 대상지 차량 진·출입구는 2개 이상 검토하되, 인접 상봉9구역 진·출입구와 일치시키고 회전차로 계획을 검토할 것.</td><td>• 대상지는 주거/비주거의 진·출입구를 구분하여 계획(2개소)하였으며, 비주거 차량 진·출입구는 상봉9구역 진출입구와 일치시켰음.
• 회전차로 계획은 대상지 주변의 전체적인 교통체계에 영향을 주는 사항임을 감안, 추후 교통영향평가를 통해 논의·검토하도록 하겠음.</td><td>반영</td></tr>
<tr><td>【건축위원회】
• 건축물 형태는 코어 구조체를 매스 안에 넣어 코어가 건축물 밖으로 드러나지 않도록 검토할 것.</td><td>• 101동 및 102동의 돌출된 코어를 건물 매스와 일체화된 계획으로 변경하였음.</td><td>반영</td></tr>
<tr><td>【건축위원회】
• 101~102동 기단부(6층 높이) 매스는 과도하므로 분절을 검토할 것.</td><td>• 101동, 102동 기단부의 과도함을 완화하기 위하여 지상 3층부터 6층(구조전이층)의 4개층 높이를 분절하고 1~2층의 일부 공간을 후퇴 시켜 계획하였음.</td><td>반영</td></tr>
</table>

7. 기타 재정비촉진계획 수립 관련 사항은 붙임[상봉 재정비촉진지구 변경지정, 재정비촉진계획 변경(총괄)] 및 「상봉 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서」에 명시 : 결정(변경) 도서 게재 생략

8. 지형도면은 서울특별시 주택건축본부 주거사업과와 중랑구 도시계획과에 비치한 도면과 같음
※ 첨부된 도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그밖의 용도로 사용할 수 없음.

9. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주택건축본부 주거사업과(☎02) 2133 - 7227) 및 중랑구 도시계획과(☎02) 2094 - 2194)에 관계도서를 각각 비치하고 열람하고 있습니다.

■ 상봉7재정비촉진구역 구역결정도(변경없음)

- 이 하 여 백 -

■ 상봉7재정비촉진구역 토지이용계획 결정도(기정)

■ 상봉7재정비촉진구역 토지이용계획 결정도(변경)

■ 상봉7재정비촉진구역 용도지역 결정도(변경없음)

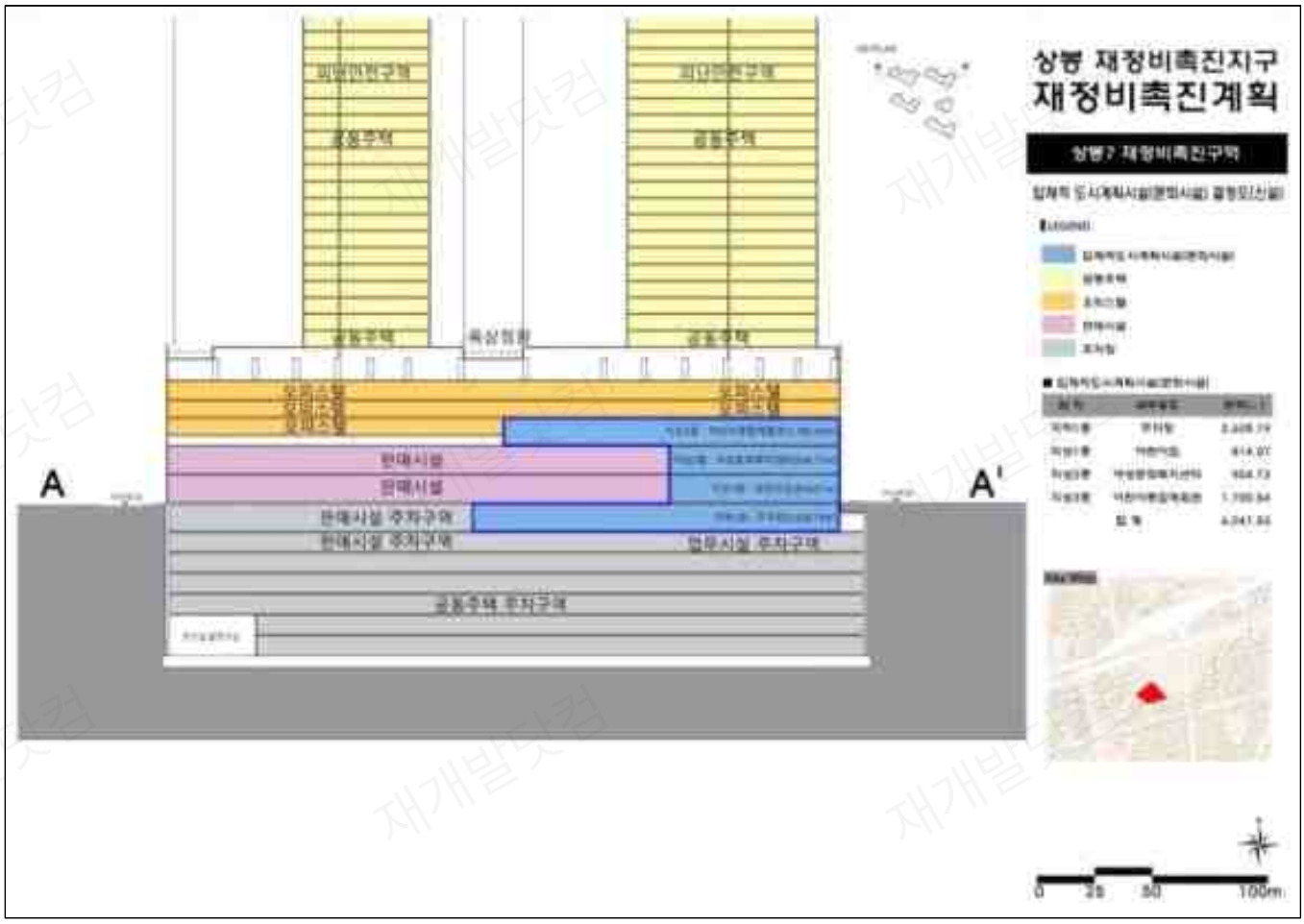
- 이 하 여 백 -

■ 상봉7재정비촉진구역 도시계획시설 결정도(기정)

■ 상봉7재정비촉진구역 도시계획시설 결정도(변경)

■ 상봉7재정비촉진구역 입체적 도시계획시설(문화시설) 결정도(신설)

■ 상봉7재정비촉진구역 입체적 도시계획시설(문화시설) 결정도(신설, 단면도)



■ 상봉7재정비촉진구역 입체적 도시계획시설(문화시설) 결정도(신설, 평면도)

- 이 하 여 백 -

■ 상봉7재정비촉진구역 획지 및 건축물등에 관한 결정도(기정)

■ 상봉7재정비촉진구역 획지 및 건축물등에 관한 결정도(변경)

■ 상봉7재정비촉진구역 재정비촉진계획 결정도(기정)

■ 상봉7재정비촉진구역 재정비촉진계획 결정도(변경)

■ 상봉7재정비촉진구역 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정도(기정)

■ 상봉7재정비촉진구역 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정도(변경)

붙임 : 상봉재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(총괄)

1. 재정비촉진지구의 명칭 · 유형 · 위치 · 면적 및 지정목적(변경)

명칭	유형	위치	면적(㎡)			지정목적
			기정	증·감	변경	
상봉 재정비 촉진지구	중심지형	중랑구 망우동, 상봉동 일대	505,597.9	증) 6.3	505,604.2	지역중심으로서 토지이용을 합리적으로 조정하고 도시기반시설을 체계적으로 확충함으로써 상업 · 유통 · 업무 등의 도시기능을 증진

※ 상봉7재정비촉진구역 : 지적측량결과에 따른 단순 면적 정정

2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도(변경)
○ 기준년도: 2015년
○ 목표연도: 기정 - 2023년 / 변경 - 2027년

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표(변경없음)

4. 재정비촉진계획의 개요(변경)
1) 토지이용에 관한 계획(변경)

