

상봉재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경(안) 재공람 공고

1. 서울특별시 고시 제2006호-357호(2006.10.19)로 상봉재정비촉진지구로 지정되고, 서울특별시 고시 제2009호-312호(2009.8.13) 및 서울특별시고시 제2011-325호(2011.11.3), 서울특별시 고시 제2013-78호(2013.3.21), 서울특별시 고시 제2013-159호(2013.5.30), 서울특별시 고시 제2013-367호(2013.10.31), 서울특별시 고시 제2014-43호(2014.2.6), 서울특별시 고시 제2014-128호(2014.4.3), 서울특별시 고시 제2014-241호(2014.6.26), 서울특별시 고시 제2015-99호(2015.4.16), 서울특별시 고시 제2015-205호(2015.7.16), 서울특별시 고시 제2015-298호(2015.9.24), 서울특별시 고시 제2017-174호(2017.5.25), 서울특별시 고시 제2017-402호(2017.11.16), 서울특별시 고시 제2019-153호(2019.05.23)로 변경 결정, 서울특별시 중랑구 공고 제2018-162호(2018. 2. 8)호로 상봉재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경(안) 주민공람공고, 서울특별시 중랑구 공고 제2018-735호(2018. 8. 9.)로 상봉재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경(안) 주민 재공람 사항에 대하여 2019년 제12차 서울특별시 도시재정비위원회(2019.10.15.) 심의결과(수정가결)를 반영하여 변경결정(안)을 수립하고 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제9조 제3항에 따라 재공람 합니다.

2019년 12월 19일

서울특별시 중랑구청장

1. 공람기간 : 2019.12.19. ~ 2020.01.02.
2. 공람장소 : 서울특별시 중랑구 봉화산길 179(신내동 662), 중랑구청 도시계획과
3. 공람사유 : 2019년 제12차 도시재정비위원회(2019.10.15) 심의결과 반영
4. 공람내용 : 상봉재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경(안)

가. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 : 변경 없음

명칭	유형	위 치	면 적(㎡)			지정목적
			기 정	변 경	변경후	
상봉 재 정비 축 진 지구	중심지형	중랑구 망우동, 상봉동 일 대	505,597. 9	-	505,597. 9	-

나. 재정비촉진사업의 완료 목표연도 : 변경 없음

다. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 : 변경 없음

라. 상봉재정비촉진지구 재정비촉진계획의 개요

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

가구번호	위치	계획내용	비고
R	상봉동 74 일원	489-1,-2,-9 획지선 지정	존치관리11구역
		49-3,-4,-5,-6 / 49-8,-10 / 50-49,-59(대지분할) / 74-1,-2 / 489-20(대지분할),-26 / 489-28,-35(대지분할) 각각 공동개발 지정	
		49,49-1,-2,-12 / 49-7,-8,-9,-10,-11 / 50-5,-6,-9 / 74-3,-4 / 74-5,-6 / 74-7,-8,-9,-10,-14 / 74-26,-28,-33,-34 / 74-30,-31,-32,-1,-2 / 489-5,-16 / 489-28,-31 각각 공동개발 권장	

- 변경

가구번호	위치	계획내용	비고
R	상봉동 74 일원	489-1,-2,-9 획지선 지정	존치관리11구역
		49-3,-4,-5,-6 / 49-8,-10 / 74-1,-2 / 489-20(대지분할),-26 / 489-28,-35(대지분할) 각각 공동개발 지정	
		49,49-1,-2,-12 / 49-7,-8,-9,-10,-11 / 74-3,-4 / 74-5,-6 / 74-7,-8,-9,-10,-14 / 74-26,-28,-33,-34 / 74-30,-31,-32,-1,-2 / 489-5,-16 / 489-28,-31 각각 공동개발 권장	
		50-1,-2,-3,-5,-6,-8,-9,-24,-25,-27,-28,-29,-30,-31,-32,-33,-34,-35,-36 ,-37, -38,-39,-40,-41,-42,-43,-44,-45,-46,-48,-49,-51,-52,-53,-54,-55,-56,- 59,-62,-63,-73,-74-75	
		특별계획가능구역(효력기간 : 고시일로부터 2년)	

※ 상기 내용에 대한 자세한 사항은 「획지 및 건축물 등에 관한 결정도」를 참조해 주시기 바랍니다.

- 건축물에 관한 계획 (변경없음)
- 기타사항에 관한 계획 (변경없음)
- 기준용적을 완화항목 및 완화내용 (변경없음)

19) 도시관리계획 결정(변경)조서

가) 재정비촉진지구 결정조서 (변경없음)

나) 용도지역 결정조서 (변경없음)

다) 지구단위계획 결정(변경)조서

(1) 지구단위계획구역 결정조서 (변경)

(2) 가구 결정조서 (변경)

- 지정

가구번호	가구면적 (㎡)	구분	위 치	면 적(㎡)		비 고
				필 지	계	
R (존치관리 11구역)	34,910.1	기정	상봉동 49-3	505.1	1,557.5	공동개발(규제)
			상봉동 49-4	365.6		
			상봉동 49-5	473.2		
			상봉동 49-6	213.6		
			상봉동 49-7	176.8	1,403.5	· 49-8, -10 : 공동개발(규제) · 5필지 모두 : 공동개발(권장)
			상봉동 49-8	197.4		
			상봉동 49-9	278.2		
			상봉동 49-10	206.3		
			상봉동 49-11	544.8		

