

**◆ 서울특별시고시 제2020-370호**
**상계재정비촉진지구 재정비촉진계획(상계2구역) 변경결정(경미한사항) 및  
지형도면 고시**

1. 서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19.)로 재정비촉진지구 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.), 서울특별시고시 제2018-226호(2018.07.19.), 서울특별시고시 제2018-266호(2018.08.23.), 서울특별시고시 제2018-430호(2018.12.27.), 서울특별시고시 제2019-204호(2019.06.27.), 서울특별시고시 제2020-143호(2020.04.16.)로 재정비촉진지구 변경 지정 및 재정비촉진계획 변경결정 고시된 노원구 상계 재정비촉진지구에 대하여 「도시재정비촉진을 위한 특별법」 제12조제1항에 따라 재정비촉진계획 변경결정하고, 같은법 제12조제3항, 같은법 시행령 제15조에 따라 아래와 같이 고시하며, 같은 법 제13조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정 고시합니다.
2. 상계재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경)에 대하여 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2020년 9월 3일  
서울특별시장

**1. 재정비촉진지구의 변경 지정에 관한 사항(변경 없음)**

| 명 칭           | 유형       | 위 치              | 면 적(㎡)    |     |           | 비 고 |
|---------------|----------|------------------|-----------|-----|-----------|-----|
|               |          |                  | 기 정       | 변 경 | 변 경 후     |     |
| 상계<br>재정비촉진지구 | 주거<br>지형 | 노원구 상계3,4동<br>일원 | 473,039.6 | -   | 473,039.6 | -   |

**2. 재정비촉진구역 및 준치관리구역 변경 결정에 관한 사항(변경 없음)**
**3. 재정비촉진계획 변경 결정에 관한 사항(변경)**
**가. 정비구역의 위치 및 면적(변경 없음, 상계2구역)**

| 구 분 | 촉진사업 명칭    | 위 치                                     | 면 적(㎡)    |     |           | 비 고 |
|-----|------------|-----------------------------------------|-----------|-----|-----------|-----|
|     |            |                                         | 기 정       | 변 경 | 변 경 후     |     |
| 기 정 | 상계2재정비촉진구역 | 서울시 노원구 상계3,4동<br>자력 2구역 17블럭 1롯데<br>일대 | 100,842.0 | -   | 100,842.0 | -   |

## 나. 재정비촉진계획(변경)

## 1) 토지이용에 관한 계획(변경, 상계2구역)

| 구 분          | 명 칭   | 면 적(㎡)  |        |         | 비 율(%) | 비 고             |
|--------------|-------|---------|--------|---------|--------|-----------------|
|              |       | 기 정     | 변 경    | 변 경 후   |        |                 |
| 합계           |       | 100,842 | －      | 100,842 | 100.0  | －               |
| 정비기반<br>시설 등 | 소계    | 25,362  | 증) 601 | 25,963  | 25.7   | －               |
|              | 도로    | 17,098  | 증) 601 | 17,699  | 17.5   | －               |
|              | 녹지    | 5,433   | －      | 5,433   | 5.4    | －               |
|              | 공원    | 1,195   | －      | 1,195   | 1.2    | －               |
|              | 문화시설  | 1,636   | －      | 1,636   | 1.6    | －               |
| 택지<br>(획지)   | 소계    | 75,480  | 감) 601 | 74,879  | 74.3   | －               |
|              | 2-1   | 74,760  | 감) 601 | 74,159  | 73.6   | 공동주택용지          |
|              | 2-1-1 | 57,037  | 감) 424 | 56,613  | 56.2   | 획지 2-1의<br>부속토지 |
|              | 2-1-2 | 15,031  | －      | 15,031  | 14.9   | 획지 2-1의<br>부속토지 |
|              | 2-1-3 | 761     | －      | 761     | 0.8    | 획지 2-1의<br>부속토지 |
|              | 2-1-4 | 622     | －      | 622     | 0.6    | 획지 2-1의<br>부속토지 |
|              | 2-1-5 | 1,309   | 감) 177 | 1,132   | 1.1    | 획지 2-1의<br>부속토지 |
|              | 2-2   | 720     | －      | 720     | 0.7    | 종교시설용지          |

※ 교통영향평가 사전검토 의견 및 심의결과에 따라 차량출입구 진출 대기 공간 추가 확보, 교차로 차선 변경 등의 과정에서 도로선형 변경 및 이에 따른 토지이용계획 면적 변경(전체구역 면적은 변경 없음)

## 2) 용도지역 결정 변경에 관한 사항(변경 없음)

○ 용도지역 결정 조서(변경 없음)

| 구 분      |                  | 면 적(㎡)   |     |          | 구성비(%) | 비고 |
|----------|------------------|----------|-----|----------|--------|----|
|          |                  | 기 정      | 변 경 | 변 경 후    |        |    |
| 합 계      |                  | 100,842  | —   | 100,842  | 100.0  | —  |
| 주거<br>지역 | 소 계              | 100,511  | —   | 100,511  | 99.7   | —  |
|          | 제1종일반주거지역        | 33,418   | —   | 33,418   | 33.2   | —  |
|          | 제2종일반주거지역(7층 이하) | 1,216    | —   | 1,216    | 1.2    | —  |
|          | 제2종일반주거지역        | 64,350.0 |     | 64,350.0 | 63.8   | —  |
|          | 제3종일반주거지역        | 1,527    | —   | 1,527    | 1.5    | —  |
| 녹지<br>지역 | 자연녹지지역           | 331      | —   | 331      | 0.3    | —  |

## 3) 도시계획시설 설치계획(변경)

## 가) 도로 결정(변경) 조서

| 구분 | 규 모 |    |     |           | 기능       | 연장<br>(m)      | 위 치              |                          | 사용<br>형태 | 최초결정일                          | 비 고   |
|----|-----|----|-----|-----------|----------|----------------|------------------|--------------------------|----------|--------------------------------|-------|
|    | 등급  | 류별 | 번호  | 폭원<br>(m) |          |                | 기 점              | 종 점                      |          |                                |       |
| 기정 | 대로  | 3  | 105 | 25~4<br>3 | 보조<br>간선 | 2,408<br>(400) | 상계동 172-2일원      | 남양주시계<br>(상계동<br>산159-1) | 일반<br>도로 | 서고2008-3<br>09<br>( '08.09.11) | 상계로   |
| 기정 | 중로  | 3  | 1   | 12        | 집산<br>도로 | 699            | 자력6-42-9일원       | 자력<br>2-7-12일원           | 일반<br>도로 | 서고2008-3<br>09<br>( '08.09.11) | 2구역순환 |
| 변경 | 중로  | 3  | 1   | 12~1<br>5 | 집산<br>도로 | 699            | 자력6-42-9일원       | 자력<br>2-7-12일원           | 일반<br>도로 | 서고2008-3<br>09<br>( '08.09.11) | 2구역순환 |
| 기정 | 중로  | 2  | 6   | 7~15      | 집산<br>도로 | 160<br>(83)    | 자력6-12-17일원      | 상계동 61일원                 | 일반<br>도로 | -                              | -     |
| 기정 | 소로  | 3  | 2   | 6         | 국지<br>도로 | 70             | 자력2-23-22<br>일원  | 상계동<br>산152-24일원         | 일반<br>도로 | 서고2008-3<br>09<br>( '08.09.11) | -     |
| 기정 | 소로  | 3  | 3   | 4         | 국지<br>도로 | 93             | 상계동<br>산152-24일원 | 자력2-23-5일<br>원           | 일반<br>도로 | "                              | -     |
| 기정 | 소로  | 3  | 4   | 6         | 국지<br>도로 | 27             | 자력2-4-3일원        | 상계동<br>111-660일원         | 일반<br>도로 | "                              | -     |
| 기정 | 소로  | 3  | 5   | 4         | 국지<br>도로 | 102            | 자력2-4-12일원       | 상계동111-660               | 일반<br>도로 | "                              | -     |
| 기정 | 소로  | 3  | 6   | 6         | 국지<br>도로 | 81             | 자력2-5-17일원       | 상계동58-32일<br>원           | 일반<br>도로 | "                              | -     |
| 기정 | 소로  | 3  | 7   | 6         | 국지<br>도로 | 44             | 상계동58-1일원        | 상계동58-32일<br>원           | 일반<br>도로 | "                              | -     |
| 기정 | 소로  | 3  | 8   | 6         | 국지<br>도로 | 59             | 상계동 58-20일원      | 상계동58-15일<br>원           | 일반<br>도로 | "                              | -     |
| 기정 | 소로  | 3  | 10  | 6         | 국지<br>도로 | 140<br>(8)     | 자력6-14-1가일<br>원  | 자력6-15-14일<br>원          | 일반<br>도로 | -                              | -     |

※ 연장항목의 괄호 내용은 상계2재정비촉진구역 내 연장을 의미함.

※ 교통영향평가 사전검토 의견 및 심의결과에 따라 차량출입구 진출 대기 공간 추가 확보, 교차로 차선 변경 등의 과정에서 일부 도로선형 변경

## 나) 공원 결정 조서(변경 없음)

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시 설 명 | 시설의<br>세 분 | 위 치           | 면 적(㎡) |     |       | 최 초<br>결정일                 | 비고 |
|----|------------|-------|------------|---------------|--------|-----|-------|----------------------------|----|
|    |            |       |            |               | 기 정    | 변 경 | 변 경 후 |                            |    |
| 기정 | 9          | 공원    | 소공원        | 자력<br>2-4-7일원 | 1,195  | -   | 1,195 | 서고2018-266<br>( '18.08.23) | -  |

## 다) 녹지 결정(변경) 조서

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시 설 명 | 시설의<br>세 분 | 위 치                 | 면 적(㎡) |     |       | 최 초<br>결정일                 | 비고 |
|----|------------|-------|------------|---------------------|--------|-----|-------|----------------------------|----|
|    |            |       |            |                     | 기 정    | 변 경 | 변 경 후 |                            |    |
| 기정 | 1          | 녹지    | 완충녹지       | 자력<br>6-16-15<br>일원 | 5,433  | -   | 5,433 | 서고2008-309<br>( '08.09.11) | -  |

※ 교통영향평가 심의 결과(보완)에 따라 완충녹지와 연접한 교차로 차선 변경 및 폭원 조정에 따라 공원·녹지 확보기준 충족 면적 확보를 위한 완충녹지 선형 조정(면적 변경 없음)

## 라) 문화시설 결정 조서(변경 없음)

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시 설 명 | 위 치             | 면 적(㎡)  |     |         | 최 초<br>결정일 | 비고                                              |
|----|------------|-------|-----------------|---------|-----|---------|------------|-------------------------------------------------|
|    |            |       |                 | 기 정     | 변 경 | 변 경 후   |            |                                                 |
| 기정 | 3          | 문화시설  | 자력<br>2-23-10일원 | 1,636.0 | -   | 1,636.0 | -          | 건축물 기부채납<br>(환산부지면적2,663㎡)<br>관리운영예정자:노원구청<br>장 |

## 4) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경)

가) 기존건축물의 정비·개량계획(획지 면적 변경, 감 601㎡)

| 결정<br>구분 | 구역구분                   |           | 가구 또는<br>획지 구분 |               | 위 치             | 정비개량계획(동) |    |    |           |          | 비고 |
|----------|------------------------|-----------|----------------|---------------|-----------------|-----------|----|----|-----------|----------|----|
|          | 명칭                     | 면적<br>(㎡) | 명칭             | 변경 후<br>면적(㎡) |                 | 계         | 존치 | 개수 | 철거후<br>신축 | 철거<br>이주 |    |
| 기정       | 상계2<br>재정비<br>촉진<br>구역 | 100,842   | 2-1            | 74,760        | 자력 2-17-1<br>일대 | 503       | -  | -  | 503       | -        | -  |
|          |                        |           | 2-2            | 720           | 자력 2-4-1 일대     |           |    |    |           |          |    |
| 변경       |                        |           | 2-1            | 74,159        | 자력 2-17-1<br>일대 | 503       | -  | -  | 503       | -        | -  |
|          |                        |           | 2-2            | 720           | 자력 2-4-1 일대     |           |    |    |           |          |    |

※ 교통영향평가 사전검토 의견 및 심의결과에 따라 차량출입구 진출 대기 공간 추가 확보, 교차로 차선 변경 등의 과정에서 도로선형 변경 및 이에 따른 토지이용계획 면적 변경으로 획지 2-1 면적 변경(전체구역 면적은 변경 없음)

## 나) 건축시설계획(변경)

| 결정구분                       | 구역구분               |                                    | 가구 또는<br>획지구분                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                  | 위 치           | 주용도  | 건폐율<br>(%) | 용적률<br>(%)  | 높이     |                 |  |
|----------------------------|--------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------|------------|-------------|--------|-----------------|--|
|                            | 명칭                 | 면적(㎡)                              | 명칭                                                                                                                                                                                                               | 면적(㎡)                                                                                                                                                                                                            |               |      |            |             | 평균     | 최고              |  |
| 기정                         | 상계2<br>재정비<br>촉진구역 | 100,842                            | 2-1                                                                                                                                                                                                              | 74,760                                                                                                                                                                                                           | 자력 2-17-1 일대  | 공동주택 | 60<br>이하   | 249<br>이하   | 20층 이하 | 28층 이하<br>(98m) |  |
|                            |                    |                                    | 2-1-1                                                                                                                                                                                                            | 57,037                                                                                                                                                                                                           | 자력 2-17-1 일대  |      |            |             |        |                 |  |
|                            |                    |                                    | 2-1-2                                                                                                                                                                                                            | 15,031                                                                                                                                                                                                           | 자력 2-1-1 일대   |      |            |             |        |                 |  |
|                            |                    |                                    | 2-1-3                                                                                                                                                                                                            | 761                                                                                                                                                                                                              | 자력 2-23-4 일대  |      |            |             |        |                 |  |
|                            |                    |                                    | 2-1-4                                                                                                                                                                                                            | 622                                                                                                                                                                                                              | 자력 2-24-30 일대 |      |            |             |        |                 |  |
|                            |                    |                                    | 2-1-5                                                                                                                                                                                                            | 1,309                                                                                                                                                                                                            | 자력 2-3-5 일대   |      |            |             |        |                 |  |
| 변경                         |                    |                                    | 2-2                                                                                                                                                                                                              | 720                                                                                                                                                                                                              | 자력 2-4-1 일대   | 종교시설 | 건축법규에 따름   |             |        |                 |  |
|                            |                    |                                    | 2-1                                                                                                                                                                                                              | 74,159                                                                                                                                                                                                           | 자력 2-17-1 일대  | 공동주택 | 60<br>이하   | 251.6<br>이하 | 20층 이하 | 28층 이하<br>(98m) |  |
|                            |                    |                                    | 2-1-1                                                                                                                                                                                                            | 56,613                                                                                                                                                                                                           | 자력 2-17-1 일대  |      |            |             |        |                 |  |
|                            |                    |                                    | 2-1-2                                                                                                                                                                                                            | 15,031                                                                                                                                                                                                           | 자력 2-1-1 일대   |      |            |             |        |                 |  |
|                            |                    |                                    | 2-1-3                                                                                                                                                                                                            | 761                                                                                                                                                                                                              | 자력 2-23-4 일대  |      |            |             |        |                 |  |
|                            |                    |                                    | 2-1-4                                                                                                                                                                                                            | 622                                                                                                                                                                                                              | 자력 2-24-30 일대 |      |            |             |        |                 |  |
| 2-1-5                      | 1,132              | 자력 2-3-5 일대                        |                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                  |               |      |            |             |        |                 |  |
| 2-2                        | 720                | 자력 2-4-1 일대                        | 종교시설                                                                                                                                                                                                             | 건축법규에 따름                                                                                                                                                                                                         |               |      |            |             |        |                 |  |
| 주택의<br>규모 및<br>규모별<br>건설비용 |                    | 기정                                 | 건립예정세대 수 : 2,190세대 (임대주택 : 532세대)<br>- 전용면적 40㎡이하 : 244세대 (11.1%) (임대주택 : 244세대)<br>- 전용면적 40~50㎡ : 676세대 (30.9%) (임대주택 : 264세대)<br>- 전용면적 50~60㎡ : 670세대 (30.6%) (임대주택 : 24세대)<br>- 전용면적 60~85㎡ : 600세대 (27.4%) |                                                                                                                                                                                                                  |               |      |            |             |        |                 |  |
|                            |                    |                                    | 변경                                                                                                                                                                                                               | 건립예정세대 수 : 2,200세대 (임대주택 : 519세대)<br>- 전용면적 40㎡이하 : 274세대 (12.4%) (임대주택 : 274세대)<br>- 전용면적 40~50㎡ : 635세대 (28.9%) (임대주택 : 225세대)<br>- 전용면적 50~60㎡ : 704세대 (32.0%) (임대주택 : 20세대)<br>- 전용면적 60~85㎡ : 587세대 (26.7%) |               |      |            |             |        |                 |  |
| 특별건축구역<br>지정에 관한 사항        |                    | 제2차 서울시 건축위원회 심의를 통한 건축물의 높이 제한 완화 |                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                  |               |      |            |             |        |                 |  |
| 건축물의 건축선에 관한 계획            |                    |                                    | 건축법, 주택법 등 관련법규에 의함<br>상계재정비촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                  |               |      |            |             |        |                 |  |

