

고 시

서울특별시 중랑구 고시 제2025-79호

상봉재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경(경미한 변경)결정 및 지형도면 고시

1. 서울특별시 고시 제2006-357호(2006.10.19.)로 상봉재정비촉진지구로 지정되고, 서울특별시 고시 제2009-312호(2009.08.13.) 및 서울특별시 고시 제2011-325호(2011.11.3.), 서울특별시 고시 제2013-78호(2013.03.21.), 서울특별시 고시 제2013-159호(2013.05.30.), 서울특별시 고시 제2013-367호(2013.10.31.), 서울특별시 고시 제2014-43호(2014.02.06.) 서울특별시 고시 제2014-128호(2014.04.03.), 서울특별시 고시 제2014-241호(2014.06.26.), 서울특별시 고시 제2014-375호(2014.11.6.), 서울특별시 고시 제2015-99호(2015.04.16.), 서울특별시 고시 제2015-205호(2015.07.16.), 서울특별시 고시 제2015-298호(2015.09.24.), 서울특별시 고시 제2017-174호(2017.05.25), 서울특별시 고시 제2017-402호(2017.11.16.), 서울특별시 고시 제2019-158호(2019.05.23.), 서울특별시 고시 제2019-404호(2019.12.12.), 서울특별시 고시 제2020-31호(2020.01.23.), 서울특별시 고시 제2020-152호(2020.04.16), 서울특별시 고시 제2020-300호(2020.07.16.), 서울특별시 고시 제2020-462호(2020.11.19.) 서울특별시 고시 제2020-598호(2020.12.31.), 서울특별시 고시 제2021-124호(2021.03.11.), 서울특별시 고시 제2021-258호(2021.06.10.), 서울특별시 고시 제2021-421호(2021.07.29.), 서울특별시 고시 제2021-608호(2021.11.04.), 서울특별시 고시 제2022-139호(2022.03.31.), 서울특별시 고시 제2022-180호(2022.04.21.), 서울특별시 고시 제2022-315호(2022.07.21.), 서울특별시 고시 제2022-463호(2022.12.01.), 서울특별시 고시 제2023-245호(2023.06.15.), 서울특별시 고시 제2023-264호(2023.06.29.), 서울특별시 고시 제2023-590호(2023.12.28.), 서울특별시 고시 제2024-368호(2024.07.25.), 서울특별시 고시 제2025-81호(2025.02.13.), 서울특별시 고시 제2025-286호(2025.05.29.), 서울특별시 고시 제2025-320호(2025.06.19.) 등으로 변경 결정된 상봉재정비촉진계획에 대하여 「도시재정비촉진을 위한 특별법」 제12조 제1항 및 제2항 규정에 의거 재정비 촉진계획을 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.

2025년 7월 21일

중 랑 구 청 장

1. 재정비촉진계획 결정(변경)

가. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 (변경)

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비 고
			기정	증·감	변경		
상봉 재정비 촉진지구	중심지형	중랑구 망우 동, 상봉동 일대	505,604.2	증) 2.2	505,606.4	서울특별시고시 제2006-357호 (2006.10.19.)	-

나. 재정비촉진사업의 완료 목표연도 (변경없음)

다. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 (변경없음)

라. 상봉재정비촉진지구 재정비촉진계획의 개요

- 1) 토지이용에 관한 계획(변경없음)
 - 2) 인구·주택수용계획(변경없음)
 - 3) 기반시설 설치계획(변경없음)
 - 4) 공원·녹지 및 환경보전계획(변경없음)
 - 5) 교통계획(변경없음)
 - 6) 경관계획(변경없음)
 - 7) 도시 및 주거환경정비기본계획(변경없음)
 - 8) 재정비촉진구역의 지정에 관한계획(변경없음)
 - 9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획(변경없음)
 - 10) 촉진사업별 용도지구 변경계획(변경없음)
 - 11) 촉진사업별 건폐율, 용적률 및 높이계획 등 건축계획(변경없음)
 - 12) 기반시설 비용분담계획(변경없음)
 - 13) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경없음)
 - 14) 단계적 사업추진에 관한 사항(변경없음)
 - 15) 재정비촉진구역별 정비계획(변경없음)
 - 16) 존치지역의 관리 및 정비계획(변경)
- 가) 존치관리구역에 대한 지구단위계획(변경)
- (1) 가구 및 획지에 관한 계획(변경)

□ 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

- 기정

가구번호	지 번	계획내용	비 고
B-1	상봉동 100 일원	99-11, 100, 160-6	존치관리1구역

- 변경

가구번호	지 번	계획내용	비 고
B-1	상봉동 100 일원	100	존치관리1구역

• 변경사유서

구 분	변경내용	변경사유
B-1	• 상봉동 100, 160-6	측량에 의한 면적 변경

□ 대지운용에 관한 사항(변경없음)

