

서울특별시 중랑구 공고 제2017-714호

상봉재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경(안) 주민공람 공고

1. 서울특별시 고시 제2006-357호(2006.10.19)로 상봉재정비촉진지구로 지정되고, 서울특별시 고시 제2009-312호(2009.8.13) 및 서울특별시 고시 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)로 변경 결정된 상봉 재정비촉진계획에 대하여, 다시 변경하고자 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제9조 제3항에 따라 재정비촉진계획 변경(안)을 작성하여 다음과 같이 주민공람을 실시하오니,
2. 본 재정비촉진계획 변경(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 공람기간 내 중랑구청 도시개발과로 소정의 의견서를 작성하여 제출해 주시기 바랍니다.

2017. 7. 27.

서울특별시 중랑구청장

1. 공람기간 : 2017. 7. 28. ~ 8. 10.
2. 공람장소 : 서울특별시 중랑구 봉화산길 179(신내동 662), 중랑구청 도시개발과
3. 공람내용 : 상봉재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경(안)

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

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)			지 정 목 적
			기정	증·감	변경	
상봉 재정비촉진 지구	중심지형	중랑구 망우동, 상봉동 일대	505,597.9	-	505,597.9	지역중심으로서 토지이용을 합리적으로 조정하고 도시기반시설을 체계적으로 확충함으로써 상업·유통·업무 등의 도시기능 증진

나. 재정비촉진사업의 완료 목표연도 : 변경 없음

다. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 : 변경 없음

라. 재정비촉진계획 변경 주요내용

- 특별계획가능구역13 폐지 후 일반 존치관리구역 전환
- 존치지역 민간부문 지구단위계획 시행지침 일부 변경
- 기정 계획의 운용상 나타난 미비점 및 불합리 요소 정비

마. 상봉재정비촉진지구 재정비촉진계획의 개요

1) 토지이용에 관한 계획(변경)

구 분		면 적 (㎡)			비율 (%)
		기 정	증·감	변 경	
합 계		505,597.9	-	505,597.9	100.00%
계		314,265.1	-	314,265.1	62.16%
주거용지	소 계	166,070.6	증) 48.7	166,119.3	32.86%
	도심주거	86,682.7	증) 48.7	86,731.4	17.16%
	주거복합	79,387.9		79,387.9	15.70%
상업용지	소 계	62,400.9		62,400.9	12.34%
	대형판매	19,428.0		19,428.0	3.84%
	근린상업서비스	42,972.9		42,972.9	8.50%
복합용지	소 계	83,120.5	감) 48.7	83,071.8	16.43%
	상업·업무·숙박	83,120.5	감) 48.7	83,071.8	16.43%
기 타	소 계	2,673.1		2,673.1	0.53%
	종 교	2,673.1		2,673.1	0.53%
소 계		191,332.8	-	191,332.8	37.84%
계획기반시설	사회복지시설	606.7		606.7	0.12%
	문화시설	-		-	-
	공원	-		-	-
	광 장	2,340.7		2,340.7	0.46%
	공공공지	1,927.0		1,927.0	0.38%
	보행자전용도로	227.0		227.0	0.05%
	철 도	15,375.3		15,375.3	3.04%
	도 로	169,287.1		169,287.1	33.48%
	여객자동차터미널	1,569.0		1,569.0	0.31%

※ 상기 계획기반시설 중 공공공지와 도로 면적은 전회 고시문(서울시 고시 제2017-174호)과 결정도서가 상이하여 결정도서 면적으로
금회 정정 기재함

- 2) 인구·주택수용계획(변경 없음)
- 3) 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획(변경 없음)
- 4) 민간 문화·복지시설 등 기반시설 설치계획(변경 없음)
- 5) 공원·녹지 및 환경보존계획(변경 없음)
- 6) 교통계획 - 공람도서 참조
- 7) 경관계획 - 공람도서 참조
- 8) 도시 및 주거환경정비기본계획(변경 없음)
- 9) 재정비촉진구역의 지정에 관한 사항(변경)