※ 교통영향평가 사전검토 의견 및 심의결과에 따라 차량출입구 진출 대기 공간 추가 확보, 교차로 차선 변경 등의 과정에서 도로선형 변경 및 이에 따른 토지이용계획 면적 변경으로 용적률 변경

※ 건축위원회 심의결과를 반영한 보행동선, 주동배치 계획 변경 과정에서 전체 세대수 및 임대주택 세대수 변경

※ 특별건축구역 지정 : 기존 지형 및 경관에 순응하고자 수락산으로의 통경축 확보 및 차폐감 최소화

### ■ 용적률 계획

| 구 분                         | 산 정 내 용                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |               |              |                                          |                             |                            |                                 |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 토지<br>이용<br>계획              | 계<br>(구역면적)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 택지<br>(공동주택등) | 신설<br>정비기반시설 | 기부채납<br>공공시설제공<br>(토지)면적                 | 기부채납공공<br>시설(건축물)환산부<br>지면적 | 신설<br>정비기반<br>시설내<br>국·공유지 | 택지내<br>용도폐지 되는 기존<br>기반시설 국·공유지 |
|                             | 100,842.0㎡                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 74,879.0㎡     | 28,626.0㎡    | 25,963.0㎡                                | 2,663.0㎡                    | 6,510.5㎡                   | 11,110.1㎡                       |
| 공공시설<br>부지<br>제공면적<br>(순부담) | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공공시설부지 제공면적(순부담) : 28,262.0㎡ (토지 25,963.0㎡ + 건축물 환산 2,663㎡)</li> <li>• 기부채납 공공시설 제공면적(토지) : 11,005.4㎡</li> <li>새로이 설치하는 정비기반시설 면적 - 새로이 설치하는 정비기반시설 내 국·공유지 - 택지 내 용도 폐지되는 기존 기반시설 국·공유지<br/>= 28,626㎡ - 6,510.5㎡ - 11,110.1㎡ = 11,005.4㎡</li> <li>• 기부채납 공공시설(건축물) 환산 부지면적 : 2,663.0㎡</li> </ul> |               |              |                                          |                             |                            |                                 |
| 기준용적률                       | • • 기준용적률 = 210%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |               |              |                                          |                             |                            |                                 |
| 상한용적률                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공공시설 기부채납에 따른 용적률 완화</li> <li>• 상한용적률은 도시계획과의 「공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준(2014.8)」 적용 [건축물 기부채납을 포함한 도시관리계획을 변경하는 경우, 건축물·현금기부채납 총량이 종전과 동일하거나 그 이하인 경우에는 종전 기준을 적용한다는 경과규정에 따라 공공시설 등 기부채납용적률 인센티브 운영기준(2019.01.) 미적용]</li> </ul>                                                                |               |              |                                          |                             |                            |                                 |
|                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 상한용적률<br/>= 기준용적률 × (1+1.3×가중치×α)</li> <li>▶ 대상지</li> <li>• 기준용적률 210%</li> <li>• α = 11,005.4㎡ / (74,879.0㎡ - 2,663.0㎡)<br/>= 0.15240</li> <li>▶ 상한용적률 (완화가능용적률)<br/>= 210% × [ (1+1.3×(0.15240) ) ]<br/>= 251.6% ≥ 249%</li> </ul>                                                              |               |              | α = 공공시설등 부지제공 면적 /<br>공공시설등 부지제공 후 대지면적 |                             |                            |                                 |

※ 서울특별시고시 제2018-266호 용적률(249%) 적용

### 5) 재정비촉진사업 시행계획(변경)

| 구분 | 시행방법    | 시행<br>예정시기 | 사업시행<br>예정자 | 재정비촉진사업시행<br>으로 변경 예상<br>주택호수 | 홍수 등<br>취약요인에<br>대한 검토결과 | 비고 |
|----|---------|------------|-------------|-------------------------------|--------------------------|----|
| 기정 | 주택재개발사업 | 3단계        | 주택재개발조합     | 증 1,084호<br>(기정 1,106호)       | -                        | -  |
| 변경 | 주택재개발사업 | 3단계        | 주택재개발조합     | 증 1,094호<br>(기정 1,106호)       | -                        | -  |

※ 건축위원회 심의결과를 반영한 보행동선, 주동배치 계획 변경 과정에서 전체 세대수 변경

## 6) 임대주택 건설에 관한 계획(변경)

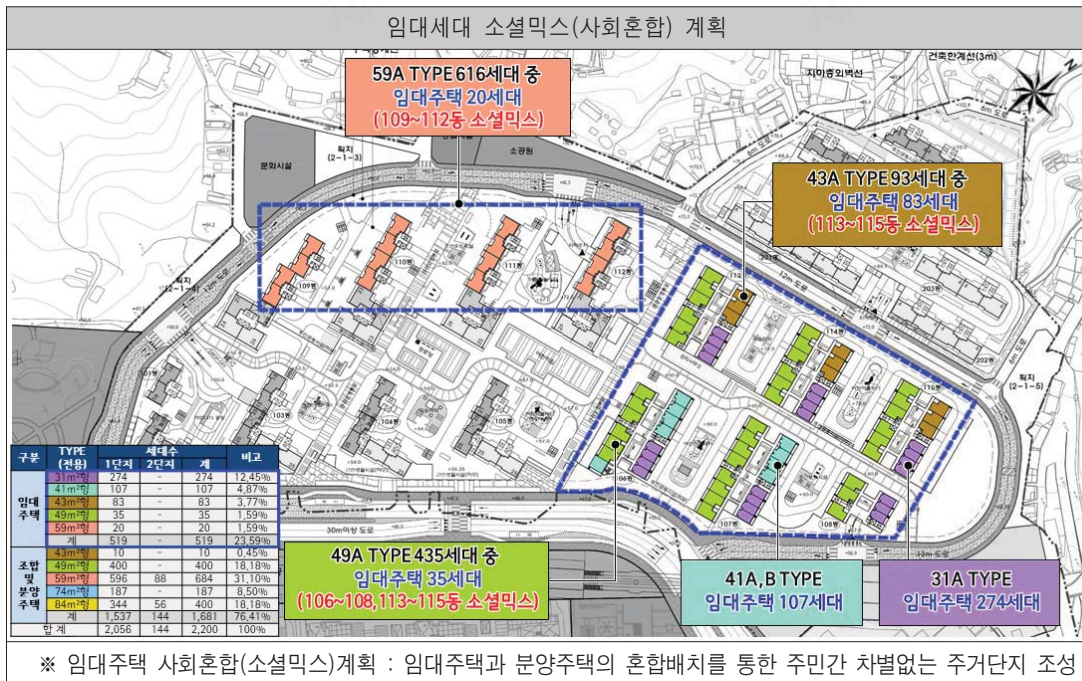
- 임대주택은 공공임대주택으로 서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례 제42조(임대주택  
인수방법 및 절차 등)에 따라 서울시에 매각(처분)

| 계획기준                                                                                                       | 세대수 |       |     | 비고<br>( 변경 임대주택 ① / ② ) |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------|-----|-------------------------|
|                                                                                                            | 기정  | 증감    | 변경  |                         |
| ● 임대주택건설 : 주택 전체 세대수의 17% + 용도지역 변경에 의한 용적률 증가분의 50%                                                       |     |       |     |                         |
| ● 전체 임대주택 세대수의 30%이상 또는 전체 세대수의 5% 이상 : 전용 40㎡이하<br>※ 40㎡이하 : 40~50㎡ : 50~60㎡이하 = 40~50% : 40~50% : 10~20% |     |       |     |                         |
| 산출근거                                                                                                       | 세대수 |       |     | 비고<br>( 변경 임대주택 ① / ② ) |
|                                                                                                            | 기정  | 증감    | 변경  |                         |
| ● 전체세대수 : 2,200세대                                                                                          |     |       |     |                         |
| ● 재개발임대주택 건설계획(①+②) : 380세대 + 139세대 = 519세대                                                                |     |       |     |                         |
| ① 전체 건립세대수의 17% 이상 : 380세대<br>⇒ 2,200세대 × 17% = 374 세대 이상 ∴ 380세대(17.27%) > 374세대                          |     |       |     |                         |
| ② 용도지역 변경에 의한 용적률 증가분의 50% 이상 : 139세대                                                                      |     |       |     |                         |
| 세대규모<br>(전용)                                                                                               | 기정  | 증감    | 변경  | 비고<br>( 변경 임대주택 ① / ② ) |
| 30~40㎡이하                                                                                                   | 244 | 증) 30 | 274 | (245세대 / 29세대)          |
| 40~50㎡이하                                                                                                   | 264 | 감) 39 | 225 | (135세대 / 90세대)          |
| 50~60㎡이하                                                                                                   | 24  | 감) 4  | 20  | ( - / 20세대)             |
| 전체                                                                                                         | 532 | 감) 13 | 519 | (380세대 /139세대)          |

※ 임대주택은 동·호수 전산 추첨을 통해 공급(임대 선추첨, 후분양)

※ 건축위원회 심의결과를 반영한 보행동선, 주동배치 계획 변경 과정에서 임대주택 세대수 변경

※ 비교 내 “①”은 전체 건립세대수의 17% 이상의 임대주택, “②”는 용도지역 변경에 의한 용적률 증가분의 50% 이상의 임대주택을 의미함



## 7) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

## 가) 도시경관 환경보전 및 재난 방지에 관한 계획(변경없음)

## 나) 환경 검토결과

| 구 분          | 목표기준              | 현황 및 검토결과 검토 항목                         | 계획에 반영 사항                                              |
|--------------|-------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 1. 생태면적률     | 생태면적률 30% 이상      | ●기 시가화지역으로 대부분 포장상태지역                   | ●기준 30%이상 초과 확보(45%)                                   |
| 2. 녹지네트워크    | 녹지평가 지표1          | ●대상지 내 충분한 녹지공간 조성으로<br>내·외부 녹지네트워크 개선  | ●녹지, 수공간 등을 계획하여 녹지평가지표 1 등급<br>확보                     |
| 3. 지형변동      | 절성토비율 20%미만       | ●사업 특성상 대규모 절성토 발생은 없음                  | ●지형에 순응한 계획 수립                                         |
| 4. 비오톱       | 3등급               | ●비오톱유형평가 5등급, 주거지 비오톱                   | ●녹지, 수공간 등을 계획하여 일부 비오톱 등급이<br>상향되도록 계획                |
| 5. 일조        | 일조침해 최소화          | ●북일조간섭이 예상되는 북측 인접(200m)지역에 학교<br>시설 없음 | ●건축법 등 관련규정에 의거 건축계획                                   |
| 6. 바람 및 미기후  | 바람길 확보            | ●주풍향 고려 및 통경축 확보                        | ●대상지 동서로 가로지르는 통경축 및 자연에서 도<br>심으로 이어지는 바람길 계획         |
| 7. 에너지       | 에너지절약<br>계획 수립    | ●실시설계 시, 에너지절약시스템<br>및 에너지절약설비 반영토록 계획  | ●에너지절약계획서 및 에너지성능<br>지표검토서 작성                          |
|              | 신재생에너지 사용         | ●사업지구 내 사용 에너지는 청정<br>연료로 계획            | ●총 에너지 공급량의 6% 이상 신재생에너지시설<br>설치                       |
| 8. 경관        | Skyline 보전        | ●주변지역과 배후의 능선 보호 필요                     | ●수락산 등 주변스카이라인의 연속성을 확보한 건<br>물높이계획<br>●건축물의 차폐·위압감 완화 |
|              | 조망권 확보            | ●주변 주거지역의 조망권 보호 필요                     | ●단지내 저층의 주동배치 및 통경축 확보 등으로<br>수락산과 조화로운 스카이라인, 개방감 형성  |
| 9. 휴식 및 여유평간 | 휴식 및 여가공간<br>최대확보 | ●당해 사업부지 내 조성 필요                        | ●단지내 조경녹지 및 커뮤니티시설 등의 계획으로<br>휴식 여가공간 조성               |
| 10. 보행친화공간   | 보행자전용도로<br>계획 수립  | ●개발로 인한 주변지역과의 단절 보호 필요                 | ●수락산과 주변 지역을 연계하여 인지성과 개방성<br>을 고려한 보행로 조성             |
| 11. 소음 및 진동  | 소음진동 기준           | ●공사 시 소음·진동영향 예상                        | ●가설방음판넬 설치<br>●저소음, 저진동 장비사용                           |
| 12. 폐기물      | 폐기물 발생 최소화        | ●공사 시 및 운영시 폐기물발생 예상                    | ●폐기물관리법 등에 의거 저감대책 마련                                  |

## 4. 지구단위계획 결정에 관한 사항

## 가. 지구단위계획구역에 관한 결정

## ○ 지구단위계획구역 지정 조서

| 구 분 | 명칭                     | 위 치                                  | 면 적(㎡)    | 비 고 |
|-----|------------------------|--------------------------------------|-----------|-----|
| 기 정 | 상계2재정비촉진구역<br>지구단위계획구역 | 서울시 노원구 상계3,4동<br>자력 2구역 17블럭 1롯데 일대 | 100,842.0 | -   |

## 나. 토지이용 및 시설에 관한 결정

○ 용도지역 결정 조서(변경 없음)

| 구 분      |                 | 면 적(㎡)   |     |          | 구성비(%) | 비 고 |
|----------|-----------------|----------|-----|----------|--------|-----|
|          |                 | 기 정      | 변 경 | 변 경 후    |        |     |
| 합 계      |                 | 100,842  | —   | 100,842  | 100.0  | —   |
| 주거<br>지역 | 소 계             | 100,511  | —   | 100,511  | 99.7   | —   |
|          | 제1종일반주거지역       | 33,418   | —   | 33,418   | 33.1   | —   |
|          | 제2종일반주거지역(7층이하) | 1,216    | —   | 1,216    | 1.2    | —   |
|          | 제2종일반주거지역       | 64,350.0 | —   | 64,350.0 | 63.8   | —   |
|          | 제3종일반주거지역       | 1,527    | —   | 1,527    | 1.5    | —   |
| 녹지지역     | 자연녹지지역          | 331      | —   | 331      | 0.3    | —   |

## 다. 도시계획시설 결정(변경) 조서

## 1) 도로 결정(변경) 조서

| 구분 | 규 모 |    |     |           | 기능       | 연장<br>(m)      | 위 치           |                       | 사용<br>형태 | 최초결정일                    | 비 고   |
|----|-----|----|-----|-----------|----------|----------------|---------------|-----------------------|----------|--------------------------|-------|
|    | 등급  | 류별 | 번호  | 폭원<br>(m) |          |                | 기 점           | 종 점                   |          |                          |       |
| 기정 | 대로  | 3  | 105 | 25~43     | 보조<br>간선 | 2,408<br>(400) | 상계동 172-2일원   | 남양주시계<br>(상계동 산159-1) | 일반<br>도로 | 서고2008-309<br>(08.09.11) | 상계로   |
| 기정 | 중로  | 3  | 1   | 12        | 집산<br>도로 | 699            | 자력6-42-9일원    | 자력<br>2-7-12일원        | 일반<br>도로 | 서고2008-309<br>(08.09.11) | 2구역순환 |
| 변경 | 중로  | 3  | 1   | 12~15     | 집산<br>도로 | 699            | 자력6-42-9일원    | 자력<br>2-7-12일원        | 일반<br>도로 | 서고2008-309<br>(08.09.11) | 2구역순환 |
| 기정 | 중로  | 2  | 6   | 7~15      | 집산<br>도로 | 160<br>(83)    | 자력6-12-17일원   | 상계동 61일원              | 일반<br>도로 | —                        | —     |
| 기정 | 소로  | 3  | 2   | 6         | 국지<br>도로 | 70             | 자력2-23-22 일원  | 상계동 산152-24일원         | 일반<br>도로 | 서고2008-309<br>(08.09.11) | —     |
| 기정 | 소로  | 3  | 3   | 4         | 국지<br>도로 | 93             | 상계동 산152-24일원 | 자력2-23-5일원            | 일반<br>도로 | "                        | —     |
| 기정 | 소로  | 3  | 4   | 6         | 국지<br>도로 | 27             | 자력2-4-3일원     | 상계동 111-660일원         | 일반<br>도로 | "                        | —     |
| 기정 | 소로  | 3  | 5   | 4         | 국지<br>도로 | 102            | 자력2-4-12일원    | 상계동111-660            | 일반<br>도로 | "                        | —     |
| 기정 | 소로  | 3  | 6   | 6         | 국지<br>도로 | 81             | 자력2-5-17일원    | 상계동58-32일원            | 일반<br>도로 | "                        | —     |
| 기정 | 소로  | 3  | 7   | 6         | 국지<br>도로 | 44             | 상계동58-1일원     | 상계동58-32일원            | 일반<br>도로 | "                        | —     |
| 기정 | 소로  | 3  | 8   | 6         | 국지<br>도로 | 59             | 상계동58-20일원    | 상계동58-15일원            | 일반<br>도로 | "                        | —     |
| 기정 | 소로  | 3  | 10  | 6         | 국지<br>도로 | 140<br>(8)     | 자력6-14-1가일원   | 자력6-15-14일원           | 일반<br>도로 | —                        | —     |

※ 연장항목의 괄호 내용은 상계2재정비촉진구역 내 연장을 의미함.

