

◆ 서울특별시고시 제2018-226호

상계재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19.)로 재정비촉진지구로 지정되고 서울특별시고시 제2008-309호(2008.09.11.)로 재정비촉진계획 결정 고시되고, 서울특별시고시 제2012-197호(2012.07.26.), 서울특별시고시 제2012-211호(2012.08.02.), 서울특별시고시 제2012-226호(2012.08.23.), 서울특별시고시 제2013-201호(2013.07.04.), 서울특별시고시 제2014-129호(2014.04.03.), 서울특별시고시 제2014-248호(2014.07.03.), 서울특별시고시 제2014-289호(2014.08.14.), 서울특별시고시 제2014-314호(2014.09.04.), 서울특별시고시 제2016-132호(2016.04.28.), 서울특별시고시 제2016-329호(2016.10.20.), 서울특별시고시 제2017-39호(2017.02.09.), 서울특별시고시 제2017-168호(2017.05.18.), 서울특별시고시 제2017-307호(2017.08.17.), 서울특별시고시 제2018-214호(2018.07.12.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정 고시된 상계재정비촉진지구에 대하여, 「도시재정비촉진을 위한 특별법」 제12조제1항의 규정에 따라 재정비촉진계획 변경결정하고, 같은법 제12조제3항, 같은법 시행령 제15조의 규정에 따라 아래와 같이 고시하며, 「토지이용규제기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2018년 7월 19일
서울특별시장

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 : 변경없음

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)	지 정 목 적
상계 재정비 촉진지구	주거지형	노원구 상계3.4동 일원	473,583.1	노후·불량주택이 밀집되고, 도로·공원 등 기반시설이 열악한 상계동 일대의 주거환경개선 및 기반시설 확충 등을 통한 종합적·체계적 도시정비를 위하여 재정비촉진지구로 지정

2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도 : 변경

- 기준연도 : 2006년
- 목표연도 : 2020년→2024년

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 : 변경없음

4. 재정비촉진계획의 개요 : 변경

- 1) 토지이용에 관한 계획 : 변경

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		473,583.1	-	473,583.1	100.0%	-
주택 용지	소 계	252,593.3	증) 11,442.7	264,036.0	55.8%	-
	주 거	155,926.4	-	155,926.4	32.9%	성림아파트, 건영아파트 존치
	주거복합	88,918.9	증) 11,442.7	100,361.6	21.2%	
	종교시설	7,748.0	-	7,748.0	1.6%	SGI 문화회관 존치
기반 시설 용지	소 계	220,989.8	감) 11,442.7	209,547.1	44.2%	-
	도 로	110,755.7	감) 6,300.5	104,455.2	22.1%	-
	공 원	57,325.9	감) 9,145.9	48,180.0	10.2%	-
	녹 지	3,197.0	-	3,197.0	0.7%	-
	학 교	30,324.0	-	30,324.0	6.4%	-
	공공청사	2,969.0	증) 340.0	3,309.0	0.7%	-
	문화복지	2,241.2	증) 2,919.8	5,161.0	1.1%	-
	공공공지	13,635.0	증) 743.9	14,378.9	3.0%	-
	수도공급설비	542.0	-	542.0	0.1%	상계4구역

※ 변경 사유 : 지역 여건 변화에 따른 상계5구역 재정비촉진계획 변경

2) 인구·주택 수용계획 : 변경 (21,065인 / 7,809세대)

구 분		계획세대			인구수			비 고
		기 정	변 경	변 경 후	기 정	변 경	변 경 후	
합계		7,368	증) 441	7,809	19,874	증) 1,191	21,065	-
재정비 촉진 구역	소 계	7,002	증) 441	7,443	18,905	증) 1,191	20,096	세대당 약2.7인
	40㎡이하	1,344	증) 33	1,377	3,629	증) 89	3,718	
	40㎡~60㎡	3,183	증) 656	3,839	8,594	증) 1,771	10,365	
	60㎡~85㎡	2,293	감) 264	2,029	6,191	감) 713	5,478	
	85㎡초과	182	증) 16	198	491	증) 43	534	
존치 관리구역	소 계	366	-	366	969	-	969	-
	공동주택	327	-	327	883	-	883	세대당 약2.7인
	상계3해제구역	39	-	39	86	-	86	현황인구 및 세대

※ 변경 사유 : 지역 여건 변화에 따른 상계5구역 재정비촉진계획 변경

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

구 분	면 적(㎡)			비 고
	기 정	변 경	변 경 후	
합 계	49,711.2	증) 4,003.7	53,714.9	-
학 교	30,324.0	-	30,324.0	-
공 공 청 사	2,969.0	증) 340.0	3,309.0	상계5구역 공공청사 신설
문화 및 복지시설	2,241.2	증) 2,919.8	5,161.0	상계5구역 사회복지시설 면적 증가
공공공지	13,635.0	증) 743.9	14,378.9	상계5구역 공공공지 면적 증가
수도공급설비	542.0	-	542.0	

※ 변경 사유 : 지역 여건 변화에 따른 상계5구역 재정비촉진계획 변경

4) 공원·녹지 조성 및 환경보전 계획 : 변경

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 고
		기 정	변 경	변 경 후	
합 계		60,522.9	감) 9,145.9	51,377.0	-
공원	소 계	57,325.9	감) 9,145.9	48,180.0	-
	도시자연공원	16,674.0	-	16,674.0	-
	근린공원	18,447.0	-	18,447.0	-
	문화공원	20,939.9	감) 9,145.9	11,794.0	-
	소 공 원	1,265.0	-	1,265.0	-
녹지	소 계	3,197.0	-	3,197.0	-
	완충녹지	3,197.0	-	3,197.0	-

