

## ◆ 서울특별시고시 제2023-245호

## 상봉재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정 및 지형도면 고시

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 「도시재정비촉진을 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.

2023년 6월 15일

서울특별시장

## 가. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 (변경없음)

| 명칭                | 유형   | 위치                 | 면적(㎡)     |     |           | 최초 결정일                                   | 비고 |
|-------------------|------|--------------------|-----------|-----|-----------|------------------------------------------|----|
|                   |      |                    | 기정        | 증·감 | 변경        |                                          |    |
| 상봉<br>재정비<br>촉진지구 | 주거지형 | 종량구 망우동,<br>상봉동 일대 | 505,604.2 | -   | 505,604.2 | 서울특별시고시<br>제2006 - 357호<br>(2006.10.19.) |    |

## 나. 재정비촉진사업의 완료 목표연도(변경)

- 기 정 : 2027년
- 변 경 : 2028년

## 다. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 : 변경없음

## 라. 상봉재정비촉진지구 재정비촉진계획의 개요

## 1) 토지이용계획에 관한 계획(변경)

| 구 분            |                      | 면 적 (㎡)   |            |           | 비율(%)   | 비고                                                    |
|----------------|----------------------|-----------|------------|-----------|---------|-------------------------------------------------------|
|                |                      | 기 정       | 증·감        | 변 경       |         |                                                       |
| 합 계            |                      | 505,604.2 | -          | 505,604.2 | 100.00% |                                                       |
| 계              |                      | 314,042.7 | 감)1,624.3  | 312,418.4 | 61.79%  |                                                       |
| 주거<br>용지       | 소 계                  | 166,070.9 | 감)192.3    | 165,878.6 | 32.80%  |                                                       |
|                | 도심주거                 | 86,731.4  | 감)10,576.6 | 76,154.8  | 15.05%  | 상봉10재정비촉진구역                                           |
|                | 주거복합                 | 79,339.5  | 증)10,384.3 | 89,723.8  | 17.75%  | 상봉10재정비촉진구역                                           |
| 상업<br>용지       | 소 계                  | 62,144.0  | -          | 62,144.0  | 12.29%  |                                                       |
|                | 대형판매                 | 19,428.0  | -          | 19,428.0  | 3.84%   |                                                       |
|                | 근린상업서비스              | 42,716.0  | -          | 42,716.0  | 8.45%   |                                                       |
| 복합<br>용지       | 소 계                  | 83,154.7  | -          | 83,154.7  | 16.45%  |                                                       |
|                | 상업·업무·숙박             | 83,154.7  | -          | 83,154.7  | 16.45%  |                                                       |
| 기타             | 소 계                  | 2,673.1   | -          | 2,673.1   | 0.53%   |                                                       |
|                | 종 교                  | 2,673.1   | -          | 2,673.1   | 0.53%   |                                                       |
|                | 소 계                  | -         | 감)1,432.0  | 감)1,432.0 | -0.28%  |                                                       |
|                | 철도용지                 | -         | 감)1,432.0  | 감)1,432.0 | -0.28%  | 상봉10재정비촉진구역 내 편입                                      |
| 계              |                      | 191,561.5 | 증)1,624.3  | 193,185.8 | 38.21%  |                                                       |
| 계획<br>기반<br>시설 | 사회복지시설               | 606.7     | 증)900.0    | 1,506.7   | 0.30%   | 상봉10재정비촉진구역 내<br>사회복지시설 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     | 0.04%   |                                                       |
|                | 철 도                  | 15,375.3  | -          | 15,375.3  | 0.04%   |                                                       |
|                | 도 로                  | 169,336.0 | 증)724.3    | 170,060.3 | 33.64%  | 상봉10재정비촉진구역 내 신설                                      |
|                | 주차장                  | 179.8     | -          | 179.8     | 0.04%   |                                                       |
|                | 여객자동차터미널<br>및 공공청사   | 1,569.0   | -          | 1,569.0   | 0.31%   | 중복결정<br>(상봉9재정비촉진구역)                                  |
|                | 문화시설<br>(입체적 도시계획시설) | -         | -          | -         | -       | 상봉7촉진구역 내 입체적<br>도시계획시설(문화시설) 결정<br>(연면적 : 6,047.53㎡) |

| 구 분 |  | 면 적 (㎡) |     |     | 비율(%) | 비 고  |              |          |
|-----|--|---------|-----|-----|-------|------|--------------|----------|
|     |  | 기 정     | 증·감 | 변 경 |       |      |              |          |
|     |  |         |     |     |       | 위 치  | 세 부 용 도      | 면적(㎡)    |
|     |  |         |     |     |       | 지하1층 | 주차장          | 2,628.19 |
|     |  |         |     |     |       | 지상1층 | 어린이집         | 814.07   |
|     |  |         |     |     |       | 지상2층 | 여성문화<br>복지센터 | 904.73   |
|     |  |         |     |     |       | 지상3층 | 어린이<br>종합체육관 | 1,700.54 |

2) 인구·주택수용계획(변경) : 8,174세대 / 20,869인

○ 주택유형별 인구 수용계획(변경)

| 주택유형     |          | 주택 수(호) |        |       | 인구 수(인) |          |        | 비 고          |
|----------|----------|---------|--------|-------|---------|----------|--------|--------------|
|          |          | 기 정     | 증·감    | 변 경   | 기 정     | 증·감      | 변 경    |              |
| 합 계      |          | 7,803   | 증) 371 | 8,174 | 19,889  | 증) 980   | 20,869 | -            |
| 촉진<br>구역 | 소 계      | 2,427   | 증) 498 | 2,925 | 6,408   | 증) 1,315 | 7,723  | 세대당<br>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 주택 수용계획(변경)

- 기 정

| 구 분      |            | 기존<br>세대수 | 계획 세대수 |       |      | 인구수    | 주거비율<br>(%) |
|----------|------------|-----------|--------|-------|------|--------|-------------|
|          |            |           | 소계     | 일반세대  | 임대주택 |        |             |
| 촉진<br>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        |
| 존치관리구역   |            | 4,778     | 5,376  | 5,001 | 351  | 13,481 | -           |
| 계        |            | 5,129     | 7,803  | 7,057 | 746  | 19,889 | -           |

## - 변경

| 구 분      |                | 기존<br>세대수 | 계획 세대수 |       |      | 인구수    | 주거비율<br>(%) |
|----------|----------------|-----------|--------|-------|------|--------|-------------|
|          |                |           | 소계     | 일반세대  | 임대주택 |        |             |
| 촉진<br>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        |
|          | 신설 상봉10재정비촉진구역 | 127       | 498    | 382   | 116  | 1,315  | 90.0        |
| 변경       | 존치관리구역         | 4,651     | 5,249  | 4,874 | 375  | 13,146 | -           |
| 변경       | 계              | 5,129     | 8,174  | 7,312 | 862  | 20,869 | -           |

## 3) 기반시설 설치계획(변경)

## ○ 촉진지구 기반시설계획(변경)

| 구 분            |                                    | 현 황(㎡)    |          | 계 획(㎡)    |         |           | 비 고      |                                                       |
|----------------|------------------------------------|-----------|----------|-----------|---------|-----------|----------|-------------------------------------------------------|
|                |                                    |           |          | 기 정       | 증·감     | 변 경       |          |                                                       |
| 교통<br>시설       | 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<br>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 | 187,411.4 | (37.07%) | -                                                     |
| 도시<br>공간<br>시설 | 사회복지시설                             | -         |          | 606.7     | 증)900.0 | 1,506.7   | (0.30%)  | 상봉10 사회복지시설 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%)  |                                                       |
|                | 공공청사/<br>사회복지시설<br>(입체적<br>도시계획시설) | -         |          | -         | -       | -         | -        | -                                                     |
|                | 문화시설<br>(입체적<br>도시계획시설)            | -         |          | -         | -       | -         | -        | 상봉7촉진구역 내 입체적<br>도시계획시설(문화시설) 결정<br>(연면적 : 6,047.53㎡) |

| 구 분  |           | 현 황(㎡)   |           | 계 획(㎡)     |           |          |  | 비 고                                                                                                                                                                                                                                                                                     |           |          |     |         |       |      |     |          |      |      |        |      |           |        |      |           |          |
|------|-----------|----------|-----------|------------|-----------|----------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------|-----|---------|-------|------|-----|----------|------|------|--------|------|-----------|--------|------|-----------|----------|
|      |           |          |           | 기 정        | 증·감       | 변 경      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           |          |     |         |       |      |     |          |      |      |        |      |           |        |      |           |          |
|      |           |          |           |            |           |          |  | <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  | 193,731.4 | (38.32%) | 191,561.5 | 증) 1,624.3 | 193,185.8 | (38.21%) |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           |          |     |         |       |      |     |          |      |      |        |      |           |        |      |           |          |

※ 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       | 증·감        | 변경       |                                    |
| 합 계                    |                    |        | 11,387.9 | 증) 2,050.8 | 13,438.7 |                                    |
| 문화<br>복지<br>시설<br>(공공) | 문화시설               | 촉진7구역  | 6,047.5  | -          | 6,047.5  |                                    |
|                        | 소극장 / 갤러리          | 촉진8구역  | 2,448.6  | -          | 2,448.6  | 조성 후 기부채납 완료                       |
|                        | 주민커뮤니티시설<br>(공공청사) | 촉진9구역  | 2,891.8  | -          | 2,891.8  | 건축물로 조성 후 기부채납<br>(여객자동차터미널과 중복결정) |
|                        | 사회복지시설             | 촉진10구역 | -        | 증) 2,050.8 | 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 - (도서 참조)

6) 경관계획 - (도서 참조)

- 이하 여백 -

## 7) 도시 및 주거환경정비기본계획(변경) : 도시환경정비사업 부문

## ○ 도시환경정비 예정구역(변경)

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

## ○ 구역별 계획(변경)

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

- 이하 여백 -

## 8) 재정비촉진구역의 지정에 관한사항(변경)

| 구분             | 구역명          | 위 치            | 면 적(㎡)    |            |           | 사업방식           | 비고 |
|----------------|--------------|----------------|-----------|------------|-----------|----------------|----|
|                |              |                | 기 정       | 증·감        | 변 경       |                |    |
| 합 계            |              |                | 505,604.2 | -          | 505,604.2 | -              |    |
| 촉진<br>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<br>재개발사업 |    |
|                | 상봉8재정비촉진구역   | 상봉동 500번지 일대   | 25,334.6  | -          | 25,334.6  | 도시정비형<br>재개발사업 |    |
|                | 상봉9재정비촉진구역   | 상봉동 83-1번지 일대  | 28,526.6  | -          | 28,526.6  | 도시정비형<br>재개발사업 |    |
|                | 상봉10재정비촉진구역  | 상봉동 50-1번지 일대  | -         | 증)12,008.6 | 12,008.6  | 도시정비형<br>재개발사업 |    |
| 존치<br>관리<br>구역 | 소 계 (11개 구역) |                | 307,877.2 | 감)10,576.6 | 297,300.6 | -              |    |
|                | 상봉1존치관리구역    | 상봉동 100번지 일대   | 10,243.6  | -          | 10,243.6  | 개별 건축          |    |
|                | 상봉2존치관리구역    | 상봉동 113번지 일대   | 24,383.4  | -          | 24,383.4  | 개별 건축          |    |
|                | 상봉3존치관리구역    | 상봉동 101번지 일대   | 28,117.3  | -          | 28,117.3  | 개별 건축          |    |
|                | 상봉4존치관리구역    | 상봉동 103번지 일대   | 35,342.7  | -          | 35,342.7  | 개별 건축          |    |
|                | 상봉5존치관리구역    | 상봉동 87번지 일대    | 30,495.0  | -          | 30,495.0  | 개별 건축          |    |
|                | 상봉6존치관리구역    | 상봉동 84번지 일대    | 27,622.6  | -          | 27,622.6  | 개별 건축          |    |
|                | 상봉7존치관리구역    | 상봉동 89번지 일대    | 25,467.7  | -          | 25,467.7  | 개별 건축          |    |
|                | 상봉8존치관리구역    | 상봉동 81번지 일대    | 33,148.1  | -          | 33,148.1  | 개별 건축          |    |
|                | 상봉9존치관리구역    | 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  | 감)10,576.6 | 24,333.5  | 개별 건축          |    |



| 구분 | 구역명     | 위 치             | 면 적(㎡)    |           |           | 사업방식 | 비고   |
|----|---------|-----------------|-----------|-----------|-----------|------|------|
|    |         |                 | 기 정       | 증 · 감     | 변 경       |      |      |
|    | 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)