※ 교통영향평가 사전검토 의견 및 심의결과에 따라 차량출입구 진출 대기 공간 추가 확보, 교차로 차선 변경 등의 과정에서 일부 도로선형 변경

## 나) 공원 결정 조서(변경 없음)

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시 설 명 | 시설의<br>세 분 | 위 치           | 면 적(㎡) |     |       | 최 초<br>결정일               | 비고 |
|----|------------|-------|------------|---------------|--------|-----|-------|--------------------------|----|
|    |            |       |            |               | 기 정    | 변 경 | 변 경 후 |                          |    |
| 기정 | 9          | 공원    | 소공원        | 자력<br>2-4-7일원 | 1,195  | -   | 1,195 | 서고2018-266<br>(18.08.23) | -  |

## 다) 녹지 결정(변경) 조서

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시 설 명 | 시설의<br>세 분 | 위 치                 | 면 적(㎡) |     |       | 최 초<br>결정일                   | 비고 |
|----|------------|-------|------------|---------------------|--------|-----|-------|------------------------------|----|
|    |            |       |            |                     | 기 정    | 변 경 | 변 경 후 |                              |    |
| 기정 | 1          | 녹지    | 완충녹지       | 자력<br>6-16-15<br>일원 | 5,433  | -   | 5,433 | 서고2008-30<br>9<br>(08.09.11) | -  |

※ 교통영향평가 심의 결과(보완)에 따라 완충녹지와 연결한 교차로 차선 변경 및 폭원 조정에 따라 공원·녹지 확보기준 충족 면적 확보를 위한 완충녹지 선형 조정(면적 변경 없음)

## 라) 문화시설 결정 조서(변경 없음)

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시 설 명 | 위 치             | 면 적(㎡)  |     |         | 최 초<br>결정일               | 비고                                                  |
|----|------------|-------|-----------------|---------|-----|---------|--------------------------|-----------------------------------------------------|
|    |            |       |                 | 기 정     | 변 경 | 변 경 후   |                          |                                                     |
| 기정 | 3          | 문화시설  | 자력<br>2-23-10일원 | 1,636.0 | -   | 1,636.0 | 서고2018-266<br>(18.08.23) | 건축물 기부채납<br>(환산부지면적<br>2,663㎡)<br>관리운영예정자:<br>노원구청장 |

## 라. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

## 1) 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 조서

| 구 분        | 명 칭   | 면 적(㎡) |        |        | 비 율(%) | 비 고             |
|------------|-------|--------|--------|--------|--------|-----------------|
|            |       | 기 정    | 변 경    | 변 경 후  |        |                 |
| 택지<br>(획지) | 합계    | 75,480 | 감) 601 | 74,879 | 74.3   | —               |
|            | 2-1   | 74,760 | 감) 601 | 74,159 | 73.6   | 공동주택용지          |
|            | 2-1-1 | 57,037 | 감) 424 | 56,613 | 56.2   | 획지 2-1의<br>부속토지 |
|            | 2-1-2 | 15,031 | —      | 15,031 | 14.9   | 획지 2-1의<br>부속토지 |
|            | 2-1-3 | 761    | —      | 761    | 0.8    | 획지 2-1의<br>부속토지 |
|            | 2-1-4 | 622    | —      | 622    | 0.6    | 획지 2-1의<br>부속토지 |
|            | 2-1-5 | 1,309  | 감) 177 | 1,132  | 1.1    | 획지 2-1의<br>부속토지 |
|            | 2-2   | 720    | —      | 720    | 0.7    | 종교시설용지          |

## 2) 건축물 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정(변경) 조서

## ○ 건축물의 용도에 관한 결정 조서

| 구 분  | 가 구 | 용 도                                                                                                                                                                                                      | 비 고           |
|------|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 허용용도 | 2-1 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축법 시행령 [별표1] 제2호의 공동주택</li> <li>• 주택건설기준 등에 관한 규정에 의한 부대시설 및 복리시설 등</li> <li>• 건축법 시행령 [별표1] 제3호의 제1종근린생활시설</li> <li>• 건축법 시행령 [별표1] 제4호의 제2종근린생활시설</li> </ul> | 허용용도외의 용도는 불허 |
| 허용용도 | 2-2 | • 건축법 시행령 [별표1] 제6호의 종교시설                                                                                                                                                                                |               |

## ○ 건폐율 계획

| 구 분           | 건 폐 율                            | 비 고 |
|---------------|----------------------------------|-----|
| 획지 2-1 (공동주택) | 60% 이하                           | -   |
| 종교시설          | • 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 건축법 등에 따름 | -   |

## ○ 용적률 계획

| 구 분           | 용 적 률                            |       |           |           | 비 고 |
|---------------|----------------------------------|-------|-----------|-----------|-----|
|               | 기준용적률                            | 허용용적률 | 상한용적률     |           |     |
|               |                                  |       | 상한용적률     | 법정상한용적률   |     |
| 획지 2-1 (공동주택) | 210%                             | —     | 251.6% 이하 | 251.6% 이하 | —   |
| 종교시설          | ● 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 건축법 등에 따름 |       |           |           | —   |

## ○ 상한용적률 완화 사항

| 구 분           | 용적률 완화    |         | 비 고 |
|---------------|-----------|---------|-----|
|               | 공공시설 기부채납 | 소형주택 건설 |     |
| 획지 2-1 (공동주택) | 10.9%     | -       | -   |

## ○ 높이 계획

| 구 분           | 높이기준                             | 비 고 |
|---------------|----------------------------------|-----|
| 획지 2-1 (공동주택) | 평균 20층이하 / 최고 28층이하 / 최고높이 98m이하 | -   |
| 종교시설          | • 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 건축법 등에 따름 | -   |

## 3) 건축물 건축선에 관한 계획

| 구 분   | 적용위치     | 계 획 내 용           | 비 고 |
|-------|----------|-------------------|-----|
| 건축한계선 | 동남측 상계로변 | • 대지경계선으로부터 6m 후퇴 | -   |
|       | 이면 도로변   | • 대지경계선으로부터 3m 후퇴 | -   |

마. 경관계획

1) 건축물 배치에 관한 계획

| 구 분       | 적용위치             | 계 획 내 용                                                                                                                                                    | 비 고 |
|-----------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 건축물의 방향성  | 공동주택             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물의 주된 벽면 및 출입구의 방향은 대지가 접하는 전면도로의 방향과 일치하도록 권장</li> <li>• 각각에 접한 대지의 벽면은 접한 모든 도로의 방향에 일치되도록 권장</li> </ul>      | -   |
| 건축물의 진출입구 | 생활가로변<br>근린생활시설, | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 생활가로에 면한 근린생활시설의 벽면 및 주출입구 방향은 가로의 방향과 일치되도록 권장</li> <li>• 생활가로에 면한 근린생활시설의 출입구는 가로에서 개별 진출입이 가능하도록 설치</li> </ul> | -   |

2) 건축물 형태 및 외관에 관한 계획

| 구 분      | 적용위치            | 계 획 내 용                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 비 고 |
|----------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 건축물 외부형태 | 공동주택            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 획일적이고 단조로운 입면을 지양하고 변화감 있는 입면으로 계획</li> <li>• 외벽의 재료 및 색상은 건물 전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있도록 함</li> <li>• 주변 건물과 조화를 유지</li> <li>• 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우 재료들간의 조화를 고려</li> <li>• 옥탑층 노출 금지</li> <li>• 물탱크, 냉난방시설 등의 부속시설의 외부노출 금지</li> </ul> | -   |
| 저층부 외관   | 생활가로변<br>근린생활시설 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 쾌적한 보행환경 조성을 위해 질서있는 입면 계획 권장</li> <li>• 주가로에 면한 1층 벽면은 투시형으로 계획</li> <li>• 1층 개구부 높이 통일</li> <li>• 쇼윈도 설치 및 야간조명 설치</li> </ul>                                                                                                                        | -   |
| 재료 및 색채  | 공동주택            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 반사성 재료 사용 금지</li> <li>• 외벽면 전체 페인트 마감 금지</li> <li>• 원색계열 재료 및 도료 사용 금지</li> </ul>                                                                                                                                                                      | -   |
| 진입구 처리   | 공동주택            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물의 주출입구는 보도와 단차를 가급적 지양</li> <li>• 접근로는 미끄러짐을 방지할 수 있는 재료 및 형태로 계획하며, 가로 등, 간판, 이동식화분 등 보행장애물을 설치하지 않도록 함</li> </ul>                                                                                                                                 | -   |

3) 경관에 관한 계획

| 구 분   | 적용위치 | 계 획 내 용                                                                                                                   |
|-------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 개방감   | 공동주택 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 수락산과 연계되는 통경축 확보</li> </ul>                                                      |
| 조명계획  | 공동주택 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 주변 빛 공해가 발생하지 않는 범위에서 객관적 수치를 검토하여 야간조명 설치 계획</li> </ul>                         |
| 스카이라인 | 공동주택 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 주변인접 주거지역과 조화되는 스카이라인 형성</li> <li>• 조망형 경관분석으로 주변지역에 대한 조화로운 경관 형성 유도</li> </ul> |

바. 기타 사항에 관한 결정 조서

1) 대지내 공지에 관한 결정조서

| 구 분    | 적용위치 | 계 획 내 용                                                                                                                                                                      |
|--------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 전면공지   | 공동주택 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축한계선으로 조성되는 공간은 보도형 전면공지로 조성               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 상계로변 : 6m, 그 외 이면부 : 3m</li> </ul> </li> </ul> |
| 공공보행통로 | 공동주택 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 수락산과 연계하여 인지성과 개방성을 고려한 보행로 조성               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 폭원 : 6m(2개소)</li> </ul> </li> </ul>           |

## 2) 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 결정 조서

| 건립규모     | 전체 세대수 | 전체비율 (%) | 공공임대주택 세대수 |      |      | 공공임대주택 비율 (%) |        |             |
|----------|--------|----------|------------|------|------|---------------|--------|-------------|
|          |        |          | 계          | 임대주택 | 소형주택 | 전체세대수 대비      | 전체비율   | 공공임대 중 소형주택 |
| 합 계      | 2,200  | 100.00   | 519        | 519  | —    | 23.6          | 100.00 | —           |
| 40㎡이하    | 274    | 12.4     | 274        | 274  | —    | 12.5          | 52.8   | —           |
| 40~50㎡이하 | 635    | 28.9     | 225        | 225  | —    | 10.2          | 43.4   | —           |
| 50~60㎡이하 | 704    | 32.00    | 20         | 20   | —    | 0.9           | 3.8    | —           |
| 60~85㎡이하 | 587    | 26.7     | —          | —    | —    | —             | —      | —           |
| 85㎡초과    | —      | —        | —          | —    | —    | —             | —      | —           |

## 3) 환경관리계획

| 구 분          | 목표기준           | 현황 및 검토결과 검토 항목                      | 계획에 반영 사항                                            |
|--------------|----------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------|
| 1. 생태면적률     | 생태면적률 30% 이상   | ●기 시가화지역으로 대부분 포장상 태지역               | ●기준 30%이상 초과 확보(45%)                                 |
| 2. 녹지네트워크    | 녹지평가 지표1       | ●대상지 내 충분한 녹지공간 조성 으로 내·외부 녹지네트워크 개선 | ●녹지, 수공간 등을 계획하여 녹 지평가지표 1 등급 확보                     |
| 3. 지형변동      | 절성토비율 20%미만    | ●사업 특성상 대규모 절성토 발생 은 없음              | ●지형에 순응한 계획 수립                                       |
| 4. 비오톱       | 3등급            | ●비오톱유형평가 5등급, 주거지 비 오톱               | ●녹지, 수공간 등을 계획하여 일 부 비오톱 등급이 상향되도록 계획                |
| 5. 일조        | 일조침해 최소화       | ●북일조간섭이 예상되는 북측 인접 (200m)지역에 학교시설 없음 | ●건축법 등 관련규정에 의거 건 축계획                                |
| 6. 바람 및 미기후  | 바람길 확보         | ●주풍향 고려 및 통경축 확보                     | ●대상지 동서로 가로지르는 통경 축 및 자연에서 도심으로 이어 지는 바람길 계획         |
| 7. 에너지       | 에너지절약 계획 수립    | ●실시설계 시, 에너지절약시스템 및 에너지절약설비 반영토록 계획  | ●에너지절약계획서 및 에너지성 능 지표검토서 작성                          |
|              | 신재생에너지 사용      | ●사업지구 내 사용 에너지는 청정 연료로 계획            | ●총 에너지 공급률의 6% 이상 신재생에너지시설 설치                        |
| 8. 경관        | Skyline 보전     | ●주변지역과 배후의 능선 보호 필요                  | ●수락산 등 주변스카이라인의 연 속성을 확보한 건물높이계획<br>●건축물의 차폐·위압감 완화  |
|              | 조망권 확보         | ●주변 주거지역의 조망권 보호 필요                  | ●단지내 저층의 주동배치 및 통 경축 확보 등으로 수락산과 조 화로운 스카이라인, 개방감 형성 |
| 9. 휴식 및 여가공간 | 휴식 및 여가공간 최대확보 | ●당해 사업부지 내 조성 필요                     | ●단지내 조경녹지 및 커뮤니티시 설 등의 계획으로 휴식 여가공 간 조성              |
| 10. 보행친화공간   | 보행자전용도로 계획 수립  | ●개발로 인한 주변지역과의 단절 보호 필요              | ●수락산과 주변 지역을 연계하여 인지성과 개방성을 고려한 보행 로 조성              |
| 11. 소음 및 진동  | 소음·진동 기준       | ●공사 시 소음·진동영향 예상                     | ●가설방음판넬 설치<br>●저소음, 저진동 장비사용                         |
| 12. 폐기물      | 폐기물 발생 최소화     | ●공사 시 및 운영시 폐기물발생 예상                 | ●폐기물관리법 등에 의거 저감대 책 마련                               |

## 사. 지구단위계획 운영지침

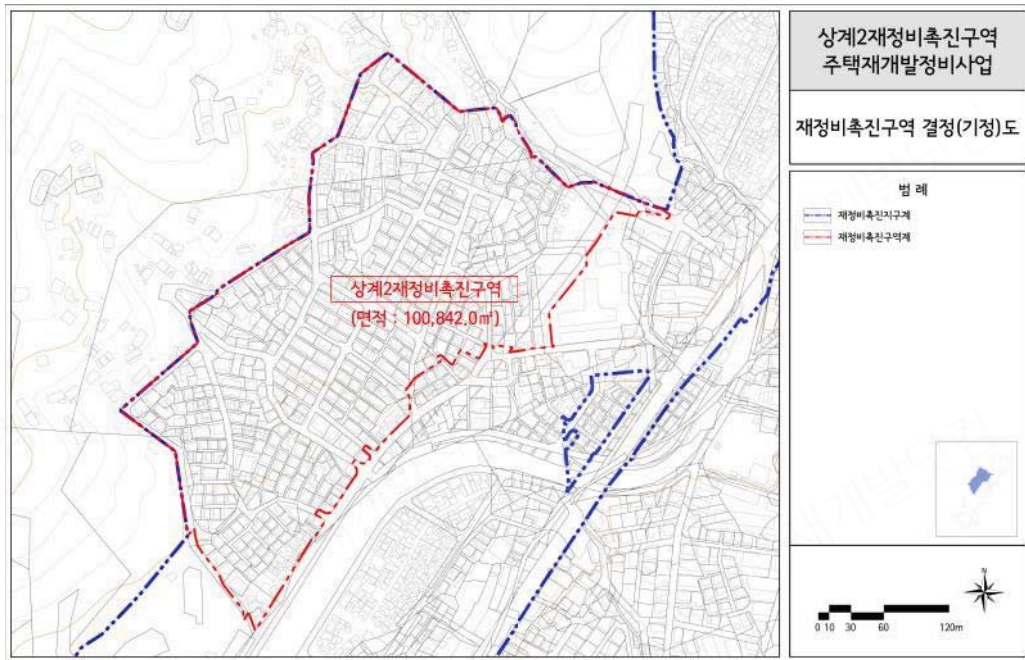
| 구분 및 범례 | 계 획 내 용                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 비고                        |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 공공보행통로  | <ul style="list-style-type: none"> <li>일반인에게 상시 개방되어 보행자 통행에 이용될 수 있도록 대지 내에 조성한 통로로, 지상부 설치 또는 실내통로형, 필로티형 등으로 설치·이용 될 수 있다.</li> <li>일반인의 통행에 지장이 없도록 담장, 계단, 화단 등 통행에 지장을 주는 장치물을 설치할 수 없고, 진입부 및 보행로가 명확히 인지되도록 조성한다.</li> <li>공공보행통로 최소 폭은 3m이상 확보하여야 하며 위치와 폭은 지침도를 따른다.</li> </ul> | 폭원 6m<br>(2개소)            |
| 건축한계선   | <ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선이 지정된 대지에서는 건축물 및 그 부대시설의 지상 부분이 이 선의 수직면을 넘어서 건축할 수 없다.</li> <li>남동측 상계로변 6m, 그 외 도로변 3m로 지정한다.</li> </ul>                                                                                                                                   | 상계로변 : 6m<br>그 외 도로변 : 3m |

