

## 고 시

## ◆ 서울특별시고시 제2026-134호

상계재정비촉진지구 재정비촉진계획(상계2구역)  
(경미한)변경 결정 및 지형도면 고시

1. 서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19.)로 재정비촉진지구 지정 및 서울특별시고시 제2008-309호(2008.09.11.)로 재정비촉진계획이 결정되고, 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.), 서울특별시고시 제2020-370호(2020.09.03.), 서울특별시고시 제2020-404호(2020.10.05.), 서울특별시고시 제2022-311호(2022.07.21.), 서울특별시고시 제2023-259호(2023.06.22.), 서울특별시고시 제2023-295호(2023.07.13.), 서울특별시고시 제2024-495호(2024.10.24.)로 재정비촉진지구 변경 지정 및 재정비촉진계획 변경 결정 고시된 노원구 상계2재정비촉진구역 주택재개발정비사업에 대하여, 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제12조제1항 규정에 의거 재정비촉진계획 변경 결정하고, 같은 법 제12조제3항, 같은 법 시행령 제15조에 따라 이를 고시합니다.
2. 상계재정비촉진지구 변경지정, 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경)에 대하여 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 3월 19일  
서울특별시장

## 1. 상계재정비촉진지구의 변경 지정에 관한 사항(변경 없음)

| 명칭         | 유형   | 위치            | 면적(㎡)     |    |           | 개발기간  |       |
|------------|------|---------------|-----------|----|-----------|-------|-------|
|            |      |               | 기정        | 변경 | 변경후       | 기준년도  | 목표년도  |
| 상계 재정비촉진지구 | 주거지형 | 노원구 상계3,4동 일원 | 599,167.6 | -  | 599,167.6 | 2006년 | 2030년 |

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 |
|-----|------------|-----------------------|-----------|----|-----------|-----|
|     |            |                       | 기정        | 변경 | 변경후       |     |
| 기 정 | 상계2재정비촉진구역 | 자력 2구역 17블럭<br>1롯데 일대 | 100,819.4 | -  | 100,819.4 |     |

나. 재정비촉진계획(변경)

1) 토지이용에 관한 계획(변경 없음)

| 구 분          | 명 칭  | 면 적(㎡)    |          |           | 비 율(%)   | 비 고        |      |      |
|--------------|------|-----------|----------|-----------|----------|------------|------|------|
|              |      | 기정        | 변경       | 변경후       |          |            |      |      |
| 합 계          |      | 100,819.4 | -        | 100,819.4 | 100.0    |            |      |      |
| 정비기반<br>시설 등 | 소 계  | 26,587.6  | -        | 26,587.6  | 26.4     |            |      |      |
|              | 도 로  | 18,027.0  | -        | 18,027.0  | 17.9     |            |      |      |
|              | 녹 지  | 5,719.5   | -        | 5,719.5   | 5.6      | 완충녹지, 경관녹지 |      |      |
|              | 공 원  | 1,219.2   | -        | 1,219.2   | 1.2      | 소공원        |      |      |
|              | 문화시설 | 1,621.9   | -        | 1,621.9   | 1.6      |            |      |      |
| 택지<br>(획지)   | 소 계  | 74,231.8  | -        | 74,231.8  | 73.6     |            |      |      |
|              | 2-1  | 2-1       | 73,508.9 | -         | 73,508.9 | 72.9       | 공동주택 |      |
|              |      | 2-1-1     | 2-1-1    | 56,485.3  | -        | 56,485.3   | 56.0 |      |
|              |      |           | 2-1-2    | 15,162.4  | -        | 15,162.4   | 15.0 |      |
|              |      |           | 2-1-3    | 757.4     | -        | 757.4      | 0.8  |      |
|              |      |           | 2-1-4    | 1,103.8   | -        | 1,103.8    | 1.1  |      |
|              |      |           | 2-2      | 722.9     | -        | 722.9      | 0.7  | 종교시설 |

2) 용도지역 결정 변경에 관한 사항(변경 없음)

| 구 분      |           | 면 적(㎡)    |    |           | 비 율(%) | 비 고 |
|----------|-----------|-----------|----|-----------|--------|-----|
|          |           | 기정        | 변경 | 변경후       |        |     |
| 합계       |           | 100,819.4 | -  | 100,819.4 | 100.0  |     |
| 주거<br>지역 | 소계        | 100,488.4 | -  | 100,488.4 | 99.7   |     |
|          | 제1종일반주거지역 | 33,494.5  | -  | 33,494.5  | 33.2   |     |

| 구 분      |                  | 면 적(㎡)   |    |          | 비 율(%) | 비 고 |
|----------|------------------|----------|----|----------|--------|-----|
|          |                  | 기정       | 변경 | 변경후      |        |     |
|          | 제2종일반주거지역(7층 이하) | 1,216.0  | -  | 1,216.0  | 1.2    |     |
|          | 제2종일반주거지역        | 64,432.8 | -  | 64,432.8 | 63.9   |     |
|          | 제3종일반주거지역        | 1,345.1  | -  | 1,345.1  | 1.3    |     |
| 녹지<br>지역 | 자연녹지지역           | 331.0    | -  | 331.0    | 0.3    |     |

## 3) 도시계획시설 설치계획(변경 없음)

## 가) 도로 결정조서(변경 없음)

| 구분 | 규모 |    |     |           | 기능   | 사용<br>형태 | 연장<br>(m)      | 위치               |                       | 최초결정일                         | 비고    |
|----|----|----|-----|-----------|------|----------|----------------|------------------|-----------------------|-------------------------------|-------|
|    | 등급 | 류별 | 번호  | 폭원<br>(m) |      |          |                | 기점               | 종점                    |                               |       |
| 기정 | 대로 | 3  | 105 | 25~43     | 보조간선 | 일반도로     | 2,408<br>(650) | 상계동 172-2일원      | 남양주시계<br>(상계동 산159-1) | 서고<br>2008-309호<br>(08.09.11) | 상계로   |
| 기정 | 중로 | 3  | 1   | 12~15     | 집산도로 | 일반도로     | 699            | 자력6-42-9일원       | 자력<br>2-7-12일원        | 서고2008-309<br>(08.09.11)      | 2구역순환 |
| 기정 | 중로 | 2  | 6   | 7~15      | 집산도로 | 일반도로     | 160<br>(83)    | 자력6-12-17일원      | 상계동 61일원              | -                             |       |
| 기정 | 소로 | 3  | 2   | 6         | 국지도로 | 일반도로     | 70             | 자력2-23-22 일원     | 상계동 산152-24일원         | 서고2008-309<br>(08.09.11)      |       |
| 기정 | 소로 | 3  | 3   | 4         | 국지도로 | 일반도로     | 93             | 상계동<br>산152-24일원 | 자력2-23-5일원            | 서고2008-309<br>(08.09.11)      |       |
| 기정 | 소로 | 3  | 4   | 6         | 국지도로 | 일반도로     | 27             | 자력2-4-3일원        | 상계동 111-660일원         | 서고2008-309<br>(08.09.11)      |       |
| 기정 | 소로 | 3  | 5   | 4         | 국지도로 | 일반도로     | 102            | 자력2-4-12일원       | 상계동111-660            | 서고2008-309<br>(08.09.11)      |       |
| 기정 | 소로 | 3  | 6   | 6         | 국지도로 | 일반도로     | 81             | 자력2-5-17일원       | 상계동58-32일원            | 서고2008-309<br>(08.09.11)      |       |
| 기정 | 소로 | 3  | 7   | 6         | 국지도로 | 일반도로     | 44             | 상계동58-1일원        | 상계동58-32일원            | 서고2008-309<br>(08.09.11)      |       |
| 기정 | 소로 | 3  | 8   | 6         | 국지도로 | 일반도로     | 59             | 상계동58-20일원       | 상계동58-15일원            | 서고2008-309<br>(08.09.11)      |       |
| 기정 | 소로 | 3  | 10  | 6         | 국지도로 | 일반도로     | 140<br>(8)     | 자력6-14-1가<br>일원  | 자력6-15-14일원           | -                             |       |

| 구분 | 규모 |    |    |           | 기능   | 사용<br>형태 | 연장<br>(m) | 위치         |             | 최초결정일                    | 비고 |
|----|----|----|----|-----------|------|----------|-----------|------------|-------------|--------------------------|----|
|    | 등급 | 류별 | 번호 | 폭원<br>(m) |      |          |           | 기점         | 종점          |                          |    |
| 기정 | 소로 | 3  | A  | 7         | 국지도로 | 일반도로     | 9         | 상계동 112-82 | 상계동 산152-33 | 서고2022-311<br>(22.07.21) |    |

