

상봉재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경(안) 공람 공고

1. 서울특별시 고시 제2006호-357호(2006.10.19)로 상봉재정비촉진지구로 지정되고, 서울특별시 고시 제2009호-312호(2009.8.13) 및 서울특별시고시 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.), 서울특별시 고시 제2019-158호(2019.5.23.), 서울특별시 고시 제2019-404호(2019.12.12.), 서울특별시 고시 제2020-31호(2020.1.23.), 서울특별시 고시 제2020-152호(2020.04.16.), 서울특별시 고시 제2020-300호(2020.7.16.), 서울특별시 고시 제2020-462호(2020.11.19.) 서울특별시 고시 제2020-598호(2020.12.31.), 서울특별시 고시 제2021-124호(2021.3.11.), 서울특별시 고시 제2021-258호(2021.6.10.), 서울특별시 고시 제2021-421호(2021.7.29.), 서울특별시 고시 제2021-608호(2021.11.4.), 서울특별시 고시 제2022-139호(2022.3.31.), 서울특별시 고시 제2022-180호(2022.4.21.), 서울특별시 고시 제2022-315호(2022.7.21.), 서울특별시 고시 제2022-463호(2022.12.1.) 등으로 변경 결정된 상봉재정비촉진계획에 대하여 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제9조 제3항에 따라 주민공람 공고(2021.9.23. ~ 2021.10.12.) 하였으나, 서울특별시 도시재정비위원회 심의(2022.9.26.) 결과 반영에 따라 다음과 같이 공람 공고합니다.
2. 본 재정비촉진계획 변경 결정(안)에 대하여 의견이 있을 경우 공람기간 내 공람 장소에 의견을 제출할 수 있습니다.

2023년 4월 20일

서울특별시 중랑구청장

1. 공람기간 : 2023.04.20. ~ 05.03.
2. 공람장소 : 서울특별시 중랑구 봉화산길 179(신내동 662), 중랑구청 도시계획과(☎2094-2192)
3. 공람내용 : 상봉재정비촉진지구 상봉10재정비촉진계획 변경 결정(안)

가. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 : 변경없음

나. 재정비촉진사업의 완료 목표연도 : 2028년

다. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 : 변경없음

라. 재정비촉진계획의 주요 변경내용

- 서울특별시 고시 제2020-31호(2020.1.23.)로 결정된 “상봉11존치관리구역 내 특별계획가능구역12“를 ”상봉10재정비촉진구역“으로 지정하고자,
- 2022년 제7차 서울특별시 도시재정비위원회(2022.9.26.) 심의결과 반영

- 요약

구 분	당초공람(안)	공람(안)
법적상한 용적률	• 499.46%	• 499.99%
건축계획	• 연면적 : 72,695.23㎡ - 지상 : 51,177.23㎡ • 비주거(근린생활시설) 연면적 : 4,120㎡ • 획지면적 : 10,246.6㎡	• 연면적 : 75,911.10㎡ - 지상 : 51,920.73㎡ • 비주거(근린생활시설) 연면적 : 4,254.31㎡ • 획지면적 : 10,384.3㎡
주택 공급계획	• 계획세대수 : 492세대 • 분 양 주 택 : 371세대 • 공 공 주 택 : 121세대 - 40㎡이하 : 40세대 - 45~60㎡ : 81세대	• 계획세대수 : 498세대 • 분 양 주 택 : 382세대 • 공 공 주 택 : 116세대 - 40㎡이하 : 36세대 - 45~60㎡ : 64세대 - 60~85㎡ : 16세대
기반시설계획	• 도로면적: 862.0㎡ • 도로폭원: 10~12m	• 도로면적: 724.3㎡ • 도로폭원: 10~11m

- 이하 여백 -

마. 상봉재정비촉진지구 재정비촉진계획의 개요

1) 토지이용계획에 관한 계획(변경)

< 토지이용계획(당초공람) >

구 분		면 적 (㎡)			비율(%)	비고															
		기 정	증감	변 경																	
합 계		505,604.2	-	505,604.2	100.00%																
계		314,216.7	감)1,762.0	312,454.7	61.80%																
주거 용지	소 계	166,070.9	감)330.0	165,740.9	32.78%																
	도심주거	86,731.4	감)10,576.6	76,154.8	15.06%	상봉10재정비촉진구역															
	주거복합	79,339.5	증)10,246.6	89,586.1	17.72%	상봉10재정비촉진구역															
상업 용지	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%																
복합 용지	소 계	83,071.8	-	83,071.8	16.43%																
	상업·업무·숙박	83,071.8	-	83,071.8	16.43%																
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%	상봉10재정비촉진구역 내 편입															
계		191,387.5	증)1,762.0	193,149.5	38.20%																
계획 기반 시설	사회복지시설	606.7	증)900.0	1,506.7	0.30%	상봉10재정비촉진구역 내 키움센터 신설															
	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	169,341.8	증)862.0	170,203.8	33.66%	상봉10재정비촉진구역 내 신설															
	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㎡) <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>여성문화 복지센터</td><td>904.73</td></tr><tr><td>지상3층</td><td>어린이 종합체험관</td><td>1,700.54</td></tr></table>	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
	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																			

< 토지이용계획(변경) >

구 분		면 적 (㎡)			비율(%)	비고														
		기 정	증감	변 경																
합 계		505,604.2	-	505,604.2	100.00%															
계		314,042.7	감)1,624.3	312,418.4	61.83%															
주거 용지	소 계	166,070.9	감)192.3	165,878.6	32.81%															
	도심주거	86,731.4	감)10,576.6	76,154.8	15.06%	상봉10재정비촉진구역														
	주거복합	79,339.5	증)10,384.3	89,723.8	17.75%	상봉10재정비촉진구역														
상업 용지	소 계	62,144.0	-	62,400.9	12.34%															
	대형판매	19,428.0	-	19,428.0	3.84%															
	근린상업서비스	42,716.0	-	42,972.9	8.50%															
복합 용지	소 계	83,154.7	-	83,154.7	16.43%															
	상업·업무·숙박	83,154.7	-	83,154.7	16.43%															
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%	상봉10재정비촉진구역 내 편입														
계		191,561.5	증)1,624.3	193,085.8	38.17%															
계획 기반 시설	사회복지시설	606.7	증)900.0	1,506.7	0.30%	상봉10재정비촉진구역 내 키움센터 신설														
	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	169,336.0	증)724.3	170,060.3	33.64%	상봉10재정비촉진구역 내 신설														
	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㎡)														
						<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>여성문화 복지센터</td><td>904.73</td></tr><tr><td>지상3층</td><td>어린이 종합체험관</td><td>1,700.54</td></tr></table>	위 치	세 부 용 도	면적(㎡)	지하1층	주차장	2,628.19	지상1층	어린이집	814.07	지상2층	여성문화 복지센터	904.73	지상3층	어린이 종합체험관
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

< 당초공람 >

주택유형		주택 수(호)			인구 수(인)			비 고
		기 정	증감	변 경	기 정	증감	변 경	
합 계		7,504	증) 365	7,869	19,463	증) 964	20,427	-
촉진 구역	소 계	2,427	증) 492	2,919	6,408	증) 1,299	7,707	세대당 2.64인
	60㎡이하	736	증) 298	1,034	1,943	증) 787	2,730	
	60~85㎡이하	872	증) 194	1,066	2,302	증) 512	2,814	
	85㎡초과	819	-	819	2,163	-	2,163	
존치관리구역		5,077	감) 127	4,950	13,055	감) 335	12,720	

< 변경 >

주택유형		주택 수(호)			인구 수(인)			비 고
		기 정	증감	변 경	기 정	증감	변 경	
합 계		7,803	증) 371	8,174	19,889	증) 980	20,869	-
촉진 구역	소 계	2,427	증) 498	2,925	6,408	증) 1,315	7,723	세대당 2.64인
	60㎡이하	736	증) 300	1,036	1,943	증) 792	2,735	
	60~85㎡이하	872	증) 198	1,070	2,302	증) 523	2,825	
	85㎡초과	819	-	819	2,163	-	2,163	
존치관리구역		5,376	감) 127	5,249	13,481	감) 335	13,146	

○ 구역별 수용계획(당초공람)

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	신설	127	492	371	121	1,299	89.9	
존치관리구역			기정	4,778	5,077	4,778	299	13,055	-
			변경	4,651	4,950	4,651	299	12,720	-
계			기정	5,129	7,504	6,834	670	19,463	-
			변경	5,129	7,869	7,078	791	20,427	-

○ 구역별 수용계획(변경)

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	신설 127	498	382	116	1,315	90.0
존치관리구역		기정 4,778	5,376	5,001	351	13,481	-
		변경 4,651	5,249	4,874	375	13,146	-
계		기정 5,129	7,803	7,057	746	19,889	-
		변경 5,129	8,174	7,312	862	20,869	-

3) 기반시설 설치계획(변경)

○ 촉진지구 기반시설계획(당초공람)

구 분		현 황(㎡)		계 획(㎡)				비 고															
				기 정	증감	변 경																	
교 통 시 설	도 로	148,058.0	(29.28%)	169,341.8	증)862.0	170,203.8	(33.66%)	상봉10 기부채납 시설															
	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%)	186,513.1	증)862.0	187,375.1	(37.06%)	-															
도 시 공 간 시 설	사회복지시설	-	-	606.7	증)900.0	1,506.7	(0.30%)	키움센터 신설															
	광 장	-	-	2,340.7	-	2,340.7	(0.46%)	-															
	공공공지	1,099.0	(0.22%)	1,927.0	-	1,927.0	(0.38%)																
	문화시설 (입체적 도시계획시설)	-	-	-	-	-	-	상봉7촉진구역 내 입체적 도시계획시설(문화시설) 결정 (연면적 : 6,047.53㎡)															
								<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>여성문화 복지센터</td><td>904.73</td></tr><tr><td>지상3층</td><td>어린이 종합체험관</td><td>1,700.54</td></tr></table>	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
	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																					
소 계	1,099.0	(0.22%)	4,874.4	증) 900.0	5,774.4	(1.14%)																	
총 계		193,737.2	(38.32%)	191,387.5	증)1,762.0	191,717.5	(38.20%)																

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

○ 촉진지구 기반시설계획(변경)

구 분		현 황(㎡)		계 획(㎡)				비 고
				기 정	증감	변 경		
교 통 시 설	도 로	148,052.2	(29.28%)	169,336.0	증)724.3	170,060.3	(33.64%)	상봉10 기부채납 시설
	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%)	186,687.1	증)724.3	187,237.4	(37.07%)	-
도 시 공 간 시 설	사회복지시설	-		606.7	증)900.0	1,506.7	(0.30%)	상봉10 키움센터 신설
	광 장	-		2,340.7	-	2,340.7	(0.46%)	-
	공공공지 공공청사/ 사회복지시설 (입체적 도시 계획시설)	1,099.0	(0.22%)	1,927.0	-	1,927.0	(0.38%)	
	문화시설 (입체적 도시계획시설)	-		-	-	-	-	상봉7촉진구역 내 입체적 도시계획시설(문화시설) 결정 (연면적 : 6,047.53㎡)
	소 계	1,099.0	(0.22%)	4,874.4	증) 900.0	5,774.4	(1.14%)	
	총 계	193,731.4	(38.32%)	191,387.5	증)1,624.3	193,011.8	(38.17%)	

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

- 이하 여백 -

○ 촉진지구 공공 문화·복지시설 설치계획(변경)

구 분		위 치	연면적(㎡)			비 고
			기정	증감	변경	
합 계			11,387.9	공람 증) 2,007.1 변경 증) 2,050.8	13,395.0 13,438.7	
문화 복지 시설 (공공)	문화시설	촉진7구역	6,047.5	-	6,047.5	
	소극장 / 갤러리	촉진8구역	2,448.6	-	2,448.6	조성 후 기부채납 완료
	주민커뮤니티시설 (공공청사)	촉진9구역	2,891.8	-	2,891.8	건축물로 조성 후 기부채납 (여객자동차터미널과 중복결정)
	사회복지시설 (키움센터)	촉진10구역	-	공람 증) 2,007.1 변경 증) 2,050.8	2,007.1 2,050.8	건축물로 조성 후 기부채납

※ 기부채납 대지면적은 건축물 전체 연면적 대비 공공시설 면적을 계산하여 대지비율로 환산

※ 건축물로 기부채납 시 공공시설 이용편의를 고려하여 인접성이 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)

○ 촉진지구 민간 문화·복지시설 등 기반시설 설치계획 (변경없음)

4) 공원·녹지 및 환경보전계획 (변경없음)

5) 교통계획 - (공람도서 참조)

6) 경관계획 - (공람도서 참조)

- 이하 여백 -

7) 도시 및 주거환경정비기본계획(당초공람 변경없음) : 도시환경정비사업 부문

○ 도시환경정비 예정구역(당초공람 변경없음)

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	
	신설	상봉10재정비촉진구역	상봉동 50-1번지 일대	-	증)12,008.6	12,008.6	전면개발	

○ 구역별 계획(당초공람 변경없음)

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	도시정비 형 재개발사 업
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, 근린생활시 설	
신설	상봉10 재정비촉진구역	상봉동 50-1번지 일대	12,008.6	60	360	500	120m이하	주거, 판매, 근생	

- 이하 여백 -

8) 재정비촉진구역의 지정에 관한사항(당초공람 변경없음)

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			사업방식	비고
			기 정	증감	변 경		
합 계			505,604.2	-	505,604.2	-	
촉진 구역	소 계 (4개 구역)		68,857.5	증)12,008.6	80,866.1	-	
	상봉7재정비촉진구역	상봉동 88번지 일대	14,996.3	-	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	
	상봉10재정비촉진구역	상봉동 50-1번지 일대	-	증)12,008.6	12,008.6	도시정비형 재개발사업	
존치 관리 구역	소 계 (11개 구역)		307,877.2	감)10,576.6	297,300.6	-	
	상봉1존차관리구역	상봉동 100번지 일대	10,243.6	-	10,243.6	개별 건축	
	상봉2존차관리구역	상봉동 113번지 일대	24,383.4	-	24,383.4	개별 건축	
	상봉3존차관리구역	상봉동 101번지 일대	28,117.3	-	28,117.3	개별 건축	
	상봉4존차관리구역	상봉동 103번지 일대	35,342.7	-	35,342.7	개별 건축	
	상봉5존차관리구역	상봉동 87번지 일대	30,495.0	-	30,495.0	개별 건축	
	상봉6존차관리구역	상봉동 84번지 일대	27,622.6	-	27,622.6	개별 건축	
	상봉7존차관리구역	상봉동 89번지 일대	25,467.7	-	25,467.7	개별 건축	
	상봉8존차관리구역	상봉동 81번지 일대	33,148.1	-	33,148.1	개별 건축	
	상봉9존차관리구역	망우동 506-1번지 일대	49,155.6	-	49,155.6	개별 건축	
	상봉10존차관리구역	망우동 490-1번지 일대	8,991.1	-	8,991.1	개별 건축	
	상봉11존차관리구역	상봉동 49번지 일대	34,910.1	감)10,576.6	24,333.5	개별 건축	
기타 존치지역		상봉동 53-3번지 일대	128,869.5	감)1,432.0	127,437.5	-	철도용지