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			사업방식	비고
			기정	증·감	변경		
합 계			505,597.9	－	505,597.9	－	
촉진 구역	소 계 (3개 구역)		68,851.2	－	68,851.2	－	
	상봉7재정비촉진구역	상봉동 88번지 일대	14,990.0	－	14,990.0	도시환경정비사업	기정
	상봉8재정비촉진구역	상봉동 500번지 일대	25,334.6	－	25,334.6	도시환경정비사업	기정
	상봉9재정비촉진구역	상봉동 83-1번지 일대	28,526.6	－	28,526.6	도시환경정비사업	기정
존치 관리 구역	소 계 (11개 구역)		308,161.7	－	307,877.2	－	
	상봉 1존치관리구역	상봉동 100번지 일대	10,243.6	－	10,243.6	개별 건축	기정
	상봉 2존치관리구역	상봉동 113번지 일대	24,383.4	－	24,383.4	개별 건축	기정
	상봉 3존치관리구역	상봉동 101번지 일대	28,117.3	－	28,117.3	개별 건축	기정
	상봉 4존치관리구역	상봉동 103번지 일대	35,342.7	－	35,342.7	개별 건축	기정
	상봉 5존치관리구역	상봉동 87번지 일대	30,495.0	－	30,495.0	개별 건축	기정
	상봉 6존치관리구역	상봉동 84번지 일대	27,622.6	－	27,622.6	개별 건축	기정
	상봉 7존치관리구역	상봉동 89번지 일대	25,467.7	－	25,467.7	개별 건축	기정
	상봉 8존치관리구역	상봉동 81번지 일대	33,148.1	－	33,148.1	개별 건축	변경
	상봉 9존치관리구역	망우동 506-1번지 일대	49,155.6	－	49,155.6	개별 건축	기정
	상봉10존치관리구역	망우동 490-1번지 일대	8,991.1	－	8,991.1	개별 건축	기정
	상봉11존치관리구역	상봉동 49번지 일대	34,910.1	－	34,910.1	개별 건축	기정
기타 존치 지역	도로 등	128,869.5	－	128,869.5		변경	

※ 1. 상기 상봉8존치관리구역 면적은 전회 고시문(서울시 고시 제2017-174호)과 결정도서가 상이하여 결정도서 면적으로 금회 정정 기재함

2. 기타 존치지역 면적은 상봉8존치관리구역에서 제척된 도로부분(284.5m²)이 전회 변경 결정시 미반영되어 금회 반영하여 정정 기재함

10) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획(변경 없음)

11) 재정비촉진사업별 용도지구 변경계획(변경 없음)

12) 재정비촉진구역별 건폐율, 용적률 및 높이계획 등 건축계획(변경 없음)

13) 기반시설 설치비용 분담계획(변경 없음)

14) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경 없음)

15) 단계적 사업추진에 관한 사항(변경 없음)

16) 기타(광고물 관리계획, 폐기물 처리에 관한 계획, 방재계획, 정보화계획, 에너지순환계획, 집단에너지 공급계획, 신재생에너지 적용계획, 특성화 계획, 여성친화적 건설계획, 친환경 건축물계획) : 변경 없음

17) 재정비촉진구역별 정비계획(변경 없음)

18) 존치지역의 관리 및 정비계획

가) 존치관리구역에 대한 지구단위계획(변경)

○ 가구 및 획지에 관한 계획

가구 번호	구분	위 치	계 획 내 용	비 고
Q	기정	망우동 564-10 일원	「특별계획가능구역 13」으로 별도 계획	변 경 (상봉9존치관리구역)
	변경	“	564, 564-2 / 564-5, -6, -7, -8, -10, -11 : 각각 공동개발 지정 564, 564-1, -2 / 564, 564-2, -3 / 564-3, -4 / 564-3~8, -10, -11 : 공동개발 권장	

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

- 건축물에 관한 계획 : 공람도서 참조
- 기타사항에 관한 계획 : 공람도서 참조
- 기준용적률 완화항목 및 완화내용 : 공람도서 참조

19) 도시관리계획 결정(변경)조서

- 가) 재정비촉진지구 결정조서(변경 없음)
- 나) 용도지역 결정조서(변경 없음)
- 다) 용도지구 결정조서(변경) : 공람도서 참조
- 라) 지구단위계획 결정(변경)조서
 - (1) 지구단위계획구역 결정조서(변경 없음)
 - (2) 특별계획구역 결정(변경)