구분		면 적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	증·감	변경		
합 계		505,597.9	증) 6.3	505,604.2	100.0%	-
소 계		314,265.1	감) 48.4	314,216.7	62.15%	-
주거용지	소 계	166,119.3	감) 48.4	166,070.9	32.85%	-
	도심주거	86,731.4	-	86,731.4	17.16%	-
	주거복합	79,387.9	감) 48.4	79,339.5	15.69%	상봉7재정비촉진구역
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%	-
소 계		191,332.8	증) 54.7	191,387.5	37.85%	-
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	0.05%	-
	철 도	15,375.3	-	15,375.3	3.04%	-
	도 로	169,287.1	증) 54.7	169,341.8	33.49%	상봉7재정비촉진구역
	여객자동차터미널 및 공공청사	1,569.0	-	1,569.0	0.31%	중복결정 (상봉9재정비촉진구역)
	공공청사/ 사회복지시설 (입체적 도시계획시설)	-	-	-	-	폐지 상봉7촉진구역 내 입체적 도시계획시설 결정 (연면적: 5,964.2㎡) ※ 지정 위치: 지하 1층~지상 2층
	문화시설 (입체적 도시계획시설)	-	-	-	-	신설 상봉7촉진구역 내 입체적도시계획시설(문화시설) 결정 (연면적: 6,047.53㎡) 위 치 / 세 부 용 도 / 면적(㎡) 지하1층 / 주차장 / 2,628.19 지상1층 / 어린이집 / 814.07 지상2층 / 여성문화 복지센터 / 904.73 지상3층 / 어린이 종합체험관 / 1,700.54

2) 인구 · 주택수용계획 : (기정) 18,261인 / 7,090세대 → (변경) 19,370인 / 7,510세대

○ 인구 · 주택수용계획(변경)

주택유형		주택 수(호)			인구 수(인)			비고
		기 정	증·감	변 경	기 정	증·감	변 경	
합 계		7,090	증) 420	7,510	18,261	증) 1,109	19,370	-
촉진구역	소 계	1,972	증) 420	2,392	5,206	증) 1,109	6,315	세대당 2.64인
	60㎡이하	272	증) 310	582	718	증) 818	1,536	
	60~85㎡이하	1,166	증) 256	1,422	3,078	증) 676	3,754	
	85㎡초과	534	감) 146	388	1,410	감) 385	1,025	
존치관리구역		5,118	-	5,118	13,055	-	13,055	-

○ 구역별 수용계획(변경)

구분			기존 세대수	계획 세대수			인구수	주거비율 (%)
				소계	일반세대	임대주택		
촉진구역	상봉7재정비 촉진구역	기정	349	511	423	88	1,349	59.2
		변경	349	931	781	150	2,458	89.6
	상봉8재정비촉진구역		2	497	473	24	1,312	45.9
	상봉9재정비촉진구역		-	964	864	100	2,545	54.5
존치관리구역			4,778	5,118	4,778	340	13,055	-
계			5,129	7,510	6,896	614	19,370	-

3) 기반시설 설치계획(변경)

○ 촉진지구 기반시설계획(변경)

구분		현황(㎡)		계 획(㎡)				비고
				기정	증·감	변경		
교통시설	도 로	148,058.0	(29.28%)	169,287.1	증) 54.7	169,341.8	(33.49%)	가각부 조정(상봉7)
	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	(0.05%)	-
	소 계	192,638.2	(38.10%)	186,458.4	증) 54.7	186,513.1	(36.89%)	-
도시공간시설	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%)	-
	공공청사/ 사회복지시설 (입체적 도시계획시설)	-		-	-	-	-	폐지 상봉7촉진구역 내 입체적 도시계획시설 결정 (연면적: 5,964.2㎡) ※ 지정 위치: 지하 1층~지상 2층
	문화시설 (입체적 도시계획시설)	-		-	-	-	-	신설 상봉7촉진구역 내 입체적도시계획시설(문화시설) 결정 (연면적: 6,047.53㎡) 위치 / 세부용도 / 면적(㎡) 지하1층 / 주차장 / 2,628.19 지상1층 / 어린이집 / 814.07 지상2층 / 여성문화 복지센터 / 904.73 지상3층 / 어린이 종합체험관 / 1,700.54
	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	증) 54.7	191,387.5	(37.85%)	-

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

○ 공공 문화시설, 복지시설 등 설치계획(변경)

<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2">구분</th><th rowspan="2">위치</th><th colspan="3">연면적(㎡)</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>기정</th><th>증·감</th><th>변경</th></tr>
<tr><td colspan="2">합 계</td><td></td><td>11,215.5</td><td>증) 83.3</td><td>11,298.8</td><td>-</td></tr>
<tr><td rowspan="4">문화/
사회
복지
시설
(공공)</td><td>지역커뮤니티시설</td><td>상봉7재정비
촉진구역</td><td>5,964.2</td><td>감) 5,964.2</td><td>-</td><td>폐지
상봉7촉진구역 내
입체적 도시계획시설 결정
※ 지정 위치: 지하 1층~지상 2층</td></tr>
<tr><td>문화시설</td><td>상봉7재정비
촉진구역</td><td>-</td><td>증) 6,047.5</td><td>6,047.5</td><td>신설
입체적도시계획시설(문화시설) 결정
<table>
<tr><th>위 치</th><th>세 부 용 도</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>여성문화복지센터</td><td>904.73</td></tr>
<tr><td>지상3층</td><td>어린이종합체험관</td><td>1,700.54</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>소극장 / 갤러리</td><td>상봉8재정비
촉진구역</td><td>2,448.6</td><td>-</td><td>2,448.6</td><td>조성(기부채납) 완료</td></tr>
<tr><td>주민커뮤니티시설
(공공청사)</td><td>상봉9재정비
촉진구역</td><td>2,802.7</td><td>-</td><td>2,802.7</td><td>건축물로 조성 후 기부채납
(여객자동차터미널과 중복 결정)</td></tr>
</table>

※ 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

○ 민간 문화시설, 복지시설 등 설치계획(변경없음)

4) 공원 · 녹지 및 환경보전계획(변경없음)

5) 교통계획: 도서 참조

6) 경관계획: 도서 참조

7) 도시 · 주거환경정비기본계획(변경): 도시정비형 재개발사업 부문

○ 도시정비형 재개발사업(변경)

<table>
<tr><th rowspan="2">지구명</th><th rowspan="2">구분</th><th rowspan="2">구역명</th><th rowspan="2">위치</th><th colspan="3">면적(㎡)</th><th rowspan="2">정비수법</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>기정</th><th>증·감</th><th>변경</th></tr>
<tr><td rowspan="3">상봉
재정비
촉진지구</td><td>변경</td><td>상봉7
재정비촉진구역</td><td>상봉동
88번지 일대</td><td>14,990.0</td><td>증) 6.3</td><td>14,996.3</td><td>전면개발</td><td>-</td></tr>
<tr><td>기정</td><td>상봉8
재정비촉진구역</td><td>상봉동
500번지 일대</td><td>25,334.6</td><td>-</td><td>25,334.6</td><td>전면개발</td><td>준공</td></tr>
<tr><td>기정</td><td>상봉9
재정비촉진구역</td><td>상봉동
83-1번지 일대</td><td>28,526.6</td><td>-</td><td>28,526.6</td><td>전면개발</td><td>-</td></tr>
</table>

※ 상봉7재정비촉진구역: 지적측량결과에 따른 단순 면적 정정

○ 구역별 계획(변경)

<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th rowspan="2">구역명</th><th rowspan="2">구역면적
(㎡)</th><th rowspan="2">주된용도</th><th rowspan="2">건폐율
(%)</th><th colspan="2">용적률(%)</th><th rowspan="2">높이계획
(m)</th><th rowspan="2">사업방식</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>기준</th><th>최대</th></tr>
<tr><td>기정</td><td>상봉7
재정비촉진구역</td><td>14,990.0</td><td>주거, 업무,
판매, 복지</td><td>60</td><td>600</td><td>900</td><td>140m이하</td><td>도시정비형
재개발사업</td><td>-</td></tr>
<tr><td>변경</td><td>상봉7
재정비촉진구역</td><td>14,996.3</td><td>주거, 오피스텔,
판매, 문화</td><td>60</td><td>600</td><td>900</td><td>140m이하</td><td>도시정비형
재개발사업</td><td>-</td></tr>
<tr><td>기정</td><td>상봉8
재정비촉진구역</td><td>25,334.6</td><td>주거, 판매,
업무, 교육</td><td>60</td><td>510</td><td>603</td><td>185m이하</td><td>도시정비형
재개발사업</td><td>사업
완료</td></tr>
<tr><td>기정</td><td>상봉9
재정비촉진구역</td><td>28,526.6</td><td>판매, 업무,
주거, 문화,
근린생활시설</td><td>60</td><td>700</td><td>738</td><td>175m이하</td><td>도시정비형
재개발사업</td><td>-</td></tr>
</table>