※ 변경 사유 : 지역 여건 변화에 따른 상계5구역 재정비촉진계획 변경

5) 교통계획

○ 구청에 비치된 도서 참고

6) 경관계획 : 변경없음

7) 도시·주거환경정비기본계획 : 변경

○ 주택재개발사업

구분	구역 번호	생활권 유형	동명	지번	면적 (ha)	용적률 (%)	층수	건폐율 (%)	추진 단계	사업시행방식	정비 유형	비고
기정	1	C	상계동	자력6-8-9	8.7	190	20	60	3	주택재개발사업	전면개발	상계1구역
기정	2	C	상계동	자력2-17-1	10.1	210	20	60	3	주택재개발사업	전면개발	상계2구역
기정	4	C	상계동	85-33	4.0	230	23	50	1	주택재개발사업	전면개발	상계4구역
기정 변경	5	C	상계동	109-43	11.0 11.3	231.1	23	60	2	주택재개발사업	전면개발	상계5구역
기정	6	C	상계동	95-3	6.6	258.33	23	60	1	주택재개발사업	전면개발	상계6구역

※ 변경 사유 : 지역 여건 변화에 따른 상계5구역 재정비촉진계획 변경

※ 추진단계는 재정비촉진계획에서 정하는 단계적 사업추진계획에 따름

○ 주택재건축사업 : 변경없음

○ 주거환경정비사업 : 변경없음

8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항 : 변경

구역명		위 치	면 적(㎡)			사업의 종류	비 고
			기 정	변 경	변 경 후		
합 계			473,583.1	-	473,583.1	-	-
재정비 촉진 구역	소 계		403,833.4	증) 2,408.1	406,241.5	-	-
	상계1	자력6구역 8블럭 9로트 일대 (상계동 5-16번지 일대)	86,976.0	-	86,976.0	주택재개발	-
	상계2	자력2구역 17블럭 1로트 일대 (상계동 111-206번지 일대)	100,842.0	-	100,842.0	주택재개발	-
	상계4	상계동 85-33 일대	39,960.6	-	39,960.6	주택재개발	-
	상계5	상계동 109-43 일대	109,969.9	증) 2,408.1	112,378.0	주택재개발	-
	상계6	상계동 95-3 일대	66,084.9	-	66,084.9	주택재개발	-
존치 관리 구역	소 계		69,749.7	감) 2,408.1	67,341.6	-	-
	상계1	자력6구역 9블럭 31로트 (상계동 37-7번지 일대)	2,324.0	-	2,324.0	-	주민자치센터
	상계2	자력6구역 15블럭 3-2로트 (상계동 1320번지 일대)	5,637.0	-	5,637.0	-	성림아파트
	상계3	상계동 산 151-1번지 일대	16,674.0	-	16,674.0	-	당고개 근린공원
	상계4	상계동 116-1번지 일대	2,106.0	-	2,106.0	-	SGI문화회관
	상계5	상계동 86-1번지 일대	14,851.0	-	14,851.0	-	신상계초
	상계6	자력6구역 44블럭 1로트 (상계동 1321번지 일대)	2,711.0	-	2,711.0	-	건영아파트
	상계3 해제구역	자력1구역 8블럭 2로트 일대 (상계동 111-569번지 일대)	25,446.7	감) 2,408.1	23,038.6	-	상계로 확보 부분 존치

※ 변경 사유 : 지역 여건 변화에 따른 상계5구역 재정비촉진계획 변경

9) 재정비촉진사업별 용도지역 계획 : 변경

구역명	구 분	면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합계	계	473,583.1	-	473,583.1	100.0	변경없음
	제1종일반주거지역	60,509.7	-	60,509.7	12.8	
	제2종일반주거지역(7층)	28,654.1	-	28,654.1	6.1	
	제2종일반주거지역	207,044.7	-	207,044.7	43.7	
	제3종일반주거지역	113,197.7	-	113,197.7	23.9	
	준주거지역	27,795.0	-	27,795.0	5.9	
	자연녹지지역	36,381.9	-	36,381.9	7.7	
상계1 재정비 촉진구역	계	86,976.0	-	86,976.0	100.0	변경없음
	제1종일반주거지역	6,949	-	6,949	8.0	
	제2종일반주거지역	60,509	-	60,509	69.6	
	제3종일반주거지역	692	-	692	0.8	
	자연녹지지역	18,826	-	18,826	21.6	
상계2 재정비 촉진구역	계	100,842.0	-	100,842.0	100.0	변경없음
	제1종일반주거지역	29,822.0	-	29,822.0	29.6	
	제2종일반주거지역(7층)	1,216.0	-	1,216.0	1.2	
	제2종일반주거지역	67,946.0	-	67,946.0	67.4	
	제3종일반주거지역	1,527.0	-	1,527.0	1.5	
	자연녹지지역	331.0	-	331.0	0.3	
상계4 재정비 촉진구역	계	39,960.6	-	39,960.6	100.0	변경없음
	제1종일반주거지역	772.0	-	772.0	1.9	
	제2종일반주거지역(7층)	5,456.0	-	5,456.0	13.7	
	제2종일반주거지역	32,580.6	-	32,580.6	81.5	
	제3종일반주거지역	882.0	-	882.0	2.2	
	자연녹지지역	270.0	-	270.0	0.7	
상계5 재정비 촉진구역	계	109,969.9	증) 2,408.1	112,378.0	100.0	변경
	제2종일반주거지역(7층)	2,128.0	증) 85.9	2,213.9	2.0	
	제2종일반주거지역	33,469.9	증) 2,181.2	35,651.1	31.7	
	제3종일반주거지역	72,644.0	증) 141.0	72,785.0	64.8	
	준주거지역	1,728.0	-	1,728.0	1.5	
상계6 재정비 촉진구역	계	66,084.9	-	66,084.9	100.0	변경없음
	제1종일반주거지역	2,162.0	-	2,162.0	3.3	
	제2종일반주거지역(7층)	4,684.4	-	4,684.4	7.1	
	제2종일반주거지역	4,004.8	-	4,004.8	6.1	
	제3종일반주거지역	28,962.7	-	28,962.7	43.8	
	준주거지역	26,068.0	-	26,068.0	39.4	
	자연녹지지역	203.0	-	203.0	0.3	

※ 변경 사유 : 상계5구역 재정비촉진구역 변경에 따른 면적 증가

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

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

※ 최고높이는 건축물 높이임.