※ ( )는 상계2재정비촉진구역 내 연장구간임

#### 나) 철도 결정조서(변경 없음)

| 구분 | 시설명  | 시설의 세분         | 위치                | 면적(㎡) |    |       | 최초결정일               | 비고 |
|----|------|----------------|-------------------|-------|----|-------|---------------------|----|
|    |      |                |                   | 기정    | 변경 | 변경후   |                     |    |
| 기정 | 고속철도 | 도시철도<br>(당고개역) | 노원구 상계동<br>111 일원 | 4,208 | -  | 4,208 | 건고230<br>(90.04.26) |    |

※ 노원구고시 제2020-17호에 따라 도시계획시설(철도) 면적:4,208㎡

#### 다) 공원 결정조서(변경 없음)

| 구분 | 시설명 | 시설의 세분 | 위치          | 면적(㎡)   |    |         | 최초결정일                    | 비고 |
|----|-----|--------|-------------|---------|----|---------|--------------------------|----|
|    |     |        |             | 기정      | 변경 | 변경후     |                          |    |
| 기정 | 공원  | 소공원    | 자력 2-4-7 일원 | 1,219.2 | -  | 1,219.2 | 서고2018-266<br>(18.08.23) |    |

#### 라) 녹지 결정조서(변경 없음)

| 구분 | 시설명 | 시설의 세분 | 위치                 | 면적(㎡)   |    |         | 최초결정일                    | 비고 |
|----|-----|--------|--------------------|---------|----|---------|--------------------------|----|
|    |     |        |                    | 기정      | 변경 | 변경후     |                          |    |
| 기정 | 녹지  | 완충녹지   | 자력 6-16-15 일원      | 5,187.8 | -  | 5,187.8 | 서고2008-309<br>(08.09.11) |    |
| 기정 | 녹지  | 경관녹지   | 상계동<br>112-82번지 일원 | 531.7   | -  | 531.7   | 서고2022-311<br>(22.07.21) |    |

#### 마) 문화시설 결정조서(변경 없음)

| 구분 | 시설명  | 위치            | 면적(㎡)   |    |         | 최초<br>결정일 | 비고                                     |
|----|------|---------------|---------|----|---------|-----------|----------------------------------------|
|    |      |               | 기정      | 변경 | 변경후     |           |                                        |
| 기정 | 문화시설 | 자력 2-23-10 일원 | 1,621.9 | -  | 1,621.9 | -         | 건축물 기부채납<br>(환산부지면적 2,663㎡)<br>관리청:노원구 |

## 4) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경)

## 가) 기존 건축물의 정비·개량 계획(변경 없음)

| 결정<br>구분 | 구역구분           |           |    |           | 위치                    | 정비 개량계획(동) |    |    |        |       | 비고 |
|----------|----------------|-----------|----|-----------|-----------------------|------------|----|----|--------|-------|----|
|          | 명칭             | 면적(㎡)     |    |           |                       | 계          | 존치 | 개수 | 철거후 신축 | 철거 이후 |    |
|          |                | 기정        | 변경 | 변경후       |                       |            |    |    |        |       |    |
| 기정       | 상계2<br>재정비촉진구역 | 100,819.4 | -  | 100,819.4 | 자력 2구역 17블럭<br>1롯데 일대 | 503        | -  | -  | 503    | -     |    |

## 나) 건축시설계획(변경)

| 결정<br>구분             | 구 역 구 분                |                                                          | 가구 또는 획지구분                                                                                                                                                                                                           |          | 위 치             | 주용도              | 건폐율<br>(%) | 용적률<br>(%)   | 높 이       |                  |
|----------------------|------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------|------------------|------------|--------------|-----------|------------------|
|                      | 명칭                     | 면적(㎡)                                                    | 명칭                                                                                                                                                                                                                   | 면적(㎡)    |                 |                  |            |              | 평균        | 최고               |
| 기정                   | 상계2<br>재정비<br>촉진<br>구역 | 100,819.4                                                | 2-1                                                                                                                                                                                                                  | 73,508.9 | 자력 2-17-1<br>일대 | 공동주택 및<br>부대복리시설 | 60%<br>이하  | 251.6%<br>이하 | 20층<br>이하 | 28층이하<br>(98m이하) |
|                      |                        |                                                          | 2-2                                                                                                                                                                                                                  | 722.9    | 자력 2-4-1<br>일대  | -                | 건축법규에 따름   |              |           |                  |
| 주택의 규모<br>및 규모별 건설비율 |                        | 기정                                                       | ○ 건립예정세대수 : 2,200세대 (임대주택 : 515세대)<br>- 전용면적 40㎡이하 : 264세대 (12.0%)(임대주택 : 264세대)<br>- 전용면적 40 ~ 50㎡ : 644세대 (29.3%)(임대주택 : 231세대)<br>- 전용면적 50 ~ 60㎡ : 706세대 (32.1%)(임대주택 : 20세대)<br>- 전용면적 60 ~ 85㎡ : 586세대 (26.6%) |          |                 |                  |            |              |           |                  |
|                      |                        | 변경                                                       | ○ 건립예정세대수 : 2,200세대 (임대주택 : 426세대)<br>- 전용면적 40㎡이하 : 264세대 (12.0%)(임대주택 : 175세대)<br>- 전용면적 40 ~ 50㎡ : 644세대 (29.3%)(임대주택 : 231세대)<br>- 전용면적 50 ~ 60㎡ : 706세대 (32.1%)(임대주택 : 20세대)<br>- 전용면적 60 ~ 85㎡ : 586세대 (26.6%) |          |                 |                  |            |              |           |                  |
| 특별건축구역<br>지정에 관한 사항  |                        | · 제2차 서울시 건축위원회 심의를 통한 건축물의 높이 제한 완화                     |                                                                                                                                                                                                                      |          |                 |                  |            |              |           |                  |
| 건축물의 건축선에<br>관한 계획   |                        | · 건축법, 주택법 등 관련 법규에 의함<br>· 상계 재정비촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름 |                                                                                                                                                                                                                      |          |                 |                  |            |              |           |                  |

※ 변경사유 : 재개발사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율기준에(서울시고시 제2022-493호,(2022.12.12.))따라 변경(17%→15%)

## 5) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경 없음)

| 구 분  | 계획내용                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 비 고                 |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 도시경관 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 기본방향               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 도시적 맥락에 따라 주변지역과의 스카이라인을 고려한 계획</li> <li>- 간선가로변, 공원변, 학교변 등 입지특성에 따른 경관 계획 수립</li> </ul> </li> <li>• 계획내용               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 수락산으로의 조망 및 통경축 확보</li> </ul> </li> </ul> | 세부내용은<br>촉진계획<br>참조 |
| 환경보전 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 옥상녹화, 자연지반 확보, 투수면 확보 등 환경친화적 계획 수립</li> <li>• 우수유출량 감소를 위해 녹지율을 향상시키고, 투수성 포장률을 높일 수 있도록 공원 및 녹지를 계획하며, 보도 등의 포장 시공 시 투수율이 높은 재료를 사용 토록 계획</li> </ul>                                                                                                                  | 상동                  |
| 재난방지 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 긴급재난 구조차량 접근 및 소방차 등의 접근로 배려한 계획</li> <li>• 자연재해에 대비한 방재시스템 및 단지내 상하수도시설의 합리적인 설계 반영</li> </ul>                                                                                                                                                                         | 상동                  |

## 6) 재정비촉진사업 시행계획(변경 없음)

| 구분 | 시행방법    | 시행<br>예정시기 | 사업시행<br>예정자 | 재정비촉진사업시행으로 변경 예상<br>주택호수 | 홍수 등 취약요인에 대한 검토결과 | 비고 |
|----|---------|------------|-------------|---------------------------|--------------------|----|
| 기정 | 주택재개발사업 | 3단계        | 주택재개발조합     | 1,094호                    | -                  |    |

## 7) 기존 수목의 현황 및 활용계획(변경 없음)

- 본 사업지는 주거밀집지역으로서 자연성이 매우 낮고 식물상이 매우 빈약하나, 양호한 수목은 사업 시 이식 후 재식토록 함

## 8) 가구 및 획지에 관한 계획(변경 없음)

| 구분 | 가구 | 면적(㎡)    |    |          | 획지  |              |          |     |          | 비고   |
|----|----|----------|----|----------|-----|--------------|----------|-----|----------|------|
|    |    | 기정       | 변경 | 변경후      | 위치  | 면적(㎡)        |          |     |          |      |
|    |    |          |    |          |     | 기정           | 변경       | 변경후 |          |      |
| 기정 | 획지 | 74,231.8 | -  | 74,231.8 | 2-1 | 자력 2-17-1 일대 | 73,508.9 | -   | 73,508.9 | 공동주택 |
|    |    |          |    |          | 2-2 | 자력 2-4-1 일대  | 722.9    | -   | 722.9    | 종교시설 |