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 (변경없음)

10) 촉진사업별 용도지구 변경계획 (변경없음)

11) 촉진사업별 건폐율, 용적률 및 높이계획 등 건축계획(변경)

○ 건축계획(변경)

- 당초공람

구 분	주용도	비 주 거(㎡)						주 거(㎡)			건폐율
		판매	업무	교육연구	문화·기타	근린생활시설	계	준주택(오피스텔)	주거(공동주택)	계	
촉진구역	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	29,170.8 (9.6%)	-	-	507.7 (0.2%)	948.2 (0.3%)	30,626.7 (10.1%)	63,237.7 (20.9%)	208,567.6 (69.0%)	271,805.3 (89.9%)	60%
	상봉10 재정비 촉진구역 주거, 판매, 근생					4,120.0 (10.1%)	4,120.0 (10.1%)	-	36,864.98 (89.9%)	36,864.98 (89.9%)	60%

※ 지하연면적 미포함

- 변경

구 분	주용도	비 주 거(㎡)						주 거(㎡)			건폐율
		판매	업무	교육연구	문화·기타	근린생활시설	계	준주택(오피스텔)	주거(공동주택)	계	
촉진구역	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%

※ 상한용적률(400%)에 해당하는 연면적의 10% 이상 비주거 계획(지하연면적 포함)

12) 기반시설 설치비용 부담계획(변경)

- 당초공람

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	16,697.8	12,234.4	1,994.4	1,569.0	900.0 (5,546.4)	789.6	1,607.7	-	19,846.9	24.5
	상봉7 재정비촉진구 역	14,996.3	1,831.0	1,831.0	-	-	- (3,156.5)	789.6	1,117.8	-	3,080.1	20.5
	상봉8 재정비촉진구 역	25,334.6	7,276.7	5,282.3	1,994.4	-	-	-	489.9	-	6,786.8	26.7
	상봉9 재정비촉진구 역	28,526.6	5,828.1	4,259.1	-	1,569.0	- (1,512.8)	-	-	-	7,340.9	25.7
	상봉10 재정비촉진구 역	12,008.6	1,762.0	862	-	-	900.0 (877.1)	-	-	-	2,639.1	22.0
	소 계	160,272.1	1,888.3	1,888.3	-	-	-	-	-	-	1,888.3	-
민간 부문 (기부 채납)	상봉2 준치관리구역	24,383.4	548.6	548.6	-	-	-	-	-	-	548.6	-
	상봉3 준치관리구역	28,117.3	293.2	293.2	-	-	-	-	-	-	293.2	-
	상봉7 준치관리구역	25,467.7	454.4	454.4	-	-	-	-	-	-	454.4	-
	상봉8 준치관리구역	33,148.1	299.0	299.0	-	-	-	-	-	-	299.0	-
	상봉9 준치관리구역	49,155.6	293.1	293.1	-	-	-	-	-	-	293.1	-
	소 계	160,272.1	1,888.3	1,888.3	-	-	-	-	-	-	1,888.3	-

- ※ 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 부여받게 되고, 이런 과정을 거쳐 해당 가구(블럭) 또는 노선별 기반시설 설치 여건이 갖춰지거나 시설 설치가 시급하다고 판단될 경우 공공(관리청)에서 기반시설 설치공사를 일괄 시행함(필요시 부분별 물건보상에 의한 협의 매수로 병행할 수 있음)

- 변경

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 (축 진 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 재정비촉진구 역	14,996.3	1,831.0	1,831.0	-	-	- (3,156.5)	789.6	1,117.8	-	3,080.1	20.5
	상봉8 재정비촉진구 역	25,334.6	7,276.7	5,282.3	1,994.4	-	-	-	489.9	-	6,786.8	26.7
	상봉9 재정비촉진구 역	28,526.6	5,828.1	4,259.1	-	1,569.0	- (1,512.8)	-	-	-	7,340.9	25.7
	상봉10 재정비촉진구 역	12,008.6	1,624.3	724.3	-	-	900.0 (930.3)	19.9	105.3	-	2,429.4	20.2
민간 부문 (기 부 채 납)	소 계	160,272.1	1,888.3	1,888.3	-	-	-	-	-	-	1,888.3	-
	상봉2 존치관리구 역	24,383.4	548.6	548.6	-	-	-	-	-	-	548.6	-
	상봉3 존치관리구 역	28,117.3	293.2	293.2	-	-	-	-	-	-	293.2	-
	상봉7 존치관리구 역	25,467.7	454.4	454.4	-	-	-	-	-	-	454.4	-
	상봉8 존치관리구 역	33,148.1	299.0	299.0	-	-	-	-	-	-	299.0	-
	상봉9 존치관리구 역	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 기부채납 하는 조건으로 상한용적률을 부여받게 되고, 이런 과정을 거쳐 해당 가구(블럭) 또는 노선별 기반시설 설치 여건이 갖춰지거나 시설 설치가 급하다고 판단될 경우 공공(관리청)에서 기반시설 설치공사를 일괄 시행함(필요시 부분별 물건보상에 의한 협의매수로 병행할 수 있음)

13) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경)

- 당초공람

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	기정	2,427	2,056	371 (100.0%)	50 (13.5%)	124 (33.4%)	127 (34.2%)	70 (18.9%)	-	
	변경	2,919	2,427	492 (100.0%)	90 (18.3%)	124 (25.2%)	208 (42.3%)	70 (14.2%)		
촉진 구역	상봉7재정비촉진구역	931	781	150	-	89	61	-	-	
	상봉8재정비촉진구역	497	473	24	-	-	24	-	-	
	상봉9재정비촉진구역	999	802	197	50	35	42	70	-	
	상봉10재정비촉진구역	492	371	121	40	-	81	-	-	

- 변경

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	기정	2,392	2,056	274 (100.0%)	-	89 (32.5%)	185 (67.5%)	-	-	
	변경	2,890	2,438	390 (100.0%)	36 (9.2%)	89 (22.8%)	249 (63.8%)	16 (4.1%)		
촉진 구역	상봉7재정비촉진구역	931	781	150	-	89	61	-	-	
	상봉8재정비촉진구역	497	473	24	-	-	24	-	-	공급완료
	상봉9재정비촉진구역	964	864	100	-	-	100	-	-	
	상봉10재정비촉진구역	498	382	116	36	-	64	16	-	

14) 단계적 사업추진에 관한 사항(당초공람 변경없음)

- 기정(2021.07.29.기준)

구 분	사업기간			해당 구역	비고
	추진시기	이주시기	입주시기		
1단계	2007년	2009년	2013년	상봉8재정비촉진구역	
2단계	2019년	2023년	2027년	상봉7재정비촉진구역	
3단계	2020년	2023년	2027년	상봉9재정비촉진구역	

※ 단계적 추진계획은 각 단계의 총량의 범위 및 주민들의 사업 추진의지에 따라서 조정이 가능

- 당초공람 변경없음

구 분	사업기간			해당 구역	비 고
	추진시기	이주시기	입주시기		
1단계	2007년	2009년	2013년	상봉8재정비촉진구역	
2단계	2019년	2023년	2027년	상봉7재정비촉진구역	
3단계	2020년	2023년	2027년	상봉9재정비촉진구역	
4단계	2021년	2024년	2028년	상봉10재정비촉진구역	

※ 단계적 추진계획은 각 단계의 총량의 범위 및 주민들의 사업 추진의지에 따라서 조정이 가능

15) 재정비 촉진구역별 정비계획(변경)

가) 상봉7재정비촉진구역 : 변경없음

나) 상봉8재정비촉진구역 : 사업완료

다) 상봉9재정비촉진구역 : 변경없음

라) 상봉10재정비촉진구역 : 당초공람 변경없음

(1) 정비구역 위치 및 면적

구 분	정비사업 명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
신 설	상봉 10 재정비촉진구역	상봉동 50-1번지 일대	-	증)12,008.6	12,008.6	

(2) 정비계획

(가) 용도지역 (변경없음)

(나) 토지이용계획 (당초공람 변경)

구 분		면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		공 램	증 감	변 경		
계		12,008.6	-	12,008.6	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	1,762	감) 137.7	1,624.3	13.5	
	사회복지시설	900	-	900	7.5	
	도로	862	감) 137.7	724.3	6.0	
택 지 (획 지)	소 계	10,246.6	증) 137.7	10,384.3	86.5	
	획 지	10,246.6	증) 137.7	10,384.3	86.5	

(다) 도시계획시설 설치계획 (당초공람 변경)

○ 도로 (변경)

구분	규 모				가능	연장 (m)	기점	종점	사용형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
공람	소로	1	-	10~12	국지도 로	305	상 봉 동 74-7	상봉동 49	일 반 도 로	-	망우로55 길
변경	소로	1	-	10~11	국지도 로	305	상 봉 동 74-7	상봉동 49	일 반 도 로	-	망우로55 길

※ 도로 조성 후 기부채납

○ 사회복지시설 (건축계획(안) 변경-도면 참고)

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				가정	증감	변경		
신설	①	사회복지시설	상봉동 50-9번지 일대	-	증)900.0	900.0	-	키움센터

※ 건축물 조성 후 토지 및 건물 기부채납

(라) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

○ 기존 건축물의 정비·개량 계획

구분	구 역 명		위 치	정비·개량계획(동)					비고
	명 칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신설	상봉 10 재정비촉진구역	12,008.6	상봉동 50-1번지 일대	37	-	-	37	-	

○ 건축시설계획 (당초공람)

결정 구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위 치	연면적 (㎡)	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m)/ 최고높이
	명 칭	면적(㎡)	명 칭	면적(㎡)						
신설	상봉 10 재정비촉진구역	12,008.6	-	10,246.6	상봉동 50-1 일대	72,695.23 지상51,177.23㎡ 지하21,518.00㎡	주거, 판매, 근생	60 이하	500 (499.46) 이하	120m이하/ 40층이하

○ 주택공급계획 : 492세대

○ 전체 건립규모(전용면적 기준)

건립규모		기정(세대)	증감(세대)	변경(세대)	비율
합계		-	증)492	492	100.0%
85㎡이하	60㎡이하	-	증)298	298	60.57%
	60㎡~85㎡이하	-	증)194	194	39.43%

- 주거전용면적 85㎡ 이하인 주택의 건설비율은 전체 세대수의 60퍼센트 이상
(도시재정비법 영 제21조제1항제2호)

- 주거전용면적 60㎡ 이하인 주택의 건설비율은 증가되는 용적률의 50퍼센트
이상

(도시재정비법 영 제21조의2제1호)

- 임대주택 건설비율은 전체 세대수의 20퍼센트 및 주거전용면적 40㎡ 이하
규모의 임대주택의 건설비율은 전체 임대주택 세대수의 30퍼센트 이상 또
는 주택 전체 세대수의 5% 이상(정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설
비율 제4조제3항)

○ 임대주택에 관한 사항

구분			세대수	연면적(㎡)
임대주택	합계		121	9,225.02
	101동	39㎡	40	2,242.80
		59㎡	27	2,327.40
	102동	59㎡	27	2,327.40
	103동	59㎡	27	2,327.40
전체 연면적(㎡)			46,672.23	

※ 서울시 재정비촉진지구 건축물 용도에 관한 세부운영기준('19.07.31.) 적용

- 준주거지역에서의 “주택 전체 세대수” 및 “전체연면적(주거비율)” 산정 시
증가용적률에 따른 부분 제외

- 임대주택 의무비율 규정(종전 조례 규정, 법적 임대주택 의무비율)과 현
운영기준에 따른 “전체 연면적의 10%” 중 큰 연면적 이상 임대주택
확보

건축물의 건축선에
관한 계획

○ 망우로55길(6m, 10m)변 건축한계선(폭3m) 지정

- 건축한계선으로 발생하는 전면공지는 차도 및 보도 등으로 조성하며, 건
축한계선 3m 구간은 구분지상권 설정

○ 건축시설계획 (변경)