11) 기반시설의 비용분담계획 : 변경

구 분	구역면적 (㎡)	기반시설면적 (㎡)						비고
		계 획 기반 시설 ①	계 획기반 시설내 국공유지②	기존기반 시설내 국공유지③	유상 매입 시설 ④	순부담면적 (㎡) (①-②-③-④)		
						면적	비율	
상계1재정비촉진구역	86,976.0	33,105.3	9,603.7	17,288.3	-	6,213.3	7.1%	
상계2재정비촉진구역	100,842.0	36,084.0	10,756.0	14,967.0	-	10,361.0	10.3%	-
상계4재정비촉진구역	39,960.6	11,890.9	4,898.9	3,221.7	-	3,770.3	9.4%	-
상계5재정비촉진구역	109,969.9	49,506.0	26,950.0	13,555.0	-	9,001.0	8.2%	기정
	112,378.0	43,835.2 (시설기부채 납 3,364 포함)	24,399.0	10,276.6	-	9,159.6	8.2%	변경
상계6재정비촉진구역	66,084.9	34,555.9	24,577.0	4,532.0	-	5,446.9	8.2%	-
계	403,833.4	165,142.1	76,785.6	53,564.0	-	34,792.5	8.6%	기정
	406,241.5	159,471.3	74,234.6	50,285.6	-	34,951.1	8.6%	변경

※ 상계 5구역 내 국·공유지 면적은 종전 순부담 산정방식 오류 등에 따라 재산정된 국·공유지 면적임.

※ 상계 5구역 내 시설 기부채납 면적은 건축물 기부채납 환산부지면적임.

12) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 : 변경

구역명		전체 세대수	임대주택			
			합계	40㎡ 이하	40~50㎡	50~60㎡
합계	기정	7,002	1,362	649	560	153
	변경	7,443	1,437	682	590	165
상계1재정비촉진구역		1,408	299	175	121	3
상계2재정비촉진구역		2,220	473	202	191	80
상계4재정비촉진구역		810	152	67	68	17
상계5재정비촉진구역	기정	1,640	280	128	126	26
	변경	2,081	355	161	156	38
상계6재정비촉진구역		924	158	77	54	27

13) 재정비촉진사업 시행기간 동안의 범죄예방대책 : 변경없음

14) 단계적 사업추진에 관한 사항 : 변경

구 분		사업기간				대 상 지 역
		조합설립 인가시기	사업시행인가시기	이주시기	입주시기	
1단계		2009년	2014년	2016년	2019년	상계4구역, 상계6구역
2단계	기정	2009년	2017년	2018년	2020년	상계5구역
	변경	2009년	2019년	2021년	2024년	
3단계		2010년, 2013년	2017년	2018년	2020년	상계1구역, 상계2구역

※ 단계별 추진계획은 구청장이 이주총량의 범위 내에서 주민의 사업추진의지 등에 따라 조정이 가능하며, 이에 따른 사업기간의 변경 등은 경미한 변경으로 함.

※ 단계별 사업추진시 이주수요가 집중되지 않도록 촉진구역별 또는 이주세대 1,000세대를 기준으로 하여 관리처분계획인가를 분기별로 시행

15) 기타계획 (에너지순환계획, 방재계획, 정보화계획, 특성화계획, 친환경건축물 가이드라인) : 변경없음

16) 광고물 관리계획 : 변경없음

17) 재정비촉진구역별 정비계획 : 변경

가) 상계1재정비촉진구역 : 변경없음

나) 상계2재정비촉진구역 : 변경없음

다) 상계4재정비촉진구역 : 변경없음

라) 상계5재정비촉진구역 : 변경

(1)정비구역의 위치 및 면적 : 변경

구분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적 (㎡)			변경 사유
			기 정	변 경	변경후	
변경	상계5재정비촉진구역 (주택재개발사업)	서울시 노원구 상계3.4동 109-43 일대	109,969.9	증) 2,408.1	112,378.0	상계3해제구역 제척에 따른 상계로 확보

(2) 재정비촉진계획 : 변경

(가) 토지이용계획 : 변경

구 분		면 적 (㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		109,969.9	증) 2,408.1	112,378.0	100.0	
정비 기반 시설 등	소 계	49,506.0	감) 9,034.6	40,471.4	36.0	
	도 로	24,934.9	감) 3,892.4	21,042.5	18.7	
	공 원	15,745.9	감) 9,145.9	6,600.0	5.9	
	공공공지	8,559.0	증) 743.9	9,302.9	8.3	
	공공청사	-	증) 340.0	340.0	0.3	
	사회복지시설	266.2	증) 2,919.8	3,186.0	2.8	사회복지관, 노인요양시설
획지	소계	60,463.9	증) 11,442.7	71,906.6	64.0	
	5-1	58,021.9	증) 11,442.7	69,464.6	61.8	공동주택
	5-2	1,165.0	-	1,165.0	1.0	종교시설
	5-3	1,000.0	-	1,000.0	0.9	종교시설
	5-4	277.0	-	277.0	0.3	종교시설

(나) 용도지역계획 : 변경

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
계		109,969.9	증) 2,408.1	112,378.0	100.0	
주거 지역	제2종일반주거지역(7층)	2,128.0	증) 85.9	2,213.9	2.0	
	제2종일반주거지역	33,469.9	증) 2,181.2	35,651.1	31.7	
	제3종일반주거지역	72,644.0	증) 141.0	72,785.0	64.8	
	준주거지역	1,728	-	1,728	1.5	