## 9) 임대주택의 건설에 관한 계획(변경)

| 계획기준         |     | <ul style="list-style-type: none"> <li>임대주택건설 : 용도지역 변경에 의한 용적률 증가분의 50% + 주택 전체 세대수의 15%               <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 주택 전체 세대수 산정 시, 용적률 증가분에 따른 주택(274세대) 제외 : 1926세대</li> </ul> </li> <li>전체 임대주택 세대수의 30%이상 또는 전체 세대수의 5% 이상 : 전용 40㎡이하               <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 40㎡이하 : 40~50% : 50~60㎡이하 = 40~50% : 40~50% : 10~20%</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                                                                                             |     |                       |
|--------------|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------------------|
| 산출<br>근거     | 기정  | <ul style="list-style-type: none"> <li>전체세대수 : 2,200세대</li> <li>재개발임대주택 건설계획(①+②) : 137세대 + 378세대 = 515세대</li> <li>① 용도지역 변경에 의한 용적률 증가분의 50% 이상 : 137세대               <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ 기준 : 공급연면적 9,225.3669㎡ &lt; 계획 : 공급면적 9,372.4397㎡(137세대)</li> </ul> </li> <li>●증가되는 용적률의 50% : <math>(190\% - 164.9\%) \times 50\% = 12.55\%</math></li> <li>●증가되는 연면적 : 획지면적(73,508.9㎡) × 12.55% = 9,225.3669㎡</li> <li>② 전체 건립세대수의 17% 이상 : 378세대               <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ 기준 : 2,200세대 × 17% = 374세대 이상 ≤ 계획 : 378세대(17.18%)</li> </ul> </li> </ul>                                  |     |                       |
|              | 변경  | <ul style="list-style-type: none"> <li>전체세대수 : 2,200세대</li> <li>재개발임대주택 건설계획(①+②) : 137세대 + 289세대 = 426세대 (감:89세대)</li> <li>① 용도지역 변경에 의한 용적률 증가분의 50% 이상 : 137세대               <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ 기준 : 공급연면적 9,225.3669㎡ &lt; 계획 : 공급면적 9,372.4397㎡(137세대)</li> </ul> </li> <li>●증가되는 용적률의 50% : <math>(190\% - 164.9\%) \times 50\% = 12.55\%</math></li> <li>●증가되는 연면적 : 획지면적(73,508.9㎡) × 12.55% = 9,225.3669㎡</li> <li>② 전체 건립세대수(용적률 증가분에 따른 주택 274세대 제외)의 15% 이상 : 289세대               <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ 기준 : 1,926세대 × 15% = 289세대 이상 ≤ 계획 : 289세대(15.1%)</li> </ul> </li> </ul> |     |                       |
| 세대규모<br>(전용) | 세대수 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |     | 비고<br>(변경 임대주택 ① / ②) |
|              | 기정  | 변경                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 변경후 |                       |
| 30~40㎡이하     | 264 | 감)89                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 175 | (29세대 / 146세대)        |
| 40~50㎡이하     | 231 | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 231 | (88세대 / 143세대)        |
| 50~60㎡이하     | 20  | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 20  | (20세대 / -)            |
| 합 계          | 515 | 감)89                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 426 | (137세대 / 289세대)       |

※ 비교 내 “①”은 용도지역 변경에 의한 용적률 증가분의 50% 이상의 임대주택, “②”는 전체 건립세대수의 15% 이상의 임대주택을 의미함

※ 변경사유 : 재개발사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비용기준에(서울시고시 제2022-493호,(2022.12.12.))따라 변경(17%→15%), 재개발 의무임대 주택 산정 시 전체 세대수 오류 정정(용적률 증가분 세대수 제외)

## 4. 도시관리계획의 결정에 관한 사항(변경)

가. 재정비촉진지구 결정조서(변경 없음)

○ 재정비촉진지구 지정조서

| 구 분 | 지구명       | 위 치            | 면 적(㎡)    |    |           | 비 고 |
|-----|-----------|----------------|-----------|----|-----------|-----|
|     |           |                | 기정        | 변경 | 변경후       |     |
| 기 정 | 상계재정비촉진지구 | 노원구 상계 3,4등 일원 | 531,644.1 | -  | 531,644.1 |     |

나. 용도지역 결정조서(변경 없음)

○ 용도지역 결정조서

| 구 분      |               | 면 적(㎡)    |     |           | 구성비(%) |
|----------|---------------|-----------|-----|-----------|--------|
|          |               | 기 정       | 변 경 | 변경후       |        |
| 합 계      |               | 599,167.6 | -   | 599,167.6 | 100.0  |
| 주거<br>지역 | 소 계           | 562,832.5 | -   | 562,832.5 | 93.9   |
|          | 제1종일반주거지역     | 82,819.0  | -   | 82,819.0  | 13.8   |
|          | 제2종일반주거지역(7층) | 43,888.0  | -   | 43,888.0  | 7.3    |
|          | 제2종일반주거지역     | 295,278.6 | -   | 295,278.6 | 49.3   |
|          | 제3종일반주거지역     | 111,833.5 | -   | 111,833.5 | 18.7   |
|          | 준주거지역         | 29,013.3  | -   | 29,013.3  | 4.8    |
| 녹지지역     | 자연녹지지역        | 36,335.1  | -   | 36,335.1  | 6.1    |



## 다. 도시계획시설 결정조서(변경 없음)

## 1) 교통시설(변경 없음)

## 가) 도로 결정조서(변경 없음)

| 구분 | 규모 |    |     |               | 기능       | 연장               | 위치               |                       | 사용<br>형태 | 최초<br>결정일                    | 비고        |
|----|----|----|-----|---------------|----------|------------------|------------------|-----------------------|----------|------------------------------|-----------|
|    | 등급 | 류별 | 번호  | 폭원(m)         |          |                  | 기점               | 종점                    |          |                              |           |
| 기정 | 대로 | 3  | 105 | 25~43         | 보조<br>간선 | 2,408<br>(1,568) | 상계동 172-2일원      | 남양주시계<br>(상계동 산159-1) | 일반도로     | 서고<br>2008-309<br>(08.09.11) | 상계로       |
| 기정 | 중로 | 1  | 1   | 20~29         | 보조<br>간선 | 1,123            | 상계동<br>95-376일원  | 자력<br>2-11-4일원        | 일반도로     | 서고<br>1997-404<br>(97.12.13) | 덕릉로       |
| 기정 | 중로 | 1  | 2   | 20            | 집산<br>도로 | 164              | 자력<br>6-53-35일원  | 자력<br>6-35-39일원       | 일반도로     | "                            | 5구역<br>내부 |
| 기정 | 중로 | 2  | 1   | 15            | 보조<br>간선 | 83               | 상계동<br>140-257일원 | 상계동<br>82-1일원         | 일반도로     | "                            | 당고개길      |
| 기정 | 중로 | 2  | 5   | 15            | 집산<br>도로 | 156              | 상계동<br>99-2일원    | 상계동<br>140-340일원      | 일반도로     | "                            | 5구역<br>내부 |
| 기정 | 중로 | 2  | 97  | 21~30<br>(18) | 집산<br>도로 | 18,805<br>(585)  | 상계동 95-376일원     | -                     | 일반도로     | 서고210호<br>(91.09.04)         | 수락산길      |
| 기정 | 중로 | 2  | 121 | 15            | 집산<br>도로 | 790              | 상계동 33           | 상계동<br>산 156-6        | 일반도로     | 건고197<br>(71.04.07)          | -         |
| 기정 | 중로 | 3  | 1   | 12~15         | 집산<br>도로 | 699              | 자력<br>6-42-9일원   | 자력<br>2-7-12일원        | 일반도로     | 서고<br>2008-309<br>(08.09.11) | 2구역<br>순환 |
| 기정 | 중로 | 3  | 2   | 12            | 집산<br>도로 | 531              | 자력<br>6-7-51일원   | 자력<br>6-1-21일원        | 일반도로     | "                            | 1구역<br>순환 |
| 기정 | 소로 | 1  | 1   | 10            | 국지<br>도로 | 27               | 상계동<br>91-3일원    | 상계동<br>1291일원         | 일반도로     | 서고<br>2012-226<br>(12.08.23) | -         |
| 기정 | 소로 | 1  | a   | 10            | 국지<br>도로 | 76               | 상계동<br>107-863일원 | 상계동<br>107-856일원      | 일반도로     | 서고103<br>(79.03.02)          | -         |
| 기정 | 소로 | 2  | 3   | 8             | 국지<br>도로 | 147              | 상계동<br>109-38일원  | 자력<br>6-53-39일원       | 일반도로     | 서고<br>2008-309<br>(08.09.11) | 건영아파트     |
| 기정 | 소로 | 2  | 4   | 8             | 국지<br>도로 | 95               | 자력<br>6-44-1일원   | 자력<br>6-44-1일원        | 일반도로     | "                            | 건영아파트     |
| 기정 | 소로 | 3  | 2   | 6             | 국지<br>도로 | 70               | 자력<br>2-23-22일원  | 상계동<br>산152-24일원      | 일반도로     | "                            | -         |