※ 상봉7재정비촉진구역: 지적측량결과에 따른 단순 면적 정정

8) 재정비촉진구역의 지정에 관한 사항(변경)

구분	구역명	위치	면적(㎡)			사업방식	비고
			기정	증·감	변경		
합 계			505,597.9	증) 6.3	505,604.2	-	-
촉진구역	소 계 (3개 구역)		68,851.2	증) 6.3	68,857.5	-	-
	상봉7재정비촉진구역	상봉동 88번지 일대	14,990.0	증) 6.3	14,996.3	도시정비형 재개발사업	-
	상봉8재정비촉진구역	상봉동 500번지 일대	25,334.6	-	25,334.6	도시정비형 재개발사업	-
	상봉9재정비촉진구역	상봉동 83-1번지 일대	28,526.6	-	28,526.6	도시정비형 재개발사업	-
존치관리구역	소 계 (11개 구역)		307,877.2	-	307,877.2	-	-
	상봉 1존치관리구역	상봉동 100번지 일대	10,243.6	-	10,243.6	개별 건축	-
	상봉 2존치관리구역	상봉동 113번지 일대	24,383.4	-	24,383.4	개별 건축	-
	상봉 3존치관리구역	상봉동 101번지 일대	28,117.3	-	28,117.3	개별 건축	-
	상봉 4존치관리구역	상봉동 103번지 일대	35,342.7	-	35,342.7	개별 건축	-
	상봉 5존치관리구역	상봉동 87번지 일대	30,495.0	-	30,495.0	개별 건축	-
	상봉 6존치관리구역	상봉동 84번지 일대	27,622.6	-	27,622.6	개별 건축	-
	상봉 7존치관리구역	상봉동 89번지 일대	25,467.7	-	25,467.7	개별 건축	-
	상봉 8존치관리구역	상봉동 81번지 일대	33,148.1	-	33,148.1	개별 건축	-
	상봉 9존치관리구역	망우동 506-1번지 일대	49,155.6	-	49,155.6	개별 건축	-
	상봉10존치관리구역	망우동 490-1번지 일대	8,991.1	-	8,991.1	개별 건축	-
	상봉11존치관리구역	상봉동 49번지 일대	34,910.1	-	34,910.1	개별 건축	-
기타 존치 지역	도로 등		128,869.5	-	128,869.5	-	-

※ 상봉7재정비촉진구역: 지적측량결과에 따른 단순 면적 정정

9) 촉진사업별 용도지역 변경계획(변경)

구역명	구분	면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	증·감	변경		
합계	합 계	68,851.2	증) 6.3	68,857.5	100.0	-
상봉7 재정비촉진구역	소계	14,990.0	증) 6.3	14,996.3	21.8	-
	준주거지역	157.8	감) 157.8	-	-	-
	일반상업지역	14,832.2	증) 164.1	14,996.3	21.8	-
상봉8 재정비촉진구역	소계	25,334.6	-	25,334.6	36.8	-
	일반상업지역	25,334.6	-	25,334.6	36.8	-
상봉9 재정비촉진구역	소계	28,526.6	-	28,526.6	41.4	-
	일반상업지역	28,526.6	-	28,526.6	41.4	-

※ 상봉7재정비촉진구역: 지적측량결과에 따른 단순 면적 정정 및 `17. 5. 25 구역계 축소 결정 시 도면은 상업지역으로 변경하고 조서는 상업지역이 준주거지역 면적으로 오류작성 되어 있어 정정

10) 촉진사업별 건폐율, 용적률 및 높이계획 등 건축계획(변경)

○ 건축계획(변경)

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

11) 기반시설 설치비용 분담계획(변경)

구분	구역명		구역면적 (㎡)	기반시설 면적(㎡)									
				계획기반시설①					계획기반 시설내 국공유지 ②	기존기반 시설내 국공유지 ③	유상 매입 시설 ④	순부담 면적 (①-②-③-④)	순 부담율 (%)
				계	도로	광장	자동차 정류장	공공청사 등					
계		기정	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
		변경	68,857.5	14,935.8	13,372.4	1,994.4	1,569.0	- (건축시설: 4,669.3)	789.6	1,607.7	-	17,133.0	24.9
촉진구역	상봉7 재정비 촉진구역	기정	14,990.0	1,776.3	1,776.3	-	-	- (건축시설: 3,132.8)	783.7	1,127.4	-	2,998.0	20.0
		변경	14,996.3	1,831.0	1,831.0	-	-	- (건축시설: 3,156.5)	789.6	1,117.8	-	3,080.1	20.5
	상봉8재정비촉진구역		25,334.6	7,276.7	5,282.3	1,994.4	-	-	-	489.9	-	6,777.8	26.7
	상봉9재정비촉진구역		28,526.6	5,828.1	4,259.1	-	1,569.0	- (건축시설: 1,512.8)	-	-	-	7,340.9	25.7

※ 상기 내역 중 공공청사등 항목"( )"건축시설 면적은 시설 기부채납 건축물 바닥면적을 토지면적으로 환산한 면적과 대지지분을 합한 면적임

※ 상봉7재정비촉진구역 건축시설: 1) 서울특별시 공공시설등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준

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

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

12) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경)

구분	구역명		계 획 세대수	일반 주택 (세대)	임대주택 공급계획(세대)					비고
					소계	전용면적 40~50㎡	전용면적 60㎡이하	전용면적 85㎡이하	전용면적 85㎡초과	
계		기정	1,972	1,760	212 (100.0%)	-	164 (77.4%)	39 (18.4%)	9 (4.2%)	-
		변경	2,392	2,118	274 (100.0%)	89 (32.5%)	185 (67.5%)	-	-	-
촉진구역	상봉7재정비 촉진구역	기정	511	423	88	-	40	39	9	-
		변경	931	781	150	89	61	-	-	-
	상봉8재정비촉진구역		497	473	24	-	24	-	-	공급 완료
	상봉9재정비촉진구역		964	864	100	-	100	-	-	-

13) 단계적 사업추진에 관한 사항(변경)

구분		사업기간			해당구역	비고
		추진시기	이주시기	입주시기		
1단계		2007년	2009년	2013년	상봉8재정비촉진구역	사업완료
2단계	기정	2011년	2018년	2022년	상봉7재정비촉진구역	-
	변경	2019년	2023년	2027년		
3단계	기정	2019년	2020년	2023년	상봉9재정비촉진구역	-
	변경	2020년	2021년	2025년		

14) 재정비촉진구역별 정비계획(변경)

가) 상봉7재정비촉진구역(변경): 생략(본문 내용과 같음)

나) 상봉8재정비촉진구역(변경없음)

다) 상봉9재정비촉진구역(변경없음)

15) 존치지역의 관리 및 정비계획(변경없음)

16) 기타(광고물계획, 폐기물 처리계획, 정보화계획, 방재계획, 에너지 순환계획, 집단에너지 공급계획, 신 · 재생에너지 적용계획, 특성화계획, 여성 친화적 촉진구역 건설계획, 친환경 건축물계획)(변경없음)

17) 도시관리계획 결정(변경) 조서

가) 재정비촉진지구 결정 조서(변경)

구분	지구명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	증·감	변경		
변경	상봉재정비촉진지구	상봉 1·2동, 망우본동 일대	505,597.9	증) 6.3	505,604.2	서울특별시고시 제2006-357호 (2006.10.19.)	-

※ 상봉7재정비촉진구역: 지적측량결과에 따른 단순 면적 정정

나) 용도지역 결정(변경) 조서

구분			면적(㎡)			구성비 (%)	비고
			기정	증·감	변경		
합 계			505,597.9	증) 6.3	505,604.2	100.0	-
주거지역	계		273,469.1	감) 157.8	273,311.3	54.1	-
	일반주거지역	소 계	54,029.0	-	54,029.0	10.7	-
		제1종일반주거지역	5,982.0	-	5,982.0	1.2	-
		제2종일반주거지역(7층이하)	3,571.0	-	3,571.0	0.7	-
		제2종일반주거지역	5,622.0	-	5,622.0	1.1	-
		제3종일반주거지역	38,854.0	-	38,854.0	7.7	-
	준주거지역		219,440.1	감) 157.8	219,282.3	43.4	-
상업지역	계		232,128.8	-	232,128.8	45.9	-
	일반상업지역		166,695.6	증) 164.1	166,859.7	33.0	-
	근린상업지역		65,433.2	-	65,433.2	12.9	-