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

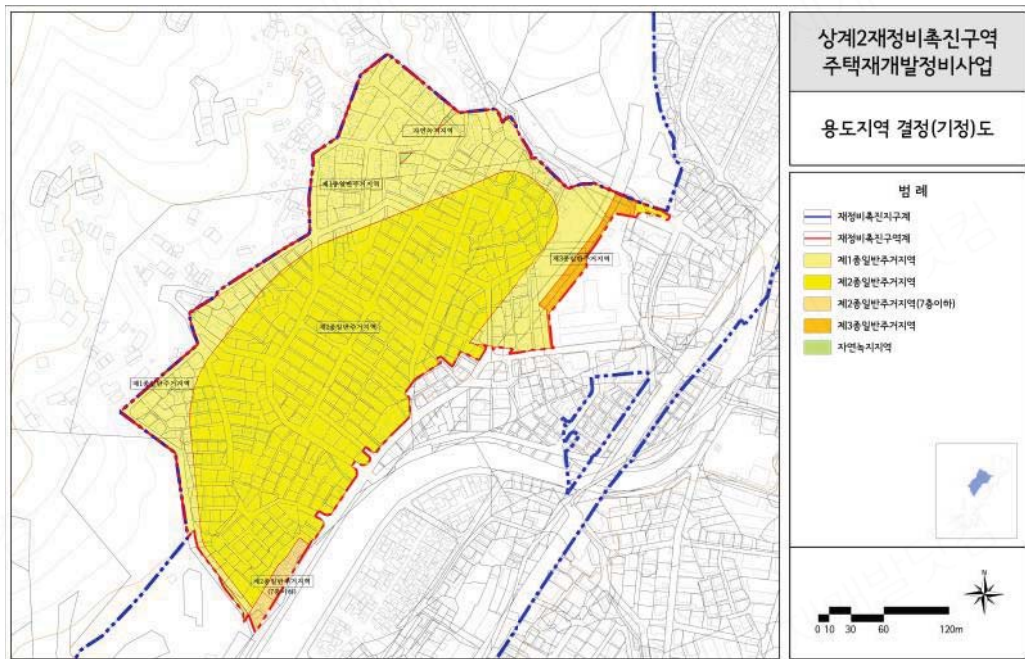
6. 관계도면 및 기타 자세한 내용은 재정비촉진계획 결정도서 참조

7. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주거사업과(☎02-2133-7222) 및 노원구 도시재생과(☎02-2116-3928)에 관계도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

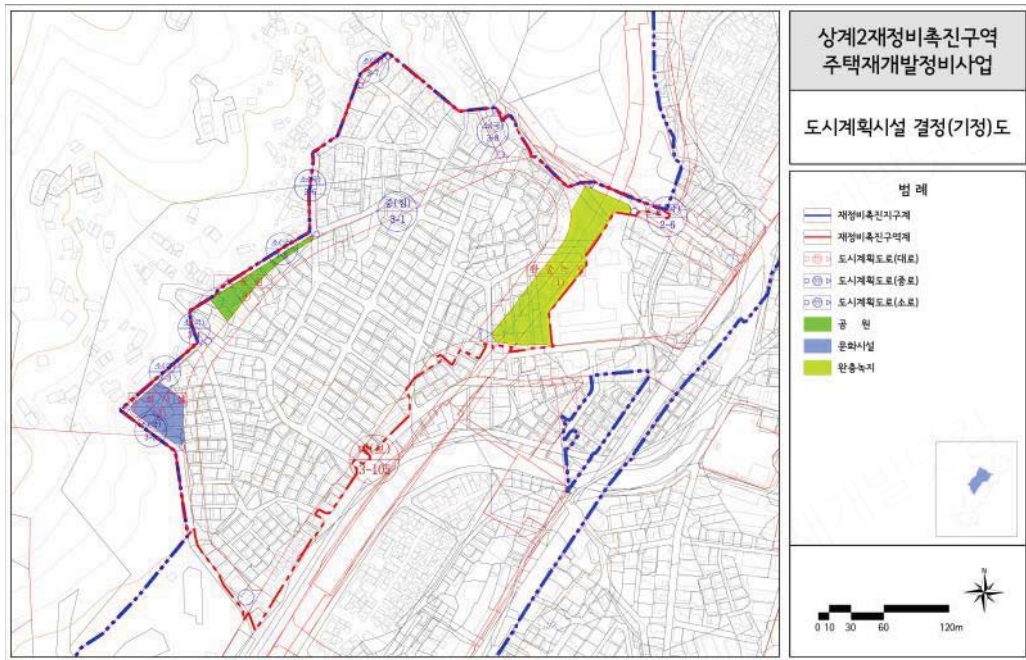
■상계2 재정비촉진구역 결정도(변경 없음)



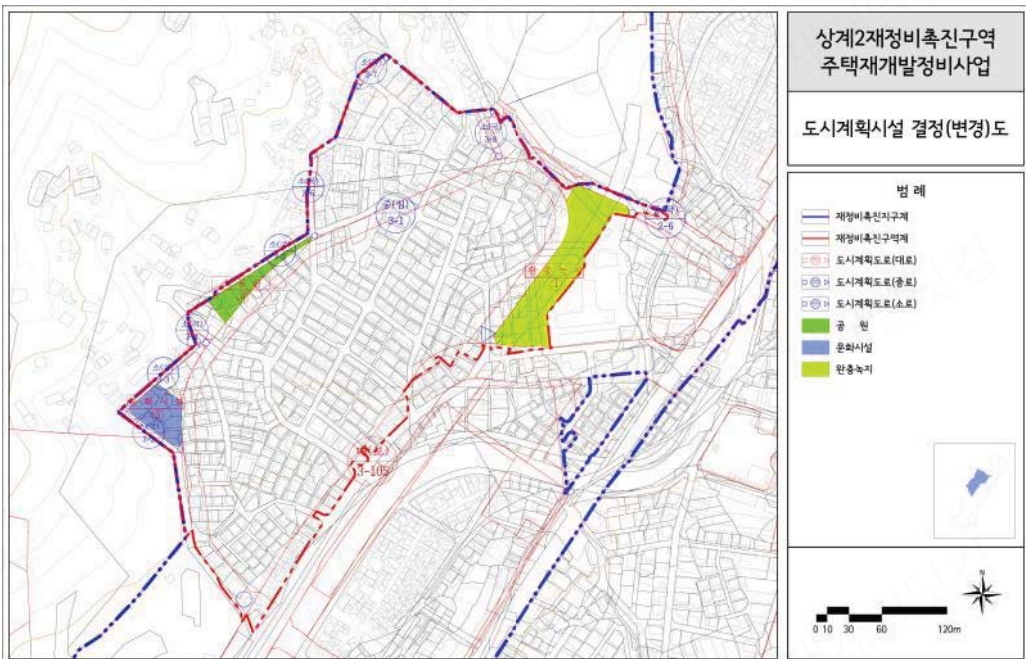
■상계2 재정비촉진구역 용도지역·지구 결정도(변경 없음)



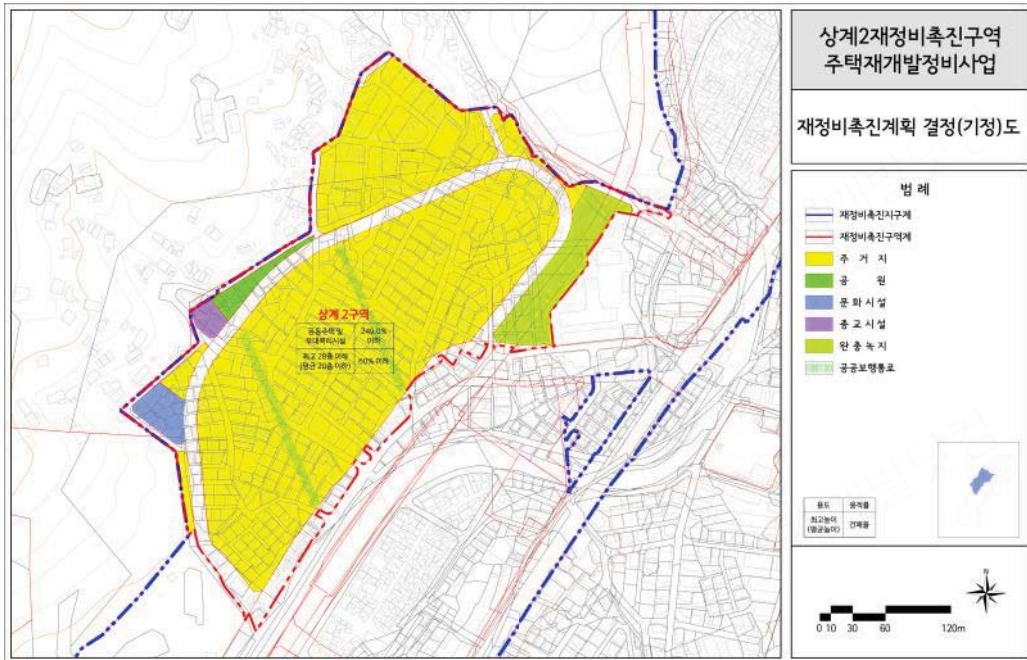
■상계2 재정비촉진구역 도시계획시설 결정도(기정)



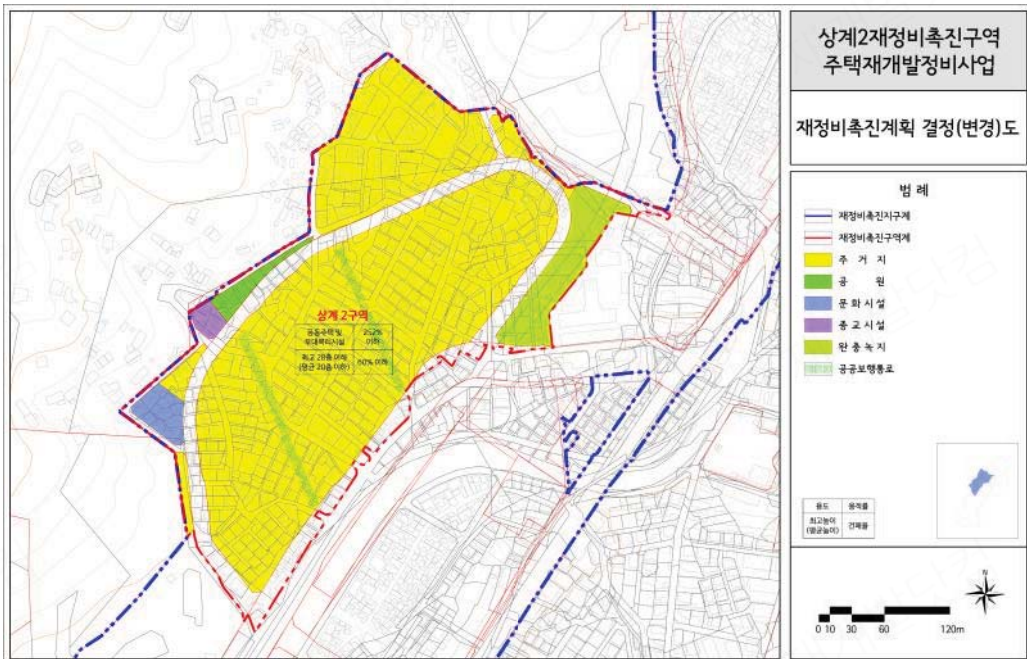
■상계2 재정비촉진구역 도시계획시설 결정도(변경)



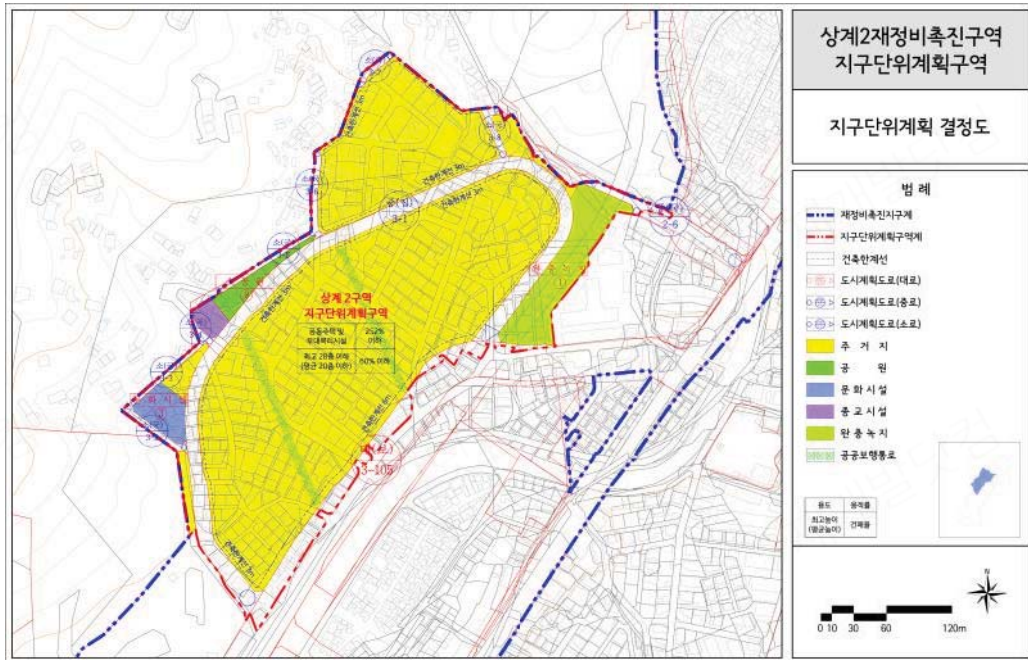
■상계2 재정비촉진구역 재정비촉진계획 결정도(기정)



■상계2 재정비촉진구역 재정비촉진계획 결정도(변경)



■상계2 재정비촉진구역 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정도



## 붙임 : 상계정비촉진지구 변경지정, 재정비촉진계획 변경(총괄)

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

| 명 칭               | 유형       | 위 치                 | 면 적(㎡)    |     |           | 지정목적                                                                                                    |
|-------------------|----------|---------------------|-----------|-----|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                   |          |                     | 기 정       | 변 경 | 변 경 후     |                                                                                                         |
| 상계<br>재정비<br>촉진지구 | 주거<br>지형 | 노원구<br>상계3,4동<br>일원 | 473,039.6 | -   | 473,039.6 | 노후·불량주택이 밀집되고, 도로·공원 등<br>기반시설이 열악한 상계동 일대의 주거환경개선<br>및 기반시설 확충 등을 통한 종합적·체계적 도시<br>정비를 위하여 재정비촉진지구로 지정 |