| 구분 | 규모 |    |    |       | 기능       | 연장  | 위치               |                  | 사용<br>형태    | 최초<br>결정일                    | 비고                |
|----|----|----|----|-------|----------|-----|------------------|------------------|-------------|------------------------------|-------------------|
|    | 등급 | 류별 | 번호 | 폭원(m) |          |     | 기점               | 종점               |             |                              |                   |
| 기정 | 소로 | 3  | 3  | 4     | 국지<br>도로 | 93  | 상계동<br>산152-24일원 | 자력<br>2-23-5일원   | 일반도로        | 서고<br>2008-309<br>(08.09.11) | -                 |
| 기정 | 소로 | 3  | 4  | 6     | 국지<br>도로 | 27  | 자력<br>2-4-3일원    | 상계동<br>111-660일원 | 일반도로        | "                            | -                 |
| 기정 | 소로 | 3  | 5  | 4     | 국지<br>도로 | 102 | 자력<br>2-4-12일원   | 상계동<br>111-660   | 일반도로        | "                            | -                 |
| 기정 | 소로 | 3  | 6  | 6     | 국지<br>도로 | 81  | 자력<br>2-5-17일원   | 상계동<br>58-32일원   | 일반도로        | "                            | -                 |
| 기정 | 소로 | 3  | 7  | 6     | 국지<br>도로 | 44  | 상계동<br>58-1일원    | 상계동<br>58-32일원   | 일반도로        | "                            | -                 |
| 기정 | 소로 | 3  | 8  | 6     | 국지<br>도로 | 59  | 상계동<br>58-20일원   | 상계동<br>58-15일원   | 일반도로        | "                            | -                 |
| 기정 | 소로 | 3  | 9  | 6     | 국지<br>도로 | 27  | 자력<br>6-7-53일원   | 상계동<br>6-49일원    | 일반도로        | "                            | 공원과<br>중복결정       |
| 기정 | 중로 | 2  | 4  | 18    | 특수<br>도로 | 28  | 상계동<br>117-17일원  | 상계동<br>117-15일원  | 보행자<br>전용도로 | "                            | -                 |
| 기정 | 중로 | 2  | 6  | 7~15  | 집산<br>도로 | 160 | 자력<br>6-12-17일원  | 상계동<br>61일원      | 일반도로        | -                            | -                 |
| 기정 | 소로 | 3  | 10 | 6     | 국지<br>도로 | 140 | 자력<br>6-14-1가일원  | 자력<br>6-15-14일원  | 일반도로        | -                            | 성림<br>아파트<br>출입도로 |
| 기정 | 소로 | 3  | 11 | 6     | 국지<br>도로 | 34  | 자력<br>2-11-14일원  | 자력<br>2-11-11일원  | 일반도로        | -                            | -                 |
| 기정 | 소로 | 3  | A  | 7     | 국지<br>도로 | 9   | 상계동 112-82       | 상계동<br>산152-33   | 일반도로        | -                            | -                 |
| 기정 | 소로 | 2  | 1  | 8     | 집산<br>도로 | 82  | 상계동<br>71-2일원    | 상계동<br>71-2일원    | 일반          | -                            | -                 |
| 기정 | 소로 | 2  | 2  | 8     | 집산<br>도로 | 222 | 상계동<br>71-251    | 상계동<br>71-2일원    | 일반<br>도로    | -                            | -                 |
| 기정 | 중로 | 2  | 2  | 15    | 집산<br>도로 | 199 | 상계동<br>44        | 상계동<br>71-1일원    | 일반<br>도로    | -                            | 3구역<br>출입도로       |
| 기정 | 중로 | 2  | 3  | 15    | 집산<br>도로 | 143 | 상계동<br>77-51     | 상계동<br>77-74일원   | 일반<br>도로    | -                            | 3구역<br>출입도로       |
| 기정 | 중로 | 3  | 3  | 14    | 집산<br>도로 | 216 | 상계동<br>72-77     | 상계동<br>71-251    | 일반<br>도로    | -                            | 3구역<br>출입도로       |

## 나) 철도 결정조서(변경 없음)

| 구분 | 도 면<br>표시번호 | 시설명      | 시설의<br>세 분     | 위 치               | 면 적(㎡) |    |       | 최초결정일               | 비 고                   |
|----|-------------|----------|----------------|-------------------|--------|----|-------|---------------------|-----------------------|
|    |             |          |                |                   | 기정     | 변경 | 변경후   |                     |                       |
| 기정 | -           | 고속<br>철도 | 도시철도<br>(당고개역) | 노원구 상계동 111<br>일원 | 4,208  | -  | 4,208 | 건고230<br>(90.04.26) | 당고개역 폭 21m<br>연장 205m |

## 가) 주차장 결정조서(변경 없음)

| 구분 | 도 면<br>표시번호 | 시설명 | 위 치       | 면적(㎡) |    |       | 최초결정일                    | 비 고                    |
|----|-------------|-----|-----------|-------|----|-------|--------------------------|------------------------|
|    |             |     |           | 기정    | 변경 | 변경후   |                          |                        |
| 기정 | 1           | 주차장 | 자력 6-39-1 | 4,255 | -  | 4,255 | 서고2008-309<br>(08.09.11) | 중복결정: 중앙공원<br>지하 면적 일부 |

## 2) 공간시설(변경 없음)

## 가) 공원 결정조서(변경 없음)

| 구분 | 도면<br>표시<br>번호 | 공원명               | 시설의 세분     | 위치                              | 면적(㎡)                     |    |                           | 최초결정일                    | 비고       |
|----|----------------|-------------------|------------|---------------------------------|---------------------------|----|---------------------------|--------------------------|----------|
|    |                |                   |            |                                 | 기정                        | 변경 | 변경후                       |                          |          |
| 기정 | 1              | 수락산<br>도시자연<br>공원 | 도시자연<br>공원 | 상계동산151-1 일원                    | 6,692,859.6<br>(16,738.6) | -  | 6,692,859.6<br>(16,738.6) | 건고138<br>(77.07.09)      |          |
| 기정 | 2              | 공원                | 근린공원       | 상계동 6-28 일원                     | 18,137.0                  | -  | 18,137.0                  | 서고2008-309<br>(08.09.11) |          |
| 기정 | 3              | 공원                | 문화공원       | 자력 6-39-1일원                     | 6,600.0                   | -  | 6,600.0                   | "                        | 중앙<br>공원 |
| 기정 | 4              | 공원                | 문화공원       | 상계동 82-8 일원                     | 4,541.0                   | -  | 4,541.0                   | "                        |          |
| 기정 | 7              | 공원                | 소공원        | 상계동117-13 일원<br>(상계동 1355-6번지)  | 574.2                     | -  | 574.2                     | 서고2008-309<br>(08.09.11) |          |
| 기정 | 8              | 공원                | 소공원        | 상계동138-176 일원<br>(상계동 1355-8번지) | 670.0                     | -  | 670.0                     | 서고2018-214<br>(18.7.12)  |          |
| 기정 | 9              | 공원                | 소공원        | 자력 2-4-7 일원                     | 1,219.2                   | -  | 1,219.2                   | -                        |          |
| 기정 | 5              | 공원                | 소공원        | 상계동43-27일원                      | 3,925.8                   | -  | 3,925.8                   | -                        |          |
| 기정 | 6              | 공원                | 소공원        | 상계동71-48일원                      | 2,174.9                   | -  | 2,174.9                   | -                        |          |

## 나) 녹지 결정조서(변경 없음)

| 구분 | 도면<br>표시번호 | 시설명 | 시설의 세분 | 위치                 | 면적(㎡)  |    |        | 최초결정일                    | 비고 |
|----|------------|-----|--------|--------------------|--------|----|--------|--------------------------|----|
|    |            |     |        |                    | 기정     | 변경 | 변경후    |                          |    |
| 기정 | 1          | 녹지  | 완충녹지   | 자력<br>6-16-15 일원   | 5,78.7 | -  | 5,78.7 | 서고2008-309<br>(08.09.11) |    |
| 기정 | 2          | 녹지  | 경관녹지   | 상계동<br>112-82번지 일원 | 531.7  | -  | 531.7  | 서고2022-311<br>(22.07.21) |    |