가구번호	가구면적 (㎡)	구분	위 치	면 적(㎡)		비 고
				필 지	계	
R (존치관리 11구역)	34,910.1	기정	상봉동 74-1	310.7	968.2	· 74-1, -2 : 공동개발(규제) · 5필지 모두 : 공동개발(권장)
			상봉동 74-2	165.6		
			상봉동 74-30	90.9		
			상봉동 74-31	173.9		
			상봉동 74-32	227.1		
			상봉동 49	81.6	965.8	공동개발(권장)
			상봉동 49-1	129.0		
			상봉동 49-2	490.2		
			상봉동 49-12	265.0		
			상봉동 50-5	191.1	604.0	공동개발(권장)
			상봉동 50-6	69.1		
			상봉동 50-9	343.8		
			상봉동 50-49	1,832.2	2,068.2	공동개발(권장)
			상봉동 50-59	236.0		
			상봉동 74-3	161.0	397.4	공동개발(권장)
			상봉동 74-4	236.4		
			상봉동 74-5	271.7	575.2	공동개발(권장)
			상봉동 74-6	303.5		
			상봉동 74-26	170.9	668.8	· 74-28, -33 : 공동개발(권장) · 74-26, -34 : 공동개발(권장) · 74-33, -34 : 공동개발(권장) · 4필지 모두 : 공동개발(권장)
			상봉동 74-28	170.9		
			상봉동 74-33	162.0		
			상봉동 74-34	165.0		
			상봉동 74-7	1,303.1	2,246.9	공동개발(권장)
			상봉동 74-8	248.6		
			상봉동 74-9	127.9		
			상봉동 74-10	196.7		
			상봉동 74-14	370.6		
			망우동 489-1	300.5	1,120.5	획지선 지정
			망우동 489-2	492.3		
			망우동 489-9	327.7		
			망우동 489-20	90.3	1,049.7 (970.9)	· 489-20, -26 : 공동개발(규제) ※ 489-20 : 필지분할선 지정(11.5m)
			망우동 489-26	959.4		
			망우동 489-28	865.7	1,059.4 (983.7)	· 489-28, -35 : 공동개발(규제) · 3필지 모두 : 공동개발(권장) ※ 489-35 : 필지분할선 지정(11.2m)
			망우동 489-31	106.8		
			망우동 489-35	86.9		
			망우동 489-5	105.8	219.2	공동개발(권장)
			망우동 489-16	113.4		
			상봉동 74-46	1,164.4	1,164.4	
			상봉동 74-48	44.0	44.0	
			상봉동 405-1	2,025.2	2,025.2	
			상봉동 405-2	168.6	168.6	

가구번호	가구면적 (㎡)	구분	위 치	면 적(㎡)		비 고
				필 지	계	
R (존치관리 11구역)	34,910.1	기정	상봉동 405-3	530.6	530.6	
			상봉동 405-4	114.0	114.0	
			상봉동 406	465.1	465.1	
			망우동 489-4	111.1	111.1	
			망우동 489-6	249.9	249.9	
			망우동 489-7	825.1	825.1	
			망우동 489-11	117.7	117.7	
			망우동 489-12	32.1	32.1	
			망우동 489-13	112.7	112.7	
			망우동 489-17	107.1	107.1	
			망우동 489-21	106.4	106.4	
			망우동 489-22	107.8	107.8	
			망우동 489-23	107.1	107.1	
			망우동 489-24	106.4	106.4	
			망우동 489-27	185.1	185.1	
			망우동 489-29	110.4	110.4	
			망우동 489-30	106.8	106.8	
			망우동 489-33	106.8	106.8	
			망우동 489-34	111.7	111.7	
			망우동 489-36	111.7	111.7	
			망우동 489-37	106.8	106.8	
			망우동 534-55	141.3	141.3	
			망우동 534-56	101.2	101.2	
			망우동 535-10	300.4	300.4	
			망우동 535-11	170.2	170.2	
			망우동 537-24	138.6	138.6	
			망우동 537-25	47.6	47.6	

- 변경

가구번호	가구면적 (㎡)	구분	위 치	면 적(㎡)		비 고
				필 지	계	
R (존치관리 11구역)	34,910.1	기정	상봉동 49-3	505.1	1,557.5	공동개발(규제)
			상봉동 49-4	365.6		
			상봉동 49-5	473.2		
			상봉동 49-6	213.6		

가구번호	가구면적 (㎡)	구분	위 치	면 적(㎡)		비 고
				필 지	계	
R (존치관리 11구역)	34,910.1	기정	상봉동 49-7	176.8	1,403.5	· 49-8, -10 : 공동개발(규제) · 5필지 모두 : 공동개발(권장)
			상봉동 49-8	197.4		
			상봉동 49-9	278.2		
			상봉동 49-10	206.3		
			상봉동 49-11	544.8		
			상봉동 74-1	310.7	968.2	· 74-1, -2 : 공동개발(규제) · 5필지 모두 : 공동개발(권장)
			상봉동 74-2	165.6		
			상봉동 74-30	90.9		
			상봉동 74-31	173.9		
			상봉동 74-32	227.1		
			상봉동 49	81.6	965.8	공동개발(권장)
			상봉동 49-1	129.0		
			상봉동 49-2	490.2		
			상봉동 49-12	265.0		
			상봉동 74-3	161.0	397.4	공동개발(권장)
			상봉동 74-4	236.4		
			상봉동 74-5	271.7	575.2	공동개발(권장)
			상봉동 74-6	303.5		
			상봉동 74-26	170.9	668.8	· 74-28, -33 : 공동개발(권장) · 74-26, -34 : 공동개발(권장) · 74-33, -34 : 공동개발(권장) · 4필지 모두 : 공동개발(권장)
			상봉동 74-28	170.9		
			상봉동 74-33	162.0		
			상봉동 74-34	165.0		
			상봉동 74-7	1,303.1	2,246.9	공동개발(권장)
			상봉동 74-8	248.6		
			상봉동 74-9	127.9		
			상봉동 74-10	196.7		
			상봉동 74-14	370.6		
			망우동 489-1	300.5	1,120.5	획지선 지정
			망우동 489-2	492.3		
			망우동 489-9	327.7		