- 기정

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

- 변경

| 구 분      |                    | 주용도                 | 비 주 거(㎡)           |    |      |                   |        |                     | 주 거(㎡)            |                      |                      | 건폐율 |
|----------|--------------------|---------------------|--------------------|----|------|-------------------|--------|---------------------|-------------------|----------------------|----------------------|-----|
|          |                    |                     | 판매                 | 업무 | 교육연구 | 문화·기타             | 근린생활시설 | 계                   | 준주택<br>(오피스텔)     | 주거<br>(공동주택)         | 계                    |     |
| 촉진<br>구역 | 상봉7<br>재정비<br>촉진구역 | 주거, 오피스텔,<br>판매, 문화 | 11,815.1<br>(6.9%) | -  | -    | 6,047.5<br>(3.5%) | -      | 17,862.6<br>(10.4%) | 9,572.0<br>(5.6%) | 144,163.3<br>(84.0%) | 153,735.3<br>(89.6%) | 60% |

| 구 분                 | 주용도                      | 비 주 거(㎡)             |                   |                    |                   |                     |                      | 주 거(㎡)              |                      |                      | 건폐율 |
|---------------------|--------------------------|----------------------|-------------------|--------------------|-------------------|---------------------|----------------------|---------------------|----------------------|----------------------|-----|
|                     |                          | 판매                   | 업무                | 교육연구               | 문화·기타             | 근린생활시설              | 계                    | 준주택<br>(오피스텔)       | 주거<br>(공동주택)         | 계                    |     |
| 상봉8<br>재정비<br>촉진구역  | 주거, 판매,<br>업무,<br>교육연구   | 101,147.7<br>(43.4%) | 8,264.1<br>(3.6%) | 13,618.5<br>(5.8%) | 2,998.5<br>(1.3%) | -                   | 126,028.8<br>(54.1%) | -                   | 106,914.1<br>(45.9%) | 106,914.1<br>(45.9%) | 60% |
| 상봉9<br>재정비<br>촉진구역  | 판매, 업무,<br>주거, 문화,<br>근생 | 25,834.9<br>(8.9%)   | -                 | -                  | 2,985.4<br>(1.0%) | 624.2<br>(0.2%)     | 29,445.5<br>(10.1%)  | 60,847.1<br>(20.9%) | 201,394.7<br>(69.0%) | 262,241.8<br>(89.9%) | 60% |
| 상봉10<br>재정비<br>촉진구역 | 주거,<br>판매, 근생            | -                    | -                 | -                  | -                 | 5,534.31<br>(10.0%) | 5,534.31<br>(10.0%)  | -                   | 49,803.14<br>(90.0%) | 49,803.14<br>(90.0%) | 60% |

## 12) 기반시설 설치비용 분담계획(변경)

- 기정

| 구 분                    |                | 구역명            | 구역<br>면적<br>(㎡) | 기 반 시 설 면 적 (㎡) |          |         |            |                |                          |                          |                     |                                 |                 |
|------------------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|----------|---------|------------|----------------|--------------------------|--------------------------|---------------------|---------------------------------|-----------------|
|                        |                |                |                 | 계획기반시설 ①        |          |         |            |                | 계획기반<br>시설내<br>국공유지<br>② | 기존기반<br>시설내<br>국공유지<br>③ | 유상<br>매입<br>시설<br>④ | 순부담<br>면적<br>(① - ② -<br>③ - ④) | 순<br>부담률<br>(%) |
|                        |                |                |                 | 계               | 도 로      | 광 장     | 자동차<br>정류장 | 공공<br>청사 등     |                          |                          |                     |                                 |                 |
| 민간<br>부문<br>(축진<br>계획) | 소 계            |                | 68,857.5        | 14,935.8        | 11,372.4 | 1,994.4 | 1,569.0    | -<br>(4,669.3) | 789.6                    | 1,607.7                  | -                   | 17,133.0                        | 24.9            |
|                        | 축진<br>구역       | 상봉7<br>재정비축진구역 | 14,996.3        | 1,831.0         | 1,831.0  | -       | -          | -<br>(3,156.5) | 789.6                    | 1,117.8                  | -                   | 3,080.1                         | 20.5            |
|                        |                | 상봉8<br>재정비축진구역 | 25,334.6        | 7,276.7         | 5,282.3  | 1,994.4 | -          | -              | -                        | 489.9                    | -                   | 6,786.8                         | 26.7            |
|                        |                | 상봉9<br>재정비축진구역 | 28,526.6        | 5,828.1         | 4,259.1  | -       | 1,569.0    | -<br>(1,512.8) | -                        | -                        | -                   | 7,340.9                         | 25.7            |
|                        |                | 소 계            |                 | 160,272.1       | 1,888.3  | 1,888.3 | -          | -              | -                        | -                        | -                   | -                               | 1,888.3         |
| 민간<br>부문<br>(기부<br>채납) | 존치<br>관리<br>구역 | 상봉2<br>존치관리구역  | 24,383.4        | 548.6           | 548.6    | -       | -          | -              | -                        | -                        | -                   | 548.6                           | -               |
|                        |                | 상봉3<br>존치관리구역  | 28,117.3        | 293.2           | 293.2    | -       | -          | -              | -                        | -                        | -                   | 293.2                           | -               |
|                        |                | 상봉7<br>존치관리구역  | 25,467.7        | 454.4           | 454.4    | -       | -          | -              | -                        | -                        | -                   | 454.4                           | -               |
|                        |                | 상봉8<br>존치관리구역  | 33,148.1        | 299.0           | 299.0    | -       | -          | -              | -                        | -                        | -                   | 299.0                           | -               |
|                        |                | 상봉9<br>존치관리구역  | 49,155.6        | 293.1           | 293.1    | -       | -          | -              | -                        | -                        | -                   | 293.1                           | -               |

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

2) 서울특별시 공공시설등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준

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

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

4) 상봉9재정비축진구역의 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 협의매수로 병행할 수 있음)

## - 변경

| 구 분                    | 구역명             | 구역<br>면적<br>(㎡) | 기 반 시 설 면 적 (㎡) |          |         |            |                    |                          |                          |                     |                            |                 |
|------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------|---------|------------|--------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------|----------------------------|-----------------|
|                        |                 |                 | 계획기반시설 ①        |          |         |            |                    | 계획기반<br>시설내<br>국공유지<br>② | 기존기반<br>시설내<br>국공유지<br>③ | 유상<br>매입<br>시설<br>④ | 순부담<br>면적<br>(①-②-<br>③-④) | 순<br>부담률<br>(%) |
|                        |                 |                 | 계               | 도 로      | 광 장     | 자동차<br>정류장 | 공공<br>청사<br>등      |                          |                          |                     |                            |                 |
| 민간<br>부문<br>(촉진<br>계획) | 소 계             | 80,866.1        | 16,560.1        | 12,096.7 | 1,994.4 | 1,569.0    | 900.0<br>(5,599.6) | 809.5                    | 1,713.0                  | -                   | 19,637.2                   | 24.3            |
|                        | 상봉7<br>재정비촉진구역  | 14,996.3        | 1,831.0         | 1,831.0  | -       | -          | -<br>(3,156.5)     | 789.6                    | 1,117.8                  | -                   | 3,080.1                    | 20.5            |
|                        | 상봉8<br>재정비촉진구역  | 25,334.6        | 7,276.7         | 5,282.3  | 1,994.4 | -          | -                  | -                        | 489.9                    | -                   | 6,786.8                    | 26.7            |
|                        | 상봉9<br>재정비촉진구역  | 28,526.6        | 5,828.1         | 4,259.1  | -       | 1,569.0    | -<br>(1,512.8)     | -                        | -                        | -                   | 7,340.9                    | 25.7            |
|                        | 상봉10<br>재정비촉진구역 | 12,008.6        | 1,624.3         | 724.3    | -       | -          | 900.0<br>(930.3)   | 19.9                     | 105.3                    | -                   | 2,429.4                    | 20.2            |
|                        | 소 계             | 160,272.1       | 1,888.3         | 1,888.3  | -       | -          | -                  | -                        | -                        | -                   | 1,888.3                    | -               |
| 민간<br>부문<br>(기부<br>채납) | 상봉2<br>존치관리구역   | 24,383.4        | 548.6           | 548.6    | -       | -          | -                  | -                        | -                        | -                   | 548.6                      | -               |
|                        | 상봉3<br>존치관리구역   | 28,117.3        | 293.2           | 293.2    | -       | -          | -                  | -                        | -                        | -                   | 293.2                      | -               |
|                        | 상봉7<br>존치관리구역   | 25,467.7        | 454.4           | 454.4    | -       | -          | -                  | -                        | -                        | -                   | 454.4                      | -               |
|                        | 상봉8<br>존치관리구역   | 33,148.1        | 299.0           | 299.0    | -       | -          | -                  | -                        | -                        | -                   | 299.0                      | -               |
|                        | 상봉9<br>존치관리구역   | 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 부여 받게 되고, 이런 과정을 거쳐 해당 가구(블럭) 또는 노선별 기반시설 설치 여건이 갖춰지거나 시설 설치가 시급하다고 판단될 경우 공공(관리청)에서 기반시설 설치공사를 일괄 시행함(필요시 부분별 물건보상에 의한 협의매수로 병행할 수 있음)

## 13) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경)

## - 기정

| 구 분      | 구 역 명      | 계 획<br>세대수 | 일반<br>주택<br>(세대) | 임대주택 공급계획(세대)   |               |                |                |                |               | 비고 |
|----------|------------|------------|------------------|-----------------|---------------|----------------|----------------|----------------|---------------|----|
|          |            |            |                  | 소계              | 전용면적<br>40㎡이하 | 전용면적<br>40~45㎡ | 전용면적<br>45~60㎡ | 전용면적<br>60~85㎡ | 전용면적<br>85㎡초과 |    |
| 계        |            | 2,427      | 2,056            | 371<br>(100.0%) | 50<br>(13.5%) | 124<br>(33.4%) | 127<br>(34.2%) | 70<br>(18.9%)  | -             |    |
| 촉진<br>구역 | 상봉7재정비촉진구역 | 931        | 781              | 150             | -             | 89             | 61             | -              | -             |    |
|          | 상봉8재정비촉진구역 | 497        | 473              | 24              | -             | -              | 24             | -              | -             |    |
|          | 상봉9재정비촉진구역 | 999        | 802              | 197             | 50            | 35             | 42             | 70             | -             |    |

## - 변경

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

## 14) 단계적 사업추진에 관한 사항(변경)

## - 기정

| 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 |     |

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

## - 변경

| 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) 재정비촉진구역별 정비계획(변경)

가) 상봉7재정비촉진구역 : 변경없음

나) 상봉8재정비촉진구역 : 사업완료

다) 상봉9재정비촉진구역 : 변경없음

라) 상봉10재정비촉진구역 : 변경

## (1) 정비구역 위치 및 면적

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

## (2) 정비계획

○ 용도지역 (변경없음)

○ 토지이용계획 (변경)

| 구 분          |        | 면 적(㎡) |             |          | 비율(%) | 비 고 |
|--------------|--------|--------|-------------|----------|-------|-----|
|              |        | 기 정    | 증·감         | 변 경      |       |     |
| 계            |        | -      | 증) 12,008.6 | 12,008.6 | 100.0 |     |
| 정비기반<br>시설 등 | 소 계    | -      | 증) 1,624.3  | 1,624.3  | 13.5  |     |
|              | 사회복지시설 | -      | 증) 900      | 900      | 7.5   |     |
|              | 도로     | -      | 증) 724.3    | 724.3    | 6.0   |     |
| 택 지<br>(획 지) | 소 계    | -      | 증) 10,384.3 | 10,384.3 | 86.5  |     |
|              | 획 지    | -      | 증) 10,384.3 | 10,384.3 | 86.5  |     |

○ 도시계획시설 설치계획 (변경)

- 도로 (신설)

| 구분 | 규 모 |    |    |           | 기능   | 연장<br>(m) | 기점       | 종점     | 사용형태 | 최초 결정일 | 비고     |
|----|-----|----|----|-----------|------|-----------|----------|--------|------|--------|--------|
|    | 등급  | 류별 | 번호 | 폭원<br>(m) |      |           |          |        |      |        |        |
| 신설 | 소로  | 1  | -  | 10~11     | 국지도로 | 305       | 상봉동 74-7 | 상봉동 49 | 일반도로 | -      | 망우로55길 |

- 사회복지시설 (신설)

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시설명    | 위 치           | 면 적(㎡) |         |       | 최 초<br>결정일 | 비 고 |
|----|------------|--------|---------------|--------|---------|-------|------------|-----|
|    |            |        |               | 기정     | 증·감     | 변경    |            |     |
| 신설 | ②          | 사회복지시설 | 상봉동 50-9번지 일대 | -      | 증)900.0 | 900.0 | -          | -   |

## ▶ 기부채납 시설 채납행정청(관리청) 지정 조서

| 구분 | 시설명    | 위 치             | 기부채납(㎡)       |                 |         | 세부용도 | 채납행정청(관리청) | 비고 |
|----|--------|-----------------|---------------|-----------------|---------|------|------------|----|
|    |        |                 | 대지면적(㎡)       | 건축물/현금          |         |      |            |    |
|    |        |                 |               | 건축연면적(㎡)        | 환산면적(㎡) |      |            |    |
| 1  | 사회복지시설 | 상봉동<br>50-9 일대  | 대지지분<br>900   | 2,050.8         | 930.3   | -    | 서울특별시      |    |
| 2  | 도로     | 상봉동<br>405-1 일대 | 대지지분<br>724.3 | 도로면적<br>3,184.3 | -       | -    | 서울특별시 중랑구  |    |

※ 공공시설 등 기부채납시설 채납행정청(관리청) 지정내용에 대하여 결정도서에 합의서 첨부

※ 향후 토지가액 및 건축계획 변경 등에 따라 연면적 및 위치 등은 조정될 수 있으며, 세부용도는 서울시 기부채납 공공시설 통합관리시스템에 의해 추후 확정됨.