## 다) 공공공지 결정조서(변경 없음)

| 구분 | 도면<br>표시번호 | 시설명  | 위치            | 면적(㎡)   |    |         | 최초결정일                    | 비고 |
|----|------------|------|---------------|---------|----|---------|--------------------------|----|
|    |            |      |               | 기정      | 변경 | 변경후     |                          |    |
| 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   | "                        |    |
| 기정 | -          | 공공공지 | 상계동47-25일원    | 6,401.2 | -  | 6,401.2 | 서고2024-495<br>(24.10.24) |    |
| 기정 | -          | 공공공지 | 상계동 107-344일원 | 2,260.1 | -  | 2,260.1 | 서고2024-495<br>(24.10.24) |    |

## 3) 유통 및 공급시설(변경 없음)

## 가) 수도공급설비 결정조서(변경 없음)

| 구분 | 시설명    | 시설의 세분 | 위치                             | 면적(㎡) |    |       | 최초결정일                    | 비고 |
|----|--------|--------|--------------------------------|-------|----|-------|--------------------------|----|
|    |        |        |                                | 기정    | 변경 | 변경후   |                          |    |
| 기정 | 수도공급설비 | 가압장    | 상계동 117-7 일원<br>(상계동 1355-3번지) | 547.6 | -  | 547.6 | 서고2017-168<br>(17.05.18) |    |

※ 위치 ( )는 상계4재정비촉진구역 수도공급설비 설치 준공 후 신규 지번임

## 4) 공공·문화체육시설(변경 없음)

## 가) 공공청사 결정조서(변경 없음)

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시설명  | 시설의<br>세분    | 위 치                            | 면적(㎡) |    |       | 최초<br>결정일                | 비 고                             |
|----|------------|------|--------------|--------------------------------|-------|----|-------|--------------------------|---------------------------------|
|    |            |      |              |                                | 기정    | 변경 | 변경후   |                          |                                 |
| 기정 | 1          | 공공청사 | 주민<br>자치센터   | 자력6-9-31                       | 2,324 | -  | 2,324 | -                        | 높 이:31m<br>용적률:200%,<br>건폐율:60% |
| 기정 | 2          | 공공청사 | 보훈회관,<br>파출소 | 상계동 117-8 일원<br>(상계동 1355-4번지) | 647.2 | -  | 647.2 | 서고2008-309<br>(08.09.11) | 높 이:25m<br>용적률:200%,<br>건폐율:60% |
| 기정 | 3          | 공공청사 | 우체국          | 상계동 65-12 일원                   | 340.0 | -  | 340.0 | 서고2018-226<br>(18.07.19) | 용적률:200%,<br>건폐율:60%            |

※ 위치 ( )는 상계4재정비촉진구역 공공청사 설치 준공 후 신규 지번임

## 나) 학교 결정조서(변경 없음)

| 구분 | 도면<br>번호 | 시설명 | 시설의<br>세분 | 위 치            | 면적(㎡)  |    |        | 최초결정일             | 비고   |
|----|----------|-----|-----------|----------------|--------|----|--------|-------------------|------|
|    |          |     |           |                | 기정     | 변경 | 변경후    |                   |      |
| 기정 | 1        | 학교  | 초등학교      | 상계동<br>86-1 일원 | 14,851 | -  | 14,851 | 교위고5<br>(87.2.17) | 신상계초 |

## 다) 문화시설 결정조서(변경 없음)

| 구분 | 도면<br>번호 | 시설명  | 위 치           | 면 적(㎡)  |    |         | 최초<br>결정일 | 비고                                     |
|----|----------|------|---------------|---------|----|---------|-----------|----------------------------------------|
|    |          |      |               | 기정      | 변경 | 변경후     |           |                                        |
| 기정 | 2        | 문화시설 | 자력 6-13-16 일원 | 1,993.4 | -  | 1,993.4 | -         | 건축물 기부채납<br>(환산부지면적 3,241.3㎡)          |
| 기정 | 3        | 문화시설 | 자력 2-23-10 일원 | 1,621.9 | -  | 1,621.9 | -         | 건축물 기부채납<br>(환산부지면적 2,663㎡)<br>관리청:노원구 |

## 라) 사회복지시설(변경 없음)

| 구분 | 도면<br>번호 | 시설명        | 위 치               | 면 적(㎡)  |    |         | 최초<br>결정일                 | 비고                                               |
|----|----------|------------|-------------------|---------|----|---------|---------------------------|--------------------------------------------------|
|    |          |            |                   | 기정      | 변경 | 변경후     |                           |                                                  |
| 기정 | 1        | 사회복지<br>시설 | 상계동<br>101-163 일원 | 3,186.0 | -  | 3,186.0 | 서고 2008-309<br>(08.09.11) | 건축물 기부채납<br>(사회복지시설, 노인 요양시설<br>환산부지면적 : 3,364㎡) |

마) 체육시설 결정조서(변경 없음)

| 구분 | 도면<br>번호 | 시설명  | 위 치              | 면 적(㎡) |    |       | 최초 결정일 | 비고<br>(관리청)                                 |
|----|----------|------|------------------|--------|----|-------|--------|---------------------------------------------|
|    |          |      |                  | 기정     | 변경 | 변경후   |        |                                             |
| 기정 | 1        | 체육시설 | 상계동<br>95-182 일원 | 950.0  | -  | 950.0 | -      | 건축물 기부채납<br>(환산부지면적 : 3,998.3㎡),<br>관리청:노원구 |

5) 방재시설(변경 없음)

가) 하천 결정조서(변경 없음)

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

5. 지구단위계획 결정에 관한 사항(변경 없음)

가. 지구단위계획구역에 관한 결정(변경 없음)

○ 지구단위계획구역 지정 결정조서(변경 없음)

| 구 분 | 명 칭                    | 위 치                             | 면 적(㎡)    |    |           | 비 고 |
|-----|------------------------|---------------------------------|-----------|----|-----------|-----|
|     |                        |                                 | 기정        | 변경 | 변경후       |     |
| 기정  | 상계2재정비촉진구역<br>지구단위계획구역 | 노원구 상계3,4동<br>자력2구역 17블럭 1롯데 일대 | 100,819.4 | -  | 100,819.4 |     |

나. 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경 없음)

○ 용도지역 결정조서(변경 없음)

| 구 분  | 명 칭            | 면 적(㎡)    |    |           | 비 율(%) |
|------|----------------|-----------|----|-----------|--------|
|      |                | 기정        | 변경 | 변경후       |        |
| 합 계  |                | 100,819.4 | -  | 100,819.4 | 100.0  |
| 주거지역 | 소 계            | 100,488.4 | -  | 100,488.4 | 99.7   |
|      | 제1종일반주거지역      | 33,494.5  | -  | 33,494.5  | 33.2   |
|      | 제2종일반주거지역(7층)  | 1,216.0   | -  | 1,216.0   | 1.2    |
|      | 제2종일반주거지역(12층) | 64,432.8  | -  | 64,432.8  | 63.9   |
|      | 제3종일반주거지역      | 1,345.1   | -  | 1,345.1   | 1.3    |
| 녹지지역 | 자연녹지지역         | 331.0     | -  | 331.0     | 0.3    |

다. 기반시설에 관한 결정(변경 없음)

1) 도로 결정조서(변경 없음)