가구번호	가구면적 (㎡)	구분	위 치	면 적(㎡)		비 고
				필 지	계	
R (존치관리 11구역)	34,910.1	기정	상봉동 49-7	176.8	1,403.5	· 49-8, -10 : 공동개발(규제) · 5필지 모두 : 공동개발(권장)
			상봉동 49-8	197.4		
			상봉동 49-9	278.2		
			상봉동 49-10	206.3		
			상봉동 49-11	544.8		
			상봉동 74-1	310.7	968.2	· 74-1, -2 : 공동개발(규제) · 5필지 모두 : 공동개발(권장)
			상봉동 74-2	165.6		
			상봉동 74-30	90.9		
			상봉동 74-31	173.9		
			상봉동 74-32	227.1		
			상봉동 49	81.6	965.8	공동개발(권장)
			상봉동 49-1	129.0		
			상봉동 49-2	490.2		
			상봉동 49-12	265.0		
			상봉동 74-3	161.0	397.4	공동개발(권장)
			상봉동 74-4	236.4		
			상봉동 74-5	271.7	575.2	공동개발(권장)
			상봉동 74-6	303.5		
			상봉동 74-26	170.9	668.8	· 74-28, -33 : 공동개발(권장) · 74-26, -34 : 공동개발(권장) · 74-33, -34 : 공동개발(권장) · 4필지 모두 : 공동개발(권장)
			상봉동 74-28	170.9		
			상봉동 74-33	162.0		
			상봉동 74-34	165.0		
			상봉동 74-7	1,303.1	2,246.9	공동개발(권장)
			상봉동 74-8	248.6		
			상봉동 74-9	127.9		
			상봉동 74-10	196.7		
			상봉동 74-14	370.6		
			망우동 489-1	300.5	1,120.5	획지선 지정
			망우동 489-2	492.3		
			망우동 489-9	327.7		

가구번호	가구면적 (㎡)	구분	위 치	면 적 (㎡)		비 고
				필 지	계	
R (존치관리 11구역)	34,910.1	기정	망우동 489-20	90.3	1,049.7	· 489-20, -26 : 공동개발(규제) ※ 489-20 : 필지분할선 지정(11.5㎡)
			망우동 489-26	959.4	(970.9)	
			망우동 489-28	865.7	1,059.4 (983.7)	· 489-28, -35 : 공동개발(규제) · 3필지 모두 : 공동개발(권장) ※ 489-35 : 필지분할선 지정(11.2㎡)
			망우동 489-31	106.8		
			망우동 489-35	86.9		
			상봉동 74	2,135.9	2,135.9	
			상봉동 74-23	170.9	170.9	
			상봉동 74-24	80.7	80.7	
			상봉동 74-25	170.9	170.9	
			상봉동 74-27	80.7	80.7	
			상봉동 74-29	169.9	169.9	
			상봉동 74-35	167.9	167.9	
			상봉동 74-36	169.9	169.9	
			상봉동 74-43	720.7	720.7	
			상봉동 74-46	1,164.4	1,164.4	
			상봉동 74-48	44.0	44.0	
			상봉동 405-1	2,025.2	2,025.2	
			상봉동 405-2	168.6	168.6	
			상봉동 405-3	530.6	530.6	
			상봉동 405-4	114.0	114.0	
			상봉동 406	465.1	465.1	
			망우동 489-4	111.1	111.1	
			망우동 489-6	249.9	249.9	
			망우동 489-7	825.1	825.1	
			망우동 489-11	117.7	117.7	
			망우동 489-12	32.1	32.1	
			망우동 489-13	112.7	112.7	
			망우동 489-17	107.1	107.1	
			망우동 489-21	106.4	106.4	
			망우동 489-22	107.8	107.8	
			망우동 489-23	107.1	107.1	
			망우동 489-24	106.4	106.4	
			망우동 489-27	185.1	185.1	

가구번호	가구면적 (㎡)	구분	위 치	면 적(㎡)		비 고
				필 지	계	
R (존치관리 11구역)	34,910.1	기정	망우동 489-24	106.4	106.4	
			망우동 489-27	185.1	185.1	
			망우동 489-29	110.4	110.4	
			망우동 489-30	106.8	106.8	
			망우동 489-33	106.8	106.8	
			망우동 489-34	111.7	111.7	
			망우동 489-36	111.7	111.7	
			망우동 489-37	106.8	106.8	
			망우동 534-55	141.3	141.3	
			망우동 534-56	101.2	101.2	
			망우동 535-10	300.4	300.4	
			망우동 535-11	170.2	170.2	
			망우동 537-24	138.6	138.6	
			망우동 537-25	47.6	47.6	
			망우동 489-5	105.8	219.2	공동개발(권장)
			망우동 489-16	113.4		
		신설	상봉동 50-1	2,084.2	2,084.2	제12차 도시재정비위원회 결과에 따라 금회 신설되는 특별계획가능구역 (면적 : 10,576.6㎡)은 상봉재정비 촉진계획 변경 고시일로부터 2년 이내 도시계획절차(정비구역지정)를 진행 하여야 하며, 그러하지 않을 경우에는 존치관리11구역으로 전환.
			상봉동 50-2	125.2	125.2	
			상봉동 50-3	360.4	360.4	
			상봉동 50-5	191.1	191.1	
			상봉동 50-6	69.1	69.1	
			상봉동 50-8	422.5	422.5	
			상봉동 50-9	343.8	343.8	
			상봉동 50-24	274.7	274.7	
			상봉동 50-25	275.4	275.4	
			상봉동 50-27	126.9	126.9	
			상봉동 50-28	126.9	126.9	
			상봉동 50-29	132.9	132.9	
			상봉동 50-30	157.0	157.0	
			상봉동 50-31	132.9	132.9	
			상봉동 50-32	132.9	132.9	
			상봉동 50-33	132.9	132.9	