※ 도로 관련지반: 상봉동 50-9, 50-5, 50-8, 50-2, 50-1, 50-76, 50-29, 50-30, 50-36, 50-41, 50-42

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

- 단, 공사비는 부가가치세가 면세된 단가로 적용

## ○ 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<br>신축 | 철거<br>이주 |    |
| 신설 | 상봉 10<br>재정비촉진구역 | 12,008.6 | 상봉동<br>50-1번지 일대 | 37         | -  | -  | 37        | -        |    |

## - 건축시설계획

| 결정<br>구분 | 구역 구분            |          | 가구 또는<br>획지 구분 |          | 위 치            | 연면적<br>(㎡)                                | 주용도             | 건폐율<br>(%) | 용적률<br>(%)            | 높이(㎝)/<br>최고높이   |
|----------|------------------|----------|----------------|----------|----------------|-------------------------------------------|-----------------|------------|-----------------------|------------------|
|          | 명 칭              | 면적(㎡)    | 명 칭            | 면적(㎡)    |                |                                           |                 |            |                       |                  |
| 신설       | 상봉 10<br>재정비촉진구역 | 12,008.6 | -              | 10,384.3 | 상봉동 50-1<br>일대 | 75,911.10<br>지상51,920.73㎡<br>지하23,990.37㎡ | 주거,<br>판매 또는 근생 | 60<br>이하   | 500<br>(499.99)<br>이하 | 120m이하/<br>40층이하 |

- 주택공급계획 : 498세대  
○ 전체 건립규모(전용면적 기준)

| 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% |

주택의 규모 및  
규모별 건설비율

- 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 또는 주택 전체 세대수의 5% 이상(정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율 제4조제3항)

- 임대주택에 관한 사항

| 결정<br>구분                                                                            | 구역 구분                                                                                              |       | 가구 또는<br>획지 구분 |       | 위 치 | 연면적<br>(㎡) | 주용도 | 건폐율<br>(%) | 용적률<br>(%) | 높이(m)/<br>최고높이 |  |          |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------------|-------|-----|------------|-----|------------|------------|----------------|--|----------|--|
|                                                                                     | 명 칭                                                                                                | 면적(㎡) | 명 칭            | 면적(㎡) |     |            |     |            |            |                |  |          |  |
|                                                                                     |                                                                                                    |       |                |       |     |            |     |            |            |                |  |          |  |
|                                                                                     |                                                                                                    |       |                |       |     | 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(종전 조례 규정, 법적 임대주택 의무비율)과 현 운영기준에 따른 “전체 연면적의 10%” 중 큰 연면적 이상 임대주택 확보 |                                                                                                    |       |                |       |     |            |     |            |            |                |  |          |  |
| 건축물의 건축선에<br>관한 계획                                                                  |                                                                                                    |       |                |       |     |            |     |            |            |                |  |          |  |
|                                                                                     | ○ 상봉10촉진구역 동, 서, 남측변 건축한계선(폭3m) 지정<br>· 건축한계선으로 발생하는 전면공지는 차도 및 보도 등으로 조성하며, 건축한계선 3m 구간은 구분지상권 설정 |       |                |       |     |            |     |            |            |                |  |          |  |

## ○ 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<br>○ 주차시설을 최대한 지하에 설치하여 지상녹화를 통한 친환경적 주거지 조성<br>○ 조경공간을 최대한 확보하여 자연친화적인 단지계획을 수립하겠음<br>※ 공사시 저감 방안(세부계획 일부)<br>- 비산먼지의 발생으로 인한 주변지역의 피해를 최소화하기 위하여 세륜·세차시설, 방진망 설치, 사업대상지내 살수시설, 풍속에 따른 공사 진행여부 판단 등 적절한 저감 대책을 현장의 여건에 맞게 단계적으로 수립·시행토록 할 계획임 |     |



| 구 분  | 계 획 내 용                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 비 고 |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 재난방지 | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 구역 내 화재 발생을 대비한 방화계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관리 법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립</li> <li>○ 구역주변의 우수관망을 충분히 설치토록 하며, 구역 내부로의 유입을 최소한으로 억제토록 하여 홍수, 수목 등에 대한 방재계획 수립</li> <li>○ 재해시 소방도로 기능수행이 가능하도록 진입로 및 내부동선체계 구축 도모</li> <li>○ 인화성 건축내장재 사용을 규제하고 사업완료 후 지속적으로 관리하겠음</li> <li>○ 녹지·조경 면적의 확대로 토양포장율을 억제하고 불가피할 경우 가급적 투수포장재를 사용하여 우수유출량을 최대한 억제하겠음</li> </ul> |     |

#### ○ 재정비촉진사업(도시환경정비사업) 시행계획

| 구분  | 시행방법           | 시행예정시기      | 사업시행예정자 | 정비사업 시행으로 증가<br>예산세대수 | 홍수 등 취약요인에<br>대한 검토결과 | 비고 |
|-----|----------------|-------------|---------|-----------------------|-----------------------|----|
| 신 설 | 도시정비형<br>재개발사업 | 2021년~2028년 | 조합      | 371                   | 취약요인 없음               |    |

#### ○ 가구 및 획지에 관한 사항

| 구 분 | 가 구 | 면적<br>(㎡) | 획 지  |               |          | 비 고 |
|-----|-----|-----------|------|---------------|----------|-----|
|     |     |           | 획지번호 | 위 치           | 면적(㎡)    |     |
| 신 설 | -   | 10,384.3  | -    | 상봉동 50-1번지 일원 | 10,384.3 |     |

#### ○ 건축물 용도별 비율에 관한 계획

| 구 분 |       | 비 주 거  |     |     |       |      | 주 거  | 비 고 |
|-----|-------|--------|-----|-----|-------|------|------|-----|
|     |       | 근린생활시설 | 업 무 | 문 화 | 공공/복지 | 계    |      |     |
| 신 설 | 비율(%) | 10.0   | -   | -   | -     | 10.0 | 90.0 |     |

#### ○ 임대주택의 건설에 관한 계획

| 구분  | 건립위치            | 부지면적(㎡)  | 동 수 | 연면적(㎡)   | 세대수 | 세대규모(전용) | 비고 |
|-----|-----------------|----------|-----|----------|-----|----------|----|
| 신 설 | 상봉10<br>재정비촉진구역 | 10,384.3 | 3   | 9,583.25 | 116 | 85㎡이하    |    |

## 16) 존치지역의 관리 및 정비계획 (변경)

- 가구 및 획지에 관한 계획
- 지정

| 가구<br>번호 | 지 번          | 계 획 내 용                                                                                                                                                                                                                                        | 비 고                |
|----------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| R        | 상봉동<br>74 일원 | 489-1, -2, -9 획지선 지정                                                                                                                                                                                                                           | 기 정<br>(존치관리 11구역) |
|          |              | 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 권장                                                |                    |
|          |              | 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, -45, -46, -48, -49, -51, -52, -53, -54, -55, -56, -59, -62, -63, -73, -74, -75<br>특별계획가능구역(효력기간 : 고시일로부터 2년) |                    |

## - 변경

| 가구<br>번호 | 지 번          | 계 획 내 용                                                                                                                                                                                                                                             | 비 고                     |
|----------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| R        | 상봉동<br>74 일원 | 489-1, -2, -9 획지선 지정                                                                                                                                                                                                                                | 변경<br>(상봉10재정비촉진<br>구역) |
|          |              | 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 권장                                                     |                         |
|          |              | 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, -45, -46, -48, -49, -51, -52, -53, -54, -55, -56, -59, -62, -63, -73, -74, -75, -76<br>「상봉10재정비촉진구역」으로 지정하여 별도 계획 |                         |

17) 기타(광고물 관리계획, 폐기물 처리에 관한 계획, 방재계획, 정보화계획, 에너지순환계획, 집단에너지 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 (변경)

| 구 분    |       | 가 구 번 호                           | 비 고 |
|--------|-------|-----------------------------------|-----|
| 기정     | 준주거지역 | A, B, M, N(일부), R, S, T, U, V     |     |
| 변경     |       | A, B, M, N(일부), R(일부), S, T, U, V |     |
| 근린상업지역 |       | C, D, L, N(일부), W                 |     |
| 일반상업지역 |       | E, F, G, H, I, J, K, O, P, Q      |     |

- 이하 여백 -

(3) 가구별 획지조서(변경)  
- 기정

| 가구번호             | 가구면적<br>(㎡) | 구분 | 위 치       | 면 적(㎡)  |         | 비 고                                                                                                  |
|------------------|-------------|----|-----------|---------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  |             |    |           | 필 지     | 계       |                                                                                                      |
| R<br>(존치관리 11구역) | 34,910.1    | 기정 | 상봉동 49-3  | 505.1   | 1,557.5 | 공동개발(규제)                                                                                             |
|                  |             |    | 상봉동 49-4  | 365.6   |         |                                                                                                      |
|                  |             |    | 상봉동 49-5  | 473.2   |         |                                                                                                      |
|                  |             |    | 상봉동 49-6  | 213.6   |         |                                                                                                      |
|                  |             |    | 상봉동 49-7  | 176.8   | 1,403.5 | · 49-8, -10 : 공동개발(규제)<br>· 5필지 모두 : 공동개발(권장)                                                        |
|                  |             |    | 상봉동 49-8  | 197.4   |         |                                                                                                      |
|                  |             |    | 상봉동 49-9  | 278.2   |         |                                                                                                      |
|                  |             |    | 상봉동 49-10 | 206.3   |         |                                                                                                      |
|                  |             |    | 상봉동 49-11 | 544.8   | 968.2   | · 74-1, -2 : 공동개발(규제)<br>· 5필지 모두 : 공동개발(권장)                                                         |
|                  |             |    | 상봉동 74-1  | 310.7   |         |                                                                                                      |
|                  |             |    | 상봉동 74-2  | 165.6   |         |                                                                                                      |
|                  |             |    | 상봉동 74-30 | 90.9    |         |                                                                                                      |
|                  |             |    | 상봉동 74-31 | 173.9   |         |                                                                                                      |
|                  |             |    | 상봉동 74-32 | 227.1   | 965.8   | 공동개발(권장)                                                                                             |
|                  |             |    | 상봉동 49    | 81.6    |         |                                                                                                      |
|                  |             |    | 상봉동 49-1  | 129.0   |         |                                                                                                      |
|                  |             |    | 상봉동 49-2  | 490.2   |         |                                                                                                      |
|                  |             |    | 상봉동 49-12 | 265.0   | 604.0   | 공동개발(권장)                                                                                             |
|                  |             |    | 상봉동 50-5  | 191.1   |         |                                                                                                      |
|                  |             |    | 상봉동 50-6  | 69.1    |         |                                                                                                      |
|                  |             |    | 상봉동 50-9  | 343.8   | 2,068.2 | 공동개발(권장)                                                                                             |
|                  |             |    | 상봉동 50-49 | 1,832.2 |         |                                                                                                      |
|                  |             |    | 상봉동 50-59 | 236.0   |         |                                                                                                      |
|                  |             |    | 상봉동 74-3  | 161.0   | 397.4   | 공동개발(권장)                                                                                             |
|                  |             |    | 상봉동 74-4  | 236.4   |         |                                                                                                      |
|                  |             |    | 상봉동 74-5  | 271.7   | 575.2   | 공동개발(권장)                                                                                             |
|                  |             |    | 상봉동 74-6  | 303.5   |         |                                                                                                      |
|                  |             |    | 상봉동 74-26 | 170.9   | 668.8   | · 74-28, -33 : 공동개발(권장)<br>· 74-26, -34 : 공동개발(권장)<br>· 74-33, -34 : 공동개발(권장)<br>· 4필지 모두 : 공동개발(권장) |
|                  |             |    | 상봉동 74-28 | 170.9   |         |                                                                                                      |
|                  |             |    | 상봉동 74-33 | 162.0   |         |                                                                                                      |
|                  |             |    | 상봉동 74-34 | 165.0   |         |                                                                                                      |
|                  |             |    | 상봉동 74-7  | 1,303.1 | 2,246.9 | 공동개발(권장)                                                                                             |
|                  |             |    | 상봉동 74-8  | 248.6   |         |                                                                                                      |
|                  |             |    | 상봉동 74-9  | 127.9   |         |                                                                                                      |
|                  |             |    | 상봉동 74-10 | 196.7   |         |                                                                                                      |
|                  |             |    | 상봉동 74-14 | 370.6   |         |                                                                                                      |