### 2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도(변경 없음)

- 기준년도 : 2006년
- 목표연도 : 2024년

### 3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표(변경 없음)

### 4. 재정비촉진계획의 개요

#### 1) 토지이용에 관한 계획(변경)

| 구 분            |        | 면 적(㎡)    |          |           | 구 성 비(%) | 비 고                |
|----------------|--------|-----------|----------|-----------|----------|--------------------|
|                |        | 기 정       | 변 경      | 변 경 후     |          |                    |
| 합계             |        | 473,039.6 | -        | 473,039.6 | 100.0    | -                  |
| 주택<br>용지       | 소계     | 278,377.5 | 감) 601.0 | 277,776.5 | 58.7     | -                  |
|                | 주거     | 166,502.3 | 감) 601.0 | 165,901.3 | 35.1     | 성림아파트,<br>건영아파트 존치 |
|                | 주거복합   | 104,779.6 | -        | 104,779.6 | 22.2     | -                  |
|                | 종교시설   | 7,095.6   | -        | 7,095.6   | 1.5      | SGI 문화회관 존치        |
| 기반<br>시설<br>용지 | 소계     | 194,662.1 | 증) 601.0 | 195,263.1 | 41.3     | -                  |
|                | 도로     | 99,905.8  | 증) 601.0 | 100,506.8 | 21.2     | -                  |
|                | 공원     | 48,477.0  | -        | 48,412.0  | 10.2     | -                  |
|                | 녹지     | 5,433.0   | -        | 5,433.0   | 1.1      | -                  |
|                | 학교     | 14,851.0  | -        | 14,851.0  | 3.1      | -                  |
|                | 공공청사   | 3,309.0   | -        | 3,309.0   | 0.7      | -                  |
|                | 문화복지   | 6,815.4   | -        | 6,815.4   | 1.4      | -                  |
|                | 공공공지   | 14,378.9  | -        | 14,378.9  | 3.0      | -                  |
|                | 수도공급설비 | 542.0     | -        | 542.0     | 0.1      | 상계4구역              |
|                | 체육시설   | 950.0     | -        | 950.0     | 0.2      | 상계6구역              |

※ 교통영향평가 사전검토 의견 및 심의결과에 따라 차량출입구 진출 대기 공간 추가 확보, 교차로 차선 변경 등의 과정에서 도로선형 변경 및 이에 따른 토지이용계획 면적 변경(전체구역 면적은 변경 없음)

2) 인구·주택수용계획((기정) 21,575인 / 7,998세대 → (변경) 21,602인 / 8,008세대)

| 구분          |         | 계획세대(세대) |       |       | 계획인구(인) |       |        | 비고           |
|-------------|---------|----------|-------|-------|---------|-------|--------|--------------|
|             |         | 기 정      | 변 경   | 변 경 후 | 기 정     | 변 경   | 변 경 후  |              |
| 합계          |         | 7,998    | 증) 10 | 8,008 | 21,575  | 증) 27 | 21,602 | —            |
| 재정비<br>촉진구역 | 소계      | 7,632    | 증) 10 | 7,642 | 20,606  | 증) 27 | 20,633 | 세대당 약2.7인    |
|             | 40㎡이하   | 733      | 증) 30 | 763   | 1,979   | 증) 81 | 2,060  |              |
|             | 40㎡~60㎡ | 4,476    | 감) 7  | 4,469 | 12,085  | 감) 19 | 12,066 |              |
|             | 60㎡~85㎡ | 2,329    | 감) 13 | 2,316 | 6,288   | 감) 35 | 6,253  |              |
|             | 85㎡초과   | 94       | —     | 94    | 254     | —     | 254    |              |
| 준치<br>관리구역  | 소계      | 366      | —     | 366   | 969     | —     | 969    | —            |
|             | 공동주택    | 327      | —     | 327   | 883     | —     | 883    | 세대당 약2.7인    |
|             | 상계3해제구역 | 39       | —     | 39    | 86      | —     | 86     | 현황인구<br>및 세대 |

※ 건축위원회 심의결과를 반영한 보행동선, 주동배치 계획 변경 과정에서 계획세대수 및 계획인구 변경

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

| 명 칭       | 면 적(㎡)   |     |          | 비 고   |
|-----------|----------|-----|----------|-------|
|           | 기 정      | 변 경 | 변 경 후    |       |
| 합 계       | 40,846.3 | —   | 40,846.3 | —     |
| 학 교       | 14,851.0 | —   | 14,851.0 | —     |
| 공공청사      | 3,309.0  | —   | 3,309.0  | —     |
| 문화 및 복지시설 | 6,815.4  | —   | 6,815.4  | —     |
| 공공공지      | 14,378.9 | —   | 14,378.9 | —     |
| 수도공급설비    | 542.0    | —   | 542.0    | 상계4구역 |
| 체육시설      | 950.0    | —   | 950.0    | 상계6구역 |

4) 공원 · 녹지 및 환경보전계획(변경 없음)

| 구 분 | 명 칭    | 면 적(㎡)   |     |          | 비 고 |
|-----|--------|----------|-----|----------|-----|
|     |        | 기 정      | 변 경 | 변 경 후    |     |
| 합 계 |        | 53,910.0 | —   | 53,910.0 | —   |
| 공 원 | 소 계    | 48,477.0 | —   | 48,477.0 | —   |
|     | 도시자연공원 | 16,739.0 | —   | 16,739.0 | —   |
|     | 근린공원   | 18,137.0 | —   | 18,137.0 | —   |
|     | 문화공원   | 11,141.0 | —   | 11,141.0 | —   |
|     | 소 공 원  | 2,460.0  | —   | 2,460.0  | —   |
| 녹 지 | 소 계    | 5,433.0  | —   | 5,433.0  | —   |
|     | 완충녹지   | 5,433.0  | —   | 5,433.0  | —   |

※ 교통영향평가 심의 결과(보안)에 따라 완충녹지와 연결한 교차로 차선 변경 및 폭원 조정에 따라 공원·녹지 확보기준 충족 면적 확보를 위한 완충녹지 선형 조정(면적 변경 없음)

- 5) 교통계획(변경 없음)  
 6) 경관계획(변경 없음)  
 7) 도시·주거환경정비기본계획(변경 없음)  
☐ 주택재개발사업(변경 없음)

| 구 분 | 구역<br>번호 | 생활권<br>유형 | 동 명 | 지 번          | 면적<br>(ha) | 용적률<br>(%)   | 총 수<br>(평균) | 건폐율<br>(%) | 추진<br>단계 | 사업<br>시행방식 | 정비유형 | 비 고   |
|-----|----------|-----------|-----|--------------|------------|--------------|-------------|------------|----------|------------|------|-------|
| 기정  | 1        | C         | 상계동 | 자력<br>6-8-9  | 8.6        | 190<br>이하    | 20<br>이하    | 60<br>이하   | 3        | 주택재개발사업    | 전면개발 | 상계1구역 |
| 기정  | 2        | C         | 상계동 | 자력<br>2-17-1 | 10.1       | 210<br>이하    | 20<br>이하    | 60<br>이하   | 3        | 주택재개발사업    | 전면개발 | 상계2구역 |
| 기정  | 4        | C         | 상계동 | 85-33        | 4.0        | 230<br>이하    | 23<br>이하    | 50<br>이하   | 1        | 주택재개발사업    | 전면개발 | 상계4구역 |
| 기정  | 5        | C         | 상계동 | 109-43       | 11.3       | 231.10<br>이하 | 23<br>이하    | 60<br>이하   | 2        | 주택재개발사업    | 전면개발 | 상계5구역 |
| 기정  | 6        | C         | 상계동 | 95-3         | 6.6        | 258.33<br>이하 | 27<br>이하    | 60<br>이하   | 1        | 주택재개발사업    | 전면개발 | 상계6구역 |

※ 추진단계는 재정비촉진계획에서 정하는 단계적 사업추진계획에 따름

- ☐ 주택재건축사업(변경 없음)  
☐ 주거환경정비사업(변경 없음)

8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항(변경 없음)

| 구 분                             |              | 위 치                                     | 면 적(㎡)    |          |           | 사업방식     | 비 고             |
|---------------------------------|--------------|-----------------------------------------|-----------|----------|-----------|----------|-----------------|
|                                 |              |                                         | 기 정       | 변 경      | 변 경 후     |          |                 |
| 합 계                             |              |                                         | 473,039.6 | -        | 473,039.6 | -        | -               |
| 재<br>정<br>비<br>촉<br>진<br>구<br>역 | 소 계          |                                         | 405,698.0 | -        | 405,698.0 | -        | -               |
|                                 | 상계1구역        | 자력6구역 8블록 9롯데 일대<br>(상계동 5-16번지 일대)     | 86,432.5  | -        | 86,432.5  | 주택재개발    | -               |
|                                 | 상계2구역        | 자력2구역 17블록 1롯데 일대<br>(상계동 111-206번지 일대) | 100,842.0 | -        | 100,842.0 | 주택재개발    | -               |
|                                 | 상계4구역        | 상계동 85-33번지 일대                          | 39,960.6  | -        | 39,960.6  | 주택재개발    | -               |
|                                 | 상계5구역        | 상계동 109-43번지 일대                         | 112,378.0 | -        | 112,378.0 | 주택재개발    | -               |
|                                 | 상계6구역        | 상계동 95-3번지 일대                           | 66,084.9  | -        | 66,084.9  | 주택재개발    | -               |
|                                 | 소 계          |                                         |           | 67,341.6 | -         | 67,341.6 | -               |
| 존<br>치<br>관<br>리<br>구<br>역      | 상계1구역        | 자력6구역 9블럭 31롯데<br>(상계동 37-7번지 일대)       | 2,324.0   | -        | 2,324.0   | -        | 상계3,4동<br>주민센터  |
|                                 | 상계2구역        | 자력6구역 15블럭 3-2롯데<br>(상계동 1320번지 일대)     | 5,637.0   | -        | 5,637.0   | -        | 성림아파트           |
|                                 | 상계3구역        | 상계동 산 151-1번지 일대                        | 16,674.0  | -        | 16,674.0  | -        | 당고개<br>근린공원     |
|                                 | 상계4구역        | 상계동 116-1번지 일대                          | 2,106.0   | -        | 2,106.0   | -        | SGI문화회관         |
|                                 | 상계5구역        | 상계동 86-1번지 일대                           | 14,851.0  | -        | 14,851.0  | -        | 신상계<br>초등학교     |
|                                 | 상계6구역        | 자력6구역 44블럭 1롯데<br>(상계동 1321번지 일대)       | 2,711.0   | -        | 2,711.0   | -        | 건영아파트<br>(87세대) |
|                                 | 상계3<br>해제 구역 | 자력1구역 8블럭 2롯데 일대<br>(상계동 111-569번지 일대)  | 23,038.6  | -        | 23,038.6  | -        | 상계로 확보<br>부분 존치 |
|                                 | 소 계          |                                         |           | 67,341.6 | -         | 67,341.6 | -               |

## 9) 재정비촉진사업별 용도지역 계획(변경 없음)

○ 상계 1,2456구역(주택재개발사업)(변경 없음)

## 10) 재정비촉진사업별 용적률 · 건폐율 및 높이계획 등 건축계획(변경)

| 구 분            | 주 용 도                  | 건 폐 율(%)                  | 용적률(%)       |              | 높이계획        |           | 비 고         |
|----------------|------------------------|---------------------------|--------------|--------------|-------------|-----------|-------------|
|                |                        |                           | 기준           | 상한           | 평균/최고층수     | 최고높이(m)   |             |
| 상계1<br>재정비촉진구역 | 공동주택 및<br>부대복리시설       | 60 이하                     | 190.00<br>이하 | 215.56<br>이하 | 21/25<br>이하 | 88<br>이하  | -           |
| 상계2<br>재정비촉진구역 | 기정<br>공동주택 및<br>부대복리시설 | 60 이하                     | 210.00<br>이하 | 249.00<br>이하 | 20/28<br>이하 | 98<br>이하  | -           |
|                | 변경                     |                           |              | 251.60<br>이하 |             |           |             |
| 상계4<br>재정비촉진구역 | 공동주택 및<br>부대복리시설       | 50 이하                     | 230.00<br>이하 | 255.00<br>이하 | 23/28<br>이하 | 98<br>이하  | -           |
| 상계5<br>재정비촉진구역 | 공동주택 및<br>부대복리시설       | 3종 : 50 이하<br>준주거 : 60 이하 | 231.10<br>이하 | 261.00<br>이하 | 23/33<br>이하 | 112<br>이하 | 준주거<br>일부포함 |
| 상계6<br>재정비촉진구역 | 공동주택 및<br>부대복리시설       | 3종 : 50 이하<br>준주거 : 60 이하 | 258.33<br>이하 | 305.00<br>이하 | 27/35<br>이하 | 130<br>이하 | 준주거<br>일부포함 |

※ 교통영향평가 사전검토 의견 및 심의결과에 따라 차량출입구 진출 대기 공간 추가 확보, 교차로 차선 변경 등의 과정에서 도로선형 변경 및 이에 따른 토지이용계획 면적 변경으로 상한용적률 변경(증가)

## 11) 기반시설의 비용분담계획(변경)

| 구역명   | 구역면적<br>(㎡) | 기 반 시 설 면 적 (㎡)                    |                  |                  |             |            |       |
|-------|-------------|------------------------------------|------------------|------------------|-------------|------------|-------|
|       |             | 계획<br>기반시설①                        | 계획기반시설내<br>국공유지② | 기존기반시설내<br>국공유지③ | 유상<br>매입시설④ | 순부담①-②-③-④ |       |
|       |             |                                    |                  |                  |             | 면적         | 비율    |
| 계     | 기정          | 151,171.4                          | 72,211.9         | 44,498.2         | -           | 34,461.3   | 8.5%  |
|       | 변경          | 151,772.4                          |                  |                  |             | 35,062.3   | 8.6%  |
| 상계1구역 | 86,432.5    | 32,728.3<br>(시설기부채납<br>3,241.3 포함) | 12,524.5         | 14,645.8         | -           | 5,558.0    | 6.4%  |
| 상계2구역 | 기정          | 28,025.0<br>(시설기부채납<br>2,663 포함)   | 6,510.5          | 11,110.1         | -           | 10,404.4   | 10.3% |
|       | 변경          | 28,626.0<br>(시설기부채납<br>2,663 포함)   |                  |                  | -           | 11,005.4   | 10.9% |
| 상계4구역 | 39,960.6    | 11,890.9                           | 4,898.9          | 3,221.7          | -           | 3,770.3    | 9.4%  |
| 상계5구역 | 112,378.0   | 43,835.2<br>(시설기부채납<br>3,364 포함)   | 24,399.0         | 10,276.6         | -           | 9,159.6    | 8.2%  |
| 상계6구역 | 66,084.9    | 34,692.0<br>(시설기부채납<br>3,998.3 포함) | 23,879.0         | 5,244.0          | -           | 5,569.0    | 8.4%  |

※ 교통영향평가 사전검토 의견 및 심의결과에 따라 차량출입구 진출 대기 공간 추가 확보, 교차로 차선 변경 등의 과정에서 도로선형 변경 및 이에 따른 계획기반시설 면적 변경으로 순부담 면적 및 비율 변경(증가)

※ 시설기부채납 면적은 건축물기부채납 환산부지 면적임

※ 순부담면적은 추후 사업시행인가 시 무상양도 협의 등의 내용에 따라 조정될 수 있음

## 12) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경)

| 구역명        |    | 전 체 세대수 | 임대주택(세대) |       |        |        |
|------------|----|---------|----------|-------|--------|--------|
|            |    |         | 소계       | 40㎡이하 | 40~50㎡ | 50~60㎡ |
| 합계         | 기정 | 7,632   | 1,531    | 733   | 693    | 105    |
|            | 변경 | 7,642   | 1,518    | 763   | 654    | 101    |
| 상계1재정비촉진구역 |    | 1,388   | 294      | 168   | 121    | 5      |
| 상계2재정비촉진구역 | 기정 | 2,190   | 532      | 244   | 264    | 24     |
|            | 변경 | 2,200   | 519      | 274   | 225    | 20     |
| 상계4재정비촉진구역 |    | 810     | 152      | 67    | 68     | 17     |
| 상계5재정비촉진구역 |    | 2,081   | 355      | 161   | 156    | 38     |
| 상계6재정비촉진구역 |    | 1,163   | 198      | 93    | 84     | 21     |

※ 건축위원회 심의결과를 반영한 보행동선, 주동배치 계획 변경 과정에서 전체 세대수 및 임대주택 세대수 변경

## 13) 재정비촉진사업 시행기간 동안의 범죄예방대책(변경 없음)

## 14) 단계별 사업추진에 관한 사항(변경 없음)

| 단 계 | 사업기간         |              |       |       | 해당구역       |
|-----|--------------|--------------|-------|-------|------------|
|     | 조합설립<br>인가시기 | 사업시행<br>인가시기 | 이주시기  | 입주시기  |            |
| 1단계 | 2009년        | 2014년        | 2016년 | 2019년 | 상계4구역, 6구역 |
| 2단계 | 2009년        | 2019년        | 2021년 | 2024년 | 상계5구역      |
| 3단계 | 2010년, 2013년 | 2019년        | 2021년 | 2024년 | 상계1구역, 2구역 |