- (2) 건축물에 관한 계획(변경없음)
- (3) 기타사항에 관한 계획(변경없음)
- (4) 기준용적률 완화항목 및 완화내용(변경없음)
- (5) 특별계획구역(변경없음)
- (6) 특별계획가능구역(변경없음)
- (7) 공공기여 계획(변경)

- 상봉동 100번지 일원 (기정)

구 분	기본용적률	상한용적률	공공기여율	비 고
일반상업지역	680% 이하	1,000% 이하	- 기본 : 대지면적의 20%이상 - 서울청년센터 중랑오랑(3층), 공공임대주택 - 상한 : 증가된 용적률 1/2이상 - 공공임대주택	상봉동 100번지 역세권 청년주택에 한함

※ 공공청사는 설치 후 중랑구에 무상 귀속되며, 기반시설 공공기여로 인정(기부채납)

1. 서울청년센터 ‘중랑오랑’은 활용계획(중랑구 일자리창출과-28388, 2021.08.26.)에 따라 중랑구 일자리창출과에서 운영
2. 공공기여량 산정방법 등은 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 및 「공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준(서울특별시 도시계획국, 2019.1.)」 준용

- 상봉동 100번지 일원 (변경)

구 분	기본용적률	상한용적률	공공기여율	비 고
일반상업지역	680% 이하	1,000% 이하	- 기본 : 대지면적의 20%이상 - 청년취업사관학교(3층), 공공임대주택 - 상한 : 증가된 용적률 1/2이상 - 공공임대주택	상봉동 100번지 역세권 청년주택에 한함

※ 공공청사는 설치 후 중랑구에 무상 귀속되며, 기반시설 공공기여로 인정(기부채납)

※ 공공기여량 산정방법 등은 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 및 「공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준(서울특별시 도시계획국, 2019.1.)」 준용

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(변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	증·감	변 경		
합 계		505,604.2	증) 2.2	505,606.4	100.0	-
주거 지역	계	271,723.3	감) 0.3	271,723.0	53.7	-
	일 소 계	54,029.0	-	54,029.0	10.7	-
	반 제1종일반주거지역	5,982.0	-	5,982.0	1.2	-
	주 제2종일반주거지역(7층이하)	3,571.0	-	3,571.0	0.7	-
	거 제2종일반주거지역	5,622.0	-	5,622.0	1.1	-
	역 제3종일반주거지역	38,854.0	-	38,854.0	7.7	-
	준주거지역	217,694.3	감) 0.3	217,694.0	43.1	-
	상업지역	233,880.9	증) 2.5	233,883.4	46.3	-
상업 지역	계	233,880.9	증) 2.5	233,883.4	46.3	-
	일반상업지역	168,447.7	증) 2.5	168,450.2	33.3	-
	근린상업지역	65,433.2	-	65,433.2	12.9	-

• 변경사유서

구 분	변경내용	변경사유
-	· 가구 B-1(상봉동 100번지 일원) 측량에 의한 변경	상봉동 100번지 일원 내 역세권 청년주택 측량에 의한 면적 변경

다) 용도지구 결정조서(변경없음)

라) 지구단위계획 결정(변경)조서

(1) 지구단위계획구역 결정조서 (변경없음)

(2) 가구 결정조서(변경)

□ 가구계획 (변경없음)

구 분	가구번호	비 고
준주거지역	A, B, M, N(일부), R, S, T, U, V	-
근린상업지역	C, D, L, N(일부), W	-
일반상업지역	B-1, E, F, G, H, I, J, K, O, P, Q	-

□ 가구별 획지조서(변경)

- 기정

가구번호	가구면적 (㎡)	구 분	위치	면적(㎡)		비 고
				필 지	계	
B-1 (존치관리 1구역)	1,588.0	기정	상봉동 99-11	693.9	1,588.0	
			상봉동 100	728.9		
			상봉동 160-6	165.2		

- 변경

가구번호	가구면적 (㎡)	구 분	위치	면적(㎡)		비 고
				필 지	계	
B-1 (존치관리 1구역)	1,590.5	변경	상봉동 100	1,590.5	1,590.5	측량에 의한 면적 변경

(3) 특별계획구역 결정조서 (변경없음)

(4) 특별계획가능구역 결정조서 (변경없음)

마) 도시계획시설 결정조서(변경없음)