| 가구번호             | 가구면적<br>(㎡) | 구분 | 위 치        | 면 적(㎡)  |                    | 비 고                                                                           |
|------------------|-------------|----|------------|---------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
|                  |             |    |            | 필 지     | 계                  |                                                                               |
| R<br>(존치관리 11구역) | 34,910.1    | 기정 | 망우동 489-1  | 300.5   | 1,120.5            | 획지선 지정                                                                        |
|                  |             |    | 망우동 489-2  | 492.3   |                    |                                                                               |
|                  |             |    | 망우동 489-9  | 327.7   |                    |                                                                               |
|                  |             |    | 망우동 489-20 | 90.3    | 1,049.7<br>(970.9) | · 489-20, -26 : 공동개발(규제)<br>※ 489-20 : 필지분할선 지정(11.5㎡)                        |
|                  |             |    | 망우동 489-26 | 959.4   |                    |                                                                               |
|                  |             |    | 망우동 489-28 | 865.7   | 1,059.4<br>(983.7) | · 489-28, -35 : 공동개발(규제)<br>· 3필지 모두 : 공동개발(권장)<br>※ 489-35 : 필지분할선 지정(11.2㎡) |
|                  |             |    | 망우동 489-31 | 106.8   |                    |                                                                               |
|                  |             |    | 망우동 489-35 | 86.9    |                    |                                                                               |
|                  |             |    | 망우동 489-5  | 105.8   | 219.2              | 공동개발(권장)                                                                      |
|                  |             |    | 망우동 489-16 | 113.4   |                    |                                                                               |
|                  |             |    | 상봉동 50-1   | 2,084.2 | 2,084.2            |                                                                               |
|                  |             |    | 상봉동 50-2   | 125.2   | 125.2              |                                                                               |
|                  |             |    | 상봉동 50-3   | 360.4   | 360.4              |                                                                               |
|                  |             |    | 상봉동 50-8   | 422.5   | 422.5              |                                                                               |
|                  |             |    | 상봉동 50-24  | 274.7   | 274.7              |                                                                               |
|                  |             |    | 상봉동 50-25  | 275.4   | 275.4              | 상봉동 50-76 분할                                                                  |
|                  |             |    | 상봉동 50-27  | 126.9   | 126.9              |                                                                               |
|                  |             |    | 상봉동 50-28  | 126.9   | 126.9              |                                                                               |
|                  |             |    | 상봉동 50-29  | 132.9   | 132.9              |                                                                               |
|                  |             |    | 상봉동 50-30  | 157.0   | 157.0              |                                                                               |
|                  |             |    | 상봉동 50-31  | 132.9   | 132.9              |                                                                               |
|                  |             |    | 상봉동 50-32  | 132.9   | 132.9              |                                                                               |
|                  |             |    | 상봉동 50-33  | 132.9   | 132.9              |                                                                               |
|                  |             |    | 상봉동 50-34  | 135.9   | 135.9              |                                                                               |
|                  |             |    | 상봉동 50-35  | 132.9   | 132.9              |                                                                               |
|                  |             |    | 상봉동 50-36  | 347.1   | 347.1              | 상봉동 50-75 분할                                                                  |
|                  |             |    | 상봉동 50-37  | 121.0   | 121.0              |                                                                               |
|                  |             |    | 상봉동 50-38  | 121.0   | 121.0              |                                                                               |
|                  |             |    | 상봉동 50-39  | 121.0   | 121.0              |                                                                               |
|                  |             |    | 상봉동 50-40  | 121.0   | 121.0              |                                                                               |
|                  |             |    | 상봉동 50-41  | 168.9   | 168.9              |                                                                               |
|                  |             |    | 상봉동 50-42  | 179.8   | 179.8              |                                                                               |
|                  |             |    | 상봉동 50-43  | 115.0   | 115.0              |                                                                               |
|                  |             |    | 상봉동 50-44  | 115.0   | 115.0              |                                                                               |
|                  |             |    | 상봉동 50-45  | 115.0   | 115.0              |                                                                               |
|                  |             |    | 상봉동 50-46  | 244.9   | 244.9              |                                                                               |
|                  |             |    | 상봉동 50-48  | 341.2   | 341.2              | 상봉동 50-75 분할                                                                  |
|                  |             |    | 상봉동 50-51  | 129.9   | 129.9              |                                                                               |
|                  |             |    | 상봉동 50-52  | 129.9   | 129.9              |                                                                               |
|                  |             |    | 상봉동 50-53  | 153.7   | 153.7              |                                                                               |
|                  |             |    | 상봉동 50-54  | 132.9   | 132.9              |                                                                               |
|                  |             |    | 상봉동 50-55  | 113.1   | 113.1              |                                                                               |

| 가구번호             | 가구면적<br>(㎡) | 구분 | 위 치        | 면 적(㎡)  |         | 비 고 |
|------------------|-------------|----|------------|---------|---------|-----|
|                  |             |    |            | 필 지     | 계       |     |
| R<br>(존치관리 11구역) | 34,910.1    | 기정 | 상봉동 50-56  | 110.1   | 110.1   |     |
|                  |             |    | 상봉동 50-62  | 110.1   | 110.1   |     |
|                  |             |    | 상봉동 50-63  | 137.8   | 137.8   |     |
|                  |             |    | 상봉동 50-73  | 22.4    | 22.4    |     |
|                  |             |    | 상봉동 74     | 2,135.9 | 2,135.9 |     |
|                  |             |    | 상봉동 74-23  | 170.9   | 170.9   |     |
|                  |             |    | 상봉동 74-24  | 80.7    | 80.7    |     |
|                  |             |    | 상봉동 74-25  | 170.9   | 170.9   |     |
|                  |             |    | 상봉동 74-27  | 80.7    | 80.7    |     |
|                  |             |    | 상봉동 74-29  | 169.9   | 169.9   |     |
|                  |             |    | 상봉동 74-35  | 167.9   | 167.9   |     |
|                  |             |    | 상봉동 74-36  | 169.9   | 169.9   |     |
|                  |             |    | 상봉동 74-43  | 720.7   | 720.7   |     |
|                  |             |    | 상봉동 74-46  | 1,164.4 | 1,164.4 |     |
|                  |             |    | 상봉동 74-48  | 44.0    | 44.0    |     |
|                  |             |    | 상봉동 405-1  | 2,025.2 | 2,025.2 |     |
|                  |             |    | 상봉동 405-2  | 168.6   | 168.6   |     |
|                  |             |    | 상봉동 405-3  | 530.6   | 530.6   |     |
|                  |             |    | 상봉동 405-4  | 114.0   | 114.0   |     |
|                  |             |    | 상봉동 406    | 465.1   | 465.1   |     |
|                  |             |    | 망우동 489-4  | 111.1   | 111.1   |     |
|                  |             |    | 망우동 489-6  | 249.9   | 249.9   |     |
|                  |             |    | 망우동 489-7  | 825.1   | 825.1   |     |
|                  |             |    | 망우동 489-11 | 117.7   | 117.7   |     |
|                  |             |    | 망우동 489-12 | 32.1    | 32.1    |     |
|                  |             |    | 망우동 489-13 | 112.7   | 112.7   |     |
|                  |             |    | 망우동 489-17 | 107.1   | 107.1   |     |
|                  |             |    | 망우동 489-21 | 106.4   | 106.4   |     |
|                  |             |    | 망우동 489-22 | 107.8   | 107.8   |     |
|                  |             |    | 망우동 489-23 | 107.1   | 107.1   |     |
|                  |             |    | 망우동 489-24 | 106.4   | 106.4   |     |
|                  |             |    | 망우동 489-27 | 185.1   | 185.1   |     |
|                  |             |    | 망우동 489-29 | 110.4   | 110.4   |     |
|                  |             |    | 망우동 489-30 | 106.8   | 106.8   |     |
|                  |             |    | 망우동 489-33 | 106.8   | 106.8   |     |
|                  |             |    | 망우동 489-34 | 111.7   | 111.7   |     |
|                  |             |    | 망우동 489-36 | 111.7   | 111.7   |     |
|                  |             |    | 망우동 489-37 | 106.8   | 106.8   |     |
|                  |             |    | 망우동 534-55 | 141.3   | 141.3   |     |
|                  |             |    | 망우동 534-56 | 101.2   | 101.2   |     |
|                  |             |    | 망우동 535-10 | 300.4   | 300.4   |     |
|                  |             |    | 망우동 535-11 | 170.2   | 170.2   |     |
|                  |             |    | 망우동 537-24 | 138.6   | 138.6   |     |
|                  |             |    | 망우동 537-25 | 47.6    | 47.6    |     |

## - 변경

| 가구번호             | 가구면적<br>(㎡) | 구분 | 위 치        | 면 적(㎡)  |                    | 비 고                                                                                                  |
|------------------|-------------|----|------------|---------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  |             |    |            | 필 지     | 계                  |                                                                                                      |
| R<br>(존치관리 11구역) | 24,333.5    | 변경 | 상봉동 49-3   | 505.1   | 1,557.5            | 공동개발(규제)                                                                                             |
|                  |             |    | 상봉동 49-4   | 365.6   |                    |                                                                                                      |
|                  |             |    | 상봉동 49-5   | 473.2   |                    |                                                                                                      |
|                  |             |    | 상봉동 49-6   | 213.6   |                    |                                                                                                      |
|                  |             |    | 상봉동 49-7   | 176.8   | 1,403.5            | · 49-8, -10 : 공동개발(규제)<br>· 5필지 모두 : 공동개발(권장)                                                        |
|                  |             |    | 상봉동 49-8   | 197.4   |                    |                                                                                                      |
|                  |             |    | 상봉동 49-9   | 278.2   |                    |                                                                                                      |
|                  |             |    | 상봉동 49-10  | 206.3   |                    |                                                                                                      |
|                  |             |    | 상봉동 49-11  | 544.8   |                    |                                                                                                      |
|                  |             |    | 상봉동 74-1   | 310.7   | 968.2              | · 74-1, -2 : 공동개발(규제)<br>· 5필지 모두 : 공동개발(권장)                                                         |
|                  |             |    | 상봉동 74-2   | 165.6   |                    |                                                                                                      |
|                  |             |    | 상봉동 74-30  | 90.9    |                    |                                                                                                      |
|                  |             |    | 상봉동 74-31  | 173.9   |                    |                                                                                                      |
|                  |             |    | 상봉동 74-32  | 227.1   | 965.8              | 공동개발(권장)                                                                                             |
|                  |             |    | 상봉동 49     | 81.6    |                    |                                                                                                      |
|                  |             |    | 상봉동 49-1   | 129.0   |                    |                                                                                                      |
|                  |             |    | 상봉동 49-2   | 490.2   |                    |                                                                                                      |
|                  |             |    | 상봉동 49-12  | 265.0   | 397.4              | 공동개발(권장)                                                                                             |
|                  |             |    | 상봉동 74-3   | 161.0   |                    |                                                                                                      |
|                  |             |    | 상봉동 74-4   | 236.4   | 575.2              | 공동개발(권장)                                                                                             |
|                  |             |    | 상봉동 74-5   | 271.7   |                    |                                                                                                      |
|                  |             |    | 상봉동 74-6   | 303.5   | 668.8              | · 74-28, -33 : 공동개발(권장)<br>· 74-26, -34 : 공동개발(권장)<br>· 74-33, -34 : 공동개발(권장)<br>· 4필지 모두 : 공동개발(권장) |
|                  |             |    | 상봉동 74-26  | 170.9   |                    |                                                                                                      |
|                  |             |    | 상봉동 74-28  | 170.9   |                    |                                                                                                      |
|                  |             |    | 상봉동 74-33  | 162.0   |                    |                                                                                                      |
|                  |             |    | 상봉동 74-34  | 165.0   | 2,246.9            | 공동개발(권장)                                                                                             |
|                  |             |    | 상봉동 74-7   | 1,303.1 |                    |                                                                                                      |
|                  |             |    | 상봉동 74-8   | 248.6   |                    |                                                                                                      |
|                  |             |    | 상봉동 74-9   | 127.9   |                    |                                                                                                      |
|                  |             |    | 상봉동 74-10  | 196.7   |                    |                                                                                                      |
|                  |             |    | 상봉동 74-14  | 370.6   | 1,120.5            | 획지선 지정                                                                                               |
|                  |             |    | 망우동 489-1  | 300.5   |                    |                                                                                                      |
|                  |             |    | 망우동 489-2  | 492.3   |                    |                                                                                                      |
|                  |             |    | 망우동 489-9  | 327.7   | 1,049.7<br>(970.9) | · 489-20, -26 : 공동개발(규제)<br>※ 489-20 : 필지분할선 지정(11.5㎡)                                               |
|                  |             |    | 망우동 489-20 | 90.3    |                    |                                                                                                      |
|                  |             |    | 망우동 489-26 | 959.4   | 1,059.4<br>(983.7) | · 489-28, -35 : 공동개발(규제)<br>· 3필지 모두 : 공동개발(권장)<br>※ 489-35 : 필지분할선 지정(11.2㎡)                        |
|                  |             |    | 망우동 489-28 | 865.7   |                    |                                                                                                      |
|                  |             |    | 망우동 489-31 | 106.8   |                    |                                                                                                      |
|                  |             |    | 망우동 489-35 | 86.9    | 219.2              | 공동개발(권장)                                                                                             |
|                  |             |    | 망우동 489-5  | 105.8   |                    |                                                                                                      |
|                  |             |    | 망우동 489-16 | 113.4   |                    |                                                                                                      |