(다) 도시계획시설 설치계획 : 변경

○ 도로 : 변경

구분	규모				기능	연장	위치		사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점			
기정	대로	3	105	25~43	보조 간선	2,408 (337)	상계동 172-2일원	남양주시계 (상계동 산159-1)	일반도로	서고 2008-309 (08.09.11)	상계로
변경	대로	3	105	25~43	보조 간선	2,408 (410)	상계동 172-2일원	남양주시계 (상계동 산159-1)	일반도로		
기정	중로	1	1	20~29	보조 간선	1,123 (483)	상계동 95-376일원	자력 2-11-4일원	일반도로	서고 1997-404 (97.12.13)	덕릉로
변경	중로	1	1	20~29	보조 간선	1,123 (0)	상계동 95-376일원	자력 2-11-4일원	일반도로		
기정	중로	1	2	20	집산 도로	159	자력 6-53-35일원	자력 6-35-39일원	일반도로		
변경	중로	1	2	20	집산 도로	164	자력 6-53-35일원	자력 6-35-39일원	일반도로		
기정	중로	2	5	15	집산 도로	156	상계동 99-2일원	상계동 140-34일원	일반도로		
기정	소로	2	3	8	국지 도로	147	상계동 109-38일원	자력 6-53-39일원	일반도로		
기정	소로	2	4	8	국지 도로	95	자력 6-44-1일원	자력 6-44-1일원	일반도로		
신설	소로	3	11	6	국지 도로	34	자력 2-11-14일원	자력 2-11-11일원	일반도로		
기정	중로	1	2	20	특수 도로	151	상계동 91-7일원	상계동 140-25일원	보행자 전용도로		
변경	중로	1	2	10~20 (0)	특수 도로	151	상계동 91-7일원	상계동 140-25일원	보행자 전용도로		
폐지	중로	1	1	22	특수 도로	154	자력 6-38-18일원	자력 6-53-39일원	보행자 전용도로		

※ 연장항목의 ()내용은 상계5재정비촉진구역 내 연장을 의미함.

※ 대로3-105는 상계5구역의 구역계 변경에 따라 대로3-105의 구역 내 연장길이의 변경에 해당되는 사항임.

○ 주차장 : 변경

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
변경	1	주차장	자력 6-39-1	8,000	감) 3,745	4,255	서고 2008-309 (08.09.11)	중복결정: 중앙공원 지하 면적 일부

○ 공원 : 변경

구분	도면표시 번 호	공원명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
변경	1	-	문화공원	자력 6-39-1	15,745.9	감) 9,145.9	6,600	서고 2008-309 (08.09.11)	중앙 공원

○ 공공공지 : 변경

구분	도면표시 번 호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
기정	3	공공공지	상계동 140-271일원	474.9	-	474.9	서고 2008-309 (08.09.11)	
기정	5	공공공지	자력 6-41-1일원	1,698.8	-	1,698.8		
변경	6	공공공지	자력 6-53-39일원	3,304.3	증) 3,824.9	7,129.2		
폐지	7	공공공지	자력 2-27-3일원	3,081.0	감) 3,081.0	-		

○ 공공청사 : 신설

구분	도면표시 번 호	시설명	위 치	면적(㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
신설	3	공공청사	상계동 65-12 일원	-	증) 340.0	340.0	우체국 대체부지

○ 사회복지시설 : 변경

구분	도면표시 번 호	시설명	위 치	면적(㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
변경	1	사회복지시설	상계동 65-7 일원	266.2	증) 2,919.8	3,186.0	건축물 기부채납 환산부지면적 : 3,364㎡ (사회복지시설(노원구63.9%), 노인요양시설(서울시36.1%))

○ 열공급설비 : 폐지

구분	도면표시 번 호	시설명	위 치	면적(㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
폐지	1	열공급설비	자력 6-39-1	6,200	감) 6,200	-	중복결정 (중앙공원 지하 면적 일부를 결정)

(라) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 : 변경

○ 기존건축물의 정비·개량계획 : 변경

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)					비 고
	명 칭	면적(㎡)	명 칭	면적(㎡)		합계	존치	개수	철거후 신 축	철거 이주	
기정	상계5 재정비 촉진구역	109,969.9	5-1	58,021.9	상계동 109-43일대	466	-	-	466	-	-
			5-2	1,165.0	자력 6-40-42 일대						
			5-3	1,000.0	상계동 65-39 일대						
			5-4	277.0	상계동 109-48 일대						
변경	상계5 재정비 촉진구역	112,378.0	5-1	69,464.6	상계동 109-43일원	472	-	-	472	-	-
			5-2	1,165.0	자력 6-40-42 일원						
			5-3	1,000.0	상계동 65-39 일원						
			5-4	277.0	상계동 109-48 일원						

○ 건축시설계획 : 변경

결정 구분	가구 / 획지 구분		위 치	용적률 산정용 연면적(㎡)	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)		층수
	명칭	면적 (㎡)					촉진계획	예정 법적상한	
기정	5-1	58,021.9	상계동 109-43일대	151,420.87	공동 주택	60% 이하	261% 이하	-	33층 이하
	5-2	1,165.0	자력 6-40-42일대	건축법규에 따름	종교 시설	건축법규에 따름			
	5-3	1,000.0	상계동 65-39일대	건축법규에 따름	종교 시설	건축법규에 따름			
	5-4	277.0	상계동 109-48일대	건축법규에 따름	종교 시설	건축법규에 따름			
변경	5-1	69,464.6	상계동 109-43일원	177,571.98	공동 주택	60% 이하	261% 이하	-	33층 이하
	5-2	1,165.0	자력 6-40-42일원	건축법규에 따름	종교 시설	건축법규에 따름			
	5-3	1,000.0	상계동 65-39일원	건축법규에 따름	종교 시설	건축법규에 따름			
	5-4	277.0	상계동 109-48일원	건축법규에 따름	종교 시설	건축법규에 따름			
	공공 청사	340.0	상계동 65-12 일원	건축법규에 따름	공공 청사	건축법규에 따름			
	사회복 지시설	3,186.0	상계동 65-7 일원	건축법규에 따름	사회복지 시설	건축법규에 따름			