○ 용도지역 변경사유서

도면 표시 번호	위치	용도지역		면적 (㎡)	용적률 (%)	변경사유
		기정	변경			
-	서울시 중랑구 상봉동 88번지 일대	준주거지역	일반상업지역	164.1	-	• 지적측량결과에 따른 단순 면적 정정 • `17. 5. 25. 구역계 축소 결정 시 도면은 상업지역으로 변경하고 조서는 상업지역이 준주거지역 면적으로 오류작성 되어 있어 정정

다) 지구단위계획구역 결정 조서(변경)

○ 지구단위계획 결정 조서(변경)

구분	구역명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	증·감	변경		
변경	망우지구 지구단위계획구역	상봉 1·2동, 망우본동 일대	505,597.9	증) 6.3	505,604.2	서울특별시고시 제2000-235호 (2000.8.16.)	-

※ 상봉7재정비촉진구역: 지적측량결과에 따른 단순 면적 정정

○ 가구 결정 조서(변경없음)

○ 특별계획구역 결정 조서(변경없음)

○ 특별계획가능구역 결정 조서(변경없음)

라) 도시계획시설 결정(변경) 조서

(1) 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	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	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	중로	1	-	20	집산도로	732	상봉동 402-35	상봉동 399-5	일반 도로	서울시고시 제425호 (1984.7.31.)	면목천길
기정	중로	2	-	15	집산도로	255	상봉동 83-7	상봉동 402-4	일반 도로	서울시고시 제312호 (2009.8.13.)	요람2길
기정	중로	2	1	15	집산도로	150	상봉동 92-5	상봉동 81	일반 도로	서울시고시 제234호 (2000.8.4.)	상봉여울길

기정	중로	2	-	16	집산도로	40	상봉동 99-1	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.)	맛솜씨길
기정	중로	2	3	15	집산도로	119	상봉2동 501	상봉2동 399-7	일반 도로	서울시고시 제235호 (2000.8.16.)	-
기정	중로	2	-	16	집산도로	207	상봉동 88-93	상봉동 85-41	일반 도로	서울시고시 제312호 (2009.8.13.)	상봉중앙길
기정	중로	2	-	15	집산도로	140	상봉동 88	상봉동 88-11	일반 도로	서울시고시 제174호 (2017.5.25.)	-
변경	중로	2	-	15	집산도로	140	상봉동 88	상봉동 88-11	일반 도로	-	가각부 조정
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.)	맛솜씨길
기정	소로	2	-	8	국지도로	370	상봉동 184-2	상봉동 500-1	일반 도로	서울시고시 제157호 (2008.5.8.)	-
기정	소로	2	-	8	국지도로	11	상봉동 500-4	상봉동 72-7	일반 도로	서울시고시 제157호 (2008.5.8.)	-
기정	소로	2	-	8	집산도로	41	망우동 534-65	망우동 564-1	일반 도로	-	-
기정	소로	3	-	4	특수도로	53	상봉동 106-3	상봉동 91-1	보행자 전용도로	서울시고시 제312호 (2009.8.13.)	-

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

○ 도로 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로2-	중로2-	• 도로 면적 증가 - 기정: 1,776.3㎡ - 변경: 1,831.0㎡(증 54.7㎡)	• 상봉7, 9구역 사이 도로의 원활한 차량교행을 위해 가각부 조정(시구합동회의 의견 반영)

(2) 공공공지 결정 조서(변경없음)

(3) 광장 결정 조서(변경없음)

(4) 도시철도 결정 조서(변경없음)

(5) 철도 결정 조서(변경없음)

(6) 사회복지 결정 조서(변경없음)

(7) 공공청사 결정 조서(변경없음)

(8) 여객자동차터미널 결정 조서(변경없음)

(9) 입체적 도시계획시설(문화시설) 결정 조서(신설)

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	구분		입체적 결정범위			최초 결정일	비고 (관리청)
						기정	증·감	변경		
신설	①	문화 시설	상봉동 88번지 일대	층		-	지하1층~지상3층	지하1층~지상3층	-	중랑구
				연면적 (㎡)	지하1층	-	증) 2,628.19	2,628.19		
					지상1층	-	증) 814.07	814.07		
					지상2층	-	증) 904.73	904.73		
					지상3층	-	증) 1,700.54	1,700.54		
					합계	-	증) 6,047.53	6,047.53		

※ 입체적 결정하는 문화시설의 연면적은 전용·공용·부대시설을 합한 면적임
※ 문화시설의 제공위치, 성능수준, 설비, 세부용도 등은 중랑구청과 협의하여 사업시행(변경)인가시 확정하여 준공시 기부채납

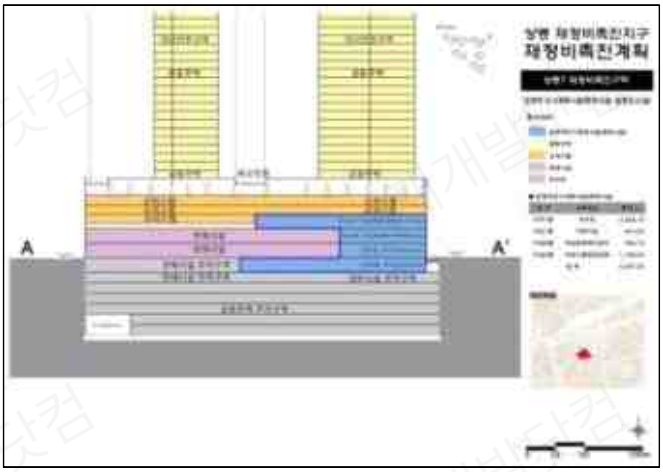
○ 입체적 도시계획시설(문화시설) 변경사유서

구분	도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
신설	①	문화시설	• 신설 - 위치: 지하1층~지상3층 - 면적: 6,047.53㎡	• 문화시설을 지하1층~지상3층까지 입체적으로 결정함으로써, 시설을 계획적으로 관리하고 타용도 전환을 방지하고자 함.

위 치	세 부 용 도	면적(㎡)
지하1층	주 차 장	2,628.19
지상1층	어린이집	814.07
지상2층	여성문화복지센터	904.73
지상3층	어린이종합체험관	1,700.54

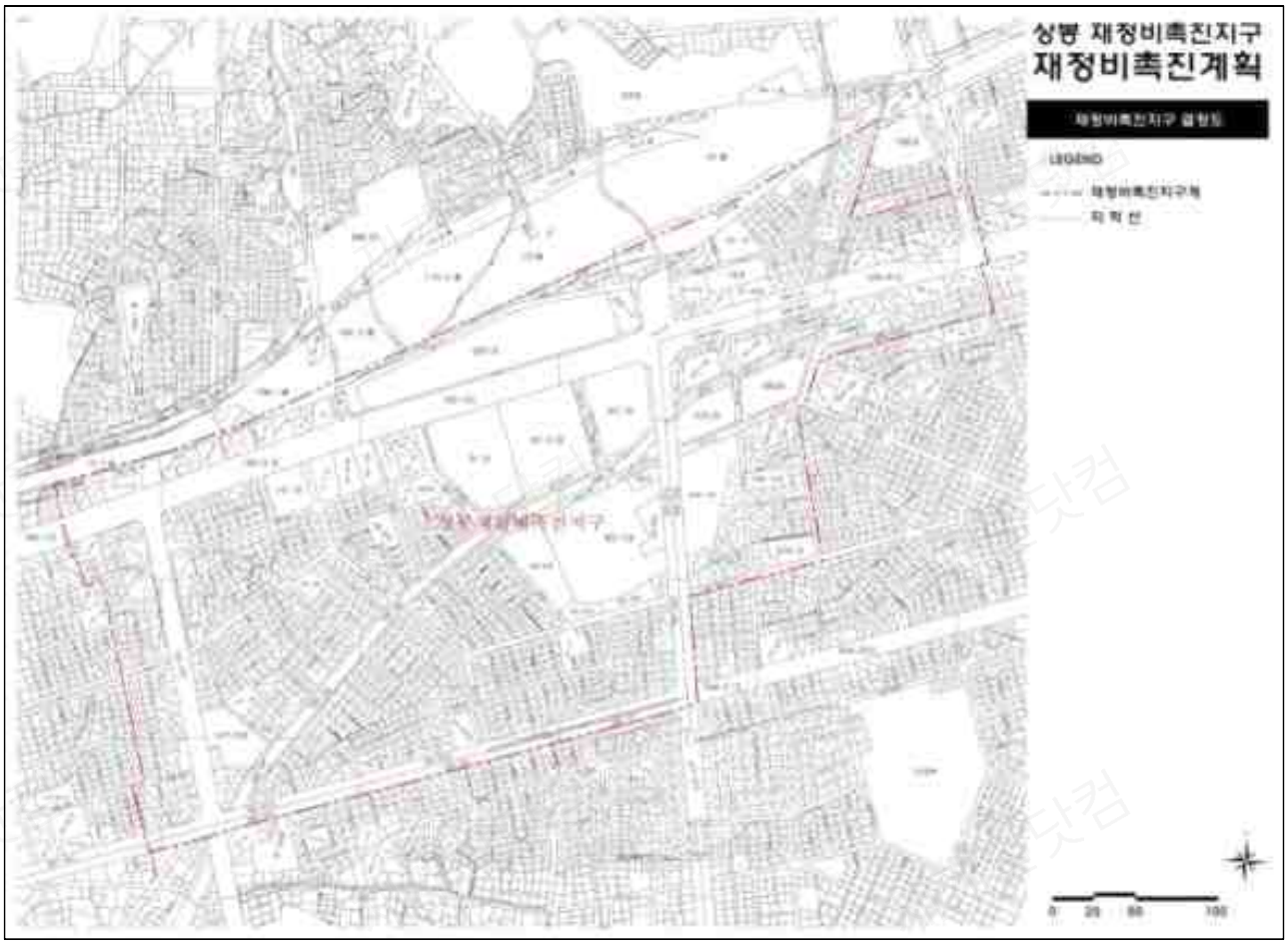
입체적 도시계획시설(문화시설) 결정도(신설)