결정 구분	구역 구분		가구 또는 확지 구분		위 치	연면적 (㎡)	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m)/ 최고높이																																					
	명 칭	면적(㎡)	명 칭	면적(㎡)																																											
신설	상봉 10 재정비촉진구역	12,008.6	-	10,384.3	상봉동 50-1 일대	75,911.10 지상51,920.73㎡ 지하23,990.37㎡	주거, 판매, 근생	60 이하	500 (499.99) 이하	120m이하/ 40층이하																																					
주택의 규모 및 규모별 건설비율	○ 주택공급계획 : 498세대																																														
	○ 전체 건립규모(전용면적 기준)																																														
	<table><tr><th colspan="2">건립규모</th><th>기정</th><th>증감</th><th>변경</th><th>비율</th></tr><tr><td colspan="2">합계</td><td>-</td><td>증)498</td><td>498</td><td>100.0%</td></tr></table>					건립규모		기정	증감	변경	비율	합계		-	증)498	498	100.0%																														
	건립규모		기정	증감	변경	비율																																									
	합계		-	증)498	498	100.0%																																									
	85㎡이하	60㎡이하		-	증)300	300	60.24%																																								
		60㎡~85㎡이하		-	증)198	198	39.76%																																								
	- 주거전용면적 85㎡ 이하인 주택의 건설비율은 전체 세대수의 60퍼센트 이상 (도시재정비법 영 제21조제1항제2호)																																														
	- 주거전용면적 60㎡ 이하인 주택의 건설비율은 증가되는 용적률의 50퍼센트 이상 (도시재정비법 영 제21조의2제1호)																																														
	- 임대주택 건설비율은 전체 세대수의 20퍼센트 및 주거전용면적 40㎡ 이하 규모의 임대주택의 건설비율은 전체 임대주택 세대수의 30퍼센트 이상 또 는 주택 전체 세대수의 5% 이상(정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설 비율 제4조제3항)																																														
○ 임대주택에 관한 사항																																															
<table><tr><th colspan="2">구분</th><th>세대수</th><th>연면적(㎡)</th></tr><tr><td rowspan="8">임대주택</td><td colspan="2">합계</td><td>116</td><td>9,583.25</td></tr><tr><td rowspan="3">101동</td><td>39㎡</td><td>36</td><td>2,095.75</td></tr><tr><td>59㎡</td><td>24</td><td>2,079.73</td></tr><tr><td>84㎡</td><td>6</td><td>729.73</td></tr><tr><td rowspan="2">102동</td><td>59㎡</td><td>20</td><td>1,733.11</td></tr><tr><td>84㎡</td><td>5</td><td>605.91</td></tr><tr><td rowspan="2">103동</td><td>59㎡</td><td>20</td><td>1,733.11</td></tr><tr><td>84㎡</td><td>5</td><td>605.91</td></tr><tr><td colspan="2">전체 연면적(㎡)</td><td colspan="3">47,976.80</td></tr></table>					구분		세대수	연면적(㎡)	임대주택	합계		116	9,583.25	101동	39㎡	36	2,095.75	59㎡	24	2,079.73	84㎡	6	729.73	102동	59㎡	20	1,733.11	84㎡	5	605.91	103동	59㎡	20	1,733.11	84㎡	5	605.91	전체 연면적(㎡)		47,976.80							
구분		세대수	연면적(㎡)																																												
임대주택	합계		116	9,583.25																																											
	101동	39㎡	36	2,095.75																																											
		59㎡	24	2,079.73																																											
		84㎡	6	729.73																																											
	102동	59㎡	20	1,733.11																																											
		84㎡	5	605.91																																											
	103동	59㎡	20	1,733.11																																											
		84㎡	5	605.91																																											
전체 연면적(㎡)		47,976.80																																													
※ 서울시 재정비촉진지구 건축물 용도에 관한 세부운영기준('19.07.31.) 적용																																															
- 준주거지역에서의 “주택 전체 세대수” 및 “전체연면적(주거비율)” 산정 시 증가용적률에 따른 부분 제외																																															
- 임대주택 의무비율 규정(중전 조례 규정, 법적 임대주택 의무비율)과 현 운영기준에 따른 “전체 연면적의 10%” 중 큰 연면적 이상 임대주택 확보																																															
건축물의 건축선에 관한 계획	○ 상봉10촉진구역 동, 서, 남측변 건축한계선(폭3m) 지정																																														
	- 건축한계선으로 발생하는 전면공지는 차도 및 보도 등으로 구성하며, 건 축한계선 3m 구간은 구분지상권 설정																																														

(마) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분	계 획 내 용	비 고
도시경관	○ 사업시행시 도심내 주거복합지역의 도시적 이미지 조화를 위하여 Open Space 개념과 도시적 디자인을 도입하여 기존의 노후된 건축물로 이루어진 경관을 개선하며, 사업대상지 주변의 고층건물과 통일된 경관이미지를 연출하고 동시에 스카이라인 흐름을 자연스럽게 유도하는 등 긍정적 영향이 예상됨	
환경보전	○ 환경성 검토를 통하여 정비사업으로 인한 환경저해요소를 검토하여 환경영향 저감 방안 마련 ○ 주차시설을 최대한 지하에 설치하여 지상녹화를 통한 친환경적 주거지 조성 ○ 조경공간을 최대한 확보하여 자연친화적인 단지계획을 수립하겠음 ※ 공사시 저감 방안(세부계획 일부) - 비산먼지의 발생으로 인한 주변지역의 피해를 최소화하기 위하여 세륜·세차시설, 방진망 설치, 사업대상지내 살수설치, 풍속에 따른 공사 진행여부 판단 등 적절한 저감 대책을 현장의 여건에 맞게 단계적으로 수립·시행토록 할 계획임	
재난방지	○ 구역 내 화재 발생을 대비한 방화계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관리 법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립 ○ 구역주변의 우수관망을 충분히 설치토록 하며, 구역 내부로의 유입을 최소한으로 억제토록 하여 홍수, 수목 등에 대한 방재계획 수립 ○ 재해시 소방도로 기능수행이 가능하도록 진입로 및 내부동선체계 구축 도모 ○ 인화성 건축내장재 사용을 규제하고 사업완료 후 지속적으로 관리하겠음 ○ 녹지·조경 면적의 확대로 토양포장율을 억제하고 불가피할 경우 가급적 투수포장재를 사용하여 우수유출량을 최대한 억제하겠음	

(바) 재정비촉진사업(도시환경정비사업) 시행계획 (변경)

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가 예상세대수	홍수 등 취약요인에 대한 검토결과	비고
공 란	도시정비형 주택재개발사업	2021년~2028년	조합	365	취약요인 없음	
변 경	도시정비형 주택재개발사업	2021년~2028년	조합	371	취약요인 없음	

(사) 가구 및 획지에 관한 사항 (변경)

구 분	가 구	면적 (㎡)	획 지			비 고
			획지번호	위 치	면적(㎡)	
공 란	-	10,246.6	-	상봉동 50-1번지 일원	10,246.6	
변 경	-	10,384.3	-	상봉동 50-1번지 일원	10,384.3	

(아) 건축물 용도별 비율에 관한 계획 (변경)

구 분		비 주 거					주 거	비 고
		근린생활시설	업 무	문 화	공공/복지	계		
비율(%)	공람	10.1	-	-	-	10.1	89.9	400% 적용
	변경	10.0	-	-	-	10.0	90.0	400% 적용

(자) 임대주택의 건설에 관한 계획 (변경)

구분	건립위치	부지면적(㎡)	동 수	연면적(㎡)	세대수	세대규모(전용)	비고
공 램	상봉 10 재정비촉진구역	10,246.6	3	9,225.02	121	60㎡미만	
변 경	상봉10 재정비촉진구역	10,384.3	3	9,583.25	116	85㎡이하	

16) 존치지역의 관리 및 정비계획 (당초공람 변경없음)

○ 가구 및 획지에 관한 계획

가구 번호	지 번	계 획 내 용	비 고
R	상봉동 74 일원	489-1,-2,-9 확정선 지정	변경 (상봉10재정비촉진구역)
		49-3,-4,-5,-6 / 49-8,-10 / 50-49,-59(대지분할) / 74-1,-2 / 489-20(대지분할),-26 / 489-28,-35(대지분할) 각각 공동개발 지정	
		49,49-1,-2,-12 / 49-7,-8,-9,-10,-11 / 50-5,-6,-9 / 74-3,-4 / 74-5,-6 / 74-7,-8,-9,-10,-14 / 74-26,-28,-33,-34 / 74-30,-31,-32,-1,-2 / 489-5,-16 / 489-28,-31 각각 공동개발 관장	
		50-1,-2,-3,-5,-6,-8,-9,-24,-25,-27,-28,-29,-30,-31,-32,-33,-34,-35,-36,-37,-38,-39,-40,-41,-42,-43,-44,-4 5,-46,-48,-49,-51,-52,-53,-54,-55,-56,-59, -62,-63,-73,-74,-75 「상봉10재정비촉진구역」으로 지정하여 별도 계획	

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

18) 도시관리계획 결정(변경)조서

가) 재정비촉진지구 결정조서 (변경없음)

나) 용도지역 결정조서 (변경없음)

다) 용도지구 결정조서 (변경없음)

라) 지구단위계획 결정(변경)조서

(1) 지구단위계획구역 결정조서 (변경없음)

(2) 가구 결정조서 (당초공람 변경없음)

(3) 가구별 획지조서 (당초공람 변경없음)

(4) 특별계획구역 결정조서 (변경없음)

마) 도시계획시설 결정(변경)조서

(1) 도로 결정(변경)조서 (당초공람 변경)

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
공람	소로	1	-	10~12	국 지 도로	305	상봉동 74-7	상봉동 49	일반도로	-	망우로55길
변경	소로	1	-	10~11	국 지 도로	305	상봉동 74-7	상봉동 49	일반도로	-	망우로55길

- 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내용	변경사유
-	소로1-	- 도로 신설(공람 변경) - B=10~12→10~11m, - L=305m - 면적: 3,322㎡ → 3,184.3㎡	상봉10구역 신설로 인한 전면도로 교통차라개선

(2) 공공공지 (변경없음)

(3) 광장 (변경없음)

(4) 도시철도 (변경없음)

(5) 철도 (변경없음)

(6) 사회복지시설 (변경: 건축계획-도면참고)

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기정	증감	변경		
기정	①	사회복지시설	상봉동 99-1번지 일대	606.7	-	606.7	서울특별시 고시 제312호 (2009.8.13.)	
신설	②	사회복지시설	상봉동 50-8번지 일대	-	증)900.0	900.0	-	키움센터

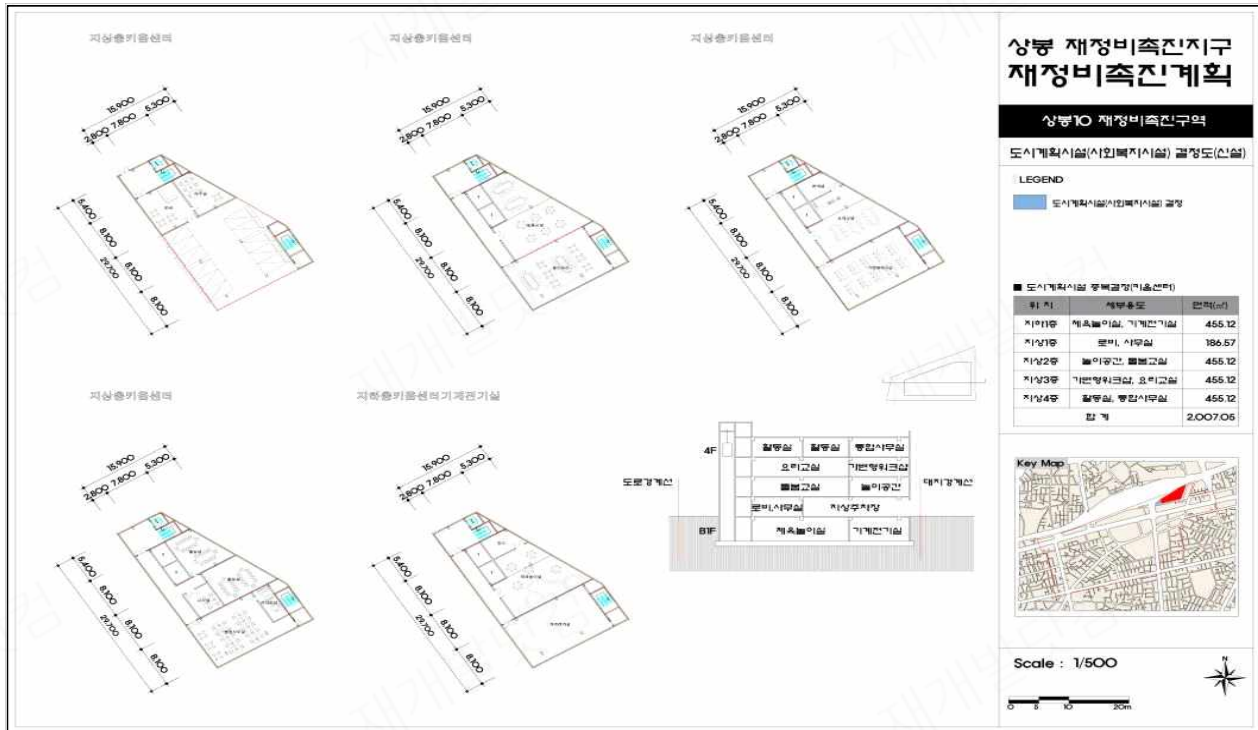
- 변경 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
-	사회복지시설	- 키움센터 신설 - 면적: 900㎡	지역 초등돌봄 기관의 허브로서, 긴급돌봄, 문화·예술·체육 놀이 체험, 상담실 운영과 같은 지역특화 돌봄서비스를 제공하고자 함

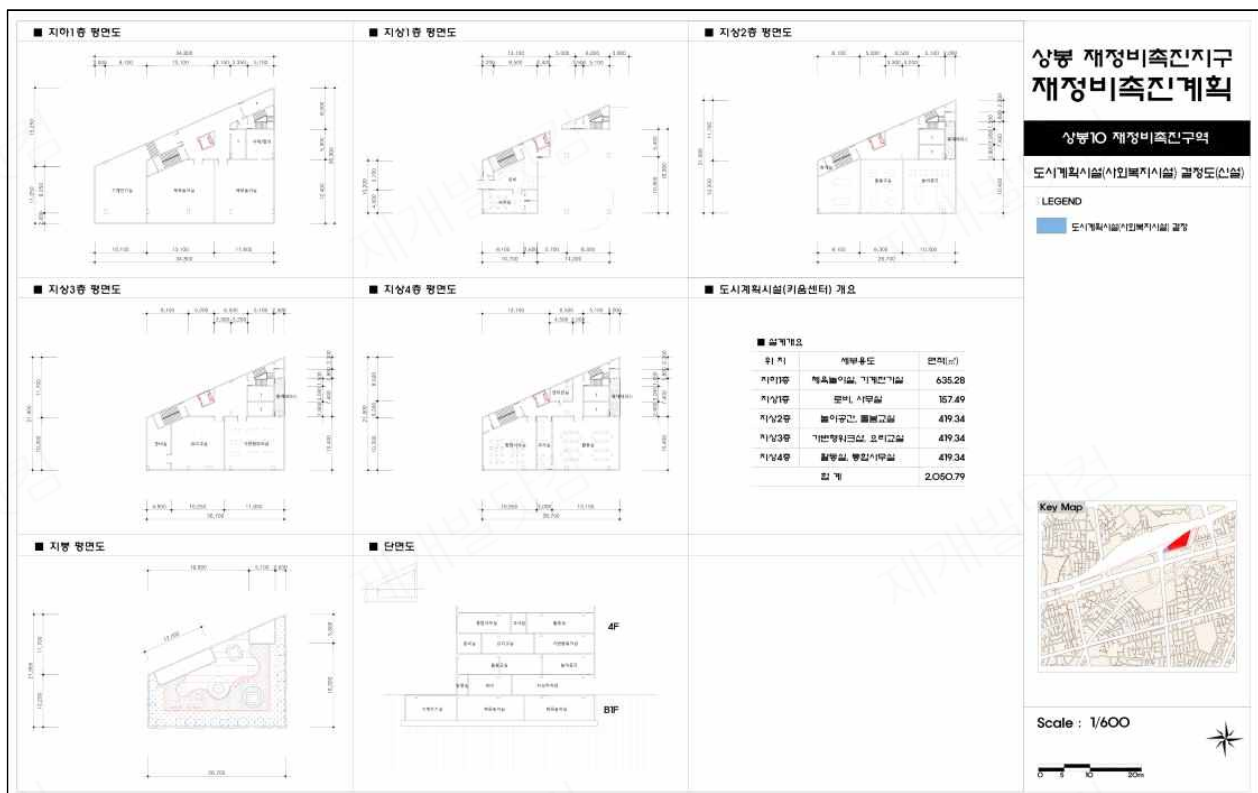
- 건축물의 규모

구분	건폐율	용적률	높이	비고
기정	50%이하	250%이하	30m	제3종 일반주거지역
신설	60%이하	300%이하	21m이하(7층 이하)	준주거지역

[도시계획시설(사회복지시설) 결정도 - 당초공람]



[도시계획시설(사회복지시설) 결정도 - 변경]



※ 현상실제 공모 시 건축계획(안)은 변경될 수 있음

(7) 공공청사 (변경없음)

(8) 여객자동차터미널 (변경없음)

(9) 입체적도시계획시설(문화시설) 결정조서 (변경없음)

4. 기타 재정비촉진계획 변경에 대한 사항은 「상봉재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경(안)」 공람 도서에 명시

5. 본 재정비촉진계획 변경(안)은 최종적으로 서울시에서 결정·고시되므로 제반절차 이행과정에서 일부 계획내용이 변경 될 수 있습니다.