| 구분 | 규모 |    |     |           | 기능   | 사용<br>형태 | 연장<br>(m)      | 위치            |                       | 최초결정일                    | 비고        |
|----|----|----|-----|-----------|------|----------|----------------|---------------|-----------------------|--------------------------|-----------|
|    | 등급 | 류별 | 번호  | 폭원<br>(m) |      |          |                | 기점            | 종점                    |                          |           |
| 기정 | 대로 | 3  | 105 | 25~43     | 보조간선 | 일반도로     | 2,408<br>(650) | 상계동 172-2일원   | 남양주시계<br>(상계동 산159-1) | 서고2008-309<br>(08.09.11) | 상계로       |
| 기정 | 중로 | 3  | 1   | 12~15     | 집산도로 | 일반도로     | 699            | 자력6-42-9일원    | 자력<br>2-7-12일원        | 서고2008-309<br>(08.09.11) | 2구역순<br>환 |
| 기정 | 중로 | 2  | 6   | 7~15      | 집산도로 | 일반도로     | 160<br>(83)    | 자력6-12-17일원   | 상계동 61일원              | -                        |           |
| 기정 | 소로 | 3  | 2   | 6         | 국지도로 | 일반도로     | 70             | 자력2-23-22 일원  | 상계동 산152-24일원         | 서고2008-309<br>(08.09.11) |           |
| 기정 | 소로 | 3  | 2   | 6         | 국지도로 | 일반도로     | 70             | 자력2-23-22 일원  | 상계동 산152-24일원         | 서고2008-309<br>(08.09.11) |           |
| 기정 | 소로 | 3  | 3   | 4         | 국지도로 | 일반도로     | 93             | 상계동 산152-24일원 | 자력2-23-5일원            | ,                        |           |
| 기정 | 소로 | 3  | 4   | 6         | 국지도로 | 일반도로     | 27             | 자력2-4-3일원     | 상계동 111-660일원         | ,                        |           |
| 기정 | 소로 | 3  | 5   | 4         | 국지도로 | 일반도로     | 102            | 자력2-4-12일원    | 상계동 111-660           | ,                        |           |
| 기정 | 소로 | 3  | 6   | 6         | 국지도로 | 일반도로     | 81             | 자력2-5-17일원    | 상계동 58-32일원           | ,                        |           |
| 기정 | 소로 | 3  | 7   | 6         | 국지도로 | 일반도로     | 44             | 상계동 58-1일원    | 상계동 58-32일원           | ,                        |           |
| 기정 | 소로 | 3  | 8   | 6         | 국지도로 | 일반도로     | 59             | 상계동 58-20일원   | 상계동 58-15일원           | ,                        |           |
| 기정 | 소로 | 3  | 10  | 6         | 국지도로 | 일반도로     | 140<br>(8)     | 자력6-14-1가일원   | 자력6-15-14일원           | -                        |           |
| 기정 | 소로 | 3  | A   | 7         | 국지도로 | 일반도로     | 9              | 상계동 112-82    | 상계동 산152-33           | 서고2022-311<br>(22.07.21) |           |

## 2) 공원 결정조서(변경 없음)

| 구분 | 시설명 | 시설의 세분 | 위치            | 면적(㎡)   |    |         | 최초결정일                    | 비고 |
|----|-----|--------|---------------|---------|----|---------|--------------------------|----|
|    |     |        |               | 기정      | 변경 | 변경후     |                          |    |
| 기정 | 공원  | 소공원    | 자력2-4-7<br>일원 | 1,219.2 | -  | 1,219.2 | 서고2018-266<br>(18.08.23) |    |

## 3) 녹지 결정조서(변경 없음)

| 구분 | 시설명 | 시설의 세분 | 위치                 | 면적(㎡)   |    |         | 최초결정일                             | 비고 |
|----|-----|--------|--------------------|---------|----|---------|-----------------------------------|----|
|    |     |        |                    | 기정      | 변경 | 변경후     |                                   |    |
| 기정 | 녹지  | 원충녹지   | 자력 6-16-15<br>일원   | 5,187.8 | -  | 5,187.8 | 서울시고시<br>제2008-309호<br>(08.09.11) |    |
| 기정 | 녹지  | 경관녹지   | 상계동<br>112-82번지 일원 | 531.7   | -  | 531.7   | 서울시고시<br>제2022-311호<br>(22.07.21) |    |

## 4) 문화시설 결정조서(변경 없음)

| 구분 | 시설명  | 위치              | 면적(㎡)   |    |         | 최초결정일                    | 비고 |
|----|------|-----------------|---------|----|---------|--------------------------|----|
|    |      |                 | 기정      | 변경 | 변경후     |                          |    |
| 기정 | 문화시설 | 자력 2-3-10<br>일원 | 1,621.9 | -  | 1,621.9 | 서고2018-266<br>(18.08.23) |    |

## 라. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경 없음)

## 1) 가구 및 획지에 관한 결정조서(변경 없음)

| 구분 |       | 면적(㎡)    |    |          | 비율<br>(%) | 비고   |
|----|-------|----------|----|----------|-----------|------|
|    |       | 기정       | 변경 | 변경후      |           |      |
| 획지 | 합 계   | 74,231.8 | -  | 74,231.8 | 73.6      | 공동주택 |
|    | 2-1   | 73,508.9 | -  | 73,508.9 | 72.9      |      |
|    | 2-1-1 | 56,485.3 | -  | 56,485.3 | 56.0      |      |
|    | 2-1-2 | 15,162.4 | -  | 15,162.4 | 15.0      |      |
|    | 2-1-3 | 757.4    | -  | 757.4    | 0.8       |      |
|    | 2-1-4 | 1,103.8  | -  | 1,103.8  | 1.1       |      |
|    | 2-2   | 722.9    | -  | 722.9    | 0.7       | 종교시설 |



## 2) 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서(변경 없음)

## 가) 건축물의 용도에 관한 결정조서(변경 없음)

| 구 분      | 가 구    | 용 도                                                                                                                                                                                          | 비 고               |
|----------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 허용<br>용도 | 획지 2-1 | <ul style="list-style-type: none"> <li>•건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택</li> <li>•주택건설기준 등에 관한 규정에 의한 부대복리시설 등</li> <li>•건축법 시행령 [별표1] 제3호의 제1종근린생활시설</li> <li>•건축법 시행령 [별표1] 제4호의 제1종근린생활시설</li> </ul> | 허용용도 외의<br>용도는 불허 |
|          | 획지 2-2 | •건축법규에 따름                                                                                                                                                                                    |                   |

## 나) 건폐율 계획(변경 없음)

| 구 분         | 건폐율(%)                          | 비 고 |
|-------------|---------------------------------|-----|
| 획지2-1(공동주택) | 60% 이하                          |     |
| 종교시설        | •국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 건축법 등에 따름 |     |

## 다) 용적률 계획(변경 없음)

| 구 분 |                 | 용적률                             |       |            |            | 비 고 |
|-----|-----------------|---------------------------------|-------|------------|------------|-----|
|     |                 | 기준용적률                           | 허용용적률 | 상한용적률      |            |     |
|     |                 |                                 |       | 상한용적률      | 법정상한용적률    |     |
| 기정  | 획지2-1<br>(공동주택) | 210.0%                          | -     | 251.60% 이하 | 251.60% 이하 |     |
| 기정  | 종교시설            | ●국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 건축법 등에 따름 |       |            |            |     |

## 라) 상한용적률 완화 사항(변경 없음)

| 구 분 |                 | 용적률 완화    |         | 비 고 |
|-----|-----------------|-----------|---------|-----|
|     |                 | 공공시설 기부채납 | 소형주택 건설 |     |
| 기정  | 획지2-1<br>(공동주택) | 11.67%    | -       |     |

마) 높이 계획(변경 없음)

| 구 분         | 높이기준                            | 비고 |
|-------------|---------------------------------|----|
| 획지2-1(공동주택) | 평균 20층 이하 / 최고 28층 이하 / 98m 이하  |    |
| 종교시설        | •국도의 계획 및 이용에 관한 법률 및 건축법 등에 따름 |    |

바) 건축물 건축선에 관한 계획(변경 없음)

| 구 분   | 적용위치     | 계획내용             |
|-------|----------|------------------|
| 건축한계선 | 남동측 상계로변 | •대지경계선으로부터 6m 후퇴 |
|       | 이면 도로변   | •대지경계선으로부터 3m 후퇴 |

마. 경관계획(변경 없음)

1) 건축물 배치에 관한 계획(변경 없음)

| 구 분      | 적용위치            | 계 획 내 용                                                                                                                                                  |
|----------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 건축물의 방향성 | 공동주택            | <ul style="list-style-type: none"> <li>•건축물의 주된 벽면 및 출입구의 방향은 대지가 접하는 전면도로의 방향과 일치되도록 권장</li> <li>•가각에 접한 대지의 벽면은 접한 모든 도로의 방향에 일치되도록 권장</li> </ul>      |
| 건물 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(변경 없음)

| 구 분      | 적용위치            | 계 획 내 용                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 건축물 외부형태 | 공동주택            | <ul style="list-style-type: none"> <li>•획일적이고 단조로운 입면을 지양하고 변화감 있는 입면으로 계획</li> <li>•외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 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   | 수락산길변<br>근린생활시설 | <ul style="list-style-type: none"> <li>•쾌적한 보행환경 조성을 위해 질서있는 입면 계획 권장</li> <li>•주가로에 면한 1층 벽면적의 70% 이상을 투시형 구조로 처리</li> <li>•이층 개구부 높이 통일</li> </ul>                                                                                                                                     |

| 구 분     | 적용위치 | 계 획 내 용                                                                                                                                                       |
|---------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         |      | <ul style="list-style-type: none"> <li>●소원도 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>●원색계역 재료, 도로 사용 금지</li> </ul>                                        |
| 진입구 처리  | 공동주택 | <ul style="list-style-type: none"> <li>●건축물의 주출입구는 보도와 단차를 가급적 지양</li> <li>●접근로에는 미끄러짐을 방지할 수 있는 재료 및 형태로 계획하며, 가로등, 간판, 이동식화분 등 보행장애물을 설치하지 않도록 함</li> </ul> |