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

※ 단계별 사업추진 시 이주수요가 집중되지 않도록 촉진구역별 또는 이주세대 1,000세대를 기준으로 하여 관리처분 계획인가를 분기별로 시행

## 15) 기타계획(에너지순환계획, 방재계획, 정보화계획, 친환경건축물 가이드라인)(변경 없음)

## 16) 광고물 관리계획(변경 없음)

## 17) 폐기물처리에 관한 계획(변경 없음)

## 18) 재정비촉진구역별 정비계획(변경)

가) 상계1 재정비촉진구역(변경 없음)

나) 상계2 재정비촉진구역(변경) : 생략(본문 내용과 같음)

다) 상계4, 5, 6 재정비촉진구역(변경 없음)

## 19) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서

가) 재정비촉진지구 결정(변경)

| 구분 | 지 구 명      | 위 치           | 면 적(㎡)    |     |           | 비 고 |
|----|------------|---------------|-----------|-----|-----------|-----|
|    |            |               | 기 정       | 변 경 | 변 경 후     |     |
| 기정 | 상계 재정비촉진지구 | 노원구 상계3,4동 일원 | 473,039.6 | -   | 473,039.6 | -   |

## 나) 용도지역 결정조서(변경 없음)

| 구 분      |                            |               | 면 적(㎡)    |     |           | 구성비<br>(%) | 비고 |
|----------|----------------------------|---------------|-----------|-----|-----------|------------|----|
|          |                            |               | 기 정       | 변 경 | 변 경 후     |            |    |
| 주거<br>지역 | 계                          |               | 473,039.6 | —   | 473,039.6 | 100        | —  |
|          | 일<br>반<br>주<br>거<br>지<br>역 | 소 계           | 436,803.7 | —   | 436,803.7 | 92.3       | —  |
|          |                            | 제1종일반주거지역     | 63,832.2  | —   | 63,832.2  | 13.5       |    |
|          |                            | 제2종일반주거지역(7층) | 28,654.1  | —   | 28,654.1  | 6.1        | —  |
|          |                            | 제2종일반주거지역     | 203,324.7 | —   | 203,324.7 | 43.0       | —  |
|          |                            | 제3종일반주거지역     | 111,979.4 | —   | 111,979.4 | 23.6       | —  |
|          | 준주거지역                      |               | 29,013.3  | —   | 29,013.3  | 6.1        | —  |
| 녹지지역     | 자연녹지지역                     |               | 36,235.9  | —   | 36,235.9  | 7.7        | —  |

## 다) 도시계획시설 결정조서(변경)

## (1) 교통시설(변경)

## ○ 도로 결정(변경)조서

| 구분 | 규모 |    |     |            | 기능       | 연장               | 위 치              |                      | 사용 형태    | 최초 결정일                         | 비고     |
|----|----|----|-----|------------|----------|------------------|------------------|----------------------|----------|--------------------------------|--------|
|    | 등급 | 류별 | 번호  | 폭원(m)      |          |                  | 기 점              | 종 점                  |          |                                |        |
| 기정 | 대로 | 3  | 105 | 25~43      | 보조 간선    | 2,408<br>(1,568) | 상계동 172-2 일원     | 남양주시계<br>(상계동산159-1) | 일반도로     | 서고 2008-309<br>(08.09.11)      | 상계로    |
| 기정 | 중로 | 1  | 1   | 20~29      | 보조 간선    | 1,123            | 상계동 95-376일원     | 자력<br>2-11-4일원       | 일반도로     | 서고 1997-404<br>(97.12.13)      | 덕릉로    |
| 기정 | 중로 | 1  | 2   | 20         | 집산 도로    | 164              | 자력<br>6-53-35일원  | 자력<br>6-35-39일원      | 일반도로     | "                              | 5구역 내부 |
| 기정 | 중로 | 2  | 1   | 15         | 보조 간선    | 83               | 상계동<br>140-257일원 | 상계동 82-1일원           | 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<br>(585)  | 상계동 95-376일원     | —                    | 일반도로     | 서고210호<br>(91.09.04)           | 수락산길   |
| 기정 | 중로 | 2  | 121 | 15         | 집산 도로    | 790              | 상계동 33           | 상계동 산 156-6          | 일반도로     | 건고197<br>(71.04.07)            |        |
| 기정 | 중로 | 3  | 1   | 12         | 집산 도로    | 699              | 자력<br>6-42-9일원   | 자력<br>2-7-12일원       | 일반도로     | 서고 2008-309<br>(08.09.11)      | 2구역 순환 |
| 변경 | 중로 | 3  | 1   | 12~15      | 집산<br>도로 | 699              | 자력<br>6-42-9일원   | 자력<br>2-7-12일원       | 일반<br>도로 | 서고<br>2008-309<br>( '08.09.11) | 2구역순환  |
| 기정 | 중로 | 3  | 2   | 12         | 집산 도로    | 531              | 자력<br>6-7-51일원   | 자력<br>6-1-21일원       | 일반도로     | "                              | 1구역 순환 |
| 기정 | 소로 | 1  | 1   | 10         | 국지 도로    | 27               | 상계동 91-3일원       | 상계동 1291일원           | 일반도로     | 서고 2012-226<br>(12.08.23)      | —      |
| 기정 | 소로 | 1  | a   | 10         | 국지 도로    | 76               | 상계동<br>107-863일원 | 상계동 107-856일원        | 일반도로     | 서고103<br>(79.03.02)            | —      |
| 기정 | 소로 | 2  | 3   | 8          | 국지 도로    | 147              | 상계동 109-38일원     | 자력<br>6-53-39일원      | 일반도로     | 서고 2008-309<br>(08.09.11)      | 건영아파트  |

| 구분 | 규모 |    |    |       | 기능    | 연장  | 위 치              |                 | 사용 형태       | 최초 결정일                    | 비고            |
|----|----|----|----|-------|-------|-----|------------------|-----------------|-------------|---------------------------|---------------|
|    | 등급 | 류별 | 번호 | 폭원(m) |       |     | 기 점              | 종점              |             |                           |               |
| 기정 | 소로 | 2  | 4  | 8     | 국지 도로 | 95  | 자력<br>6-44-1일원   | 자력<br>6-44-1일원  | 일반도로        | "                         | 건영아파트         |
| 기정 | 소로 | 3  | 2  | 6     | 국지 도로 | 70  | 자력<br>2-23-22일원  | 상계동 산152-24일원   | 일반도로        | "                         | -             |
| 기정 | 소로 | 3  | 3  | 4     | 국지 도로 | 93  | 상계동<br>산152-24일원 | 자력<br>2-23-5일원  | 일반도로        | 서고 2008-309<br>(08.09.11) | -             |
| 기정 | 소로 | 3  | 4  | 6     | 국지 도로 | 27  | 자력<br>2-4-3일원    | 상계동 111-660일원   | 일반도로        | "                         | -             |
| 기정 | 소로 | 3  | 5  | 4     | 국지 도로 | 102 | 자력<br>2-4-12일원   | 상계동 111-660     | 일반도로        | "                         | -             |
| 기정 | 소로 | 3  | 6  | 6     | 국지 도로 | 81  | 자력<br>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 | 59  | 상계동 58-20일원      | 상계동 58-15일원     | 일반도로        | "                         |               |
| 기정 | 소로 | 3  | 9  | 6     | 국지 도로 | 27  | 자력<br>6-7-53일원   | 상계동 6-49일원      | 일반도로        | "                         | 공원과 중복결정      |
| 기정 | 중로 | 2  | 4  | 18    | 특수 도로 | 28  | 상계동 117-17일원     | 상계동 117-15일원    | 보행자<br>전용도로 | "                         | -             |
| 기정 | 중로 | 2  | 6  | 7~15  | 집산 도로 | 160 | 자력<br>6-12-17일원  | 상계동 61일원        | 일반도로        | -                         | -             |
| 기정 | 소로 | 3  | 10 | 6     | 국지 도로 | 140 | 자력<br>6-14-17일원  | 자력<br>6-15-14일원 | 일반도로        | -                         | 성림아파트<br>출입도로 |
| 기정 | 소로 | 3  | 11 | 6     | 국지 도로 | 34  | 자력<br>2-11-14일원  | 자력<br>2-11-11일원 | 일반도로        | -                         | -             |

※ 연장항목의 괄호 내용은 상계재정비촉진지구 내 연장을 의미함.

※ 상계2구역 교통영향평가 사전검토 의견 및 심의결과에 따라 차량출입구 진출 대기 공간 추가 확보, 교차로 차선 변경 등의 과정에서 일부 도로선형 변경

○ 철도 결정 조서(변경 없음)

| 구분 | 도면<br>표시번호 | 시설<br>명  | 시설의<br>세분 | 위 치 |     |           | 연장<br>(km) | 면적<br>(㎡) | 최초결정일               | 비 고 |
|----|------------|----------|-----------|-----|-----|-----------|------------|-----------|---------------------|-----|
|    |            |          |           | 기 점 | 종 점 | 주요<br>경과지 |            |           |                     |     |
| 기정 | -          | 고속<br>철도 | 도시<br>철도  | 신상계 | 사당  | -         | 30.0       | -         | 건고203<br>(75.12.20) | -   |

| 구분 | 도면<br>표시번호 | 시설명      | 시설의 세분                | 위 치            | 면 적(㎡) |     |       | 최초결정일             | 비 고                      |
|----|------------|----------|-----------------------|----------------|--------|-----|-------|-------------------|--------------------------|
|    |            |          |                       |                | 기 정    | 변 경 | 변 경 후 |                   |                          |
| 기정 | -          | 고속<br>철도 | 지하철 4호선<br>신상계<br>정거장 | 노원구<br>상계동 111 | 4,305  | -   | 4,305 | 건고230<br>(90.5.4) | 당고개역 폭<br>21m 연장<br>205m |

## ○ 주차장 결정 조서(변경 없음)

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시 설 명 | 위 치       | 면 적(㎡) |     |       | 최 초<br>결정일               | 비고                        |
|----|------------|-------|-----------|--------|-----|-------|--------------------------|---------------------------|
|    |            |       |           | 기 정    | 변 경 | 변 경 후 |                          |                           |
| 기정 | 1          | 주차장   | 자력 6-39-1 | 4,255  | -   | 4,255 | 서고2008-309<br>(08.09.11) | 중복결정:<br>중앙공원 지하<br>면적 일부 |

## (2) 공간시설(변경 없음)

## ○공원 결정 조서(변경 없음)

| 구분 | 도면<br>표시<br>번호 | 공원명               | 시설의 세분     | 위 치               | 면 적(㎡)                |     |                       | 최 초결정일                   | 비고        |
|----|----------------|-------------------|------------|-------------------|-----------------------|-----|-----------------------|--------------------------|-----------|
|    |                |                   |            |                   | 기 정                   | 변 경 | 변 경 후                 |                          |           |
| 기정 | 1              | 수락산<br>도시자연<br>공원 | 도시자연<br>공원 | 상계동<br>산151-1 일원  | 6,692,860<br>(16,739) | -   | 6,692,860<br>(16,739) | 건고138<br>(77.07.09)      | -         |
| 기정 | 2              | 공원                | 근린공원       | 상계동<br>6-28 일원    | 18,137.0              | -   | 18,137.0              | 서고2008-309<br>(08.09.11) | -         |
| 기정 | 3              | 공원                | 문화공원       | 자력<br>6-39-1 일원   | 6,600.0               | -   | 6,600.0               | "                        | 중앙공원      |
| 기정 | 4              | 공원                | 문화공원       | 상계동<br>82-8 일원    | 4,541.0               | -   | 4,541.0               | "                        | -         |
| 기정 | 7              | 공원                | 소공원        | 상계동<br>117-13 일원  | 602.0                 | -   | 602.0                 | 서고2008-309<br>(08.09.11) | -         |
| 기정 | 8              | 공원                | 소공원        | 상계동<br>138-176 일원 | 663.0                 | -   | 663.0                 | 서고2018-214<br>(18.07.12) | -         |
| 기정 | 9              | 공원                | 소공원        | 자력<br>2-4-7 일원    | 1,195.0               | -   | 1,195.0               | 서고2018-266<br>(18.08.23) | 상계2구<br>역 |

※ ( )는 상계재정비촉진지구 내 수락산도시자연공원(당고개지구) 면적임

## ○녹지 결정 조서(변경 없음)

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시 설 명 | 시설의<br>세 분 | 위 치                 | 면 적(㎡) |     |       | 최 초<br>결정일               | 비고 |
|----|------------|-------|------------|---------------------|--------|-----|-------|--------------------------|----|
|    |            |       |            |                     | 기 정    | 변 경 | 변 경 후 |                          |    |
| 기정 | 1          | 녹지    | 완충녹지       | 자력<br>6-16-15<br>일원 | 5,433  | -   | 5,433 | 서고2008-309<br>(08.09.11) | -  |

※ 교통영향평가 심의 결과(보완)에 따라 완충녹지와 연결한 교차로 차선 변경 및 폭원 조정에 따라 공원·녹지 확보기준 충족 면적 확보를 위한 완충녹지 선형 조정(면적 변경 없음)

## ○공공공지 결정 조서(변경 없음)

| 구분 | 도면<br>번호 | 시설명  | 위 치           | 면 적(㎡)  |     |         | 최 초 결정일                  | 비고 |
|----|----------|------|---------------|---------|-----|---------|--------------------------|----|
|    |          |      |               | 기 정     | 변 경 | 변 경 후   |                          |    |
| 기정 | 1        | 공공공지 | 상계동 95-379 일원 | 2,372.0 | -   | 2,372.0 | 서고2008-309<br>(08.09.11) | -  |
| 기정 | 2        | 공공공지 | 상계동140-257 일원 | 2,173.0 | -   | 2,173.0 | "                        | -  |
| 기정 | 3        | 공공공지 | 상계동140-271 일원 | 474.9   | -   | 474.9   | "                        | -  |
| 기정 | 5        | 공공공지 | 자력 6-41-1 일원  | 1,698.8 | -   | 1,698.8 | "                        | -  |
| 기정 | 6        | 공공공지 | 자력 6-53-39일원  | 7,129.2 | -   | 7,129.2 | "                        | -  |
| 기정 | 8        | 공공공지 | 자력6-6-41일원    | 531.0   | -   | 531.0   | "                        | -  |

## (3) 유통공급시설(변경 없음)

○수도공급설비 결정조서(변경 없음)

| 구분 | 시설명     | 시설의 세분 | 위 치          | 면 적(㎡) | 최초결정일                 | 비고 |
|----|---------|--------|--------------|--------|-----------------------|----|
| 기정 | 수도공급 설비 | 가압장    | 상계동 117-7 일원 | 542    | 서고2017-168 (17.05.18) | -  |

## (4) 공공문화체육시설(변경 없음)

○공공청사 결정조서(변경 없음)

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시설명  | 시설의 세분       | 위 치          | 면 적(㎡) |     |       | 최초 결정일                | 비 고                            |
|----|------------|------|--------------|--------------|--------|-----|-------|-----------------------|--------------------------------|
|    |            |      |              |              | 기 정    | 변 경 | 변 경 후 |                       |                                |
| 기정 | 1          | 공공청사 | 주민자치센터       | 자력 6-9-31    | 2,324  | -   | 2,324 | -                     | 높이:31m<br>용적률:200%,<br>건폐율:60% |
| 기정 | 2          | 공공청사 | 보훈회관,<br>파출소 | 상계동 117-8 일원 | 645.0  | -   | 645.0 | 서고2008-309 (08.09.11) | 높이:25m<br>용적률:200%,<br>건폐율:60% |
| 기정 | 3          | 공공청사 | -            | 상계동 65-12 일원 | 340.0  | -   | 340.0 | 서고2018-226 (18.07.19) | 용적률:200%,<br>건폐율:60%           |

○학교 결정조서(변경 없음)

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시설명 | 시설의 세분 | 위 치         | 면 적(㎡) |     |        | 최초결정일          | 비 고  |
|----|------------|-----|--------|-------------|--------|-----|--------|----------------|------|
|    |            |     |        |             | 기 정    | 변 경 | 변 경 후  |                |      |
| 기정 | 1          | 학교  | 초등학교   | 상계동 86-1 일원 | 14,851 | -   | 14,851 | 교위고5 (87.2.17) | 신상계초 |

○문화시설 결정조서(변경 없음)

| 구분 | 도면<br>표시<br>번호 | 시설명  | 위 치           | 면 적(㎡)  |     |         | 최초 결정일                | 비 고                                                 |
|----|----------------|------|---------------|---------|-----|---------|-----------------------|-----------------------------------------------------|
|    |                |      |               | 기 정     | 변 경 | 변 경 후   |                       |                                                     |
| 기정 | 2              | 문화시설 | 자력 6-13-16 일원 | 1,993.4 | -   | 1,993.4 | 서고2017-307 (17.08.17) | 건축물 기부채납<br>(환산부지면적<br>3,241.3㎡)                    |
| 기정 | 3              | 문화시설 | 자력 2-23-10 일원 | 1,636.0 | -   | 1,636.0 | 서고2018-226 (18.08.23) | 건축물 기부채납<br>(환산부지면적<br>2,663㎡)<br>관리운영예정자:<br>노원구청장 |