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증·감	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) 상봉 듀오톨리스
기정	특별계획구역 4	상봉동 81-5 일대	10,920.0	-	10,920.0	구) 강원산업 콘크리트공장 부지 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	구) 한남프라자 현) 대상
폐지	특별계획가능구역 13	망우동 564 일대	3,705.4	감) 3,705.4	-	주민 2/3(토지면적 88.28%) 의 구역해제요청 민원 제기

마) 도시계획시설 결정조서(변경 없음)

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

4. 본 재정비촉진계획 변경(안)은 주민공람, 구의회 의견청취, 공청회, 관계 행정기관(부서) 협의, 서울시 도시재정비위원회 심의 등을 거쳐 최종적으로 서울시에서 결정·고시되므로 제반절차 이행과정에서 일부 계획내용이 변경될 수 있습니다.

5. 관련서류 : 중랑구청 도시개발과에 공람도서 비치

- 열람시간 : 평일 09:00~18:00

6. 의견제출 : 공람기간 내 중랑구청 도시개발과로 직접 또는 우편 제출

- 공람의견서 서식 : 별첨양식 참조

- 우편주소 : (우 02043) 서울특별시 중랑구 봉화산길 179 (신내동) 중랑구청 도시개발과

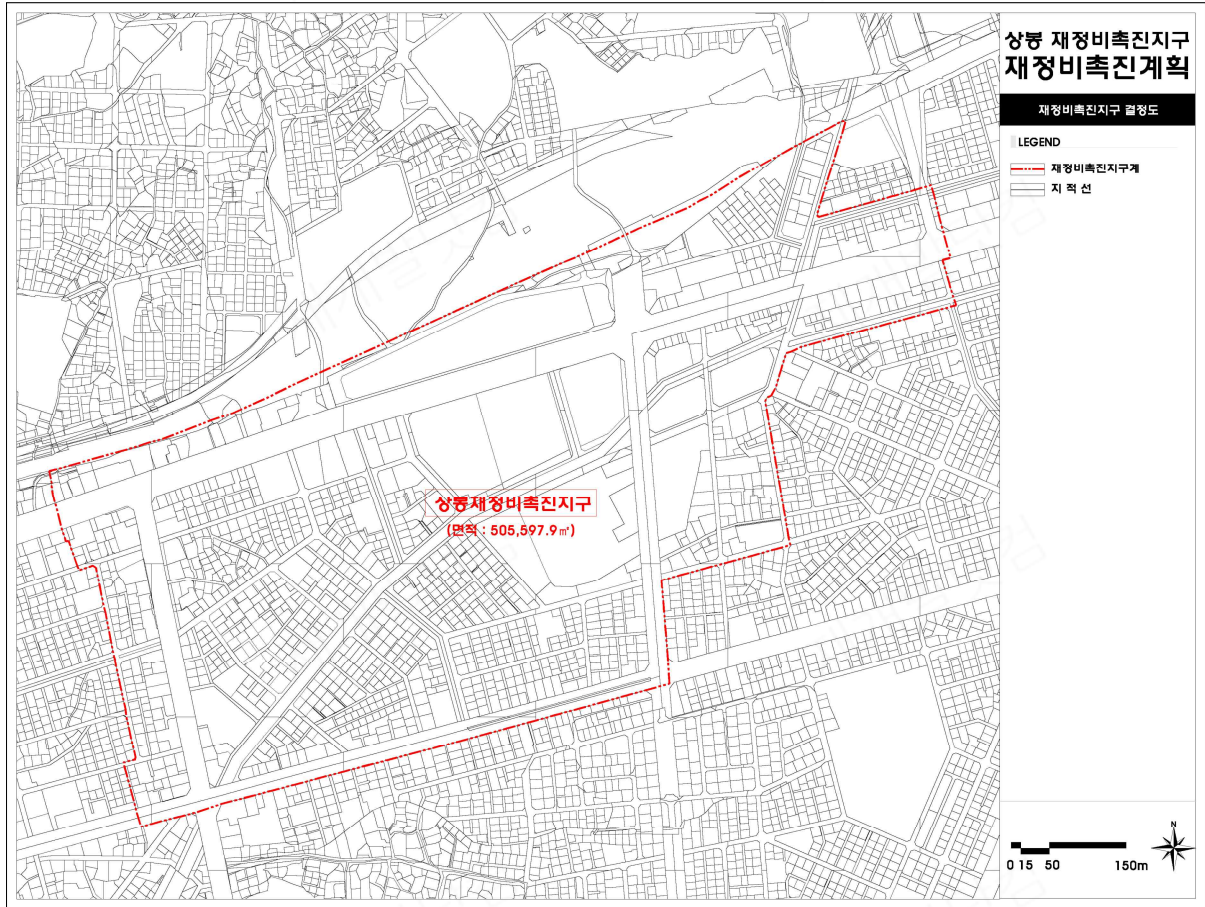
※ 우편에 의한 공람의견서는 2017.8.14. 도착분까지 의견서로 반영합니다.