6. 의견제출 : 공람기간 내 중랑구청 도시계획과로 직접 또는 우편제출

- 공람의견서 서식 : 별첨양식 참조

- 우편주소 : (우 02043) 서울특별시 중랑구 봉화산길 179(신내동) 중랑구청 도시계획과

※ 우편에 의한 공람의견서는 2023.5.3. 도착분까지 의견서로 반영합니다.

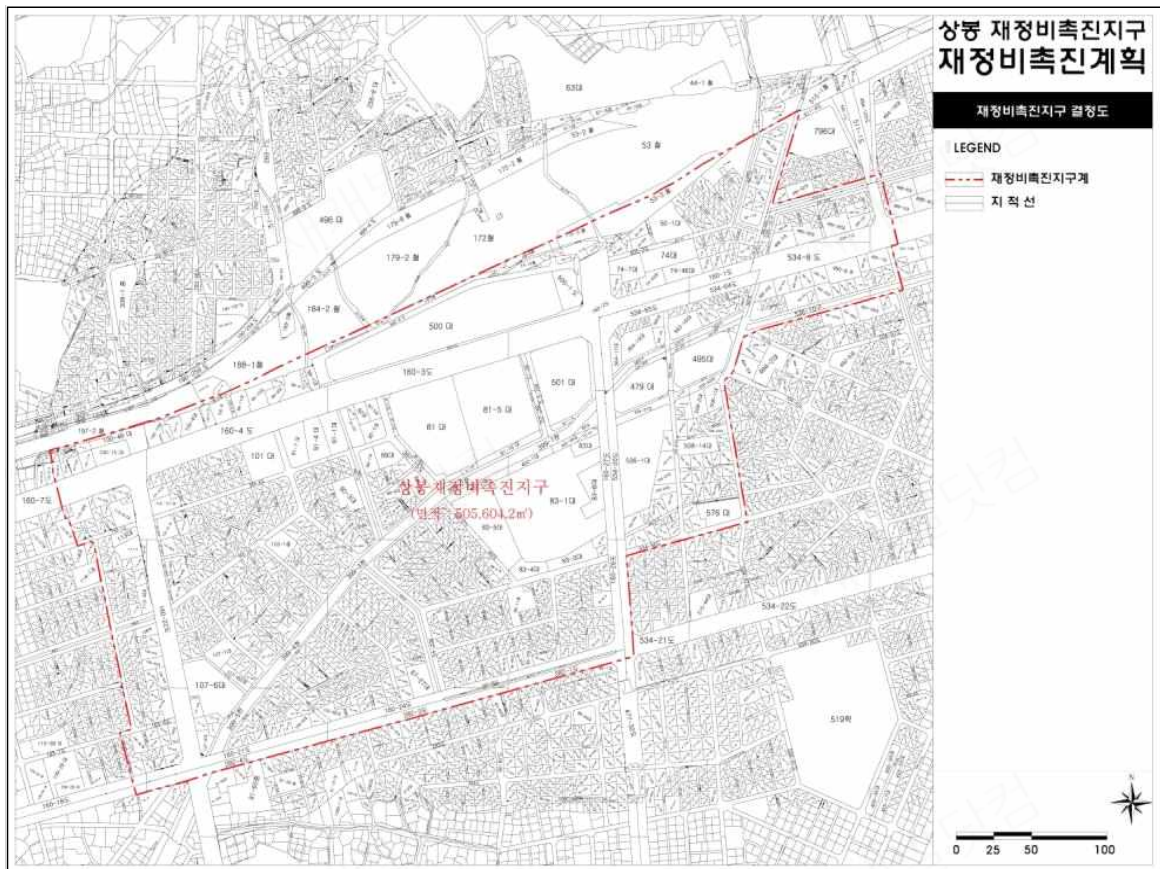
- 공람도서는 평일 09:00~18:00까지 열람 가능 합니다.

7. 문 의 처 : 중랑구청 도시계획과(☎2094-2192)

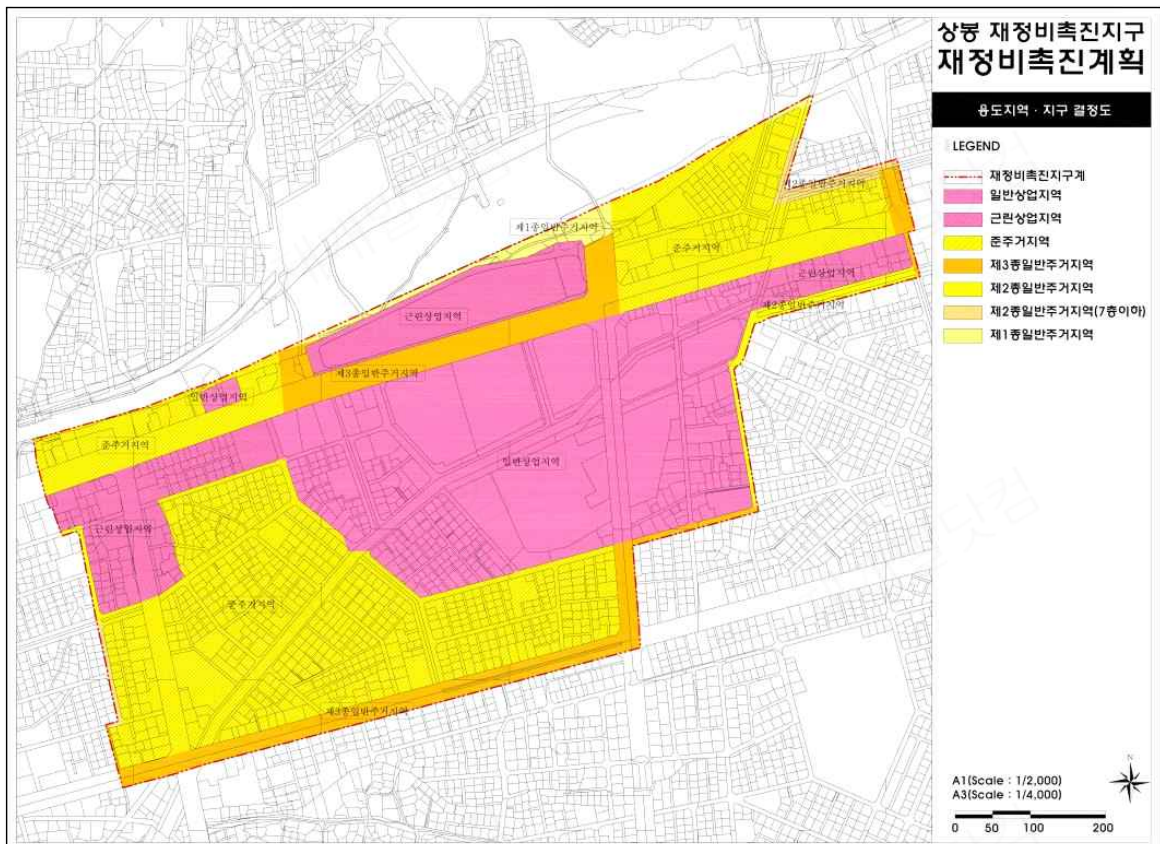
첨부 : 1. 관계도면 1부

2. 공람의견서(양식) 1부. 끝.

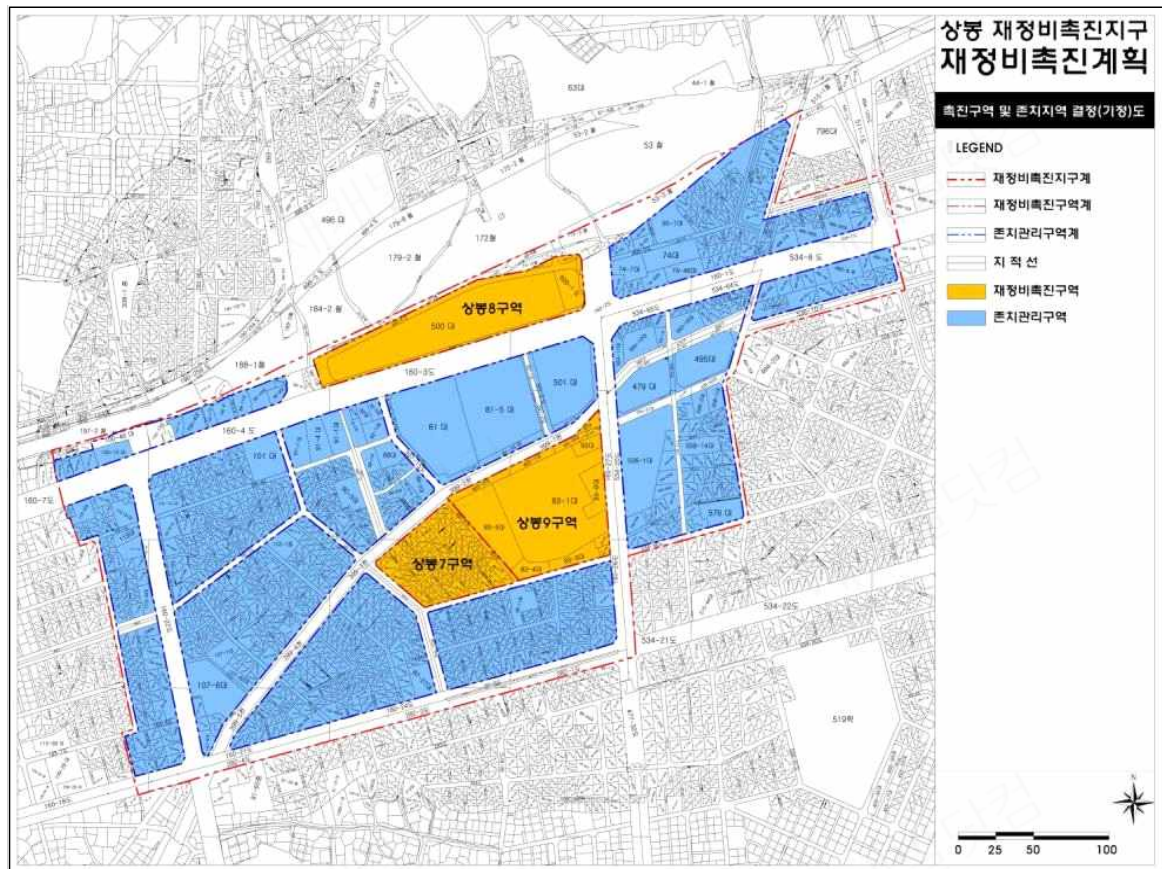
○ 재정비촉진지구 결정도 (변경없음)



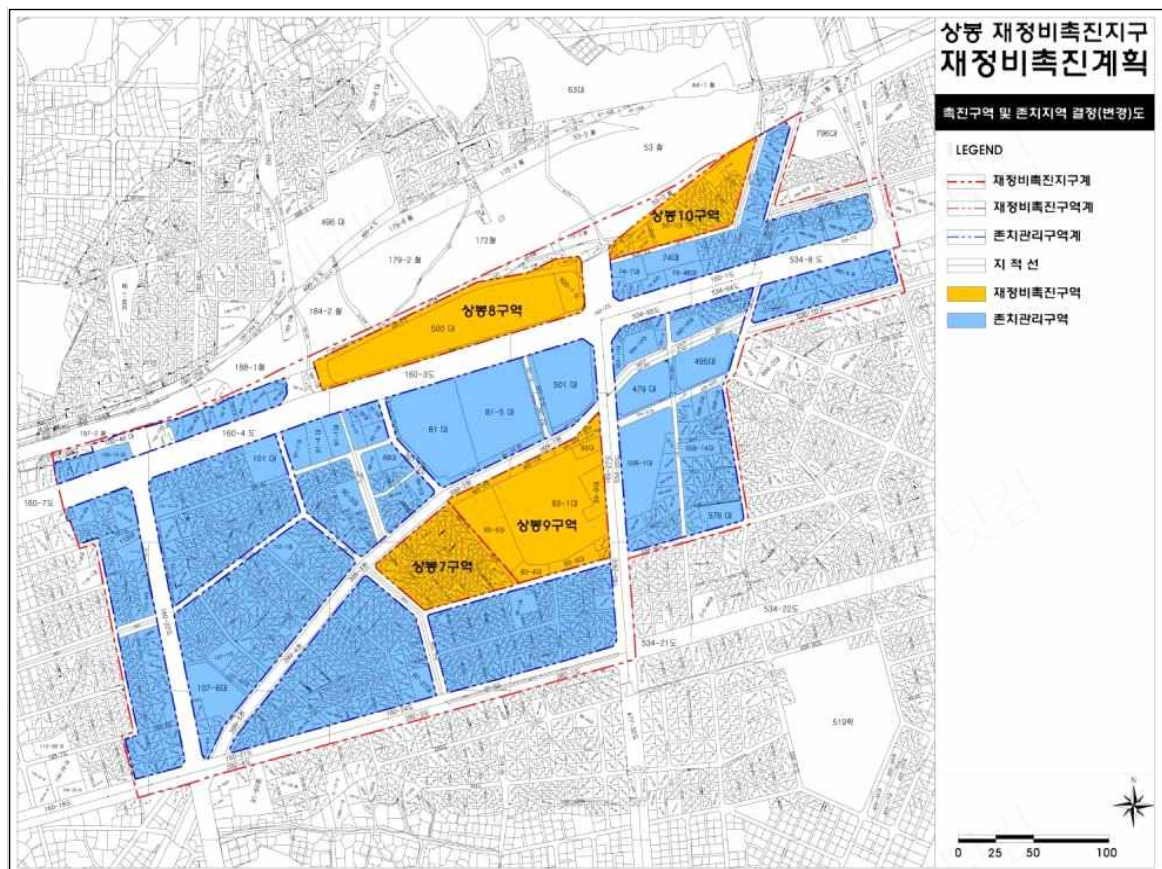
○ 용도지역 · 지구 결정도 (변경없음)