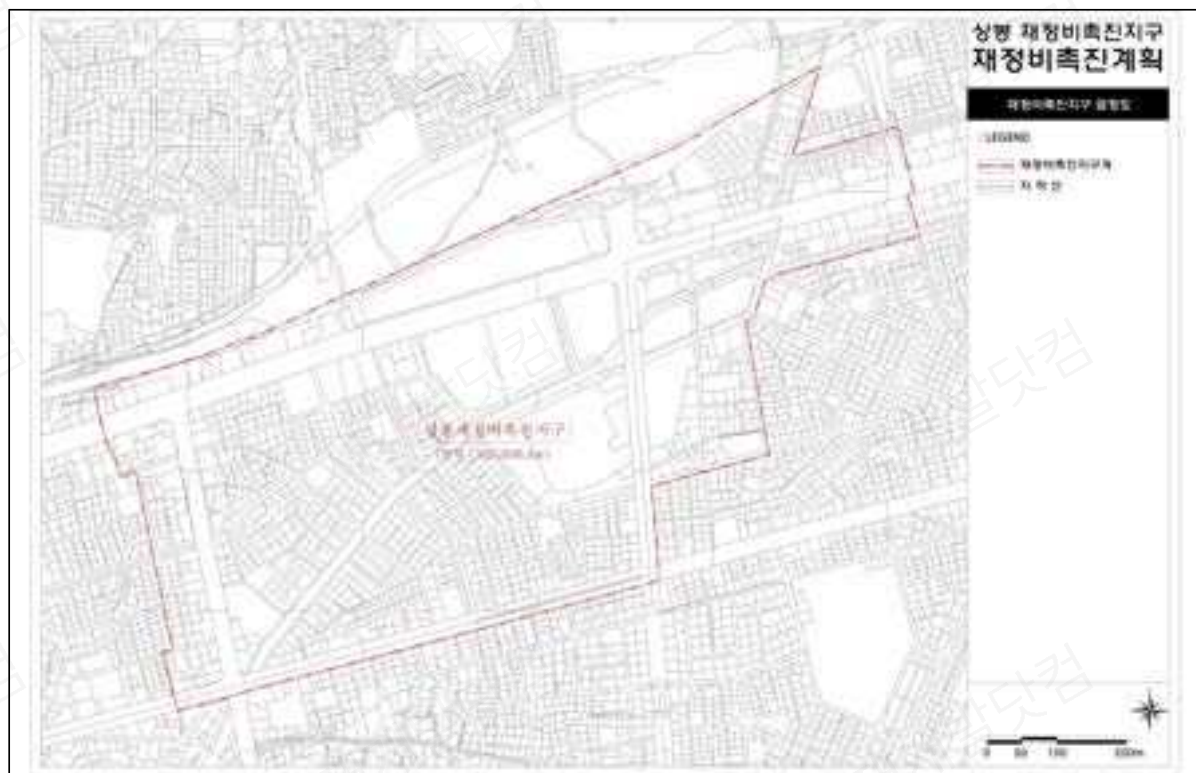
Ⅲ. 기타 재정비촉진계획 변경에 대한 사항은 「상봉재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경) 도서」에 명시

Ⅳ. 관계도면 : 열람 장소에 비치된 도면과 같음

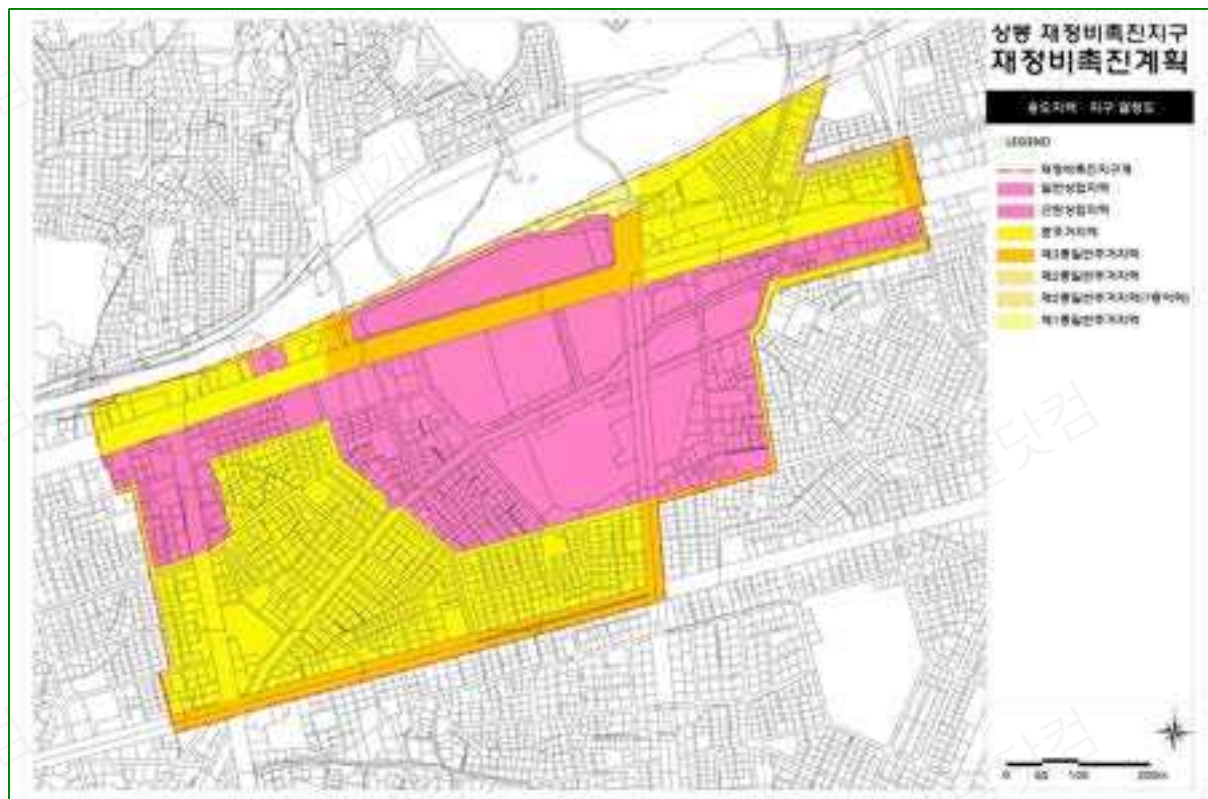
- 첨부된 지형도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