| 가구번호             | 가구면적<br>(㎡) | 구분 | 위 치        | 면 적(㎡)  |         | 비 고 |
|------------------|-------------|----|------------|---------|---------|-----|
|                  |             |    |            | 필 지     | 계       |     |
| R<br>(존치관리 11구역) | 24,333.5    | 변경 | 상봉동 74     | 2,135.9 | 2,135.9 |     |
|                  |             |    | 상봉동 74-23  | 170.9   | 170.9   |     |
|                  |             |    | 상봉동 74-24  | 80.7    | 80.7    |     |
|                  |             |    | 상봉동 74-25  | 170.9   | 170.9   |     |
|                  |             |    | 상봉동 74-27  | 80.7    | 80.7    |     |
|                  |             |    | 상봉동 74-29  | 169.9   | 169.9   |     |
|                  |             |    | 상봉동 74-35  | 167.9   | 167.9   |     |
|                  |             |    | 상봉동 74-36  | 169.9   | 169.9   |     |
|                  |             |    | 상봉동 74-43  | 720.7   | 720.7   |     |
|                  |             |    | 상봉동 74-46  | 1,164.4 | 1,164.4 |     |
|                  |             |    | 상봉동 74-48  | 44.0    | 44.0    |     |
|                  |             |    | 상봉동 405-1  | 2,025.2 | 2,025.2 |     |
|                  |             |    | 상봉동 405-2  | 168.6   | 168.6   |     |
|                  |             |    | 상봉동 405-3  | 530.6   | 530.6   |     |
|                  |             |    | 상봉동 405-4  | 114.0   | 114.0   |     |
|                  |             |    | 상봉동 406    | 465.1   | 465.1   |     |
|                  |             |    | 망우동 489-4  | 111.1   | 111.1   |     |
|                  |             |    | 망우동 489-6  | 249.9   | 249.9   |     |
|                  |             |    | 망우동 489-7  | 825.1   | 825.1   |     |
|                  |             |    | 망우동 489-11 | 117.7   | 117.7   |     |
|                  |             |    | 망우동 489-12 | 32.1    | 32.1    |     |
|                  |             |    | 망우동 489-13 | 112.7   | 112.7   |     |
|                  |             |    | 망우동 489-17 | 107.1   | 107.1   |     |
|                  |             |    | 망우동 489-21 | 106.4   | 106.4   |     |
|                  |             |    | 망우동 489-22 | 107.8   | 107.8   |     |
|                  |             |    | 망우동 489-23 | 107.1   | 107.1   |     |
|                  |             |    | 망우동 489-24 | 106.4   | 106.4   |     |
|                  |             |    | 망우동 489-27 | 185.1   | 185.1   |     |
|                  |             |    | 망우동 489-29 | 110.4   | 110.4   |     |
|                  |             |    | 망우동 489-30 | 106.8   | 106.8   |     |
|                  |             |    | 망우동 489-33 | 106.8   | 106.8   |     |
|                  |             |    | 망우동 489-34 | 111.7   | 111.7   |     |
|                  |             |    | 망우동 489-36 | 111.7   | 111.7   |     |
|                  |             |    | 망우동 489-37 | 106.8   | 106.8   |     |
|                  |             |    | 망우동 534-55 | 141.3   | 141.3   |     |
|                  |             |    | 망우동 534-56 | 101.2   | 101.2   |     |
|                  |             |    | 망우동 535-10 | 300.4   | 300.4   |     |
|                  |             |    | 망우동 535-11 | 170.2   | 170.2   |     |
|                  |             |    | 망우동 537-24 | 138.6   | 138.6   |     |
|                  |             |    | 망우동 537-25 | 47.6    | 47.6    |     |



## (4) 특별계획구역 결정조서 (변경없음)

## 마) 도시계획시설 결정(변경)조서

## (1) 도로 결정(변경)조서(변경)

| 구분 | 규 모 |    |    |           | 기능   | 연장<br>(m) | 기점          | 종점     | 사용<br>형태 | 최초 결정일 | 비 고    |
|----|-----|----|----|-----------|------|-----------|-------------|--------|----------|--------|--------|
|    | 등급  | 류별 | 번호 | 폭원<br>(m) |      |           |             |        |          |        |        |
| 신설 | 소로  | 1  | -  | 10~11     | 국지도로 | 305       | 상봉동<br>74-7 | 상봉동 49 | 일반도로     | -      | 망우로55길 |

## - 신설 사유서

| 변경전<br>도로명 | 변경후<br>도로명 | 변경내용                                                                                                             | 변경사유                                                                        |
|------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| -          | 소로1-       | <ul style="list-style-type: none"> <li>도로 신설</li> <li>B=10~11m, L=305m</li> <li>면적: 3,322㎡ → 3,184.6㎡</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>상봉10구역 신설로 인한 전면도로 교통처리개선</li> </ul> |

## (2) 주차장 (변경없음)

## (3) 공공공지 (변경없음)

## (4) 광장 (변경없음)

## (5) 도시철도 (변경없음)

## (6) 철도 (변경없음)

## (7) 사회복지시설(변경)

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시설명    | 위 치              | 면 적(㎡) |         |       | 최초 결정일 | 비 고 |
|----|------------|--------|------------------|--------|---------|-------|--------|-----|
|    |            |        |                  | 기정     | 증·감     | 변경    |        |     |
| 신설 | ②          | 사회복지시설 | 상봉동<br>50-8번지 일대 | -      | 증)900.0 | 900.0 | -      | -   |

## - 신설 사유서

| 도면표시<br>번호 | 시설명    | 변경내용                                                                          | 신설사유                                                                   |
|------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| -          | 사회복지시설 | <ul style="list-style-type: none"> <li>사회복지시설 신설</li> <li>면적: 900㎡</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>지역 수요를 고려한 사회복지시설 신설</li> </ul> |

## - 건축물의 규모

| 구분 | 건폐율   | 용적률    | 높 이          | 비 고        |
|----|-------|--------|--------------|------------|
| 기정 | 50%이하 | 250%이하 | 30m          | 제3종 일반주거지역 |
| 신설 | 60%이하 | 300%이하 | 21m이하(7층 이하) | 준주거지역      |

※ 현상설계 공모 시 건축계획(안)은 변경될 수 있음

- (8) 공공청사 (변경없음)  
 (9) 여객자동차터미널 (변경없음)  
 (10) 입체적도시계획시설(문화시설) 결정조서 (변경없음)

※ 2022년 제7차 도시재정비위원회 심의결과( ' 22.09.26.) 및 조치계획

| 구분                  | 심의의견                                                                               | 조치계획                                                                                              |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                   | - 공공보행통로의 인지성 향상 및 개방감을 위해 키움센터 전면부 오픈스페이스를 확보할 것                                  | - 키움센터를 약 5미터 줄여 재계획<br>- 공공보행로의 인지성 향상 및 개방감을 위한 키움센터 전면부 오픈스페이스 확보                              |
| ● 건축위원회 심의 시 논의할 사항 |                                                                                    |                                                                                                   |
| 2                   | - 근린생활시설은 가로활성화를 위해 연도형으로 설계                                                       | - 대상지 남측 망우로 55길과 면한 부분에 가로활성화를 위한 연도형 근린생활시설 계획                                                  |
| 3                   | - 부대복리시설은 대상지 북측에 치우쳐 있으므로 입주민의 이용편의를 위해 위치의 적정성 검토 필요                             | - 부대복리시설 중 작은도서관을 입주민이 이용하기 편한 대지중앙 진입구 부분으로 위치 변경 / 노유자를 위한 어린이집 및 경로당은 교통량이 가장 적은 막다른 도로 부분에 배치 |
| 4                   | - 39㎡ 공공주택이 서측에 치우치므로 위치 조정 검토                                                     | - 39㎡ 공공주택이 서측에 치우치지 않도록 동 조합을 조정하고, 단지 진입광장 주변에 근접하게 배치                                          |
| 5                   | - 주변 여건을 고려하여 건축물 배치계획 및 통행축 재검토하고 철도(경의중앙선)에서 바라본 경관계획 등 제시 필요                    | - 동 측벽간 거리 10m 이상 확보하였으며,<br>- 배치계획을 재검토하여 철도(경의중앙선)에서 바라본 경관계획의 급격한 스카이라인의 변화를 자연스럽게 계획          |
| 6                   | - 공동주택 차량 진출입구는 건축 및 주차계획을 고려하여 대상지 동측 망우로 55길로 위치 조정 검토                           | - 공동주택 차량진출입구는 건축 및 주차계획을 고려하여 동측 망우로 55길로 위치 조정                                                  |
| 7                   | - 동측 망우로55길은 막다른 도로인 점을 고려하여 현황 노상주차면 삭제 등을 포함한 도로의 일체적 횡단구성계획 검토하여 보행 연속성 확보방안 검토 | - 동측 망우로 55길의 노상주차면 삭제하여 도로의 일체적 횡단구성을 계획<br>- 막다른 도로 끝에 험프형 보도블럭을 설치하여 대지간 보행연속성 및 안전성 확보        |

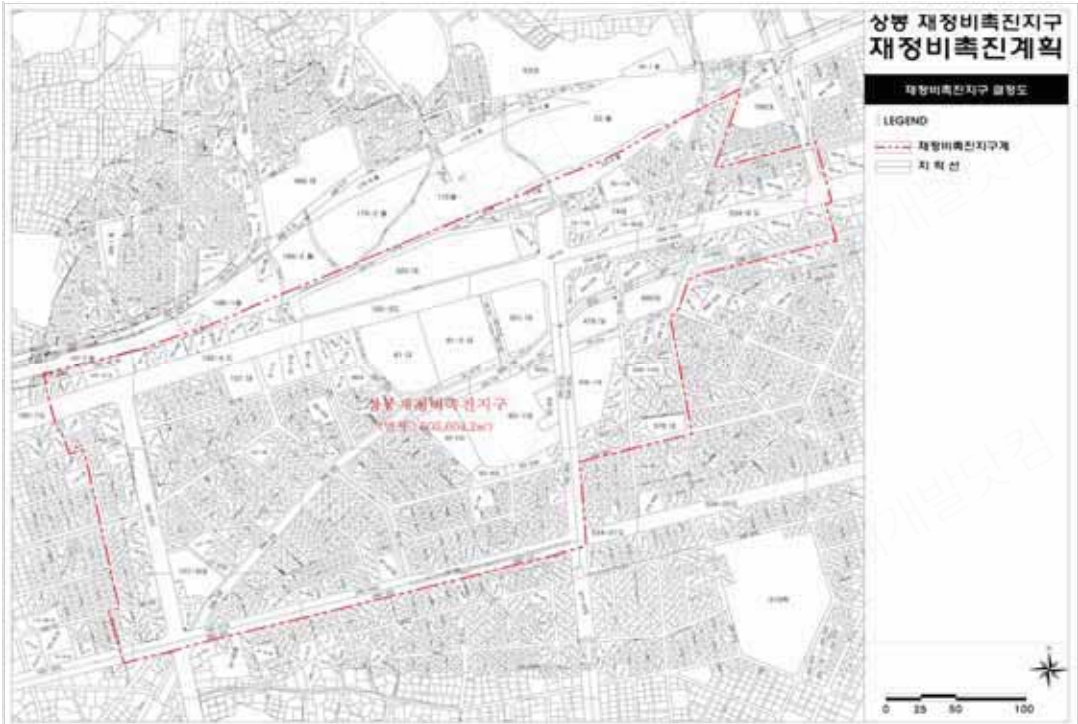
마. 기타 재정비촉진계획 변경에 대한 사항은 「상봉재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경)도서」에 명시