입체적 도시계획시설(문화시설) 결정도(신설, 단면도)

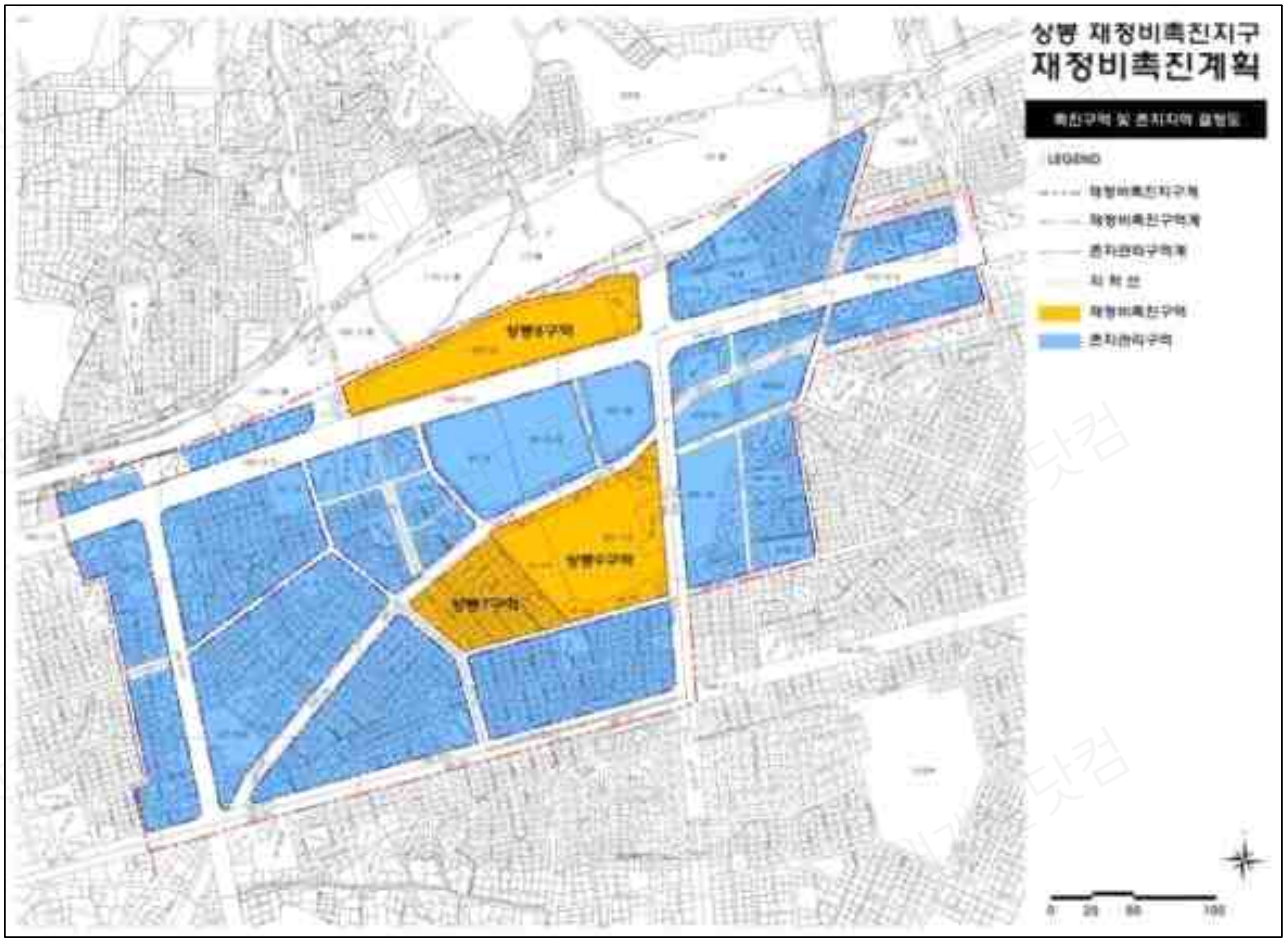


입체적 도시계획시설(문화시설) 결정도(신설, 평면도)

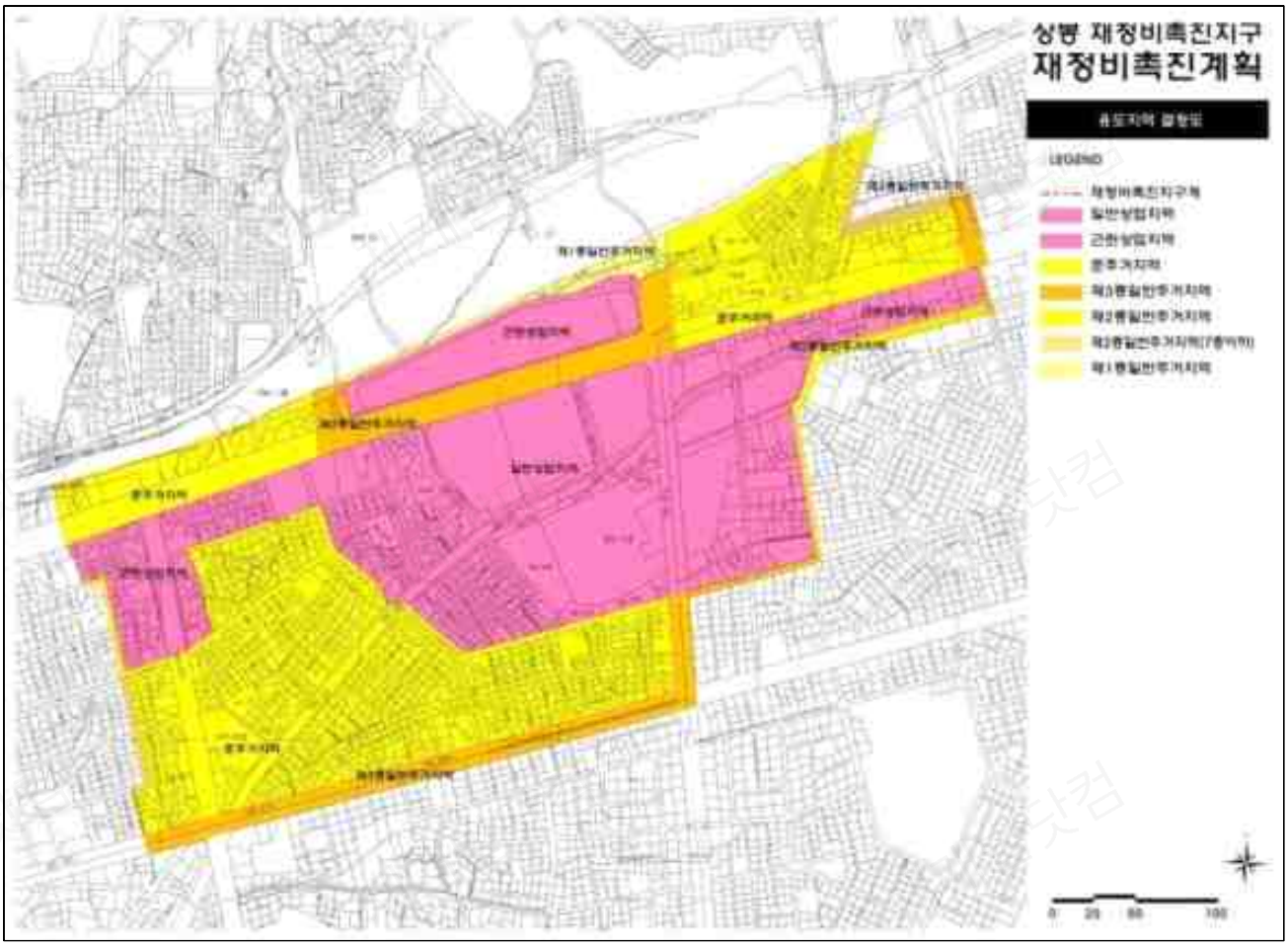
■ 상봉재정비촉진지구 결정도(변경없음)