Ⅴ. 시민의 열람 편의를 위하여 중량구청 도시계획과(☎02-2094-2194)에 관계도서를 비치하고 있습니다.

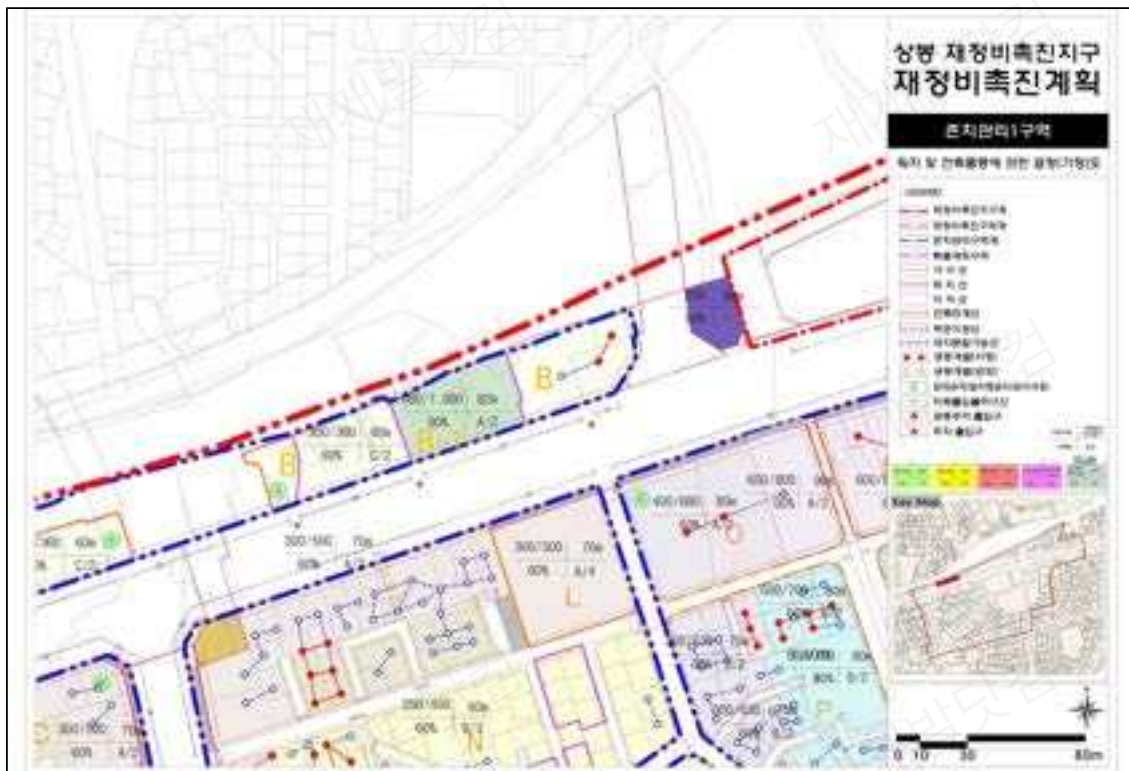
○ 재정비촉진지구 결정도 (변경없음)



○ 용도지역 · 지구 결정도 (변경없음)



○ 존치관리1구역 획지 및 건축물 등에 관한 결정도 (기정)



○ 존치관리1구역 획지 및 건축물 등에 관한 결정도 (변경)