가구번호	가구면적 (㎡)	구분	위 치	면 적(㎡)		비 고
				필 지	계	
R (존치관리 11구역)	34,910.1	신설	상봉동 50-34	135.9	135.9	제12차 도시재정비위원회 결과에 따라 금회 신설되는 특별계획가능구역 (면적 : 10,576.6㎡)은 상봉재정비 촉진계획 변경 고시일로부터 2년 이내 도시계획절차(정비구역지정)를 진행 하여야 하며, 그러하지 않을 경우에는 존치관리11구역으로 전환.
			상봉동 50-35	132.9	132.9	
			상봉동 50-36	173.6	173.6	
			상봉동 50-37	121.0	121.0	
			상봉동 50-38	121.0	121.0	
			상봉동 50-39	121.0	121.0	
			상봉동 50-40	121.0	121.0	
			상봉동 50-41	168.9	168.9	
			상봉동 50-42	179.8	179.8	
			상봉동 50-43	115.0	115.0	
			상봉동 50-44	115.0	115.0	
			상봉동 50-45	115.0	115.0	
			상봉동 50-46	244.9	244.9	
			상봉동 50-48	170.6	170.6	
			상봉동 50-49	1,832.2	1,832.2	
			상봉동 50-51	129.9	129.9	
			상봉동 50-52	129.9	129.9	
			상봉동 50-53	153.7	153.7	
			상봉동 50-54	132.9	132.9	
			상봉동 50-55	113.1	113.1	
			상봉동 50-56	110.1	110.1	
			상봉동 50-59	236.0	236.0	
			상봉동 50-62	110.1	110.1	
			상봉동 50-63	137.8	137.8	
			상봉동 50-73	22.4	22.4	
			상봉동 50-74	170.6	170.6	
			상봉동 50-75	173.5	173.5	

(2) 특별계획구역 결정 (변경없음)

구분	구역명	위 치	면 적(m²)			비고
			기정	증감	변 경	
기정	특별계획구역 2	망우동 479, 495 일대	8,223.0	-	8,223.0	구 아주레미콘 부지 현) 한일씨너스빌 리젠시
기정	특별계획구역 3	상봉동 501 일대	8,772.1	-	8,772.1	구 동서울자동차공업사 부지 현) 상봉투오토리스
기정	특별계획구역 4	상봉동 81-5 일대	10,920.0	-	10,920.0	구 강원산업 콘크리트공장부지 현) 한일씨너스빌
기정	특별계획구역 5	상봉동 81-1 일대	11,677.0	-	11,677.0	코스트코(상봉점) 부지
기정	특별계획구역 7	상봉동 107-6	3,974.6	-	3,974.6	한남프라자

(3) 특별계획가능구역 결정(신설)

구분	구역명	위 치	면 적(m²)			비고
			기정	증감	변 경	
신설	특별계획가능구역	상봉동 50-1번지 일대		증) 10,576.6-	10,576.6	

라) 도시계획시설 결정(변경)조서

- (1) 도 로(변경없음)
- (2) 공 원(변경없음)
- (3) 공공공지(변경없음)
- (4) 광 장(변경없음)
- (5) 도시철도(변경없음)
- (6) 철 도(변경없음)
- (7) 문화시설(변경없음)
- (8) 사회복지시설(변경없음)
- (9) 공공청사(변경없음)
- (10) 자동차정류장(변경없음)

마. 기타 재정비촉진계획 변경에 대한 사항은 「상봉재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경(안)」
공람도서에 명시

5. 도시재정비위원회 심의의견 및 조치계획

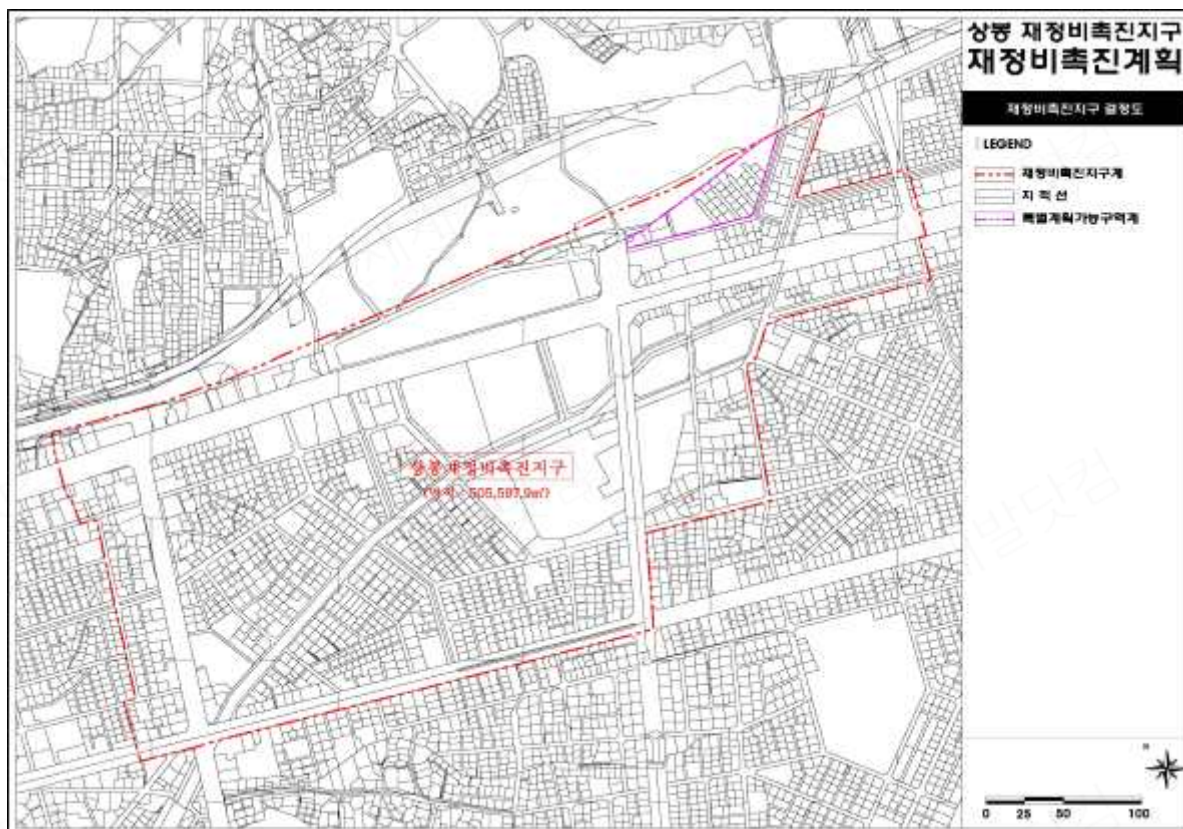
○ 2019년 제12차(19.10.15.) 도시재정비위원회 심의결과(수정가결)