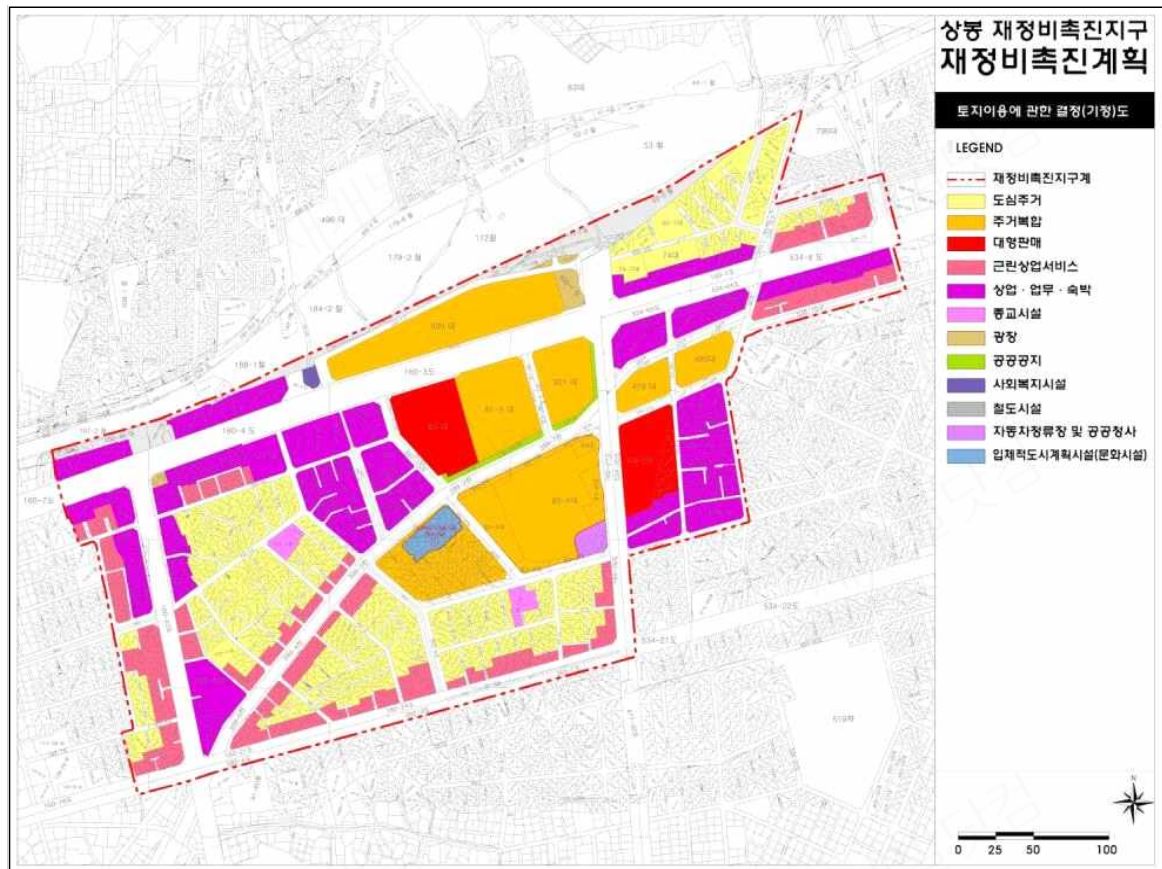
○ 촉진구역 및 존치지역 결정도 (기정)



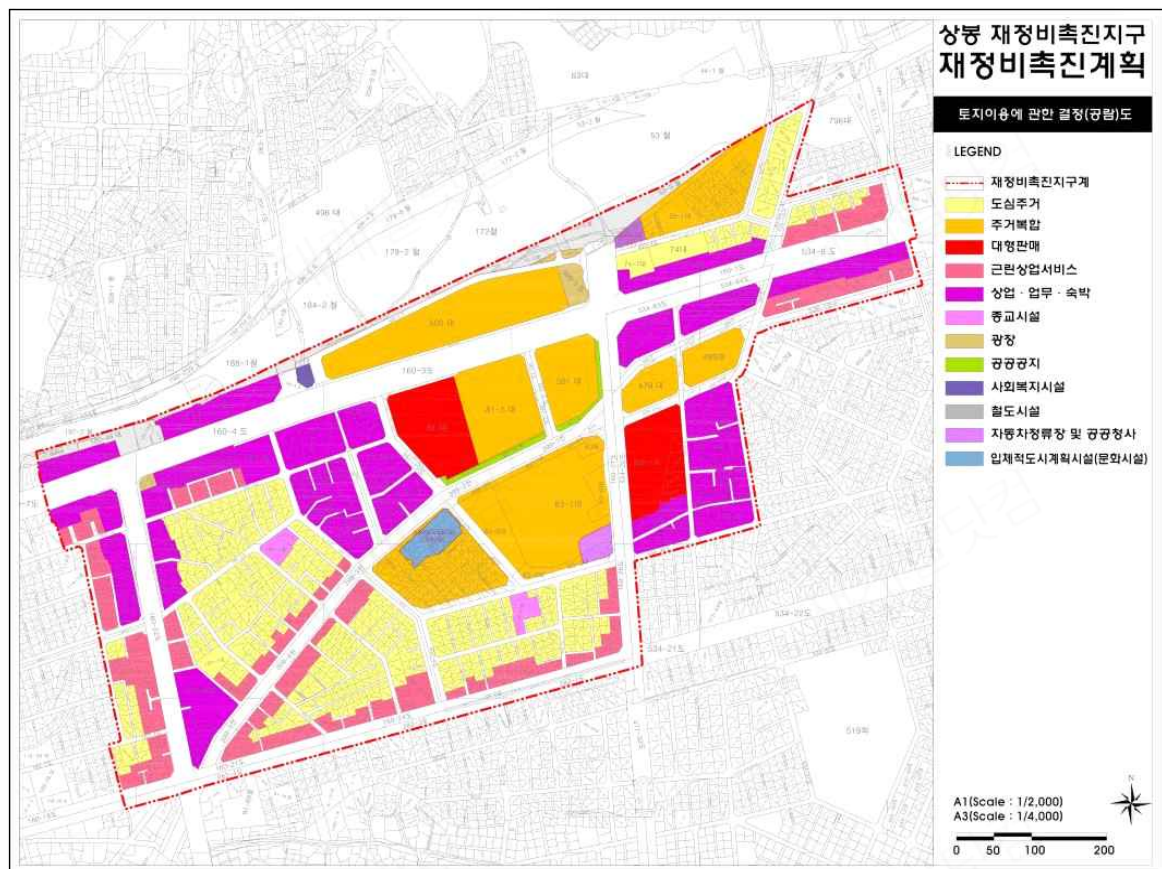
○ 촉진구역 및 존치지역 결정도 (변경)



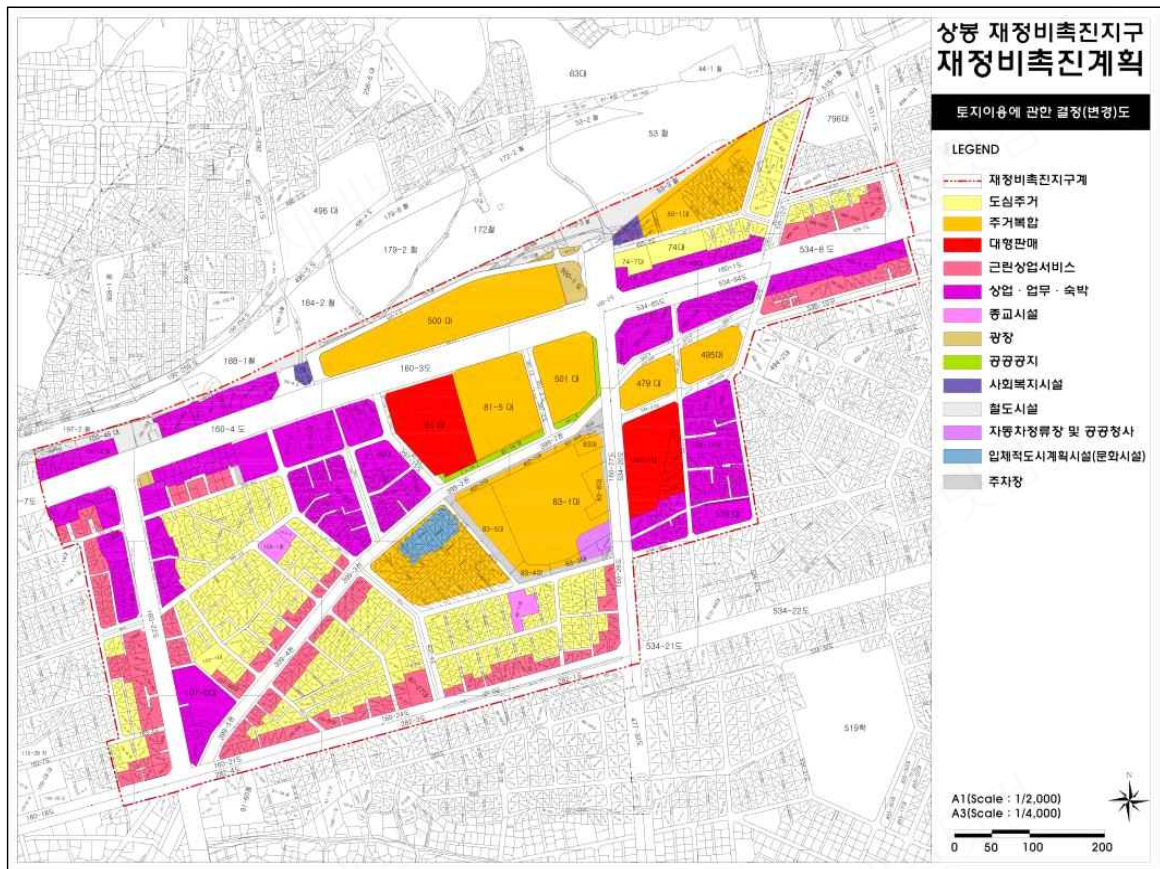
○ 토지이용계획 결정도 (기정)



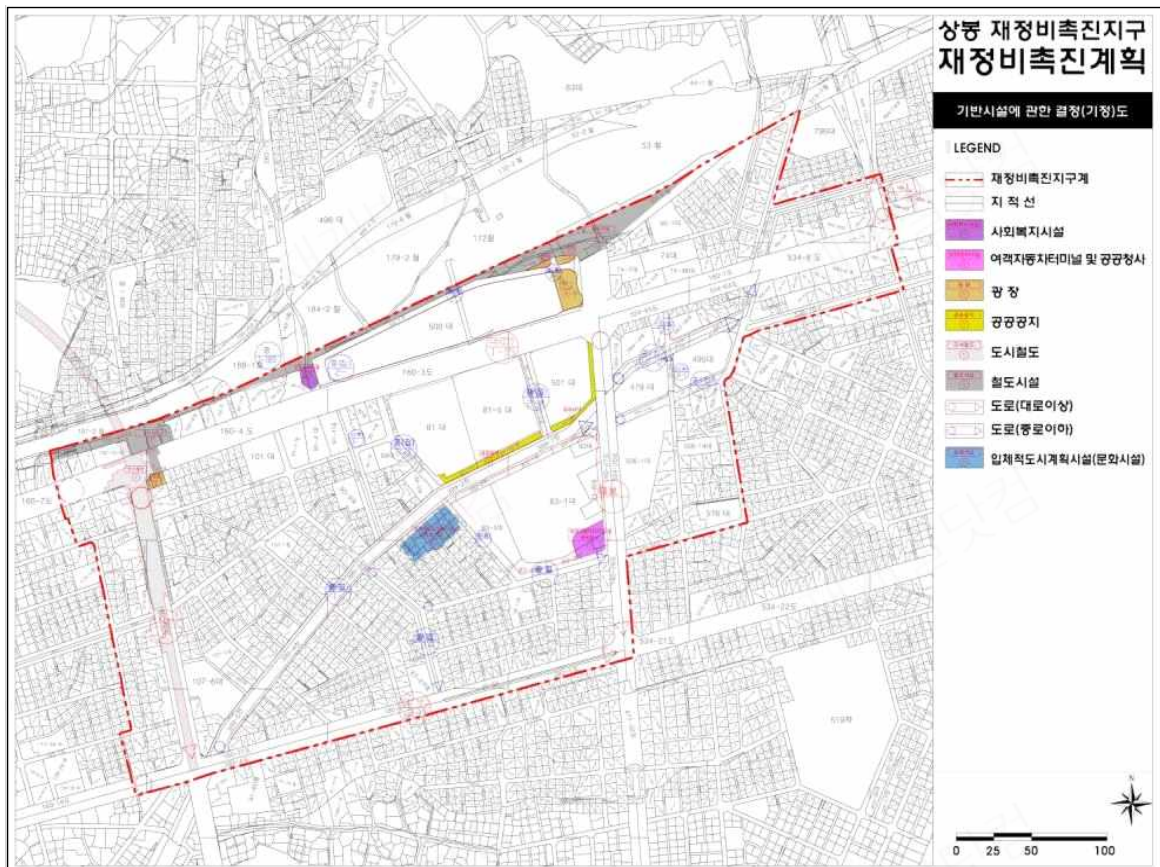
○ 토지이용계획 결정도 (당초공람)