■ 상봉재정비촉진지구 촉진구역 및 존치지역 결정도(변경없음)

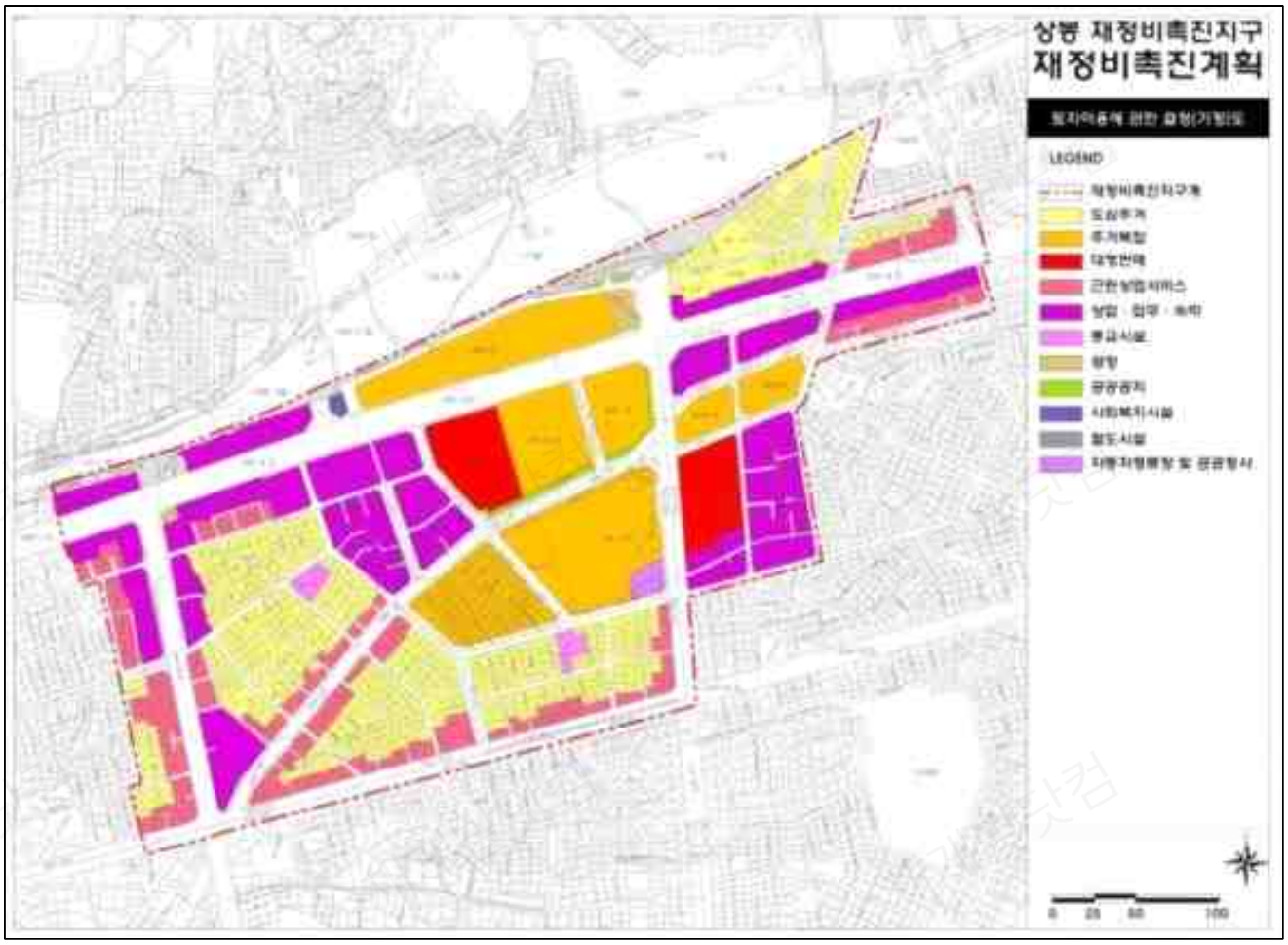


■ 상봉재정비촉진지구 용도지역 결정도(변경없음)