## 3) 경관에 관한 계획(변경 없음)

| 구 분   | 적용위치 | 계 획 내 용                                                                                                                 |
|-------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 개방감   | 공동주택 | <ul style="list-style-type: none"> <li>●복측 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(변경)

## 1) 대지 내 공지에 관한 결정조서(변경 없음)

| 구 분    | 적용지역 | 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 인지결과 개방성을 고려한 보행로 조성 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 폭원 : 6m(2개소)</li> </ul> </li> </ul>          |

## 2) 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획(변경)

| 건립규모 |           | 전체 세대수 | 전체 비율(%) | 공공임대주택 세대수 |      |      | 공공임대주택 비율(%) |      |      |
|------|-----------|--------|----------|------------|------|------|--------------|------|------|
|      |           |        |          | 계          | 임대주택 | 소형주택 | 전체세대수대비      | 임대주택 | 소형주택 |
| 기정   | 합 계       | 2,200  | 100.0    | 515        | 378  | 137  | 23.4         | 17.2 | 6.2  |
|      | 40㎡이하     | 264    | 12.0     | 264        | 235  | 29   | 12.0         | 10.7 | 1.3  |
|      | 40㎡~50㎡이하 | 644    | 29.3     | 231        | 143  | 88   | 10.5         | 6.5  | 4.0  |

| 건립규모      | 전체 세대수    | 전체 비율(%) | 공공임대주택 세대수 |      |      | 공공임대주택 비율(%) |      |      |
|-----------|-----------|----------|------------|------|------|--------------|------|------|
|           |           |          | 계          | 임대주택 | 소형주택 | 전체세대수대비      | 임대주택 | 소형주택 |
| 50㎡~60㎡이하 | 706       | 32.1     | 20         | -    | 20   | 0.9          | -    | 0.9  |
| 60㎡~85㎡이하 | 586       | 26.6     | -          | -    | -    | -            | -    | -    |
| 85㎡초과     | -         | -        | -          | -    | -    | -            | -    | -    |
| 합 계       | 2,200     | 100.0    | 426        | 289  | 137  | 19.4         | 13.1 | 6.2  |
| 변경        | 40㎡이하     | 175      | 175        | 146  | 29   | 8.0          | 6.6  | 1.3  |
|           | 40㎡~50㎡이하 | 644      | 231        | 143  | 88   | 10.5         | 6.5  | 4.0  |
|           | 50㎡~60㎡이하 | 706      | 20         | -    | 20   | 0.9          | -    | 0.9  |
|           | 60㎡~85㎡이하 | 586      | -          | -    | -    | -            | -    | -    |
|           | 85㎡초과     | -        | -          | -    | -    | -            | -    | -    |

### 3) 환경관리계획

| 구분          | 목표기준         | 현황 및 검토결과                           | 계획예측 및 반영사항                                |
|-------------|--------------|-------------------------------------|--------------------------------------------|
| 1. 생태면적율    | 생태면적률 30% 이상 | ●기 시가화지역으로 대부분 포장상태지역               | ●기준 30%이상 초과 확보(45%)                       |
| 2. 녹지네트워크   | 녹지평가 지표1     | ●대상지 내 충분한 녹지공간 조성으로 내·외부 녹지네트워크 개선 | ●녹지, 수공간 등을 계획하여 녹지평가지표 1 등급 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 상향 되도록 계획      |
| 5. 일조       | 일조침해 최소화     | ●북일조간섭이 예상되는 북측 인접(200m)지역에 학교시설 없음 | ●건축법 등 관련규정에 의거 건축계획                       |
| 6. 바람 및 미기후 | 바람길 확보       | ●주풍향 고려 및 통경축 확보                    | ●대상지 등서로 가로지르는 통경축 및 자연에서 도심으로 이어지는 바람길 계획 |
| 7. 에너지      | 에너지절약 계획 수립  | ●실시설계 시, 에너지절약시스템 및 에너지절약설비 반영토록 계획 | ●에너지절약계획서 및 에너지성능 지표검토서 작성                 |
|             | 신재생에너지 사용    | ●사업지구 내 사용 에너지는 청정 연료로 계획           | ●총 에너지 공급률의 6% 이상 신재생에너지시설 설치              |

| 구분           | 목표기준           | 현황 및 검토결과               | 계획예측 및 반영사항                                                                                                |
|--------------|----------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8. 경관        | Skyline 보전     | •주변지역과 배후의 능선 보호 필요     | <ul style="list-style-type: none"> <li>•수락산 등 주변스카이라인의 연속성을 확보한 건물높이계획</li> <li>•건축물의 차폐·위압감 완화</li> </ul> |
|              | 조망권 확보         | •주변 주거지역의 조망권 보호 필요     | •단지내 저층의 주동배치 및 통경축 확보 등으로 수락산과 조화로운 스카이라인, 개방감 형성                                                         |
| 9. 휴식 및 여유허간 | 휴식 및 여가공간 최대확보 | •당해 사업부지 내 조성 필요        | •단지내 조경녹지 및 커뮤니티시설 등의 계획으로 휴식여가공간 조성                                                                       |
| 10. 소음 및 진동  | 보행자전용도로 계획 수립  | •개발로 인한 주변지역과의 단절 보호 필요 | •수락산과 주변 지역을 연계하여 인지결과 개방성을 고려한 보행로 조성                                                                     |
| 11. 폐기물      | 소음진동 기준        | •공사 시 소음·진동영향 예상        | <ul style="list-style-type: none"> <li>•가설방음판넬 설치</li> <li>•저소음, 저진동 장비사용</li> </ul>                       |

## 사. 지구단위계획 운영지침(변경 없음)

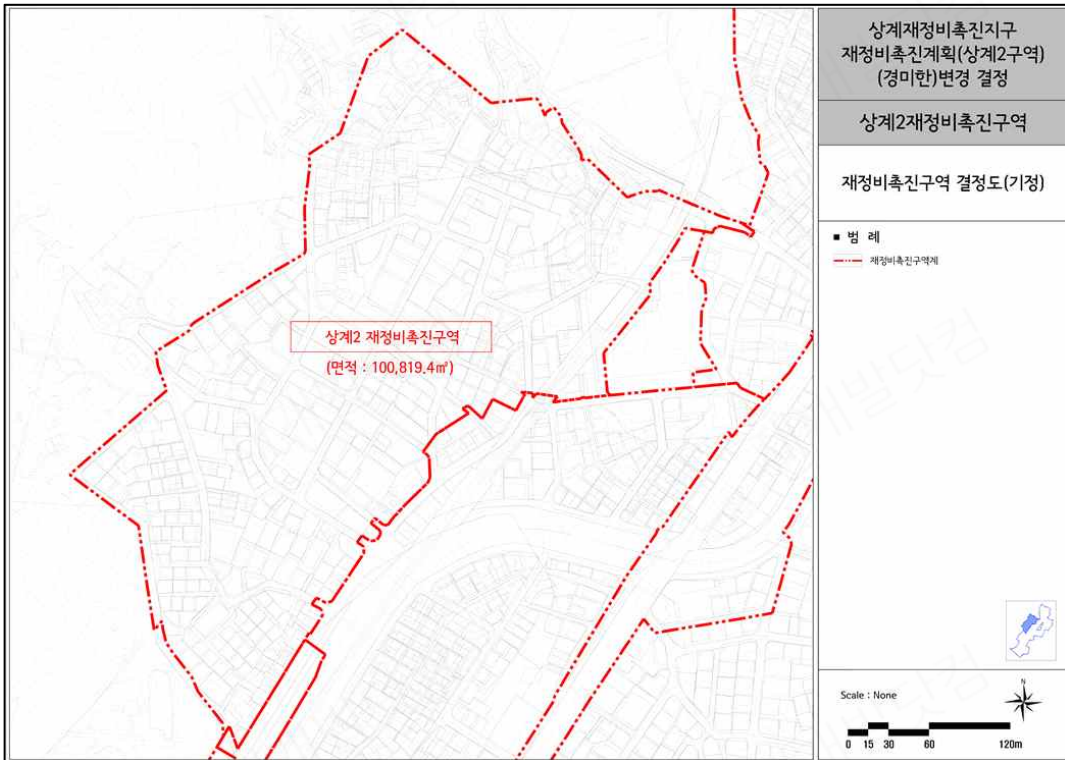
| 구 분    | 계 획 내 용                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 비 고                        |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| 건축한계선  | •건축한계선이 지정된 대지에서는 건축물 및 그 부대시설의 지상부분이 이 선의 수직면을 넘어서 건축할 수 없음                                                                                                                                                                                                                            | 남동측 상계로변 6m, 그 외 도로변 3m 지정 |
| 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 있음</li> <li>•일반인의 통행에 지장이 없도록 담장, 계단, 화단 등 통행에 지장을 주는 장치물을 설치할 수 없고, 진입부 및 보행로가 명확히 인지되도록 조성</li> <li>•공공보행통로 최소 폭은 3m 이상 확보하여야 하며 위치와 폭은 지침도를 따름</li> </ul> | 폭원6m<br>(2개소)              |