구 분	심 의 의 견	조 치 계 획	반 영 여 부
1	○대상지는 특별계획가능구역으로 지정하고 효력기간은 2년으로 한정하되, 세부개발계획(정비계획) 수립 제안시 조합설립인가에 준하는 동의를 이상을 확보하여 신청토록 할 것	○효력기간 2년 이내 세부개발계획(정비계획)을 수립하여 특별계획구역으로 신청하겠으며, 신청시 도시재정비 위원회 심의(19.10.15) 의견에 따라 조합설립인가동의율(토지등소유자 3/4이상, 토지면적 1/2이상)에 충족한 결과를 제출하겠음	추 후 반 영
2	○문화시설 및 사회복지시설은 향후 세부개발계획 수립시 적정위치를 재검토할 것	○문화시설 및 사회복지시설은 향후 세부개발계획(정비계획)수립시 관련부서와(서울시 주거재생과, 중랑구) 협의하겠으며, 주변입지 등을 고려하여 적정위치를 선정하도록 하겠음	추 후 반 영

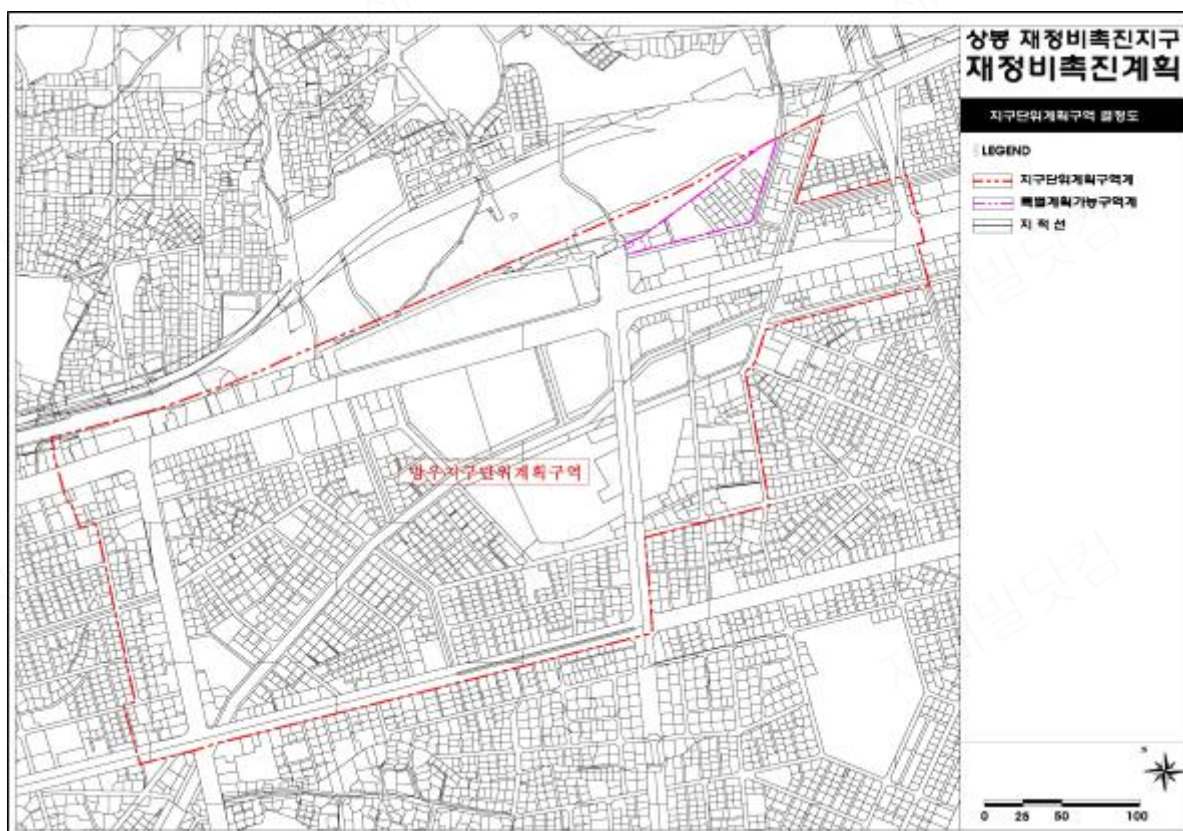
6. 문 의 처 : 중랑구청 도시계획과(☎02-2094-2194)

첨부 : 관계도면 1부

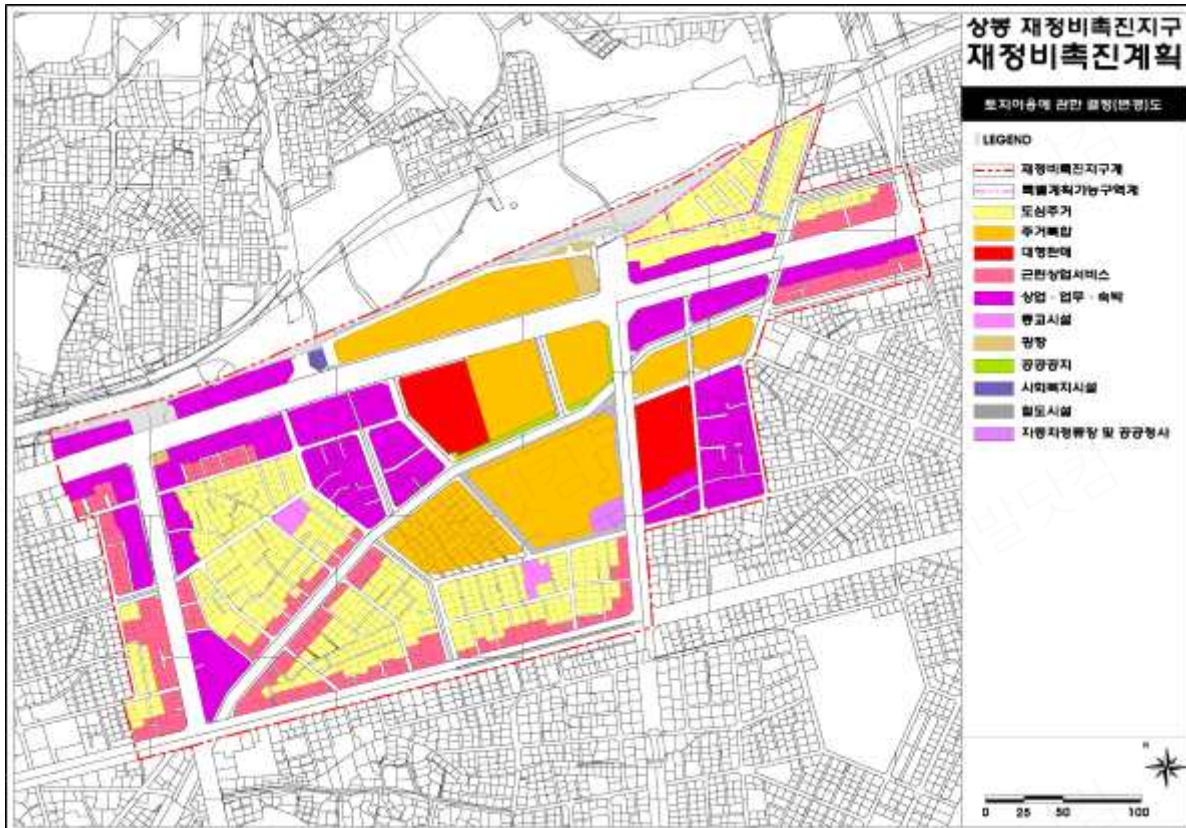
○ 재정비촉진지구 결정도(변경없음)