결정 구분	가구 / 획지 구분		위 치	용적률 산정용 연면적(㎡)	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)		층수
	명칭	면적 (㎡)					촉진계획	예정 법적상한	
주택의 규모 및 규모별 건설비율	○ 총세대수 : 2,081세대								
	구분			합계		분양		임대	
	총 세대 수			2,081		1,726		355	
	60㎡ 미만	40㎡ 이하		161		-		161	
		40~50㎡		156		-		156	
		50~60㎡		1,255		1,217		38	
		소계		1,572		1,217		355	
	60~85㎡			459		459		-	
	85㎡ 초과			50		50		-	
	●개발가능용적률 ① 기준용적률+(기준용적률X1.3α) = 231.1+(231.1X1.3Xα) = 271.25% ※ α=공공시설 제공한 면적(순부담)/공공시설부지로 제공 후 대지면적 = 9,159.6㎡/(112,378.0-43,835.2)㎡ = 0.133 ※ 소형주택공급확대계획에 따른 기준용적률 상향(211.42%→231.1%)								
건축물의 건축선 등에 관한 계획			○ 사회복지시설 : 문화공원변 6m 건축한계선(공공보행통로 조성) ○ 건축법 등 관련법규에 의함 ○ 상계재정비촉진계획에 따른 건축배치, 높이 및 형태 지침도 참조						

(마) 재정비사업 시행계획 : 변경

구 분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	재정비촉진사업시행으로 변경 예상 주택호수	홍수 등 취약요인에 대한 검토 결과	비 고
기 정	주택재개발사업	2단계	주택재개발조합	증 958호 (기정 682호)	-	
변 경	주택재개발사업	2단계	주택재개발조합	증 1,389호 (기정 692호)	-	

(바) 임대주택의 건설에 관한 계획 : 변경

건립위치		세대 수			계	비고
		전용면적 30~40㎡ 이하	전용면적 40~50㎡ 이하	전용면적 50~60㎡ 이하		
상계5 재정비 촉진구역	기정	128	126	26	280	
	변경	161	156	38	355	

마) 상계6재정비촉진구역 : 변경없음

18) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 변경결정조서 : 변경

가) 재정비촉진지구 지정: 변경없음

구 분	지구명	위 치	면 적(㎡)	지 정 목 적
기정	상계 재정비촉진지구	노원구 상계3.4동 일원	473,583.1	노후·불량주택이 밀집되고, 도로·공원 등 기반시설이 열악한 상계동 일대의 주거환경개선 및 기반시설 확충 등을 통한 종합적·체계적 도시정비를 위하여 재정비촉진지구로 지정

나) 용도지역 결정조서 : 변경없음

구 분	면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변 경 후		
계	473,583.1	—	473,583.1	100.0	
제1종일반주거지역	60,509.7	—	60,509.7	12.8	
제2종일반주거지역(7층)	28,654.1	—	28,654.1	6.1	
제2종일반주거지역	207,044.7	—	207,044.7	43.7	
제3종일반주거지역	113,197.7	—	113,197.7	23.9	
준주거지역	27,795.0	—	27,795.0	5.9	
자연녹지지역	36,381.9	—	36,381.9	7.7	

다) 도시계획시설 결정 조서

(1) 교통시설

(가) 도로 : 변경

구분	규모				기능	연장	위치		사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점			
기정	대로	3	105	25~43	보조 간선	2,408 (1,568)	상계동 172-2일원	남양주시계 (상계동 산159-1)	일반도로	서고 2008-309 (08.09.11)	상계로
기정	중로	1	1	20~29	보조 간선	1,123	상계동 95-376일원	자력 2-11-4일원	일반도로	서고 1997-404 (97.12.13)	덕릉로
변경	중로	1	1	20~29	보조 간선	1,123	상계동 95-376일원	자력 2-11-4일원	일반도로	서고 1997-404 (97.12.13)	덕릉로

구분	규모				기능	연장	위치		사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점			
기정	중로	1	2	20	집산 도로	159	자력 6-53-35일원	자력 6-35-39일원	일반도로	"	5구역 내부
변경	중로	1	2	20	집산 도로	164	자력 6-53-35일원	자력 6-35-39일원	일반도로		
기정	중로	2	1	15	보조 간선	101	상계동 140-257일원	상계동 91-21일원	일반도로	"	당고개길
기정	중로	2	5	15	집산 도로	156	상계동 99-2일원	상계동 140-340일원	일반도로	"	5구역 내부
기정	중로	2	97	21~30 (18)	집산 도로	18,805 (585)	상계동 95-376일원	-	일반도로	서고210호 (91.09.04)	수락산길
기정	중로	2	121	15	집산 도로	790	상계동 33	상계동 산 156-6	일반도로	건고197 (71.04.07)	
기정	중로	3	1	12	집산 도로	738	자력 6-42-9일원	자력 6-15-3-2일원	일반도로	서고 2008-309 (08.09.11)	2구역 순환
기정	중로	3	2	12	집산 도로	531	자력 6-7-51일원	자력 6-1-21일원	일반도로	"	1구역 순환
기정	소로	1	1	10	국지 도로	27	상계동 91-3일원	상계동 1291일원	일반도로	서고 2012-226 (12.08.23)	-
기정	소로	1	a	10	국지 도로	76	상계동 107-863일원	상계동 107-856일원	일반도로	서고103 (79.03.02)	-
기정	소로	2	3	8	국지 도로	147	상계동 109-38일원	자력 6-53-39일원	일반도로	서고 2008-309 (08.09.11)	건영아파트
기정	소로	2	4	8	국지 도로	95	자력 6-44-1일원	자력 6-44-1일원	일반도로	"	건영아파트
기정	소로	3	2	6	국지 도로	70	자력 2-23-22일원	상계동 산152-24일원	일반도로	"	-

※ 폭원 및 연장항목의 괄호 내용은 상계제정비축진지구 내 폭원 및 연장을 의미함.