바. 관계도면 : 열람 장소에 비치된 도면과 같음

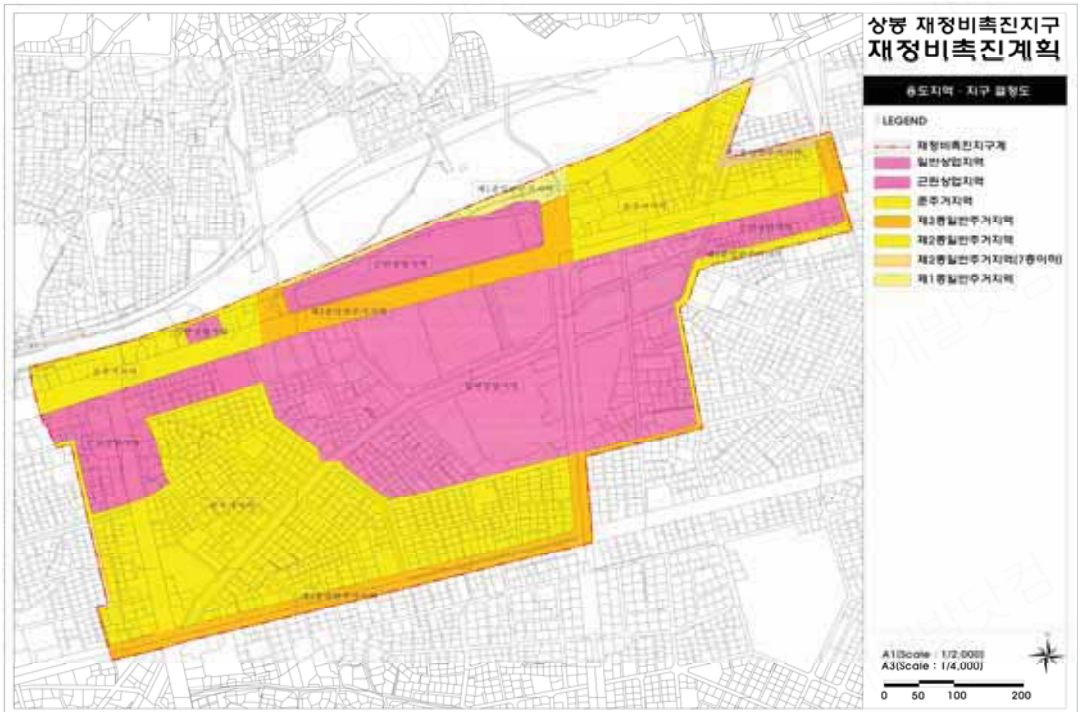
- 첨부된 지형도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

사. 시민의 열람 편의를 위하여 서울특별시 주택정책실 재정비촉진사업과(☎02 - 2133 - 7227) 및 중랑구청 도시계획과(☎02 - 2094 - 2192)에 관계도서를 비치하고 있습니다.

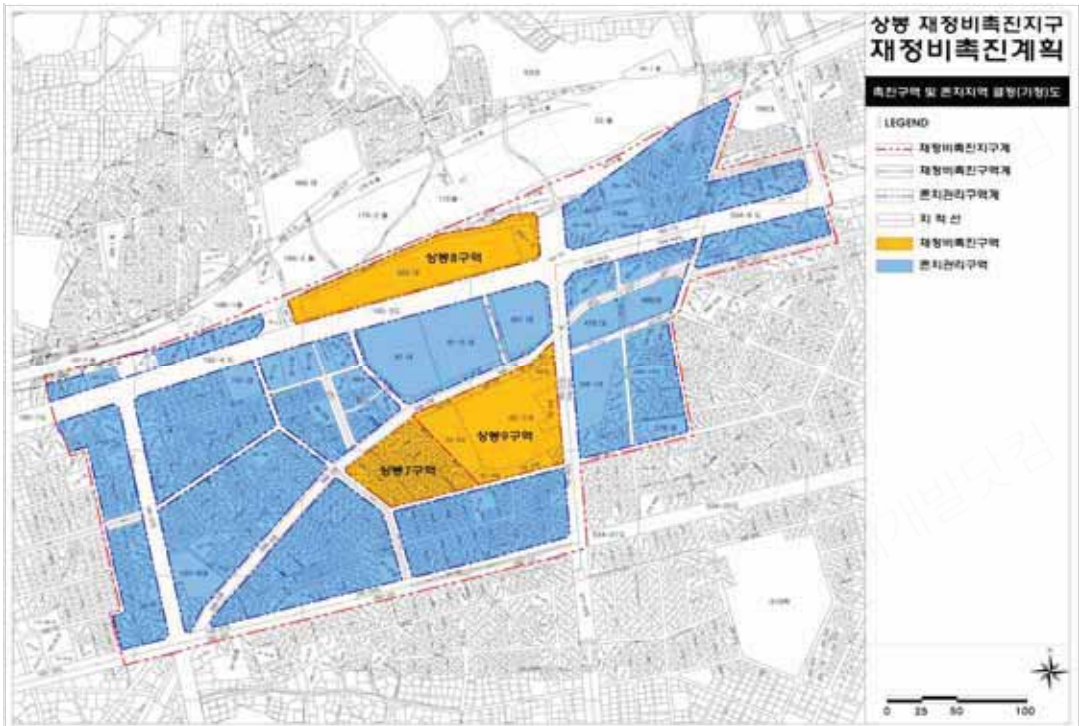
○ 재정비촉진지구 결정도 (변경없음)



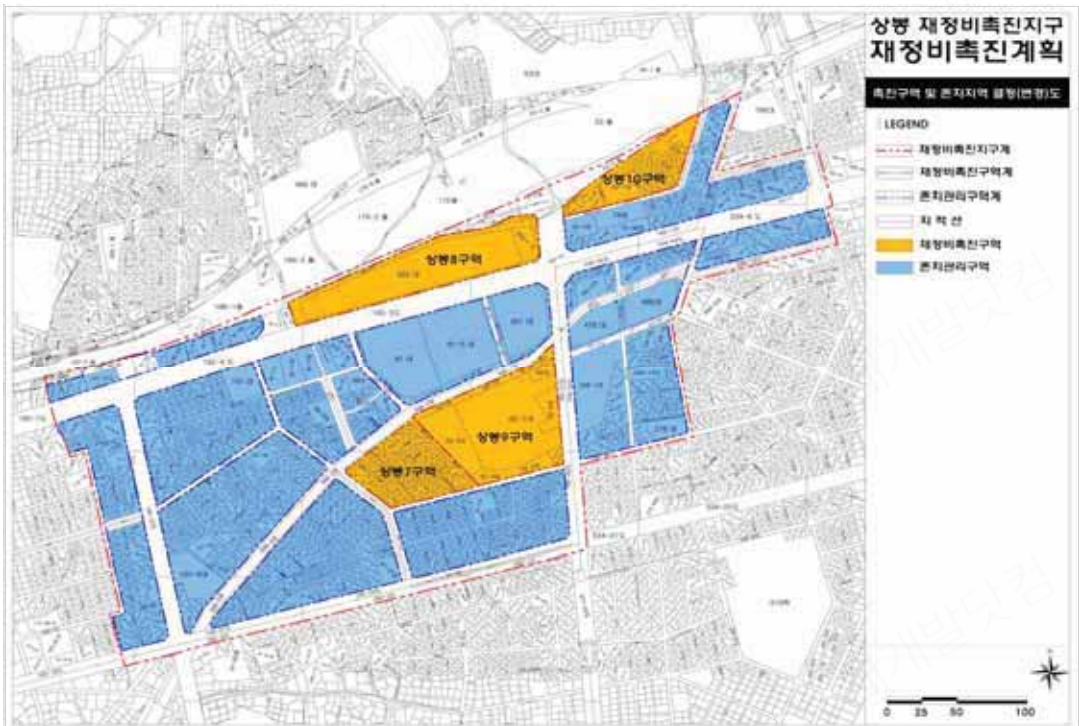
○ 용도지역 · 지구 결정도 (변경없음)



○ 촉진구역 및 존치지역 결정도 (기정)

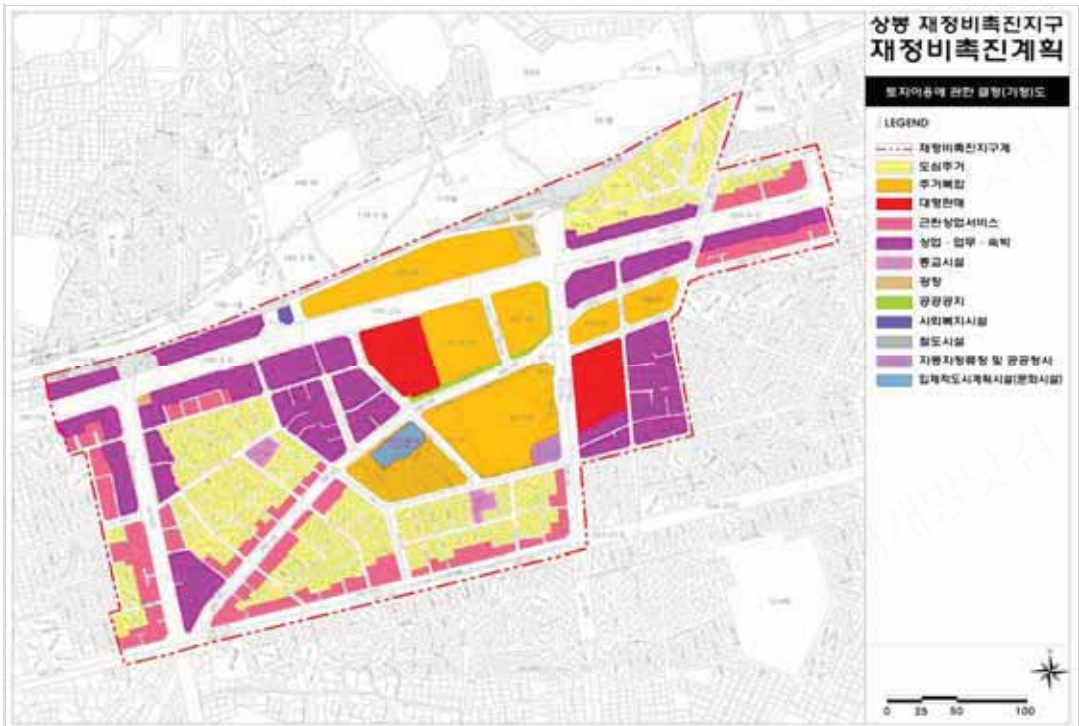


○ 촉진구역 및 존치지역 결정도 (변경)