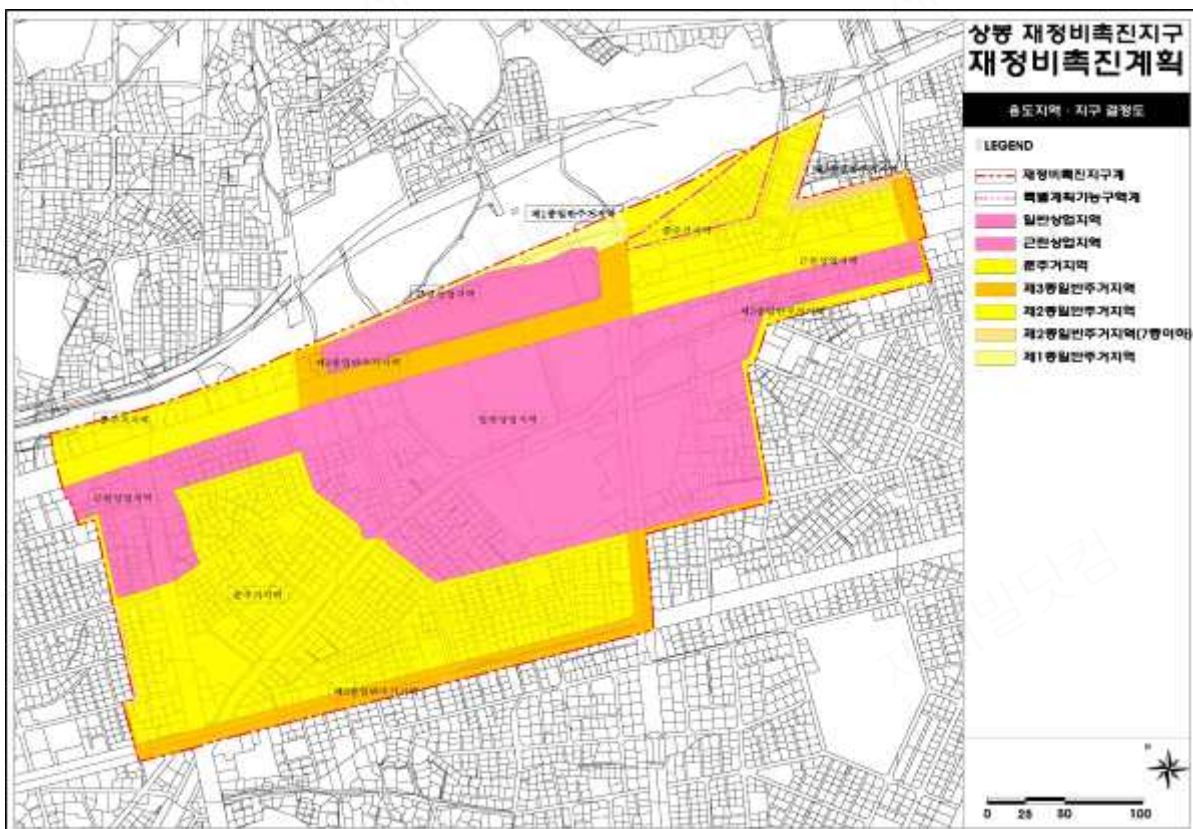
○ 지구단위계획구역 결정도(변경없음)