구분	규모				기능	연장	위치		사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점			
기정	소로	3	3	4	국지 도로	93	상계동 산152-24일원	자력 2-23-5일원	일반도로	서고 2008-309 (08.09.11)	-
기정	소로	3	4	6	국지 도로	27	자력 2-4-3일원	상계동 111-660일원	일반도로	"	-

구분	규모				기능	연장	위치		사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점			
기정	소로	3	5	4	국지 도로	102	자력 2-4-12일원	상계동 111-660	일반도로	"	-
기정	소로	3	6	6	국지 도로	81	자력 2-5-17일원	상계동 58-32일원	일반도로	"	-
기정	소로	3	7	6	국지 도로	44	상계동 58-1일원	상계동 58-32일원	일반도로	"	-
기정	소로	3	8	6	국지 도로	74	자력 2-3-3일원	상계동 58-15일원	일반도로	"	-
기정	소로	3	9	6	국지 도로	27	자력 6-7-53일원	상계동 6-49일원	일반 도로	"	공원과 중복결정
폐지	중로	1	1	22	특수 도로	154	자력 6-38-18일원	자력 6-53-39일원	보행자 전용도로	"	-
기정	중로	1	2	20	특수 도로	151	상계동 91-7일원	상계동 140-25일원	보행자 전용도로	"	-
변경	중로	1	2	10~20	특수 도로	151	상계동 91-7일원	상계동 140-25일원	보행자 전용도로	"	-
기정	중로	1	3	20	특수 도로	103	상계동 95-8일원	상계동 95-444일원	보행자 전용도로	"	-
기정	중로	2	4	18	특수 도로	28	상계동 117-17일원	상계동 117-15일원	보행자 전용도로	"	-
기정	중로	3	1	12	특수 도로	154	자력 2-22-50일원	자력 2-23-7일원	보행자 전용도로	"	-
기정	중로	3	2	12	특수 도로	19	자력 2-23-4일원	자력 2-23-4일원	보행자 전용도로	"	-
기정	소로	3	2	4	특수 도로	101	상계동 58-31일원	상계동 58-15일원	보행자 전용도로	"	-
기정	중로	2	6	15	집산 도로	77	자력 6-12-17일원	자력 6-15-1일원	일반 도로	-	상계 1구역
기정	소로	3	10	6	국지 도로	140	자력 6-14-17일원	자력 6-15-14일원	일반 도로	-	성림아파트 출입도로
신설	소로	3	11	6	국지 도로	34	자력 2-11-14일원	자력 2-11-11일원	일반도로	-	-

(나) 철도 : 변경없음

(다) 주차장 : 변경

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
변경	1	주차장	자력 6-39-1	8,000	감) 3,745	4,255	서고 2008-309 (08.09.11)	중복결정: 중앙공원 지하 면적 일부

(2) 공간시설 : 변경

(가) 공원 : 변경

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	수락산 도시자연 공원	도시자연 공원	상계동 산151-1 일원	6,691,790 (16,674)	-	6,691,790 (16,674)	건고138 (77.07.09)	-
기정	2	공원	근린공원	상계동 6-28 일원	18,447.0	-	18,447.0	서고2008-309 (08.09.11)	-
변경	3	공원	문화공원	자력 6-39-1일원	15,745.9	감) 9,145.9	6,600.0	"	중앙공원
기정	4	공원	문화공원	상계동 82-8 일원	5,194.0	-	5,194.0	"	-
기정	7	공원	소공원	상계동 117-13 일원	1,265.0	-	1,265.0	"	-

※ 면적 중 ()안은 축진지구 내 면적

(나) 녹지 : 변경없음

(다) 공공공지 : 변경

구분	도면 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변 경 후		
기정	1	공공공지	상계동 95-379 일원	2,524	-	2,524	서고2008-309 (08.09.11)	
기정	2	공공공지	상계동 140-257 일원	1,975	-	1,975	"	
기정	3	공공공지	상계동 140-271일원	474.9	-	474.9	"	
기정	5	공공공지	자력 6-41-1일원	1,698.8	-	1,698.8	"	
변경	6	공공공지	자력 6-53-39일원	3,304.3	증)3,824.9	7,129.2	"	
폐지	7	공공공지	자력 2-27-3일원	3,081.0	감) 3,081.0	-	"	
기정	8	공공공지	자력6-6-41일원	577	-	577	"	

(3) 유통·공급시설 : 변경

(가) 열공급설비 : 폐지

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면적(㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
폐지	1	열공급설비	자력 6-39-1	6,200	감) 6,200	-	중복결정 (중앙공원 지하 면적 일부를 결정)

(나) 수도공급설비 : 변경없음

(4) 공공·문화체육시설 : 변경

(가) 공공청사 : 변경

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)	최초 결정일	비 고
기정	1	공공청사	주민자치센터	자력6-9-31	2,324	-	높이:31m 용적률:200%, 건폐율:60%
기정	2	공공청사	보훈회관, 파출소	상계동 117-8 일원	645	-	높이:25m 용적률:200%, 건폐율:60%
신설	3	공공청사	-	상계동 65-12 일원	340.0	-	용적률:200%, 건폐율:60%

(나) 학교 : 변경없음

(다) 문화시설 : 변경없음

(라) 사회복지시설 : 변경

구분	도면 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변 경 후		
변경	1	사회복지시설	상계동 101-163일원	266.2	증) 2,919.8	3,186.0	서고 2008-309 (08.09.11)	건축물 기부채납 환산부지면적 : 3,364㎡ (사회복지시설(노원구63.9%), 노인요양시설(서울시36.1%))