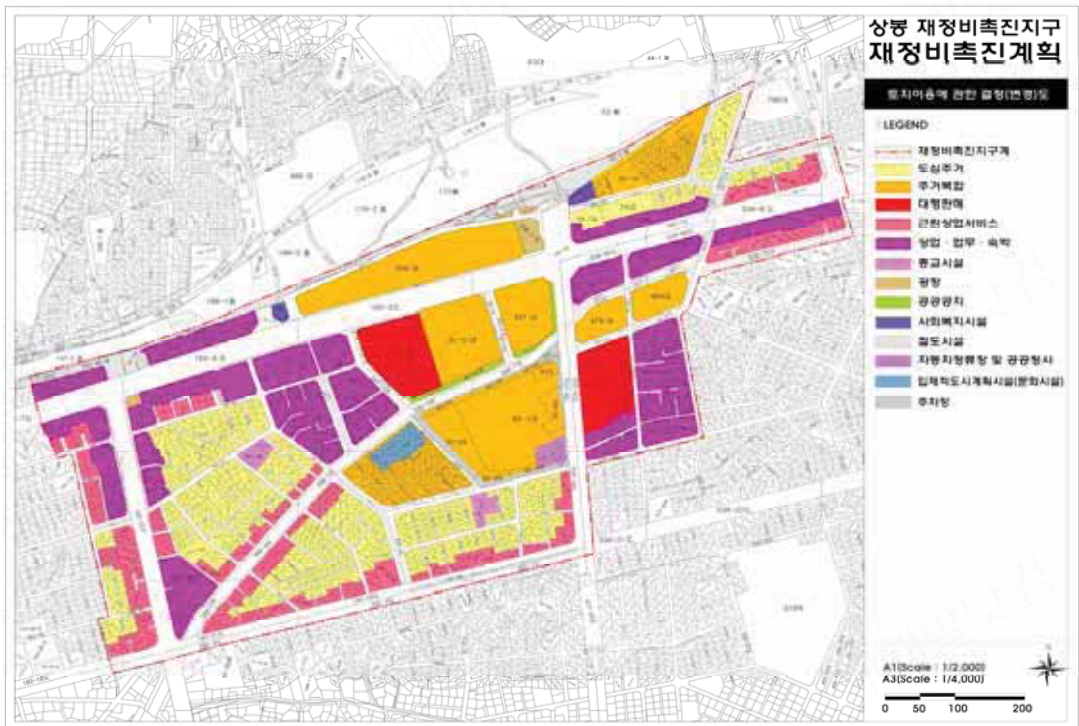




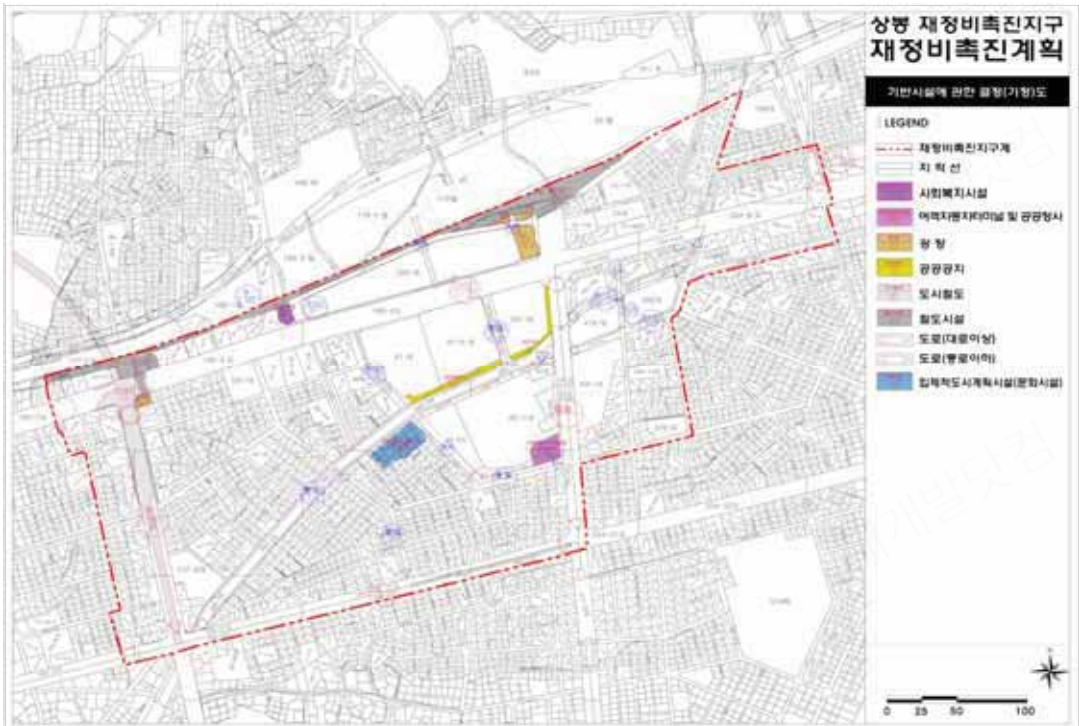
○ 토지이용계획 결정도 (기정)



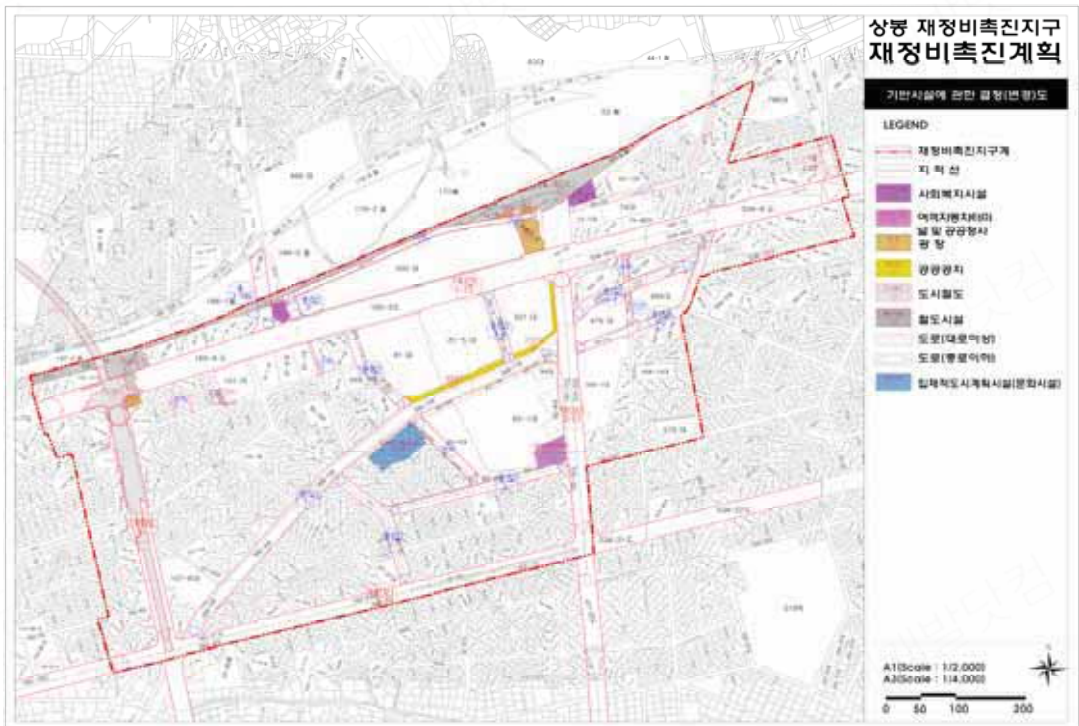
○ 토지이용계획 결정도 (변경)



○ 도시기반시설에 관한 결정도 (기정)

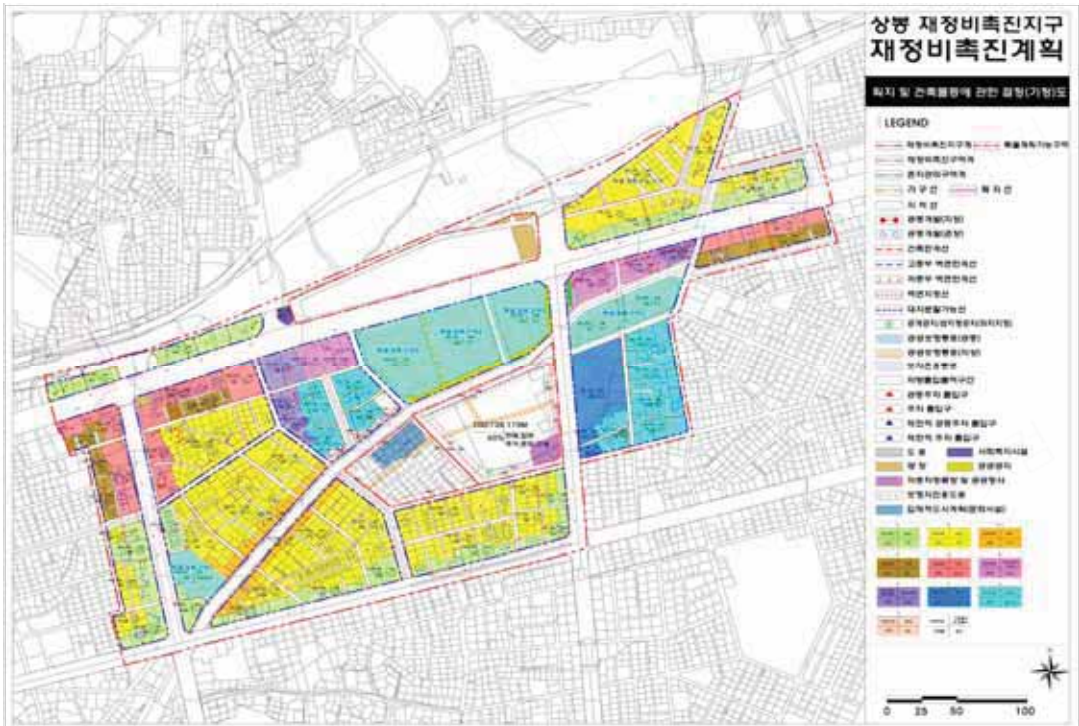


○ 도시기반시설에 관한 결정도 (변경)

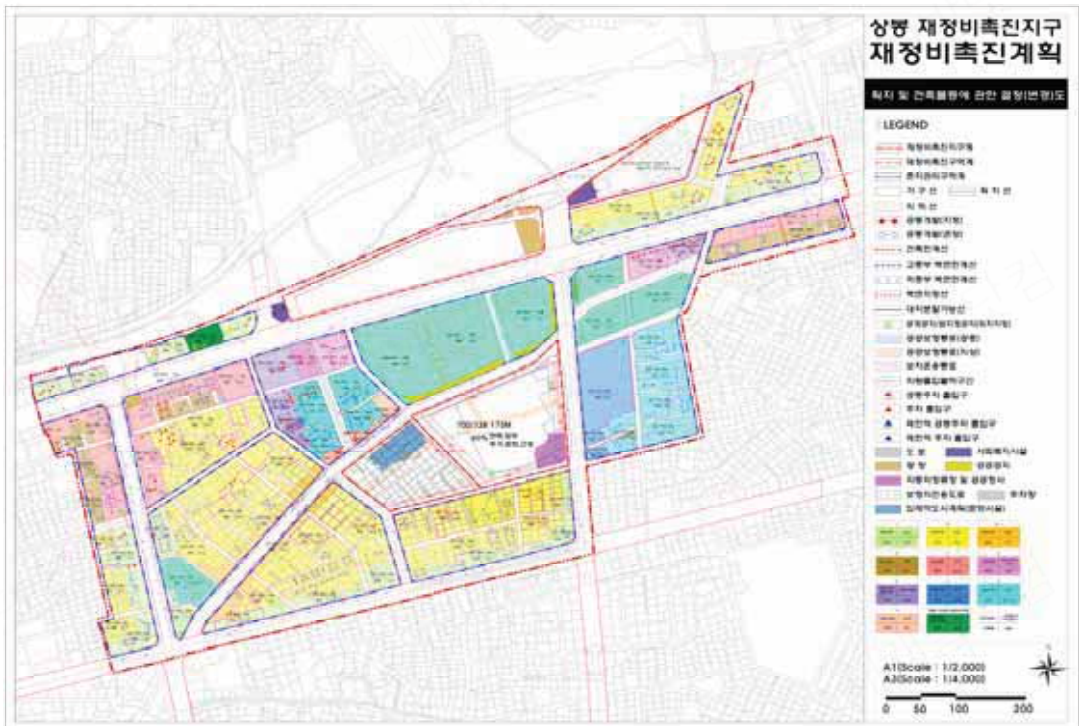




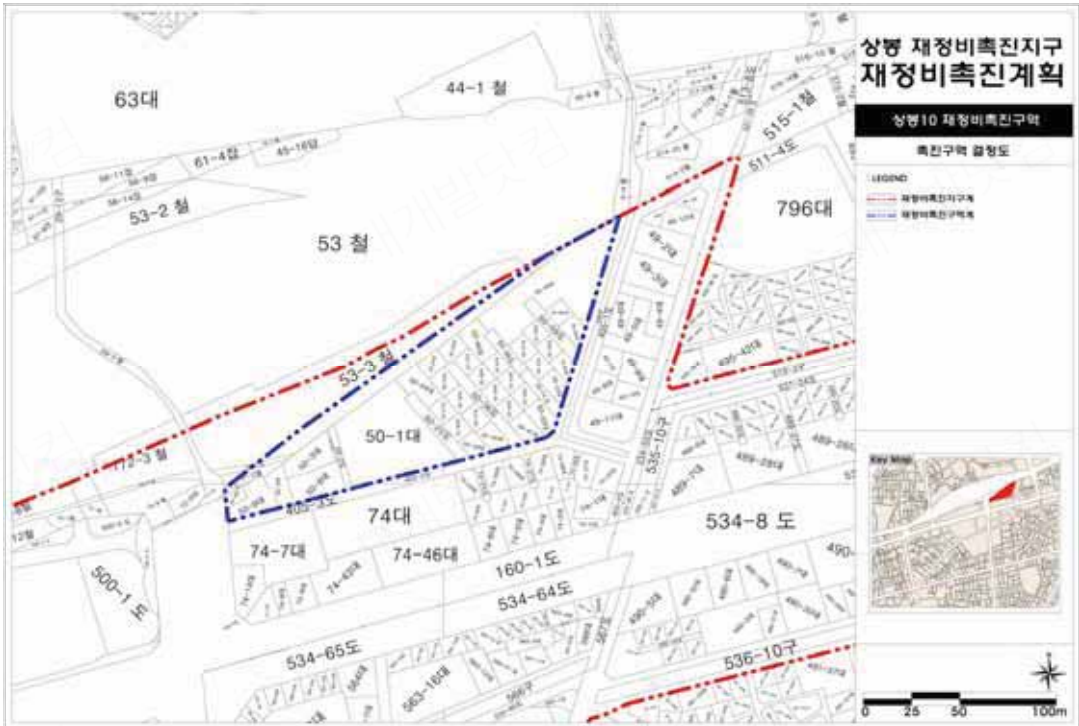
○ 획지 및 건축물 등에 관한 결정도 (기정)