○사회복지시설 결정조서(변경 없음)

| 구분 | 도면<br>표시<br>번호 | 시설명        | 위 치            | 면 적(㎡)  |     |         | 최초 결정일                 | 비고                                                   |
|----|----------------|------------|----------------|---------|-----|---------|------------------------|------------------------------------------------------|
|    |                |            |                | 기 정     | 변 경 | 변 경 후   |                        |                                                      |
| 기정 | 1              | 사회복지<br>시설 | 상계동 101-163 일원 | 3,186.0 | -   | 3,186.0 | 서고 2008-309 (08.09.11) | 건축물 기부채납<br>(사회복지시설, 노<br>인요양시설 환산부<br>지면적 : 3,364㎡) |

## ○체육시설 결정조서(변경 없음)

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시설명  | 위 치              | 면 적(㎡) |     |       | 최초<br>결정일                    | 비고 (관리청)                                    |
|----|------------|------|------------------|--------|-----|-------|------------------------------|---------------------------------------------|
|    |            |      |                  | 기 정    | 변 경 | 변 경 후 |                              |                                             |
| 기정 | 1          | 체육시설 | 상계동<br>95-182 일원 | 950.0  | -   | 950.0 | 서고<br>2018-430<br>(18.12.27) | 건축물 기부채납<br>(환산부지면적<br>3,998.3㎡)<br>관리청:노원구 |

## (5) 방재시설(변경 없음)

## ○ 하천 결정조서(변경 없음)

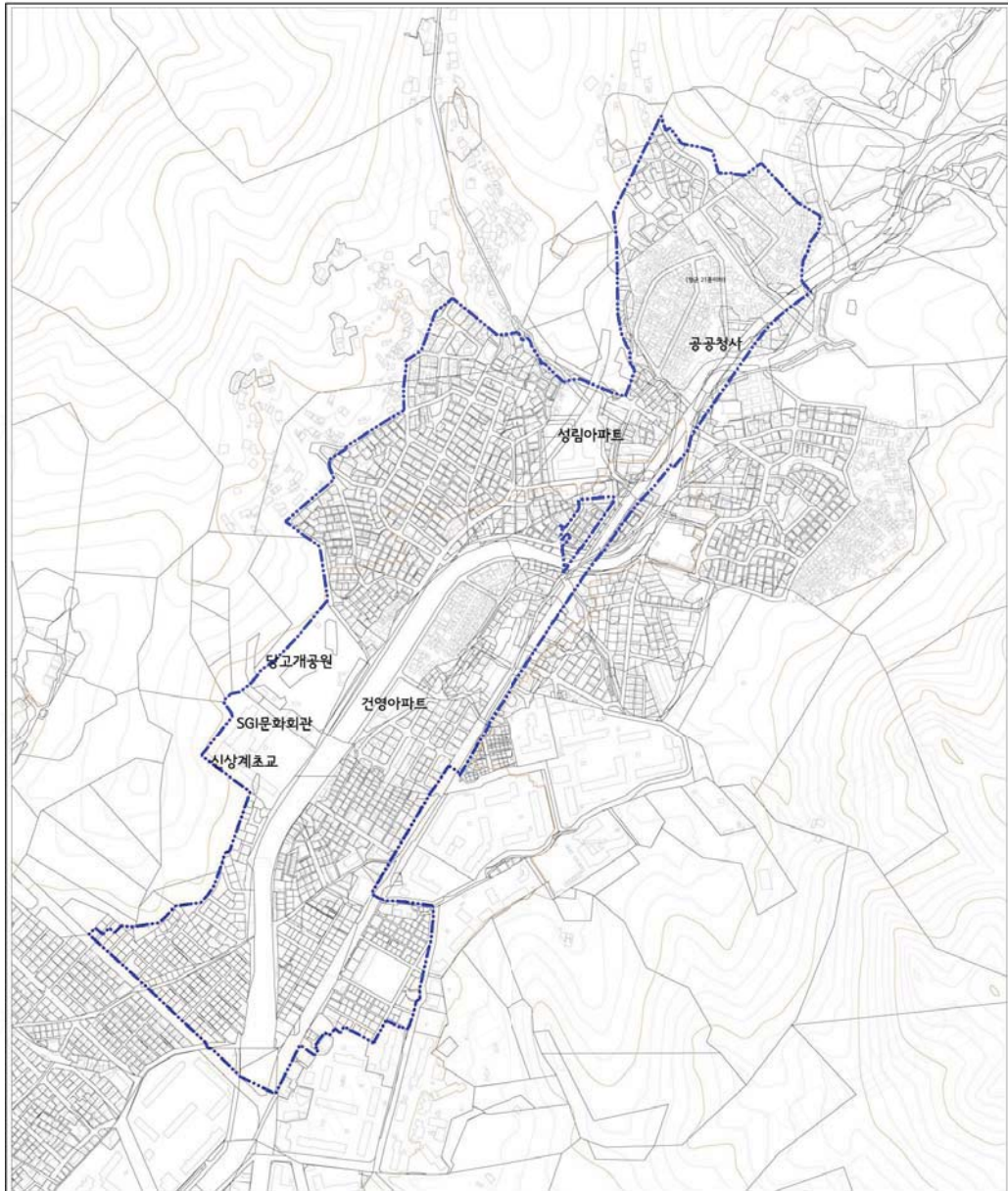
| 구분 | 도면<br>표시번호 | 시설명 | 시설의 세<br>분 | 위 치    |             |           | 연장<br>(km) | 폭원<br>(m) | 면적<br>(㎡) | 최초<br>결정일 | 비 고 |
|----|------------|-----|------------|--------|-------------|-----------|------------|-----------|-----------|-----------|-----|
|    |            |     |            | 기점     | 종점          | 주요경과<br>지 |            |           |           |           |     |
| 기정 | 1          | 하천  | 지방2급<br>하천 | 상계동 40 | 중랑천<br>합류지점 | -         | 6.3        | -         | -         | -         | -   |

## 라) 지구단위계획 결정조서(변경 없음)

## (1) 지구단위계획구역 결정조서

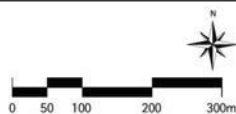
| 구 분 | 구역명          | 위 치                                     | 면 적(㎡)    | 비 고 |
|-----|--------------|-----------------------------------------|-----------|-----|
| 기 정 | 상계2 지구단위계획구역 | 서울시 노원구 상계3,4동<br>자력 2구역 17블럭 1롯데<br>일대 | 100,842.0 | -   |

■상계재정비촉진지구 결정도(변경 없음)



상계재정비촉진계획  
- 재정비촉진계획도 -

재정비축진지구 결정도

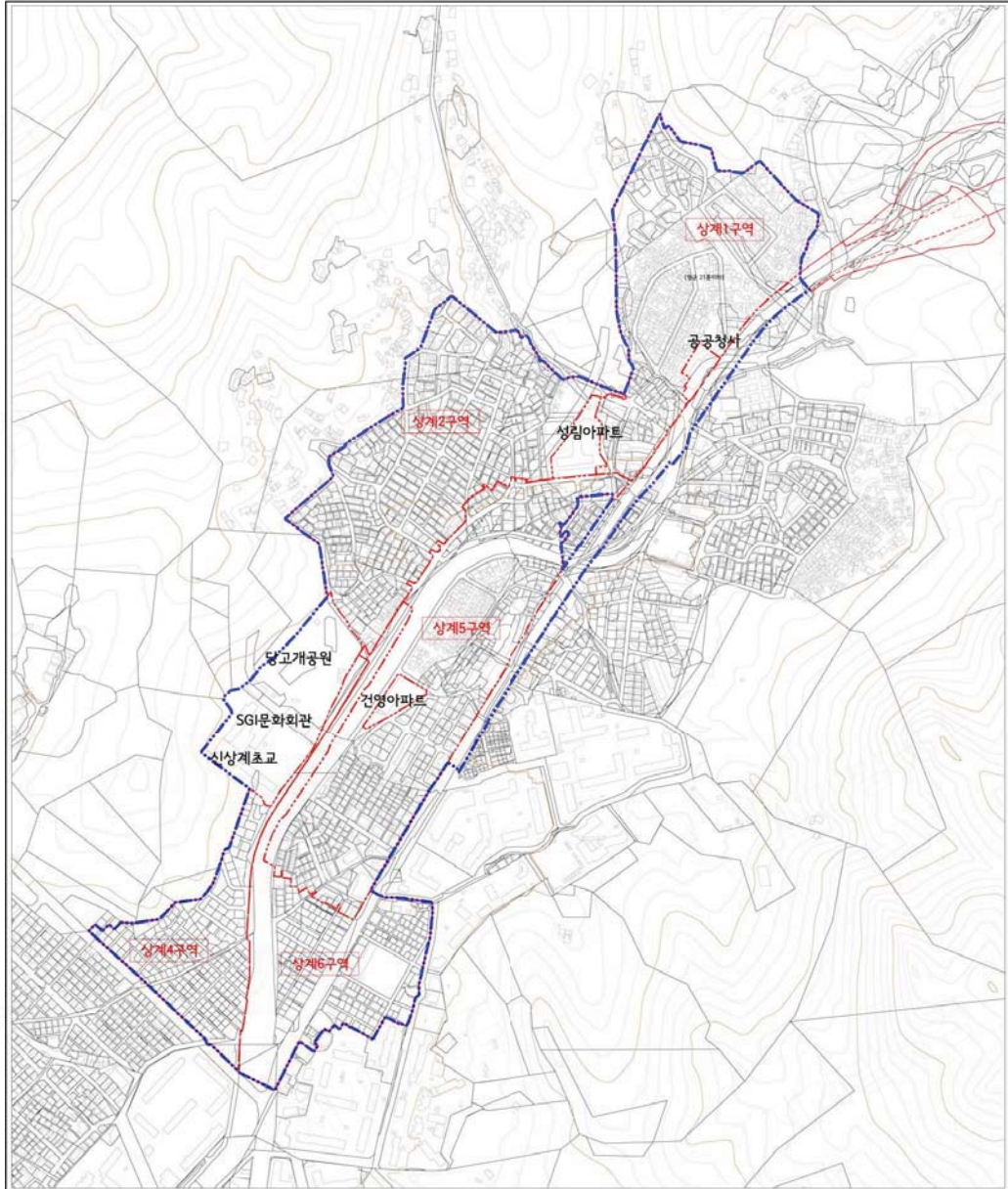


문제

재정비축진지구계

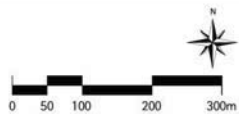


■ 상계재정비촉진구역 결정도(변경 없음)



상계재정비촉진계획  
- 재정비촉진계획도 -

재정비촉진구역 결정도

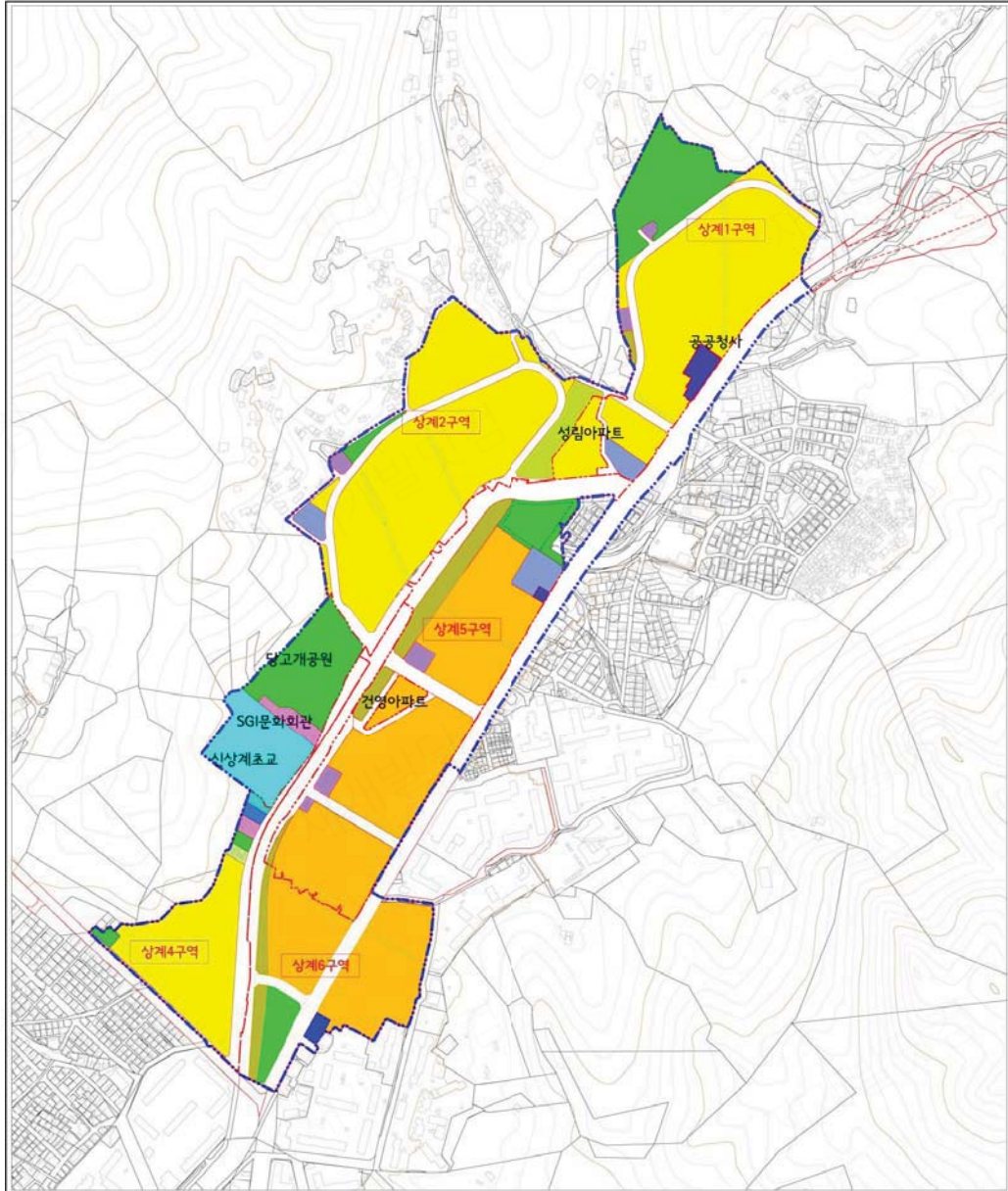


범례

- 재정비촉진지구계
- 재정비촉진구역계

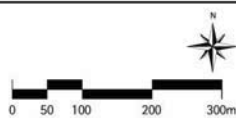


상계재정비촉진지구 토지이용계획 결정도(기정)