7. 문 의 처 : 중랑구청 도시개발과(☎ 02-2094-2192~3)

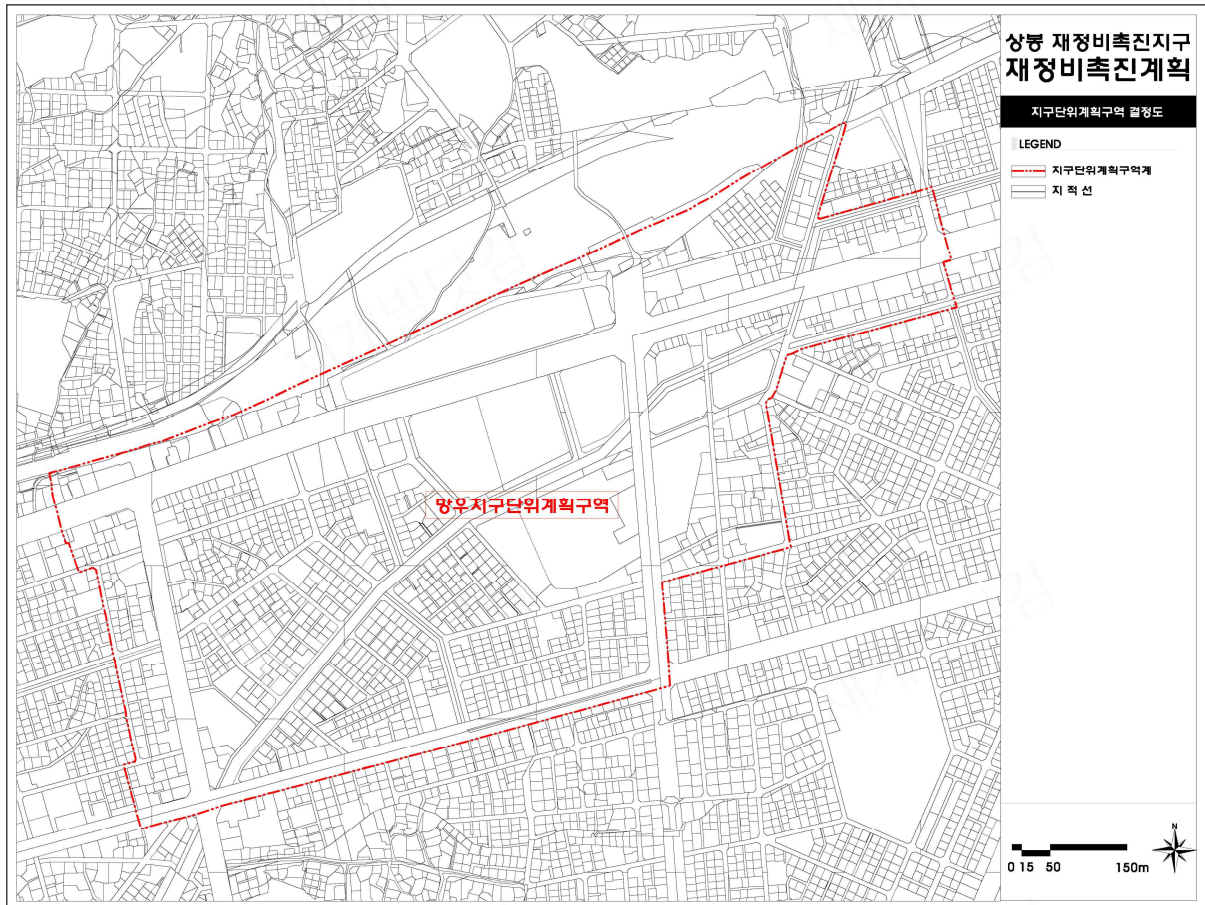
첨부 : 1. 관계도면 1부.