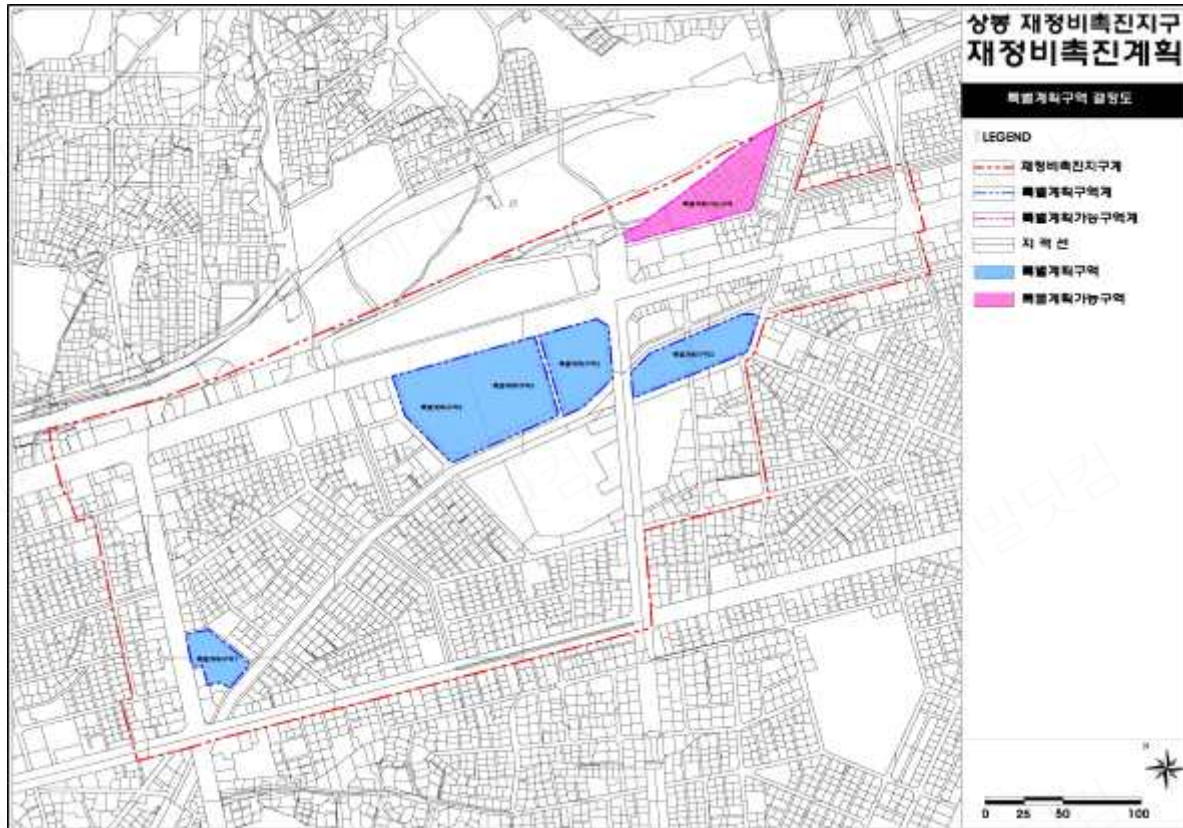
○ 토지이용계획도(변경없음)



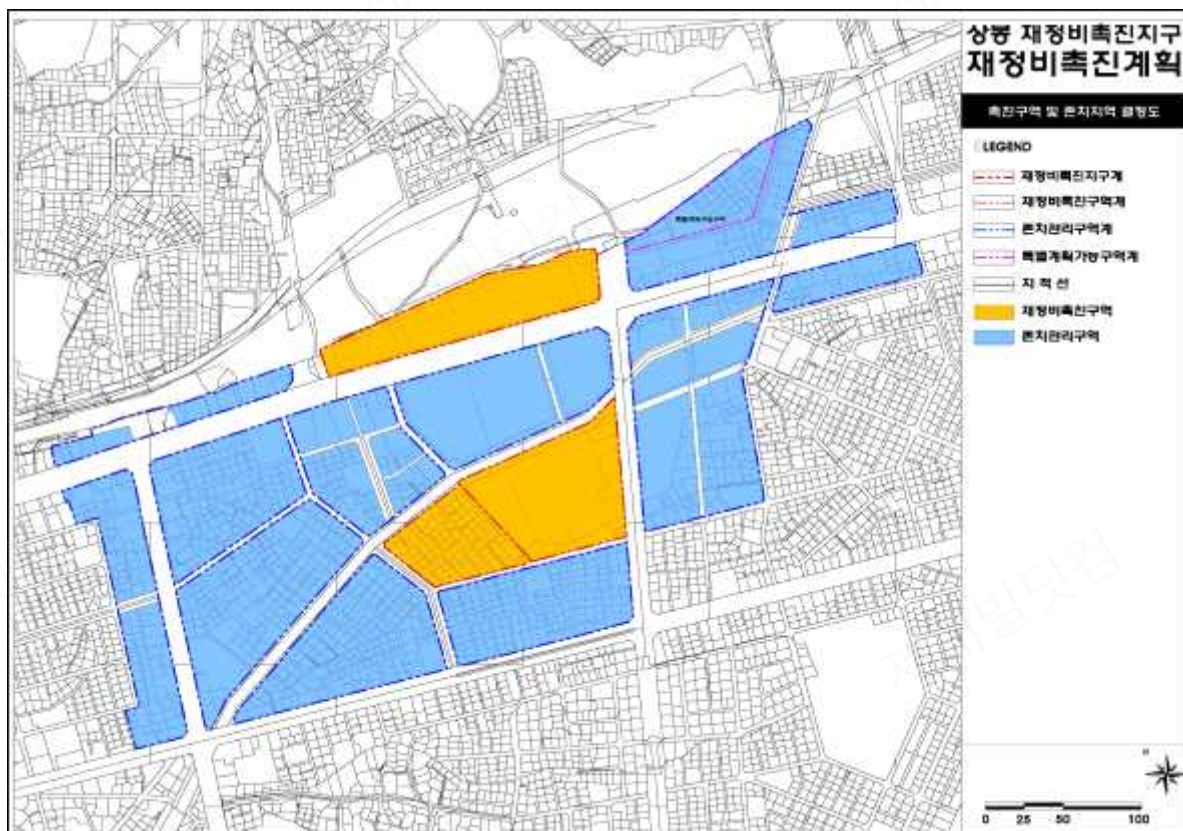
○ 용도지역 결정도(변경없음)