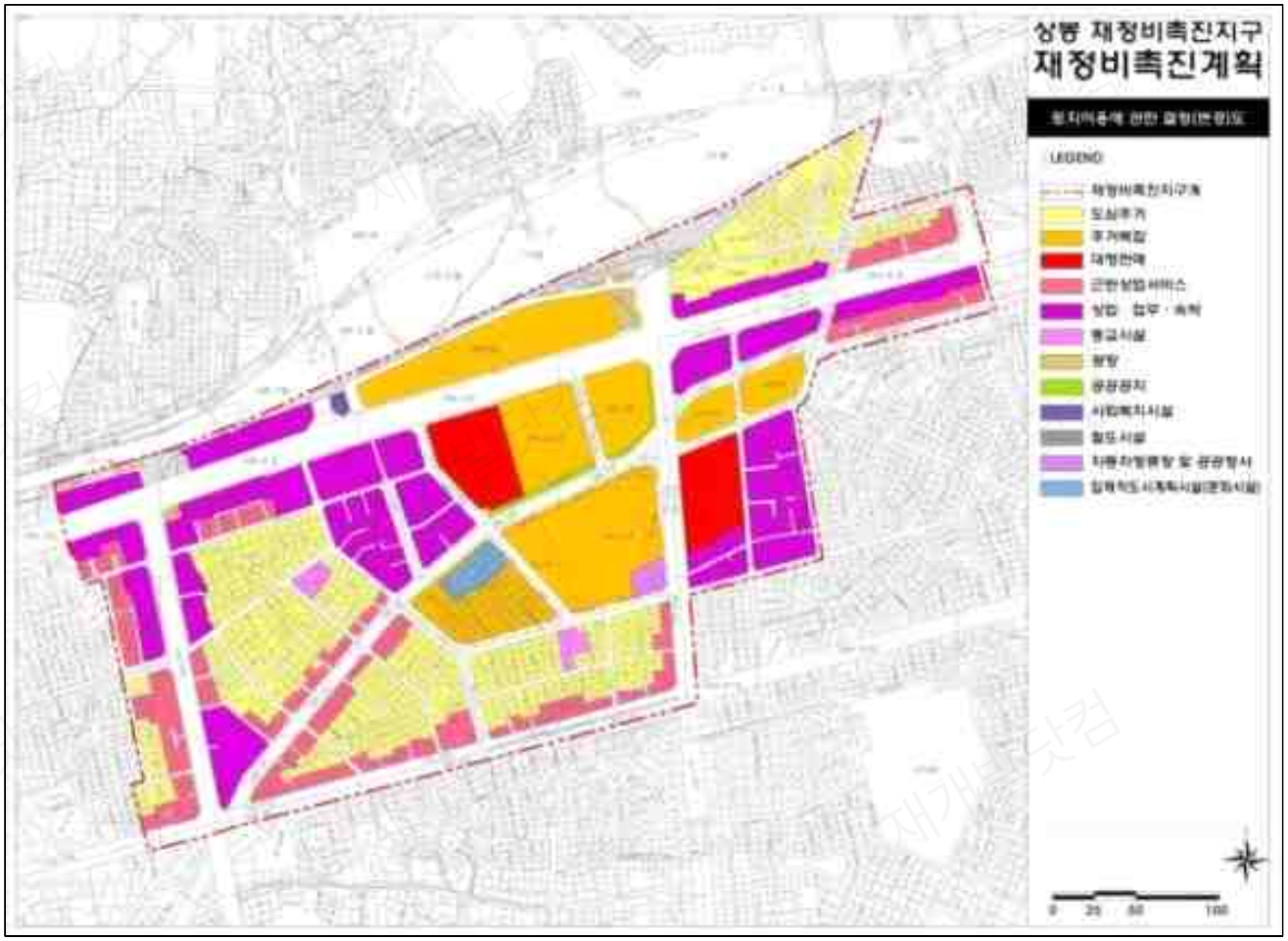


- 이 하 여 백 -

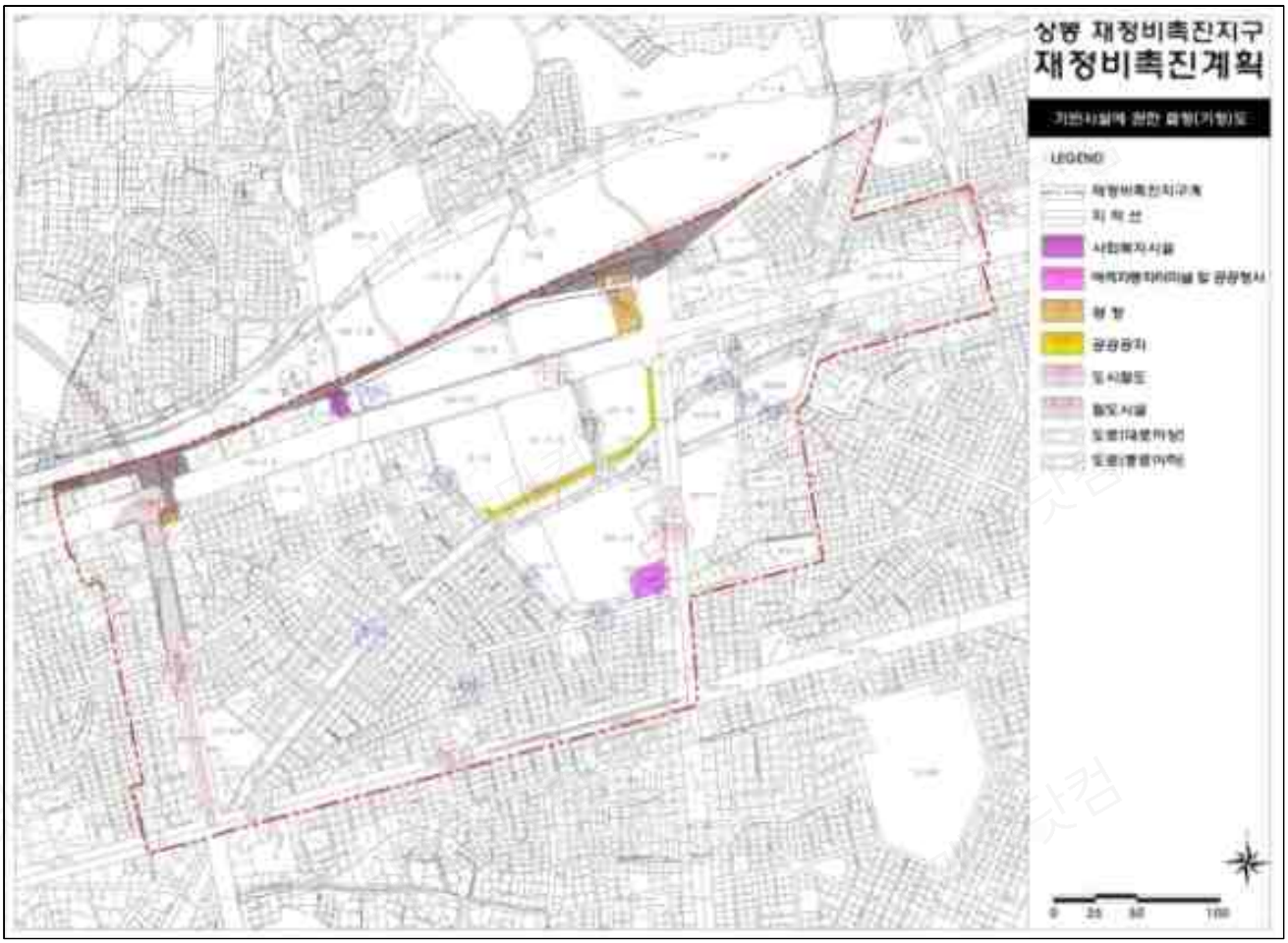
■ 상봉재정비촉진지구 토지이용계획 결정도(기정)



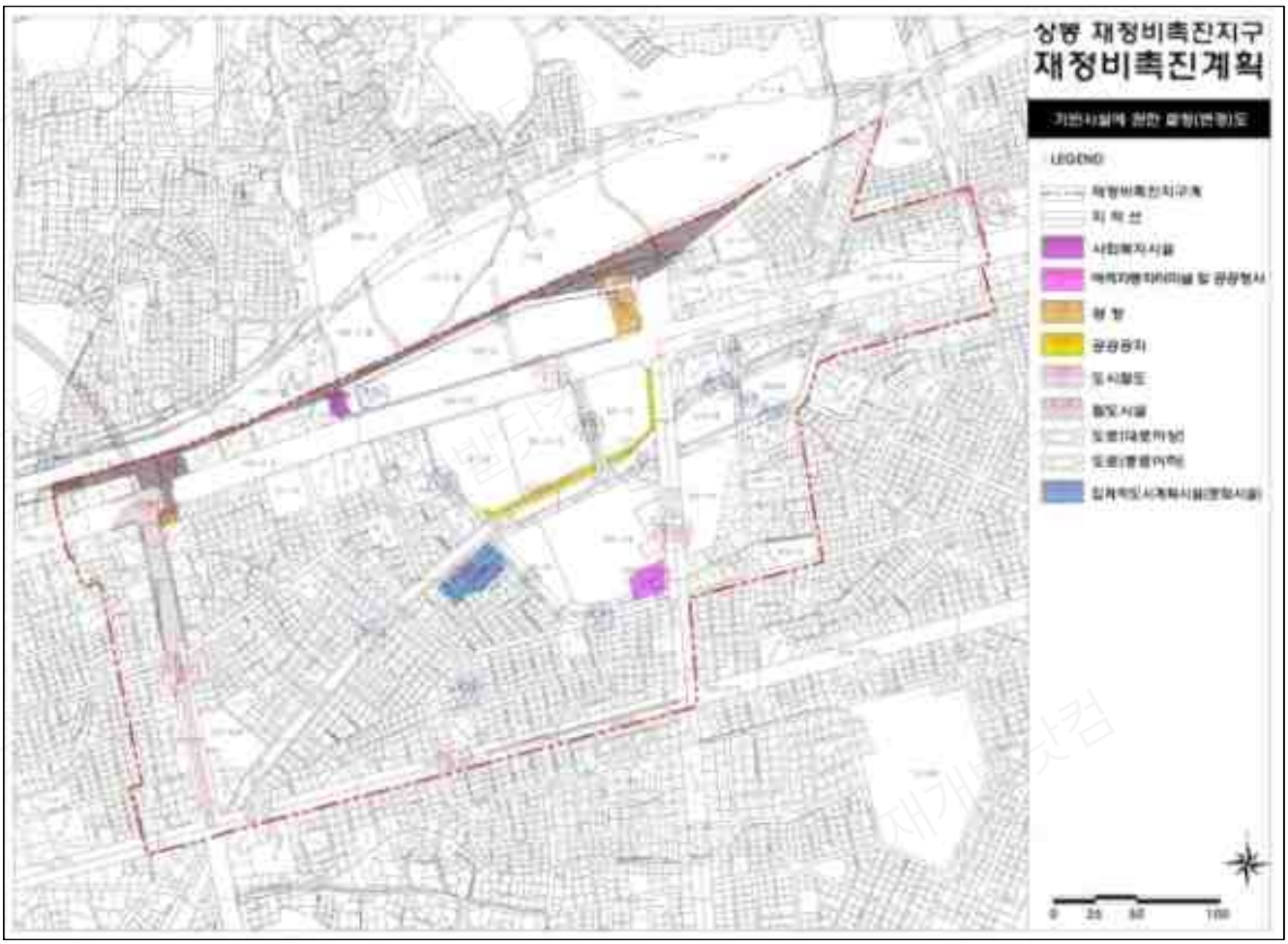
■ 상봉재정비촉진지구 토지이용계획 결정도(변경)