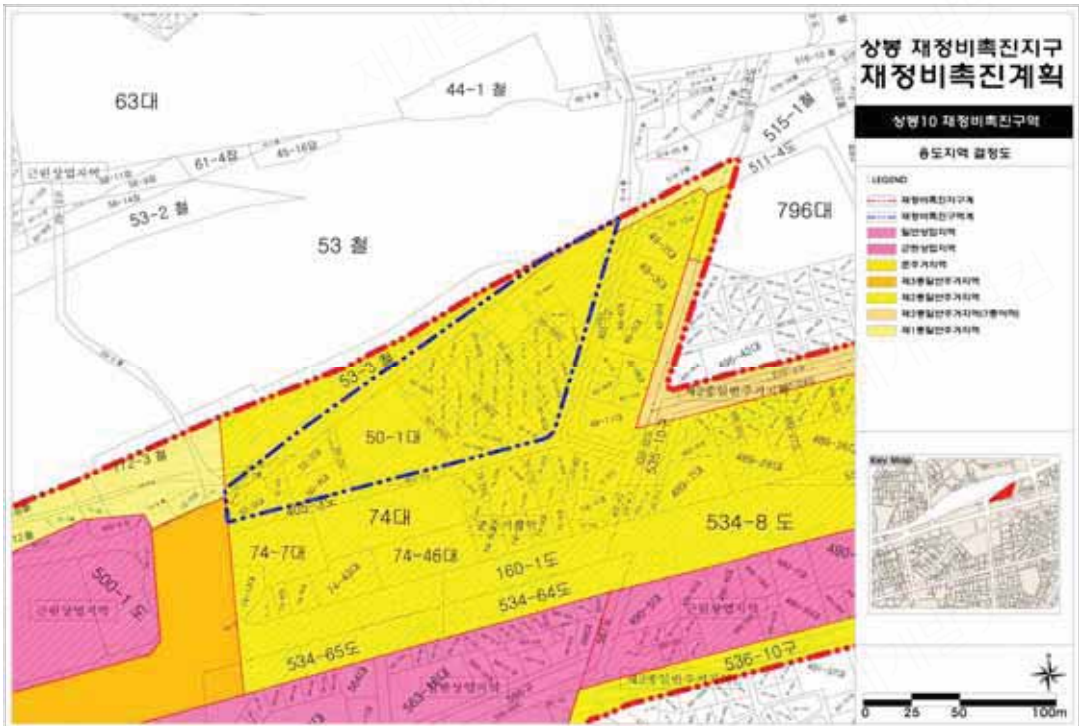
○ 획지 및 건축물 등에 관한 결정도 (변경)



○ 상봉10재정비촉진구역 결정도 (신설)



○ 상봉10재정비촉진구역 용도지역 · 지구 결정도 (변경없음)

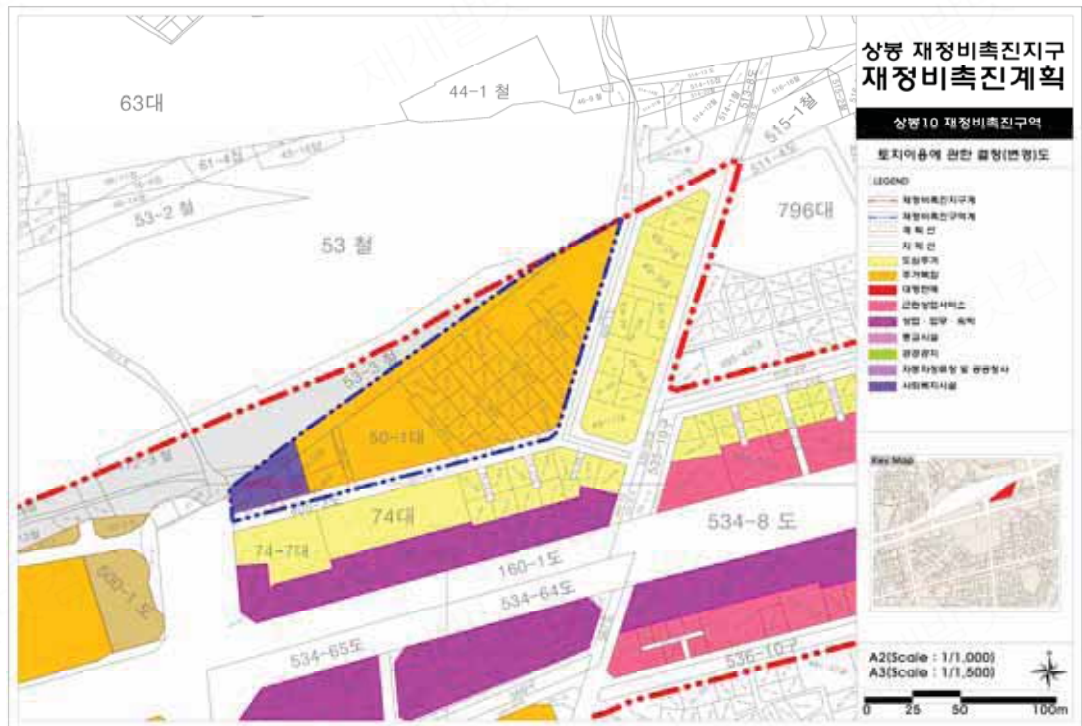




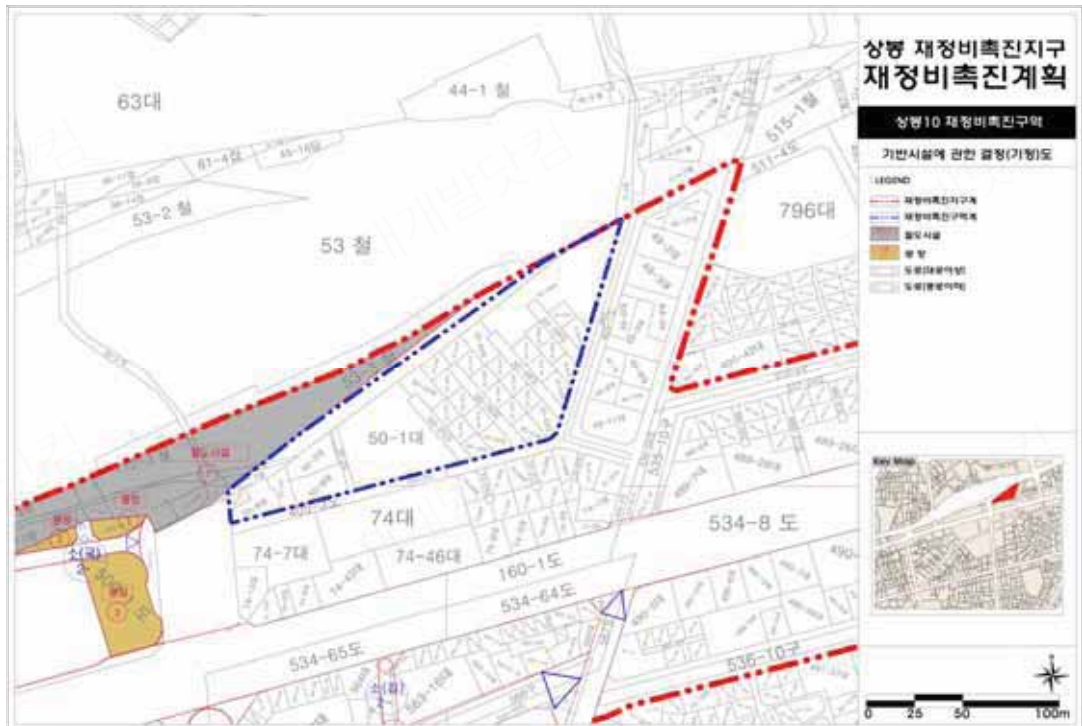
○ 상봉10재정비촉진구역 토지이용계획 결정도 (기정)



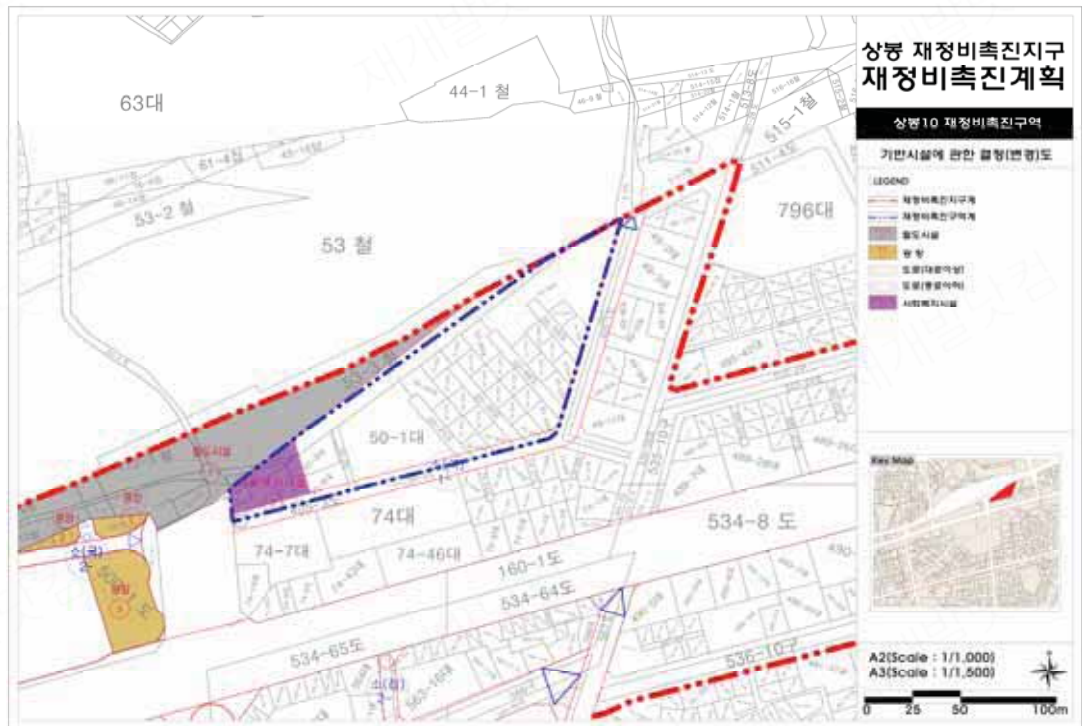
○ 상봉10재정비촉진구역 토지이용계획 결정도 (변경)



○ 상봉10재정비촉진구역 기반시설 결정도 (기정)



○ 상봉10재정비촉진구역 기반시설 결정도 (변경)





- 상봉10재정비촉진구역 획지 및 건축물 등에 관한 결정도 (기정)



- 상봉10재정비촉진구역 획지 및 건축물 등에 관한 결정도 (변경)



○ 상봉10재정비촉진구역 정비계획도 (기정)



○ 상봉10재정비촉진구역 정비계획도 (변경)