6. 관련도면 및 기타 자세한 사항은 「상계2구역 재정비촉진계획 경미한 변경 결정 도서」 참조  
 ※ 첨부된 도면 등은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

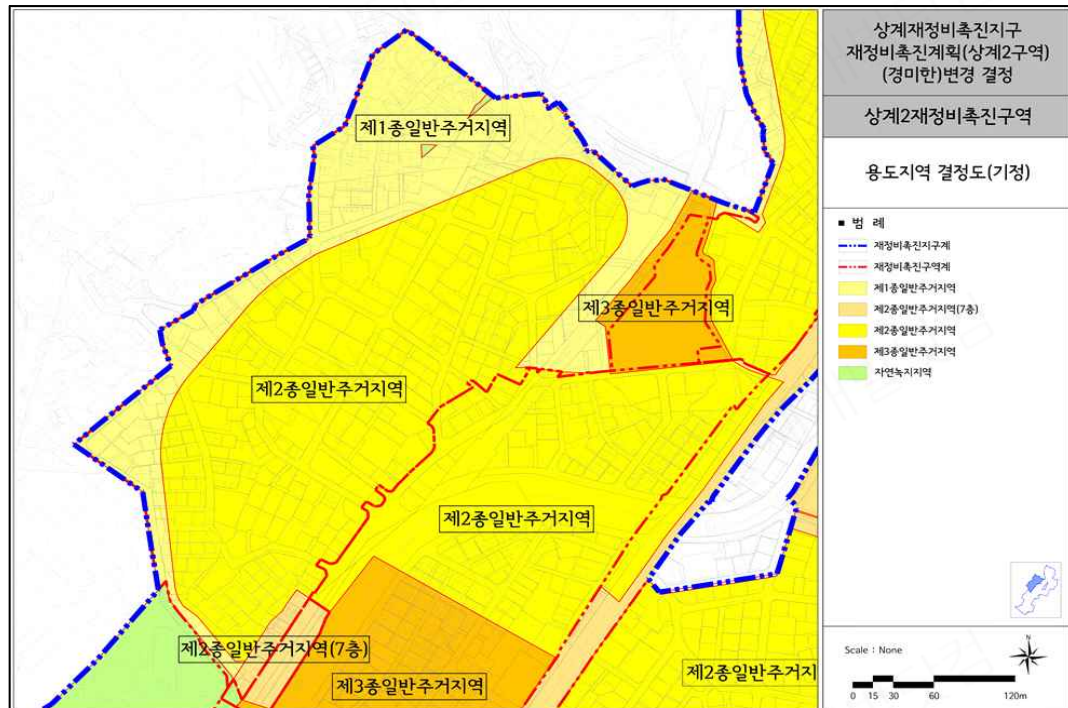
7. 시민의 열람 편의를 위하여 서울특별시 주택실 건축기획관 재정비촉진과(☎02-2133-7222)  
 및 노원구 미래도시과(☎02-2116-3922)에 관련 도서를 각각 비치하고 열람하고 있습니다.

[붙임] 관련 도면

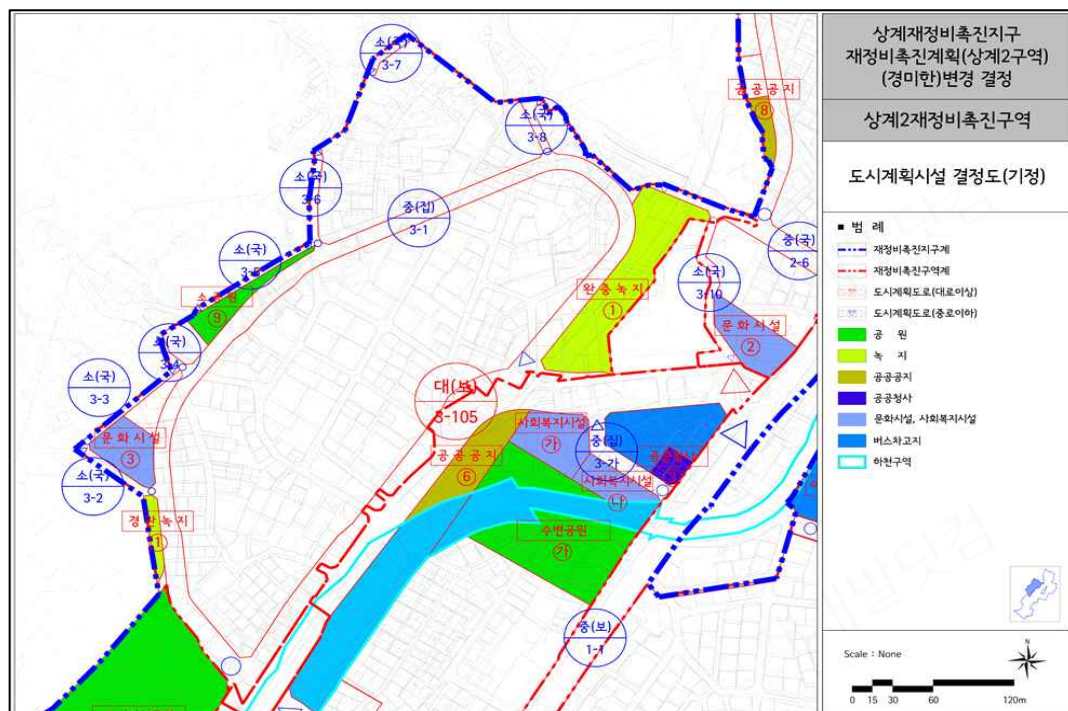
■ 재정비촉진구역 결정도 (변경 없음)



■ 용도지역 결정도 (변경 없음)

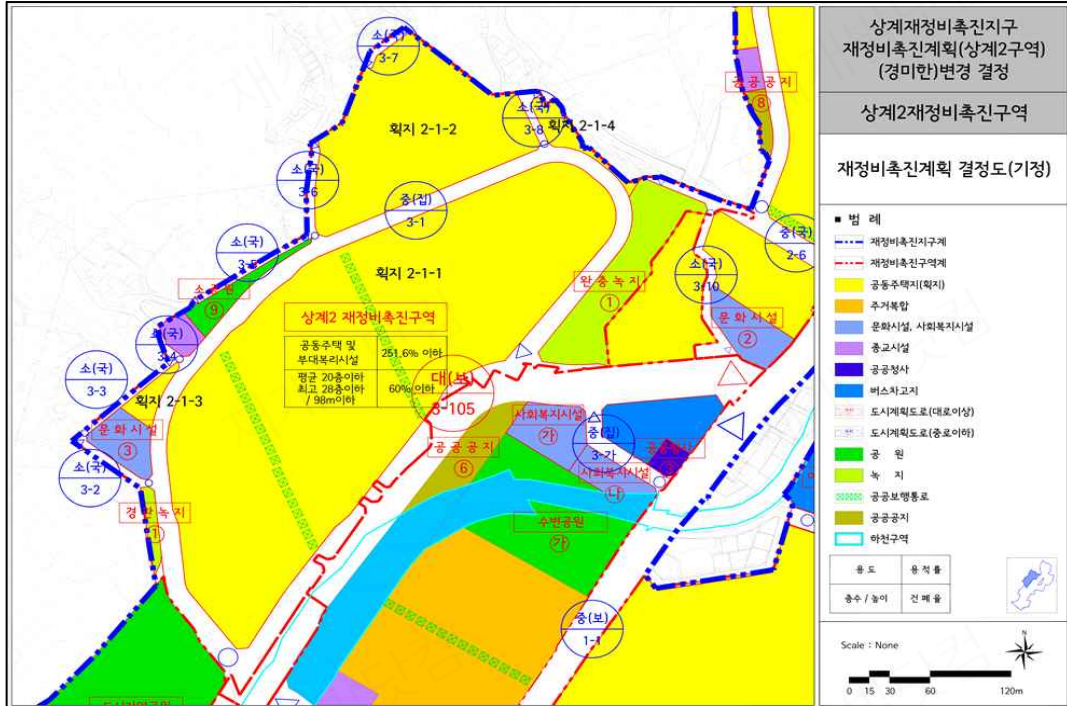


■ 도시계획시설 결정도 (변경 없음)





■ 재정비촉진계획 결정도 (변경 없음)



■ 지구단위계획 결정도 (변경 없음)