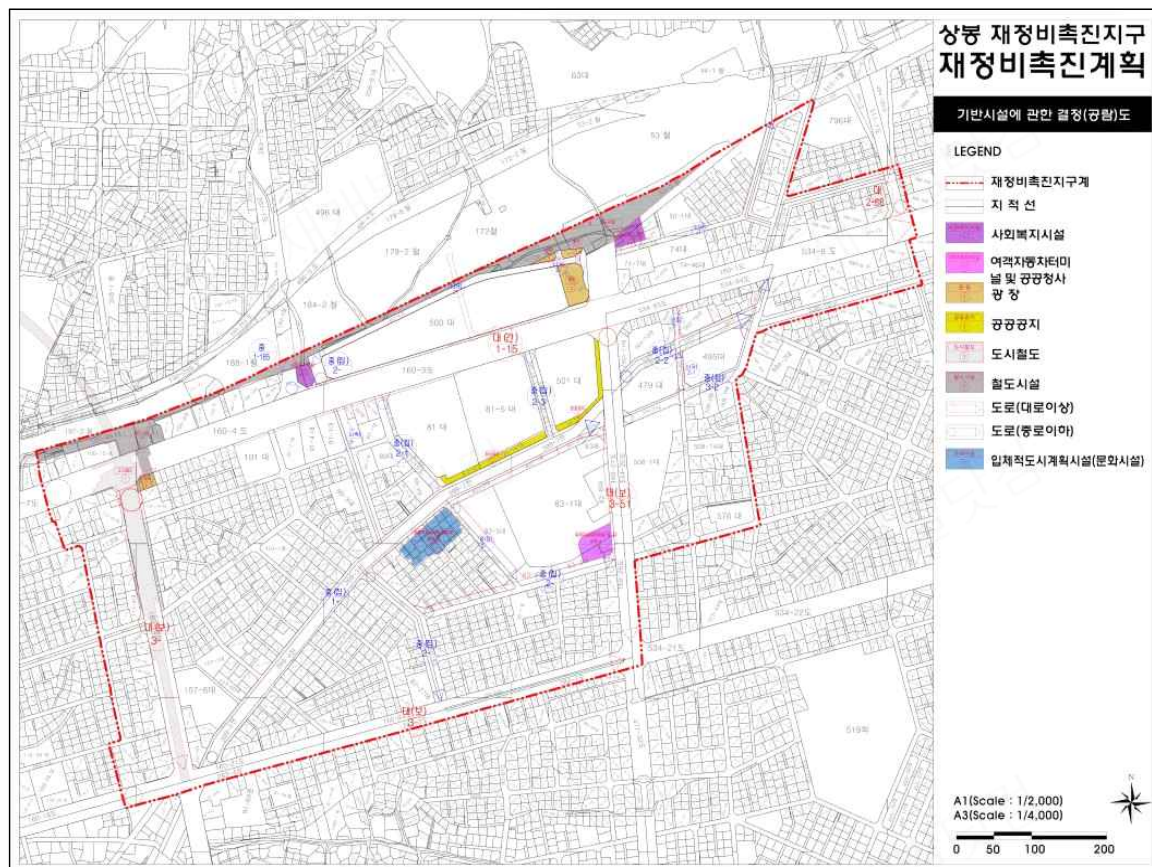
○ 토지이용계획 결정도 (변경)



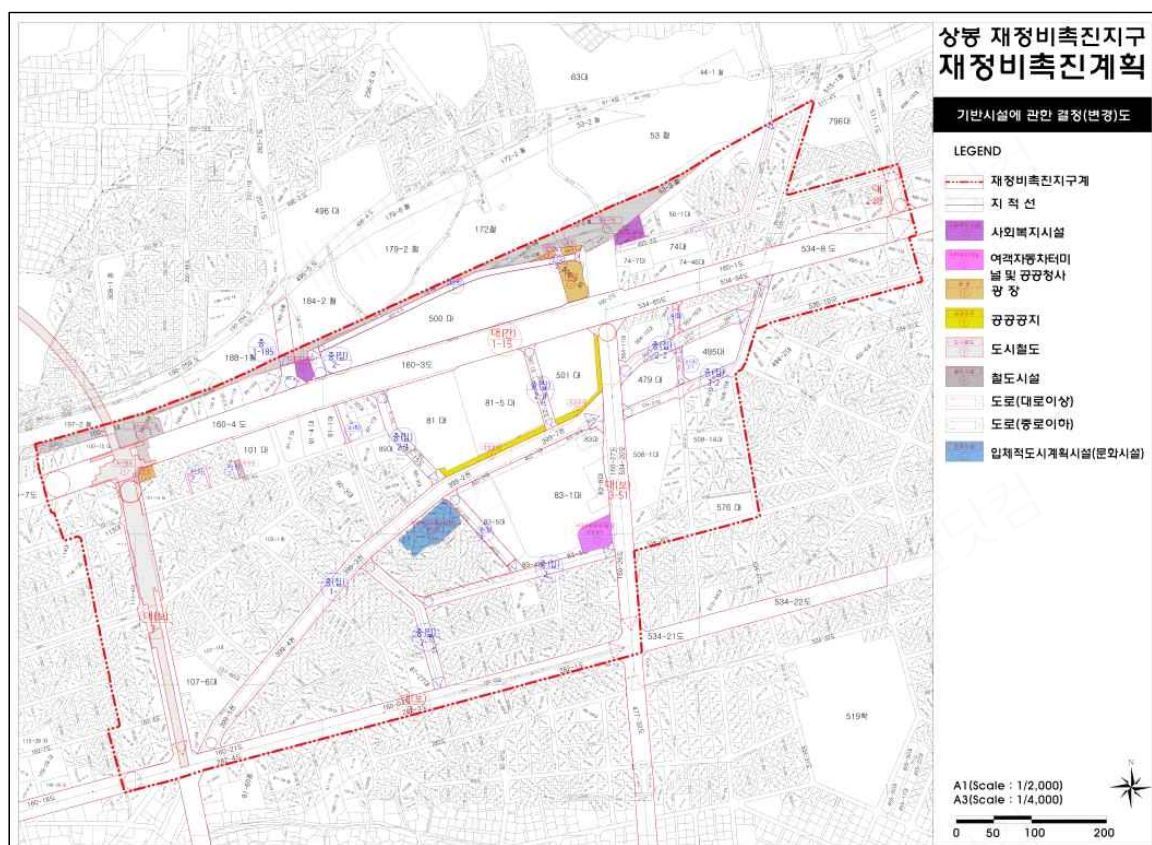
○ 도시기반시설에 관한 결정도 (기정)



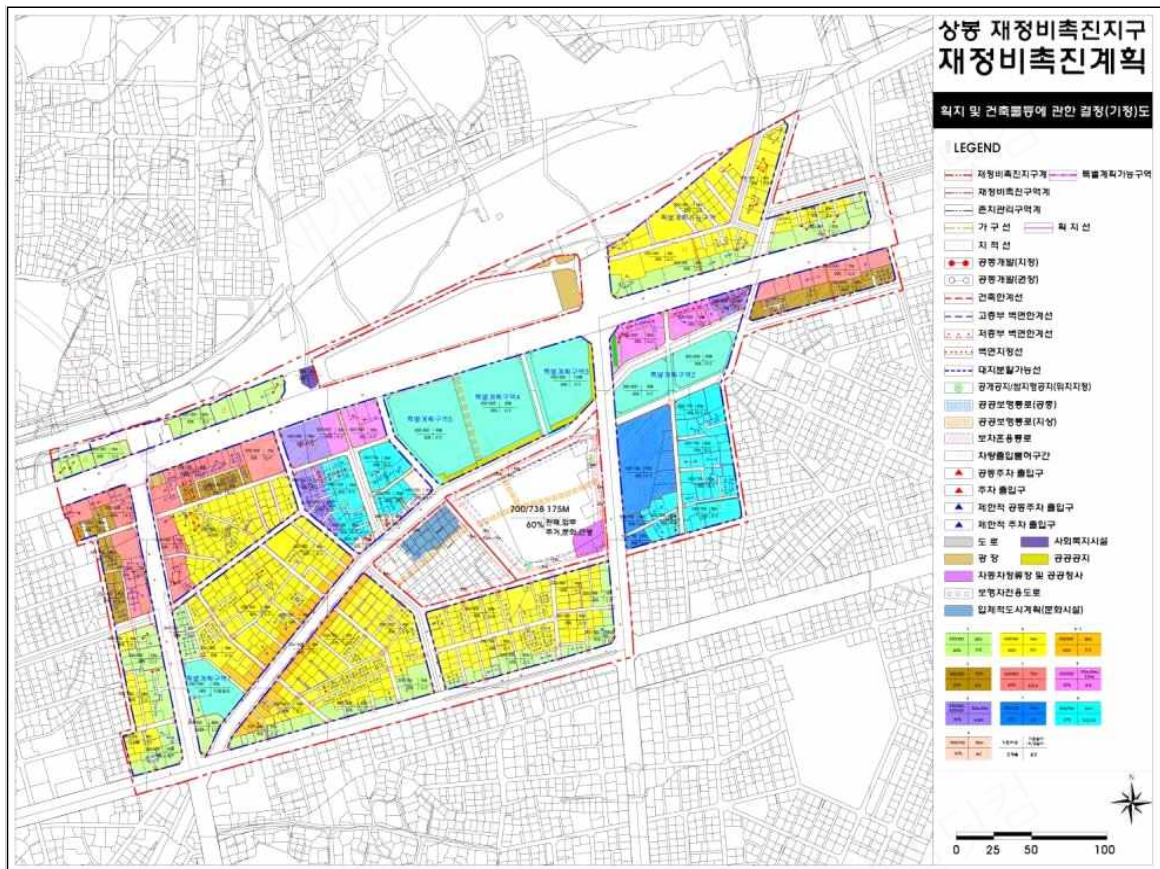
○ 도시기반시설에 관한 결정도 (당초공람)



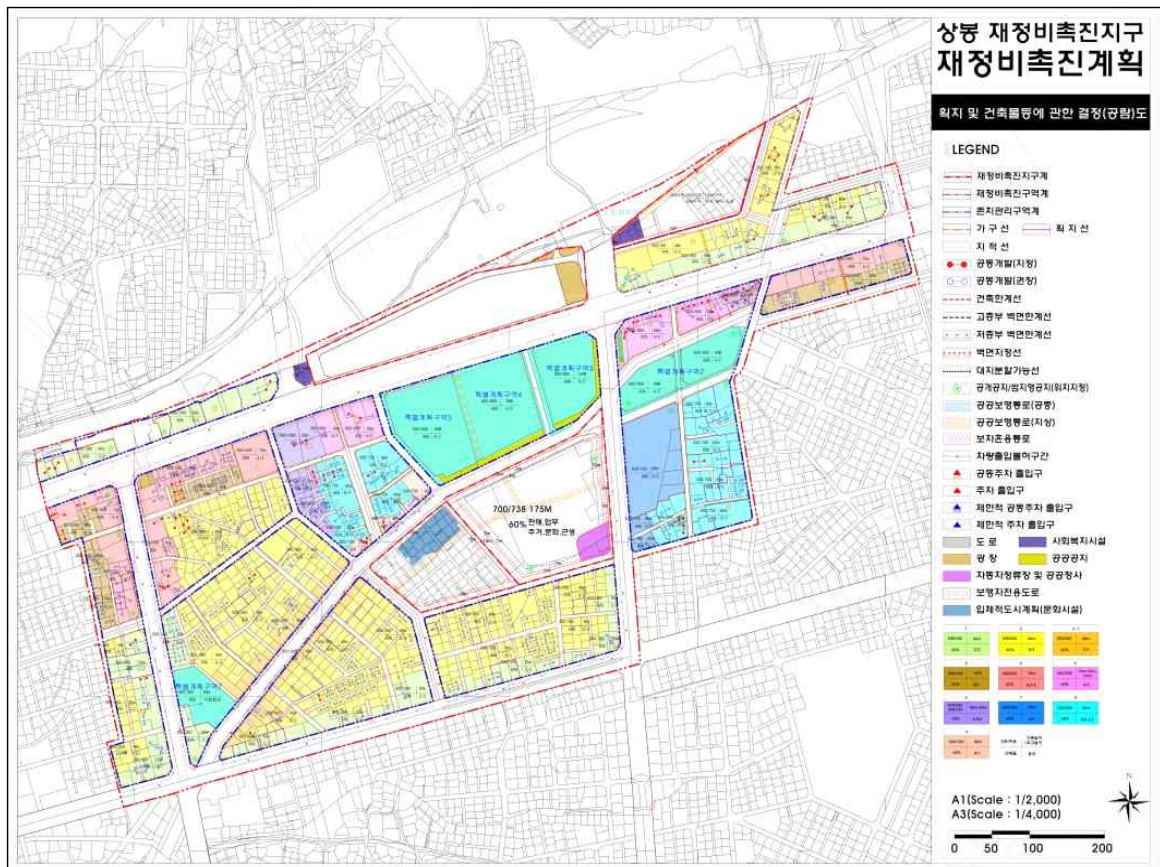
○ 도시기반시설에 관한 결정도 (변경)



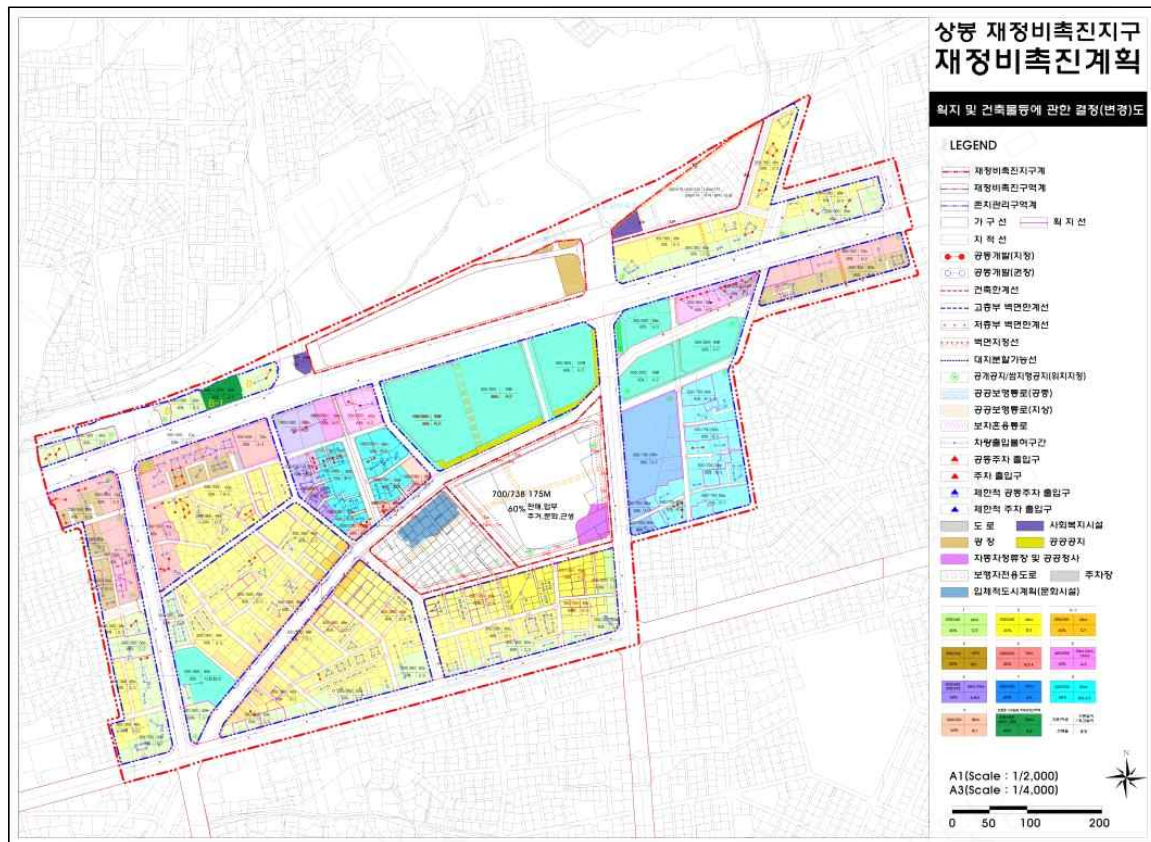
○ 획지 및 건축물 등에 관한 결정도 (기정)