(5) 방재시설 : 변경없음

(가) 하천 : 변경없음

5. '18년 제4차 도시재정비위원회(18.6.5) 심의결과

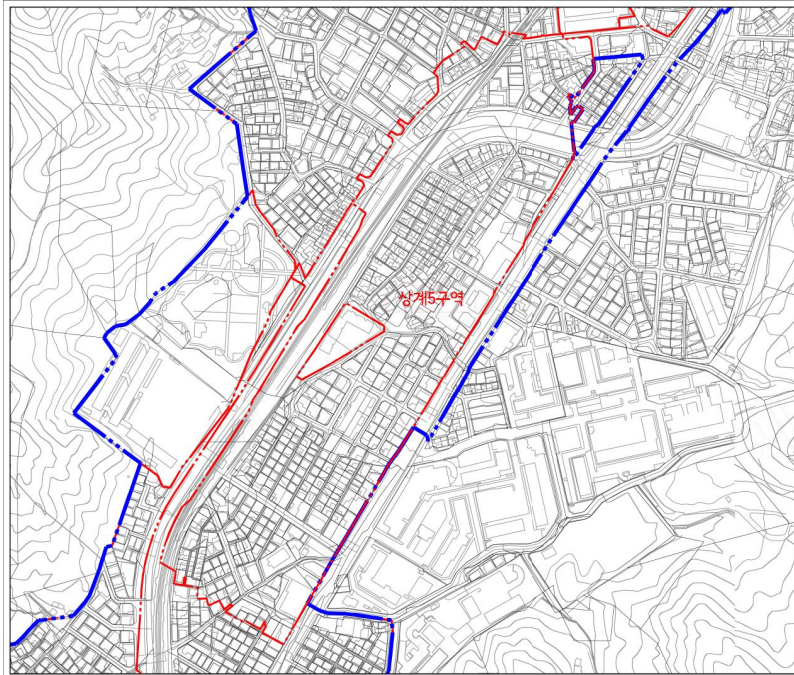
- 다음 사항을 건축계획에 반영할 것 (건축심의시 논의)
 - 당고개역 1,2번 출구 앞 보행통로 야간 조명계획 및 주거공간 사생활 보호대책을 수립할 것
 - 통경축 추가 확보를 검토할 것
 - 건축물 입면계획은 정제되고 주변 건축물 등과 조화되도록 검토할 것

6. 기타 재정비촉진계획 수립 관련 사항은 「상계 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서」에 명시

7. 관계도면 및 기타 자세한 내용은 재정비촉진계획 결정도서 참조

8. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주거사업과(☎ 02-2133-7227) 및 노원구 주택사업과(☎ 02-2116-3922)에 관계도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