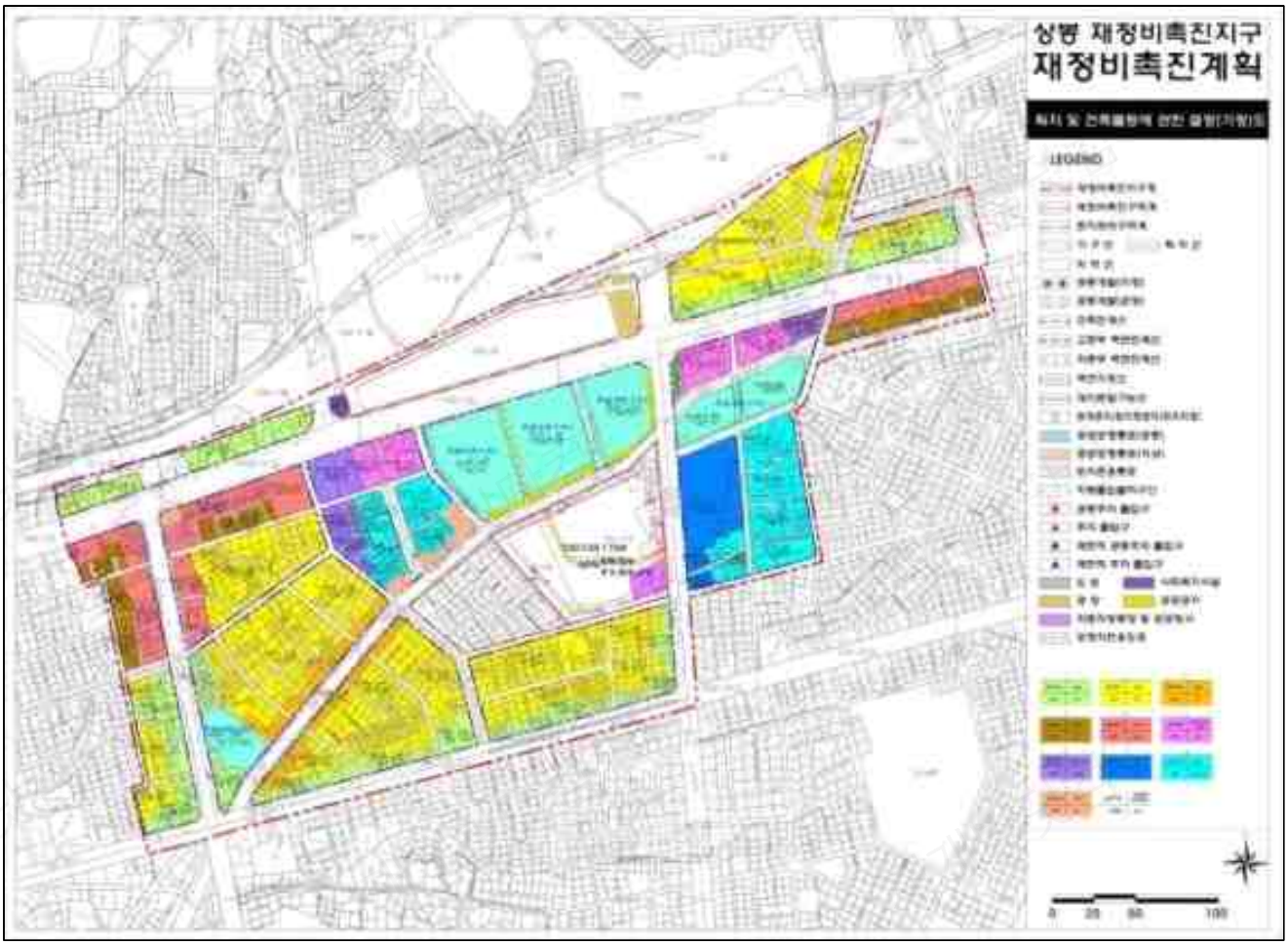
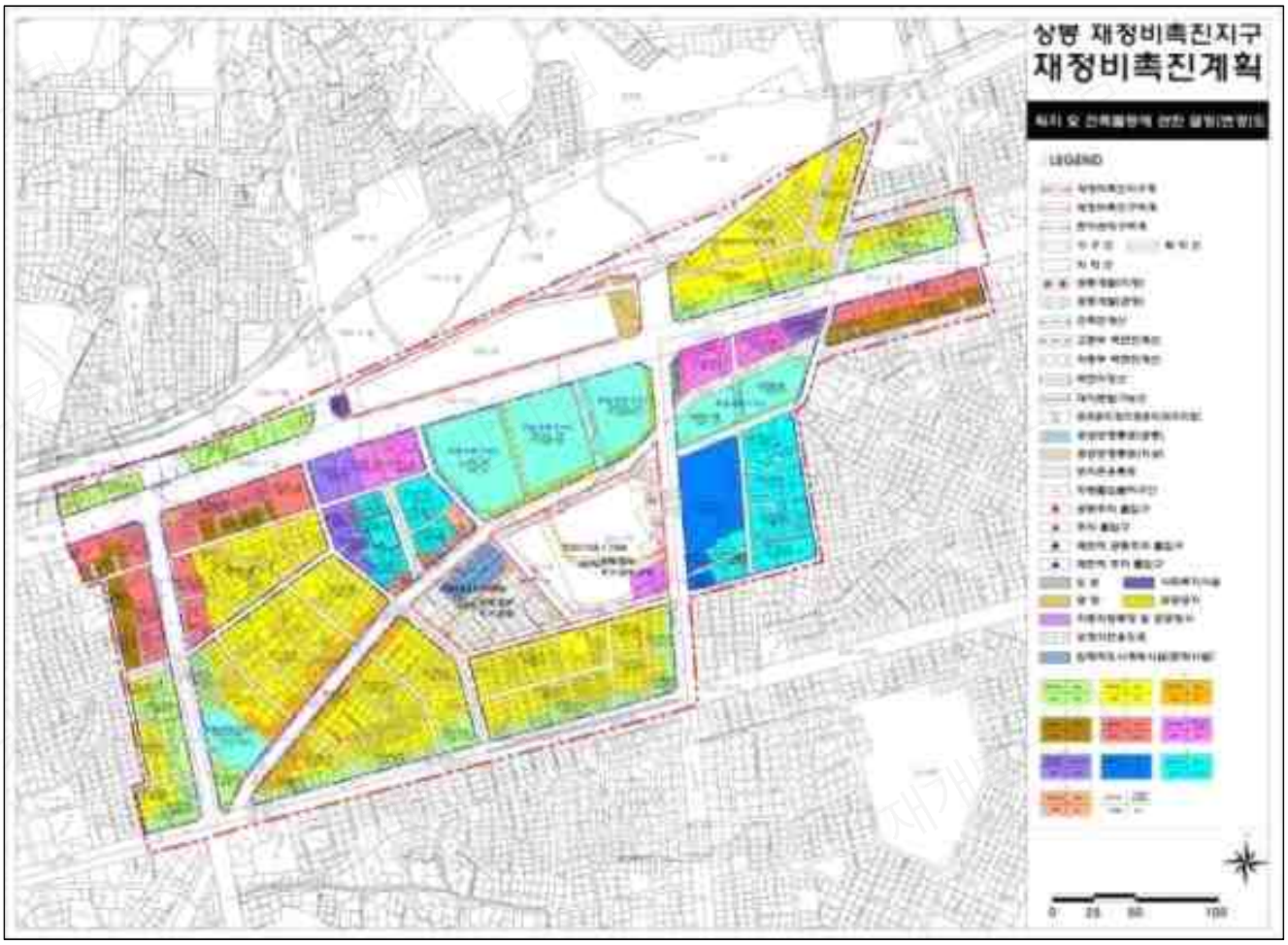
■ 상봉재정비촉진지구 도시기반시설에 관한 결정도(기정)



■ 상봉재정비촉진지구 도시기반시설에 관한 결정도(변경)



■ 상봉재정비촉진지구 획지 및 건축물등에 관한 결정도(기정)



■ 상봉재정비촉진지구 획지 및 건축물등에 관한 결정도(변경)