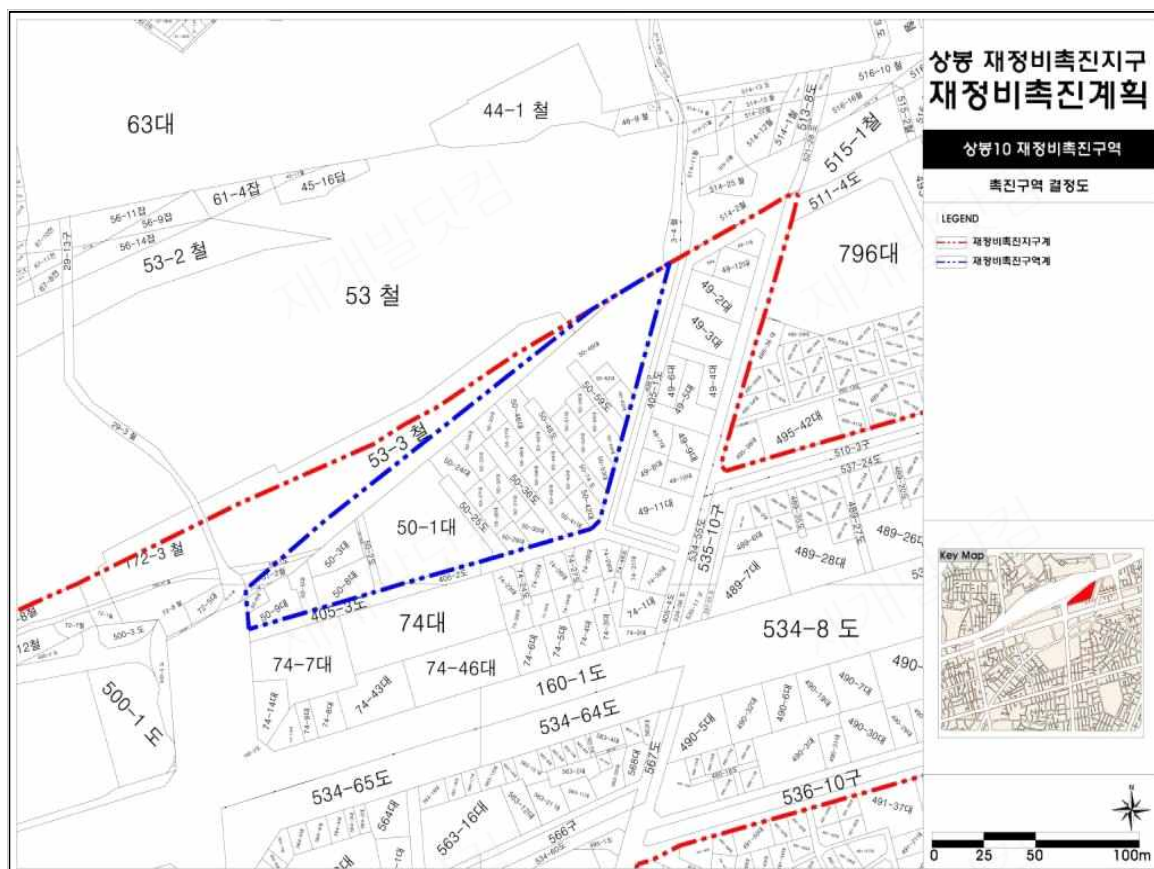
○ 획지 및 건축물 등에 관한 결정도 (당초공람)



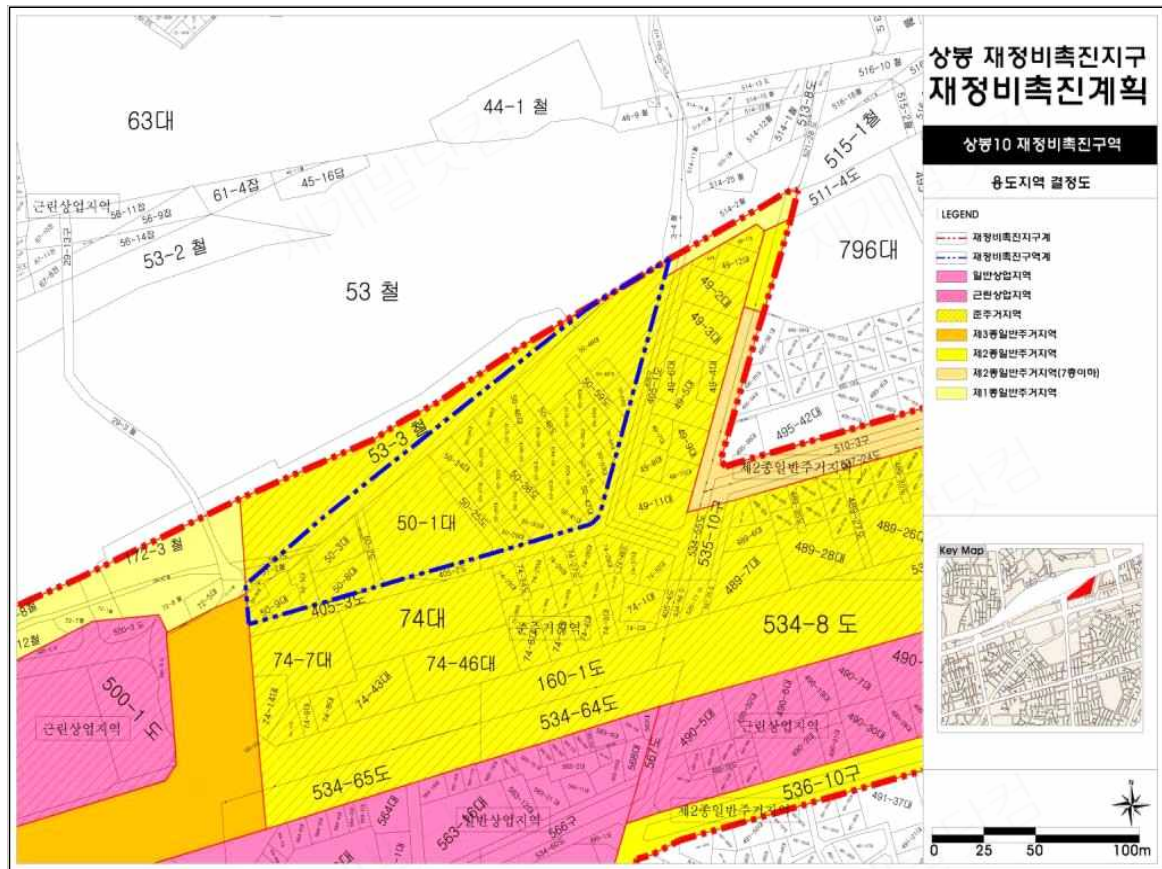
○ 획지 및 건축물 등에 관한 결정도 (변경)



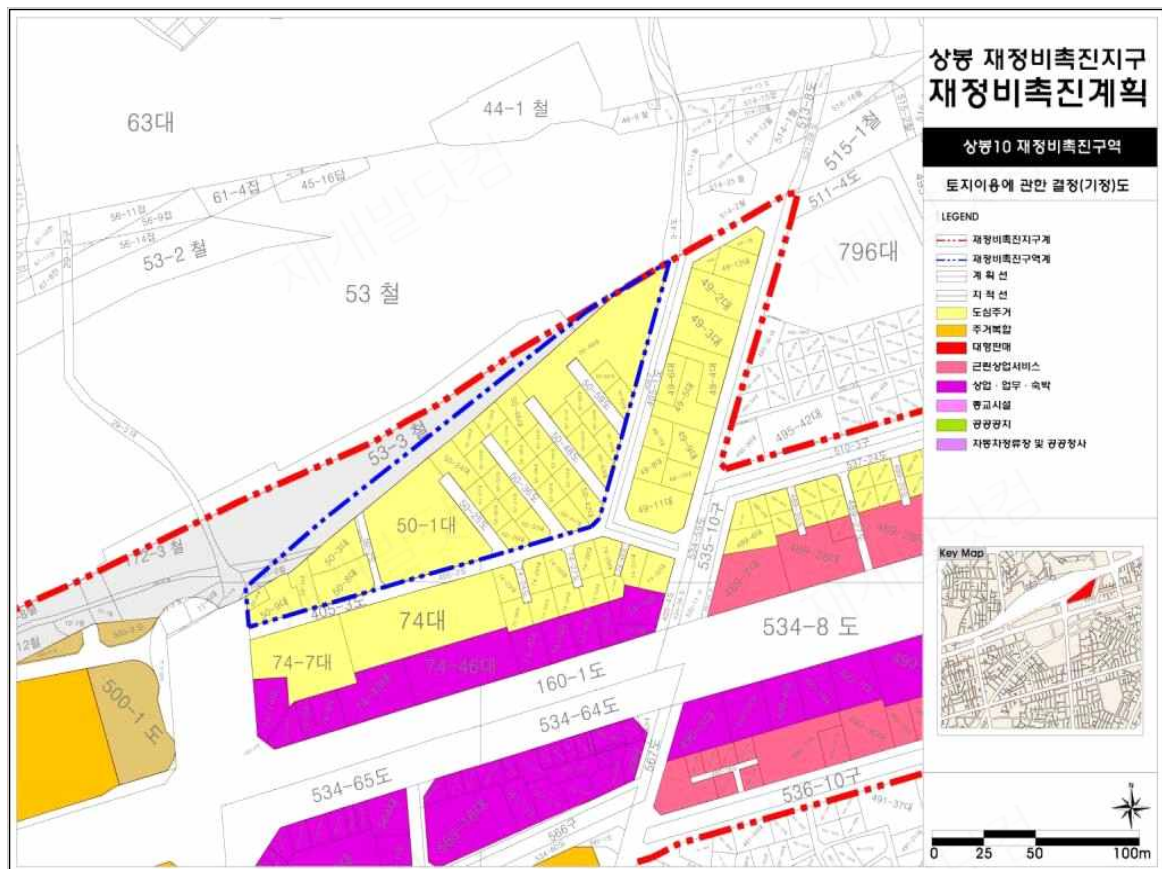
○ 상봉10재정비촉진구역 결정도 (당초공람 변경없음)



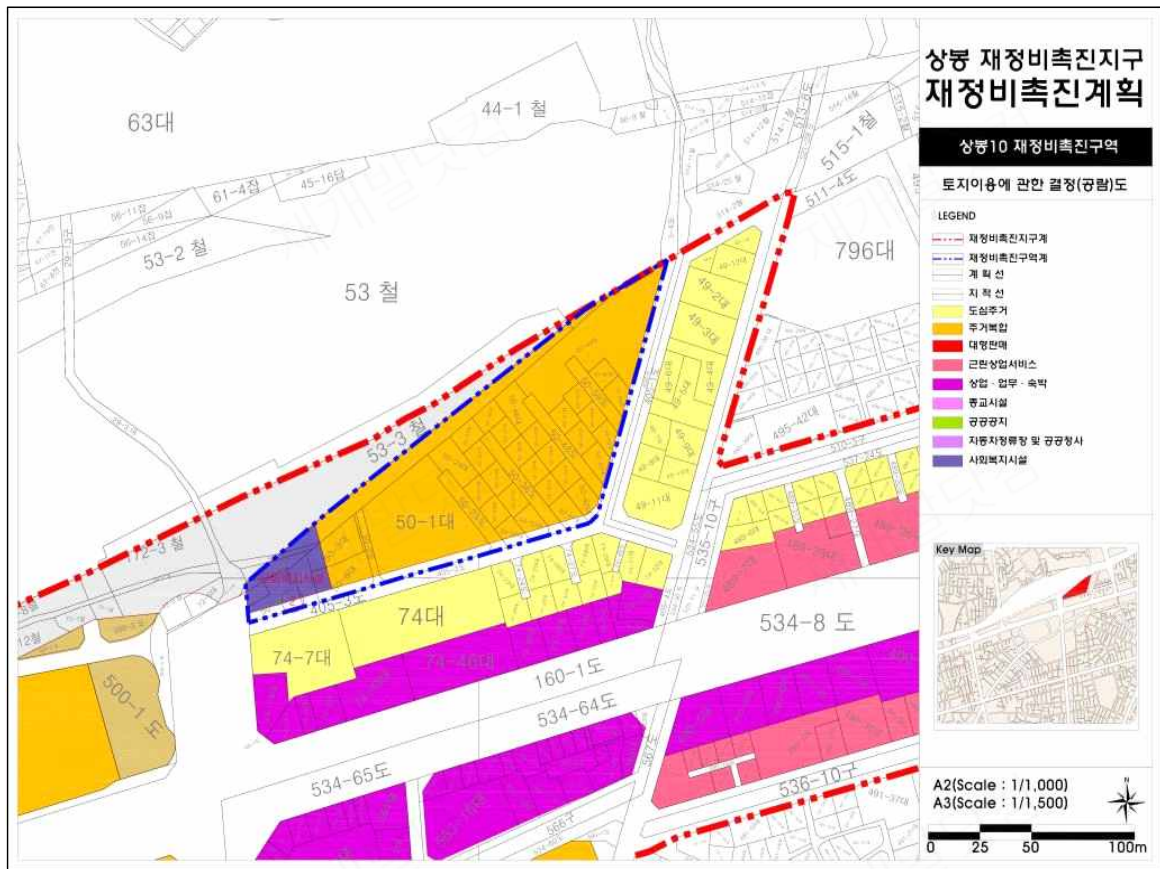
○ 상봉10재정비촉진구역 용도지역 · 지구 결정도 (당초공람 변경없음)