상계재정비촉진계획  
- 재정비촉진계획도 -

토지이용계획 결정(기정)도

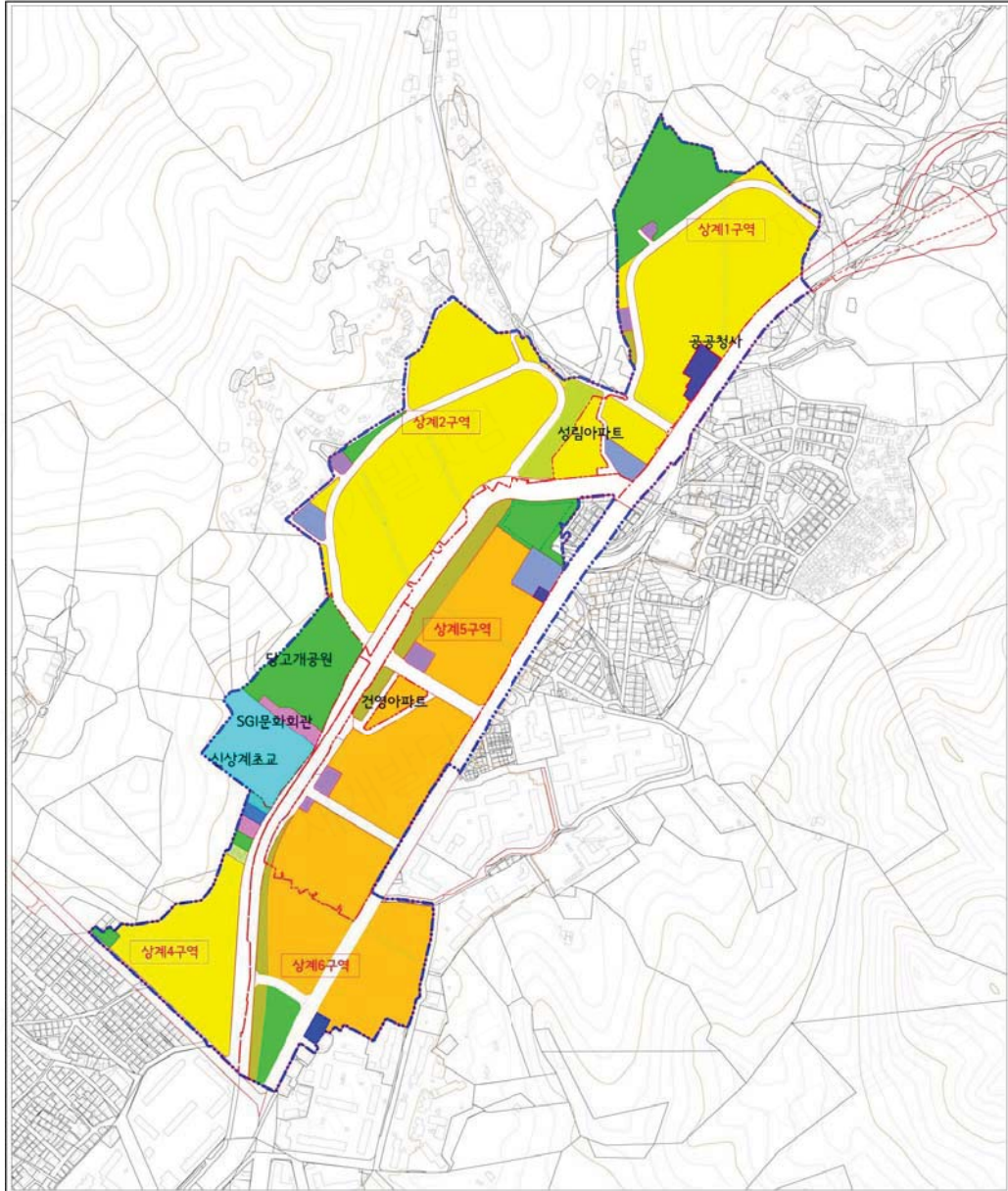


범례

- |              |         |
|--------------|---------|
| --- 재정비촉진지구계 | 녹지      |
| --- 재정비촉진구역계 | 공공공지    |
| 주거복합         | 보행자전용도로 |
| 주거지          | 공공보행통로  |
| 문화복지시설       | 보류지     |
| 종교시설         | 학교      |
| 공공청사         | 체육시설    |
| 공원           |         |

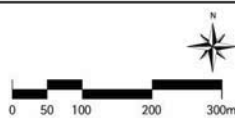


■ 상계재정비촉진지구 토지이용계획 결정도(변경)



상계재정비촉진계획  
- 재정비촉진계획도 -

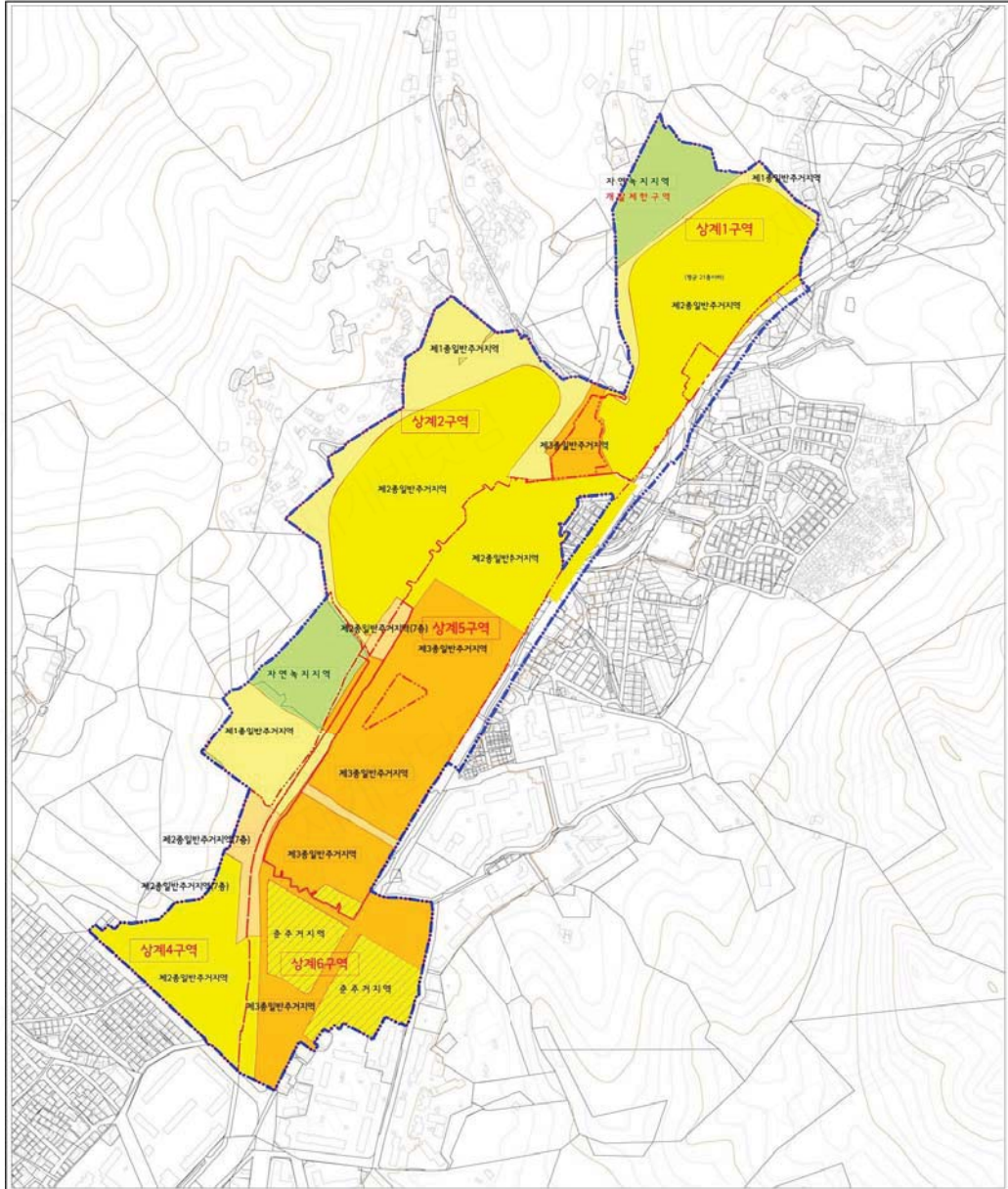
토지이용계획 결정(변경)도



| 범례           |         |
|--------------|---------|
| --- 재정비촉진지구계 | 녹지      |
| --- 재정비촉진구역계 | 공공공지    |
| 주거복합         | 보행자전용도로 |
| 주거지          | 공공보행통로  |
| 문화복지시설       | 보류지     |
| 종교시설         | 학교      |
| 공공청사         | 체육시설    |
| 공원           |         |

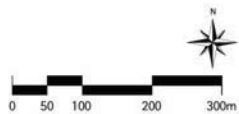


■상계재정비촉진지구 용도지역 결정도(변경 없음)



상계재정비촉진계획  
- 재정비촉진계획도 -

용도지역 결정도

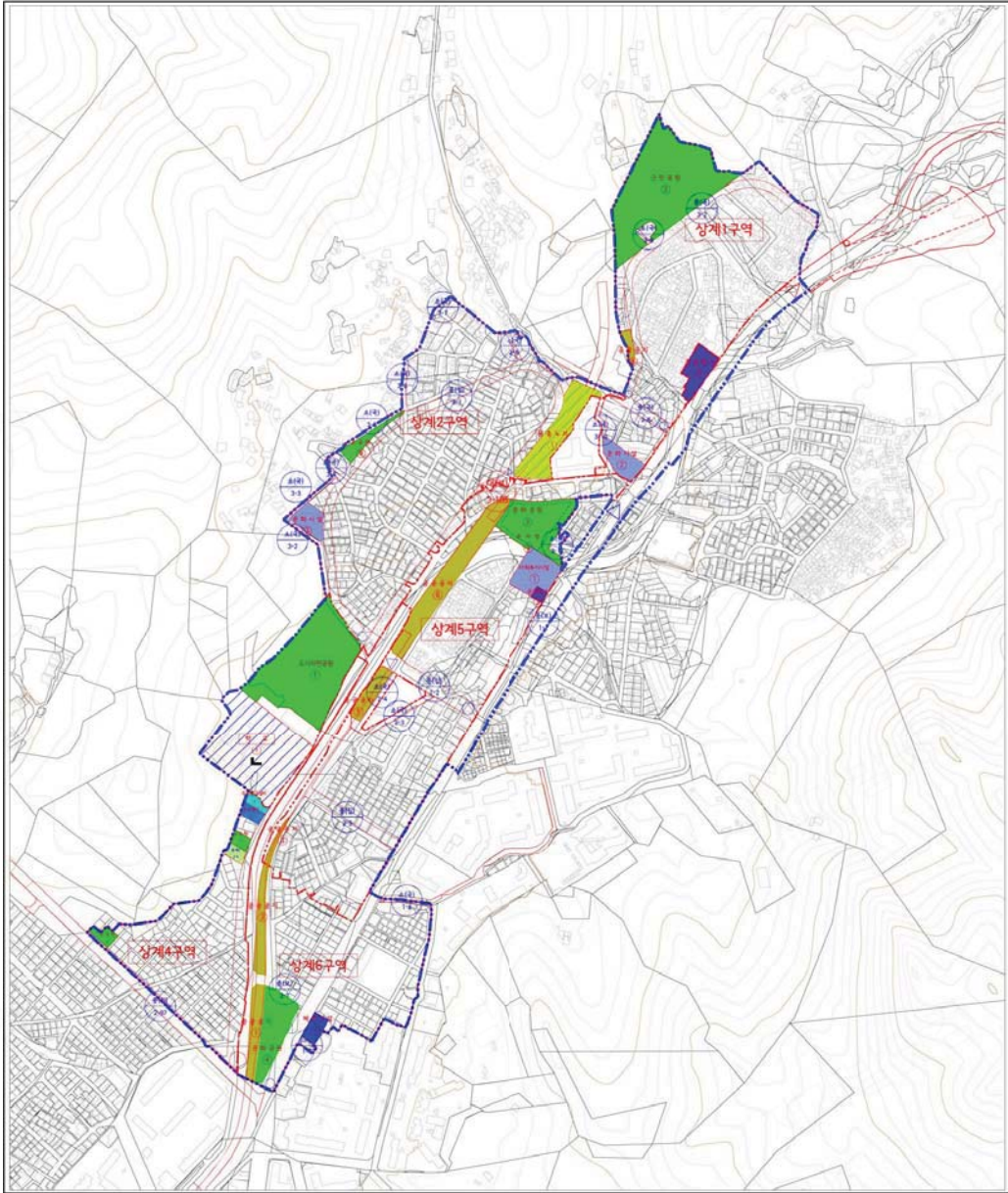


범례

- 재정비촉진지구계
- 재정비촉진구역계
- 제1종일반주거지역
- 제2종일반주거지역(7종이하)
- 제2종일반주거지역
- 제3종일반주거지역
- 준주거지역
- 자연녹지지역

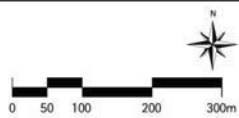


■ 상계재정비촉진지구 도시계획시설 결정도(기정)



상계재정비촉진계획  
- 재정비촉진계획도 -

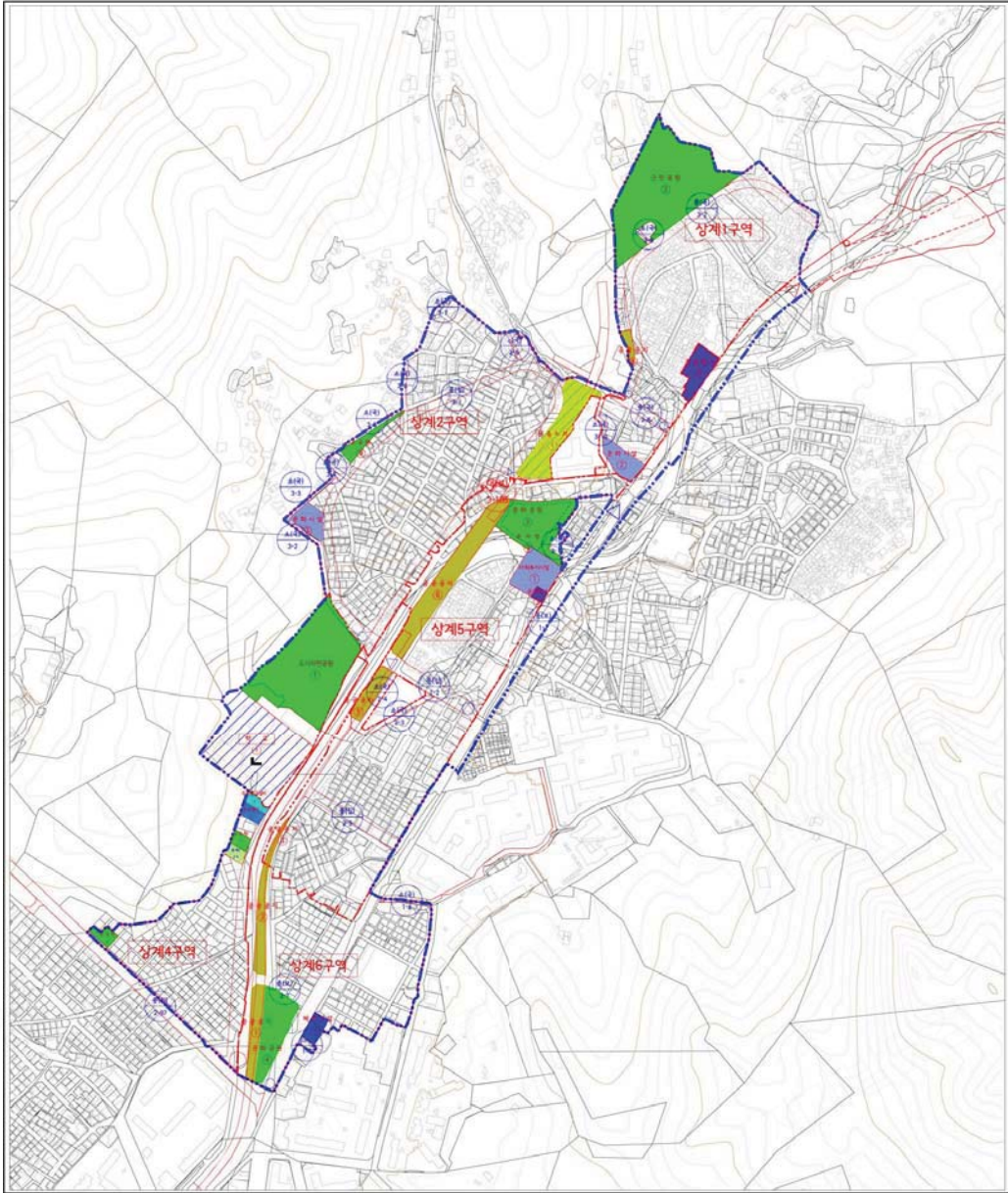
도시계획시설 결정(기정)도



| 범례 |              |
|----|--------------|
|    | 재정비촉진지구계     |
|    | 재정비촉진구역계     |
|    | 도시계획도로(대로이상) |
|    | 도시계획도로(중로이하) |
|    | 보행자전용도로      |
|    | 공원           |
|    | 완충녹지         |
|    | 공공공지         |
|    | 학교           |
|    | 공공청사         |
|    | 문화시설, 사회복지시설 |
|    | 체육시설         |
|    | 도시계획시설 중복결정  |

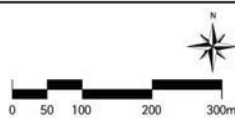


상계재정비촉진지구 도시계획시설 결정도(변경)



상계재정비촉진계획  
- 재정비촉진계획도 -

도시계획시설 결정(변경)도



| 범 례              |              |
|------------------|--------------|
| --- 재정비촉진지구계     | 학 교          |
| --- 재정비촉진구역계     | 공공청사         |
| --- 도시계획도로(대로이상) | 문화시설, 사회복지시설 |
| --- 도시계획도로(중로이하) | 체육시설         |
| --- 보행자전용도로      | 도시계획시설 중복결정  |
| 공 원              |              |
| 완충녹지             |              |
| 공공공지             |              |