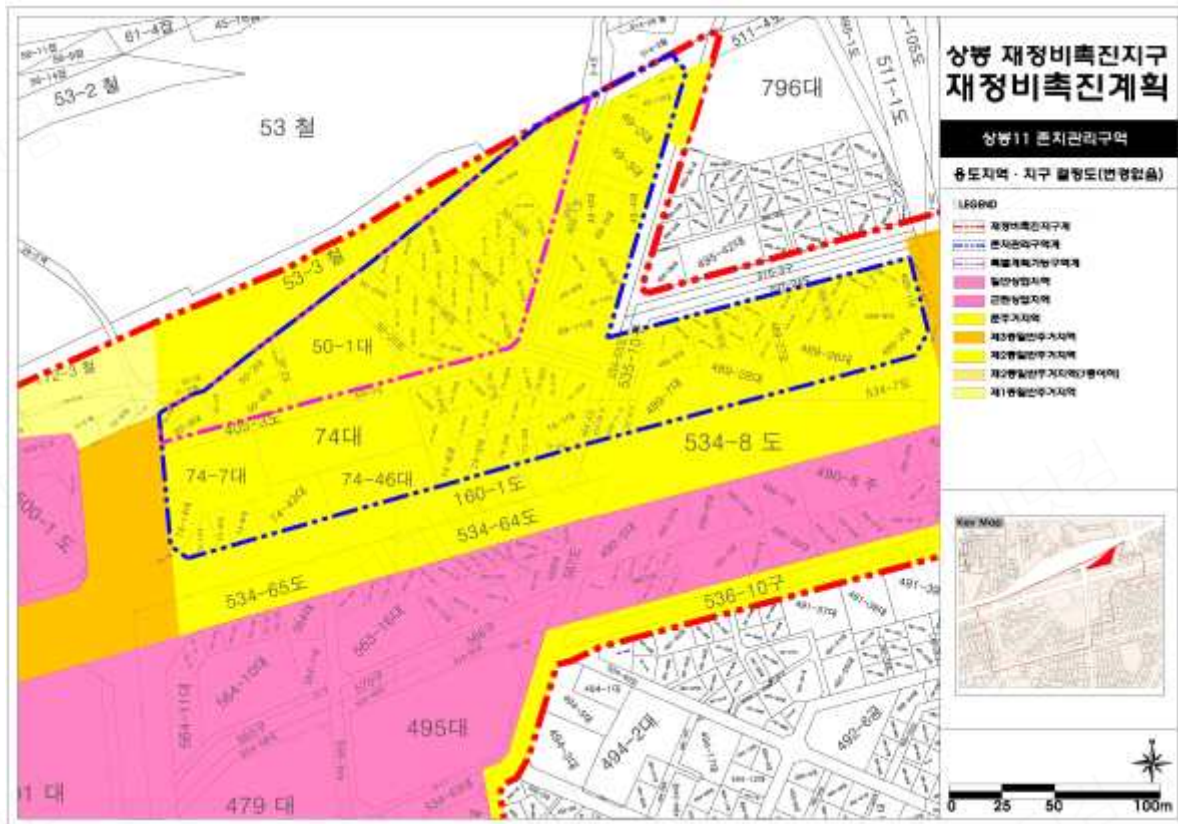
○ 특별계획가능구역 결정도 (변경없음)



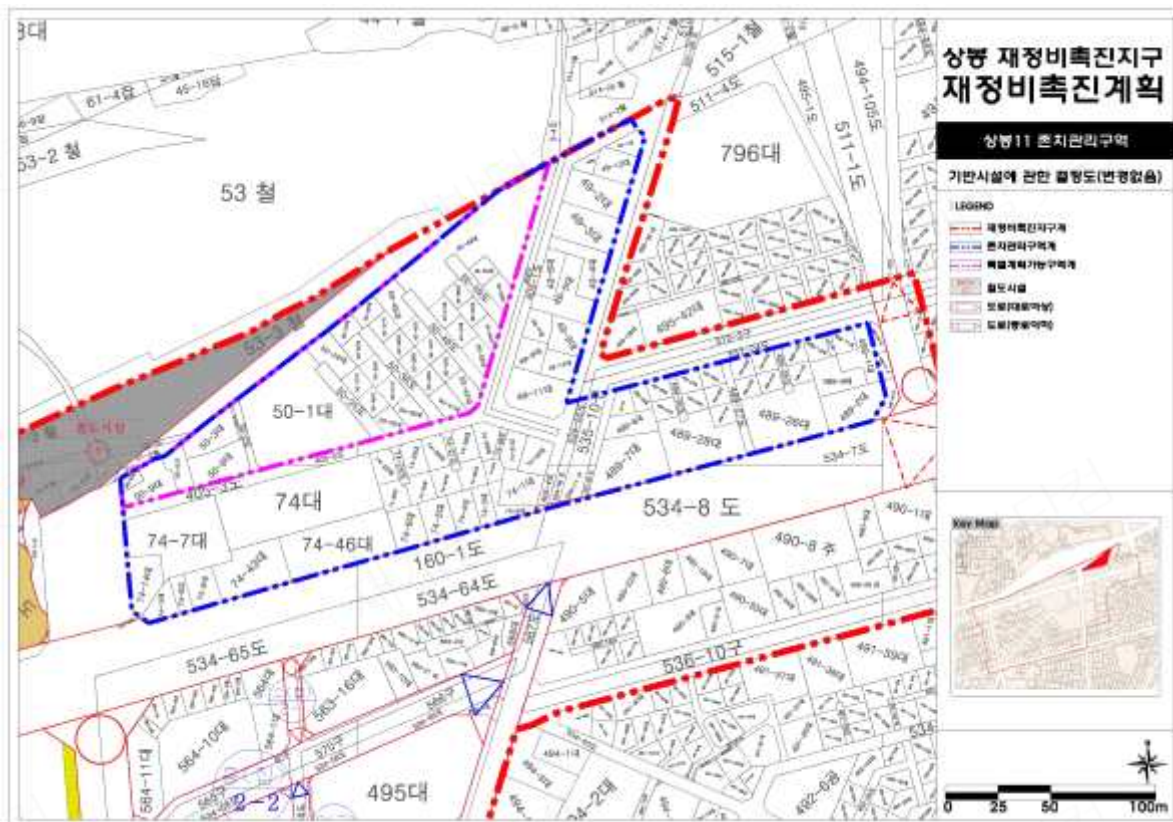
○ 촉진구역 및 존치지역 결정도 (변경없음)



○ 상봉11준치관리구역 용도지역 결정도 (변경없음)



○ 상봉11준치관리구역 기반시설에 관한 결정도 (변경없음)



○ 상봉11준치관리구역 획지 및 건축물 등에 관한 결정도 (변경없음)