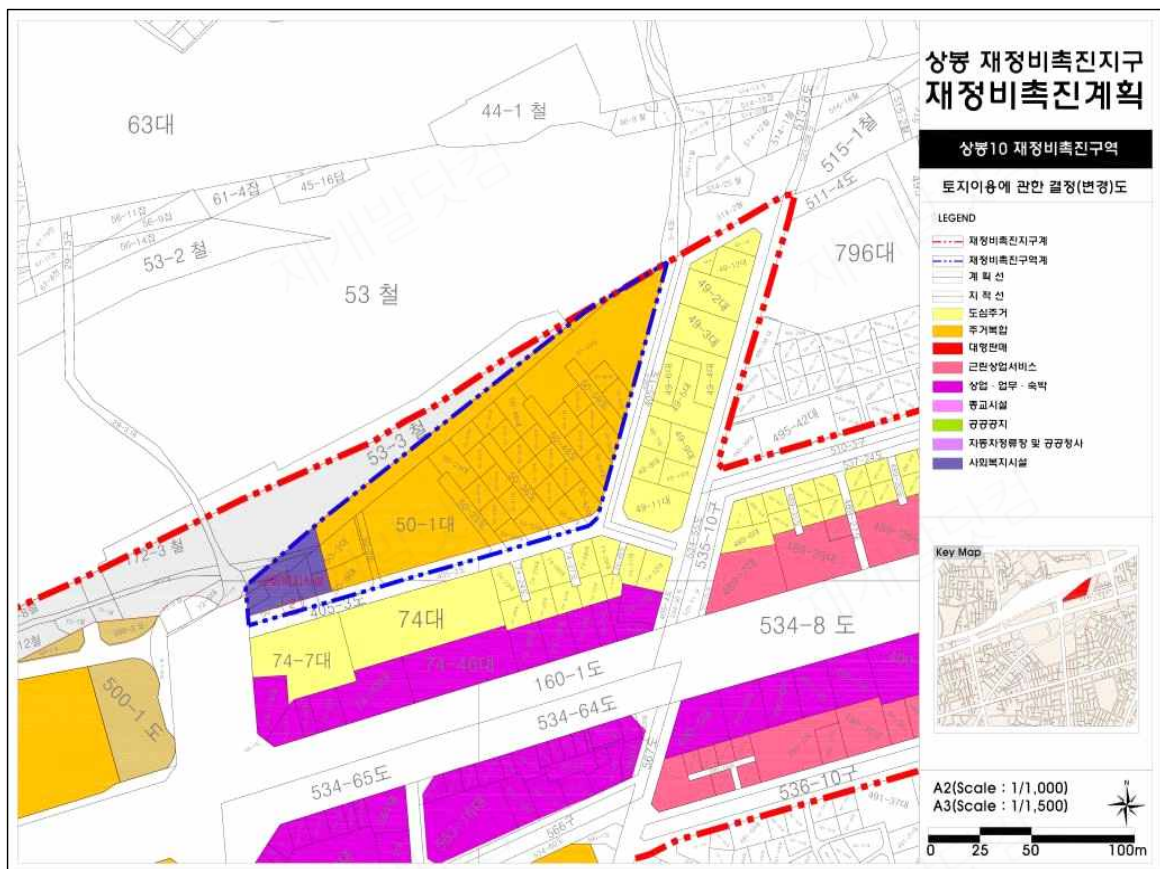
○ 상봉10재정비촉진구역 토지이용계획 결정도 (기정)



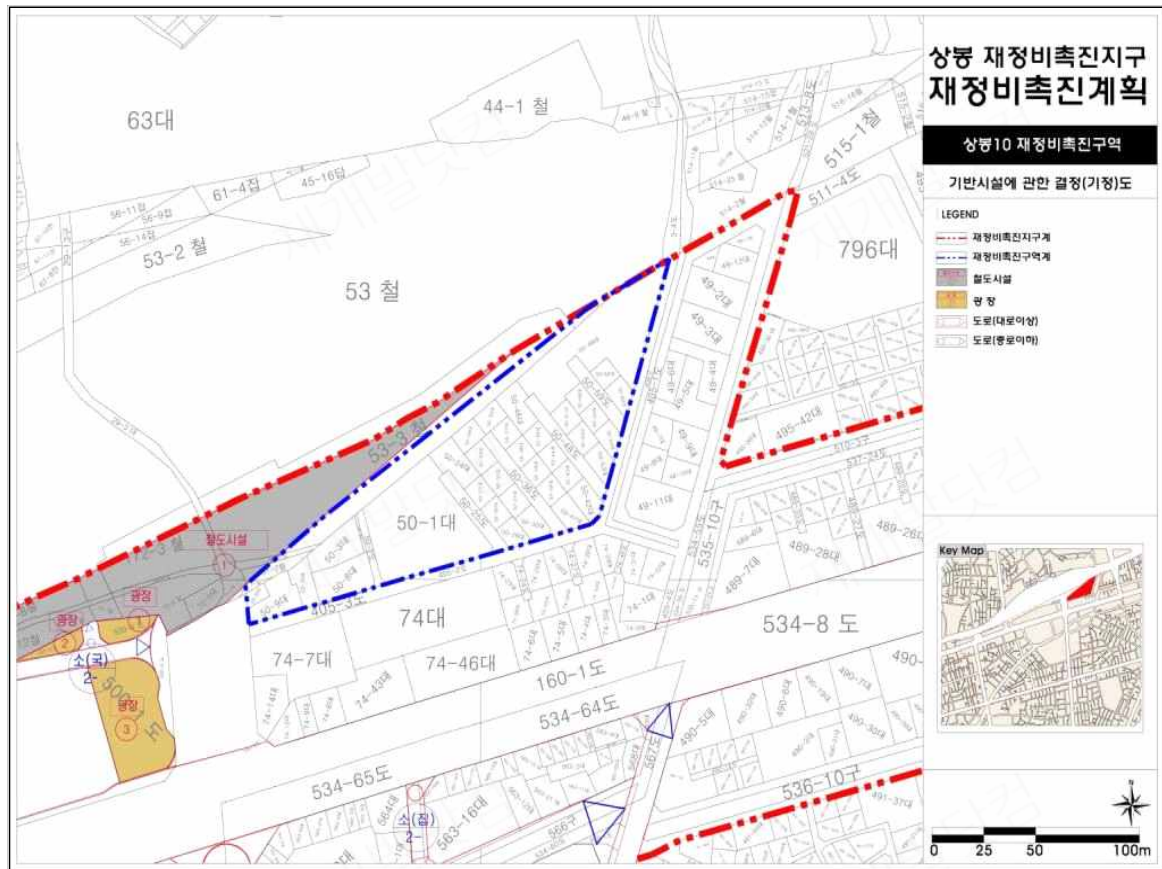
○ 상봉10재정비촉진구역 토지이용계획 결정도 (당초공람)



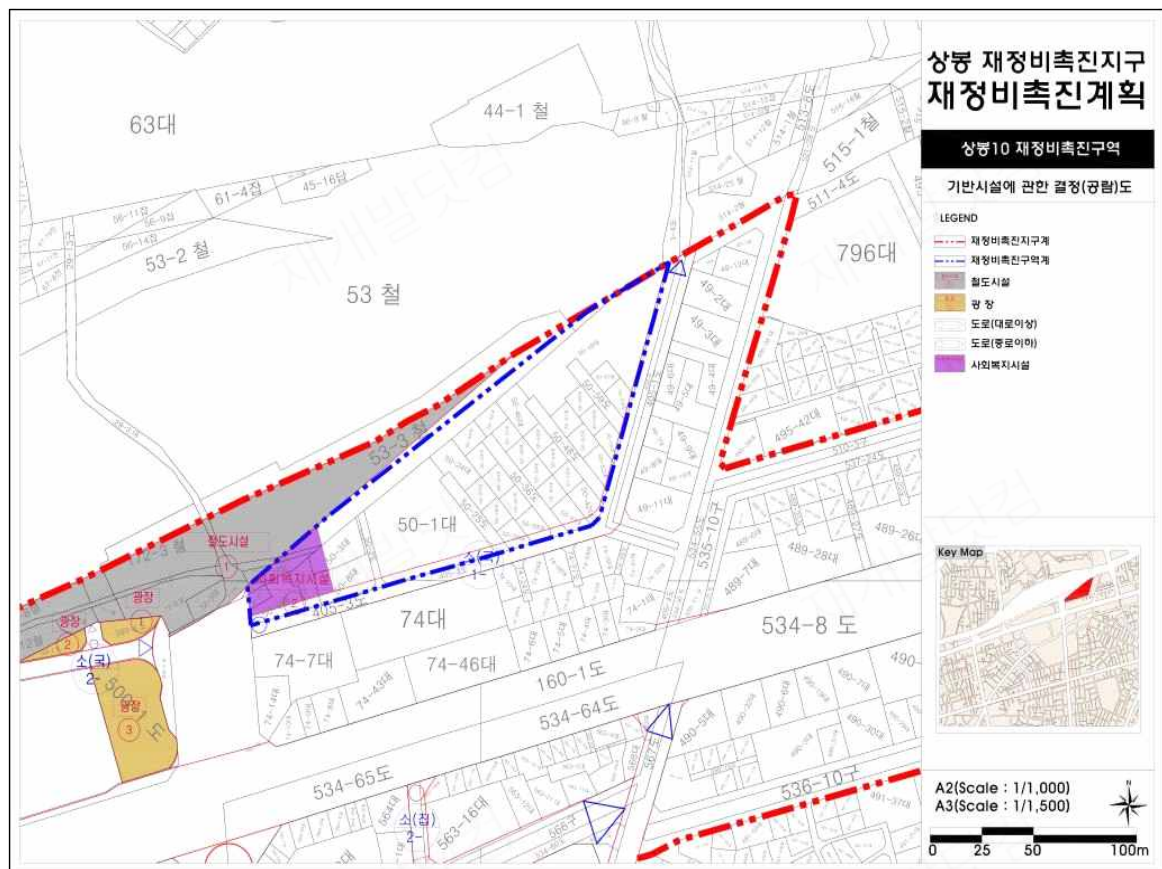
○ 상봉10재정비촉진구역 토지이용계획 결정도 (변경)



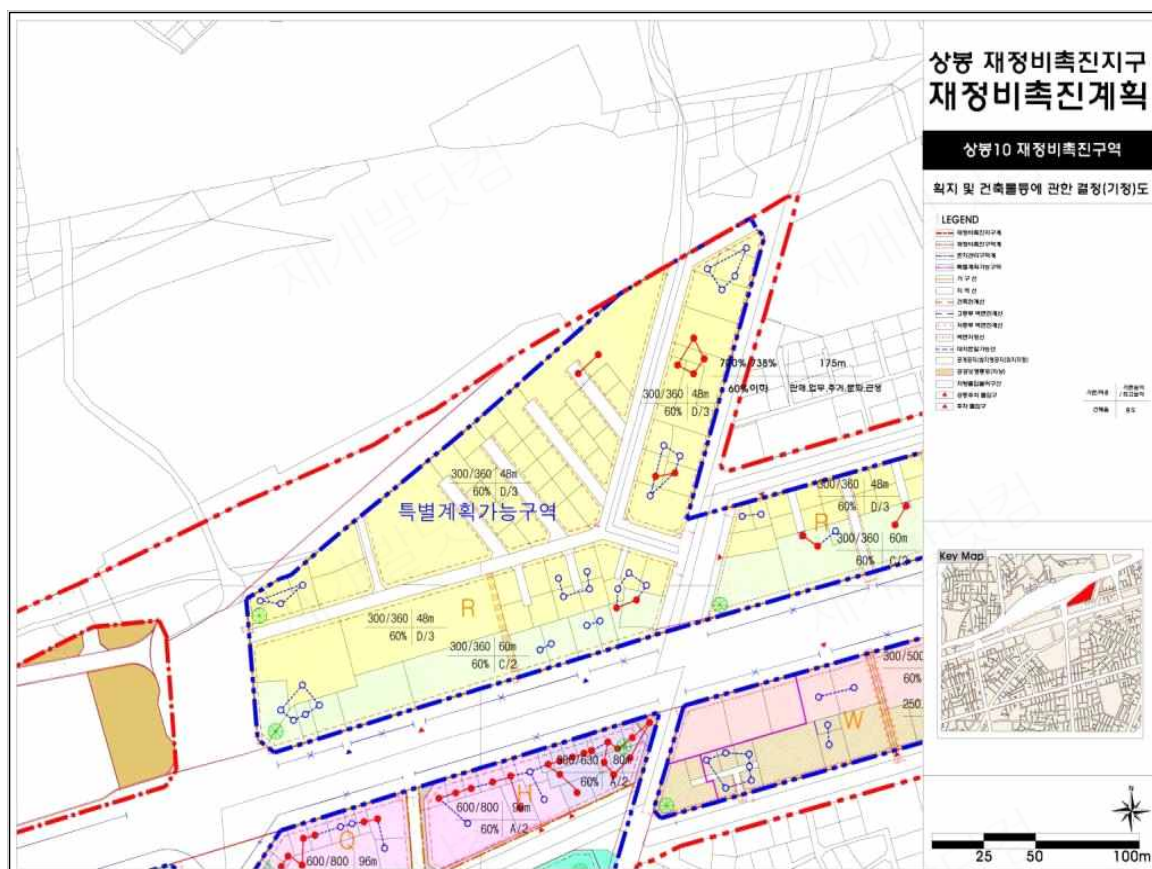
○ 상봉10재정비촉진구역 기반시설 결정도 (기정)



○ 상봉10재정비촉진구역 기반시설 결정도 (당초공람)



○ 상봉10재정비촉진구역 획지 및 건축물 등에 관한 결정도 (기정)



<별첨 - 공람의견서>

공 램 의 견 서

공 고 명	상봉재정비촉진계획 변경(안) 주민공람 공고 「상봉존치관리11구역 내 특별계획가능구역 → 상봉10재정비촉진구역」			
공람기간 (제출기간)	'23. 04. 20. ~ '23. 05. 03.			
소 유 물 건	건 물			
	토 지			
의 견 제출인	성 명		생년월일	년 월 일
	주 소		전화번호	
공 램 의 견				

2023. . .

종량구청장 귀하