【상계5재정비촉진구역도(기정)】

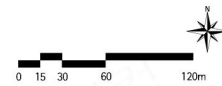


상계재정비촉진지구
상계5재정비촉진구역

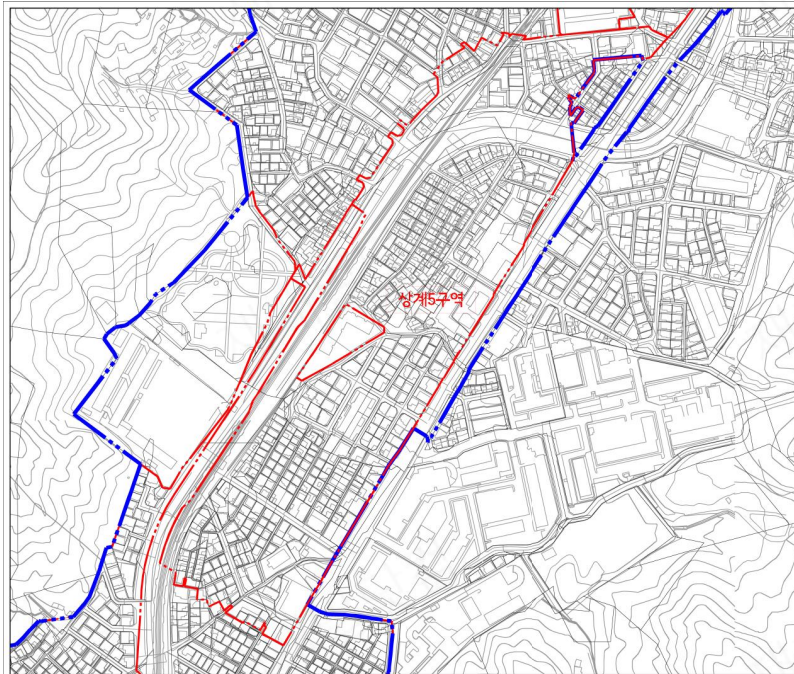
재정비촉진구역 결정(기정)도

범례

- 재정비촉진지구계
- 재정비촉진구역계



【상계5재정비촉진구역도(변경)】

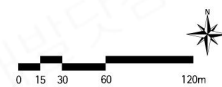


상계재정비촉진지구
상계5재정비촉진구역

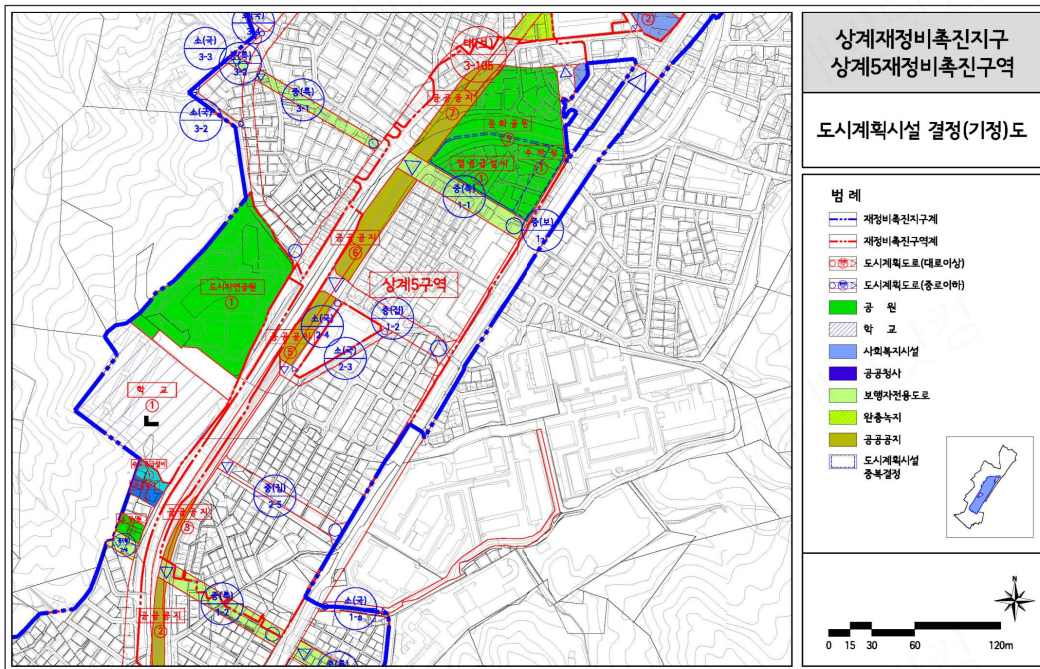
재정비촉진구역 결정(변경)도

범례

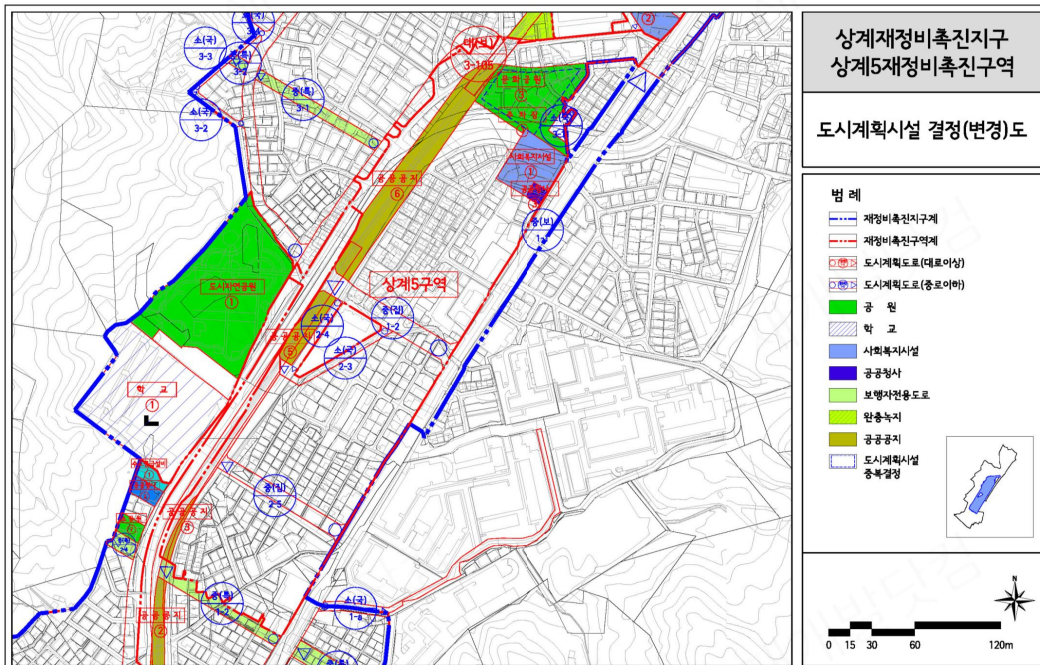
- 재정비촉진지구계
- 재정비촉진구역계



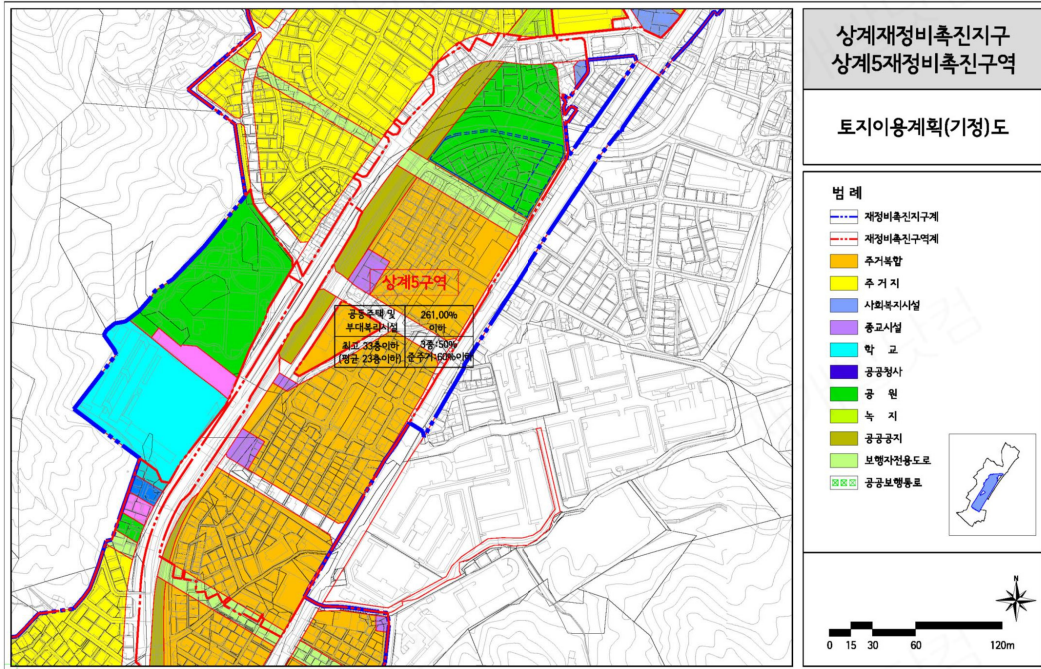
【상계5재정비촉진구역 도시계획시설 결정도(기정)】



【상계5재정비촉진구역 도시계획시설 결정도(변경)】



【상계5재정비촉진구역 재정비촉진계획 결정도(기정)】



【상계5재정비촉진구역 재정비촉진계획 결정도(변경)】