2. 공람의견서(양식) 1부. 끝.

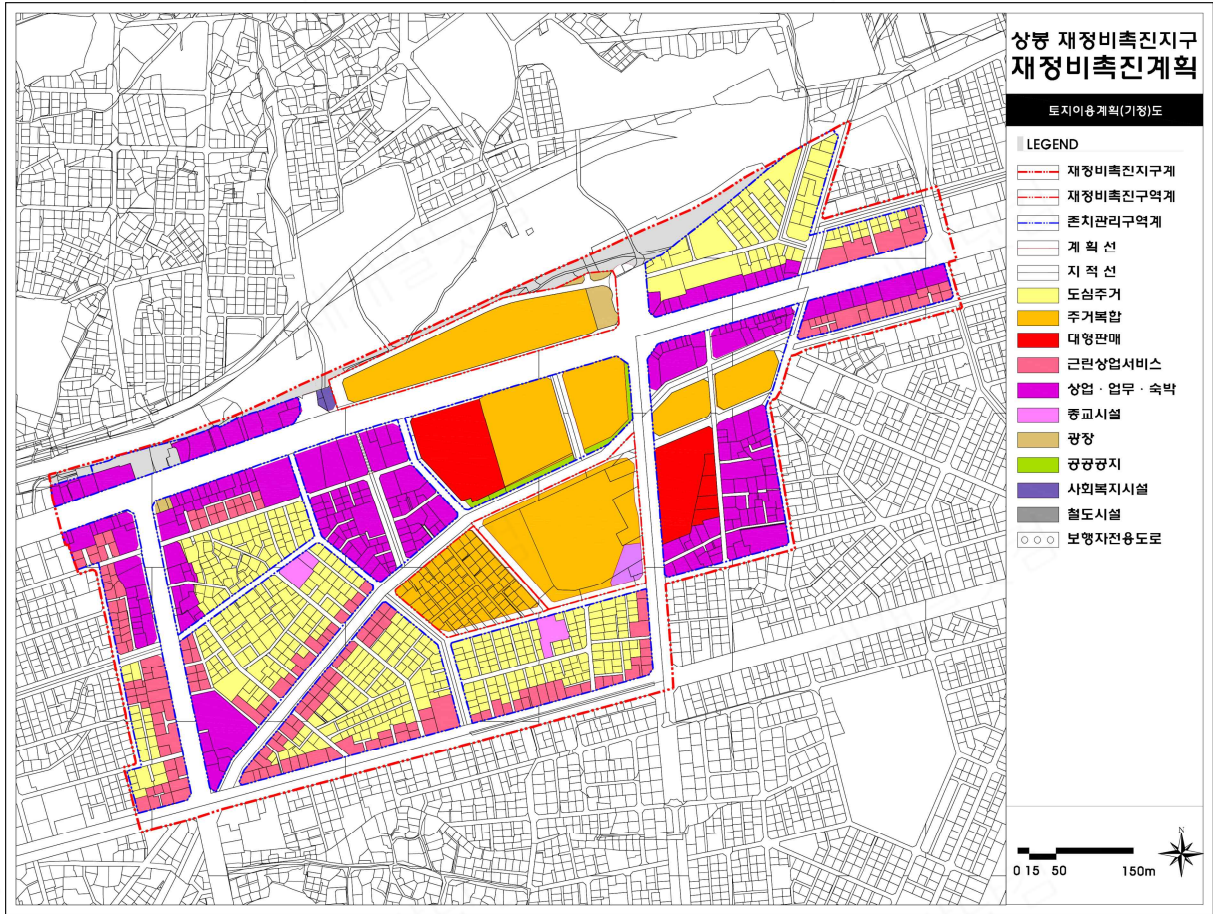
○ 재정비촉진지구 결정도 (변경 없음)



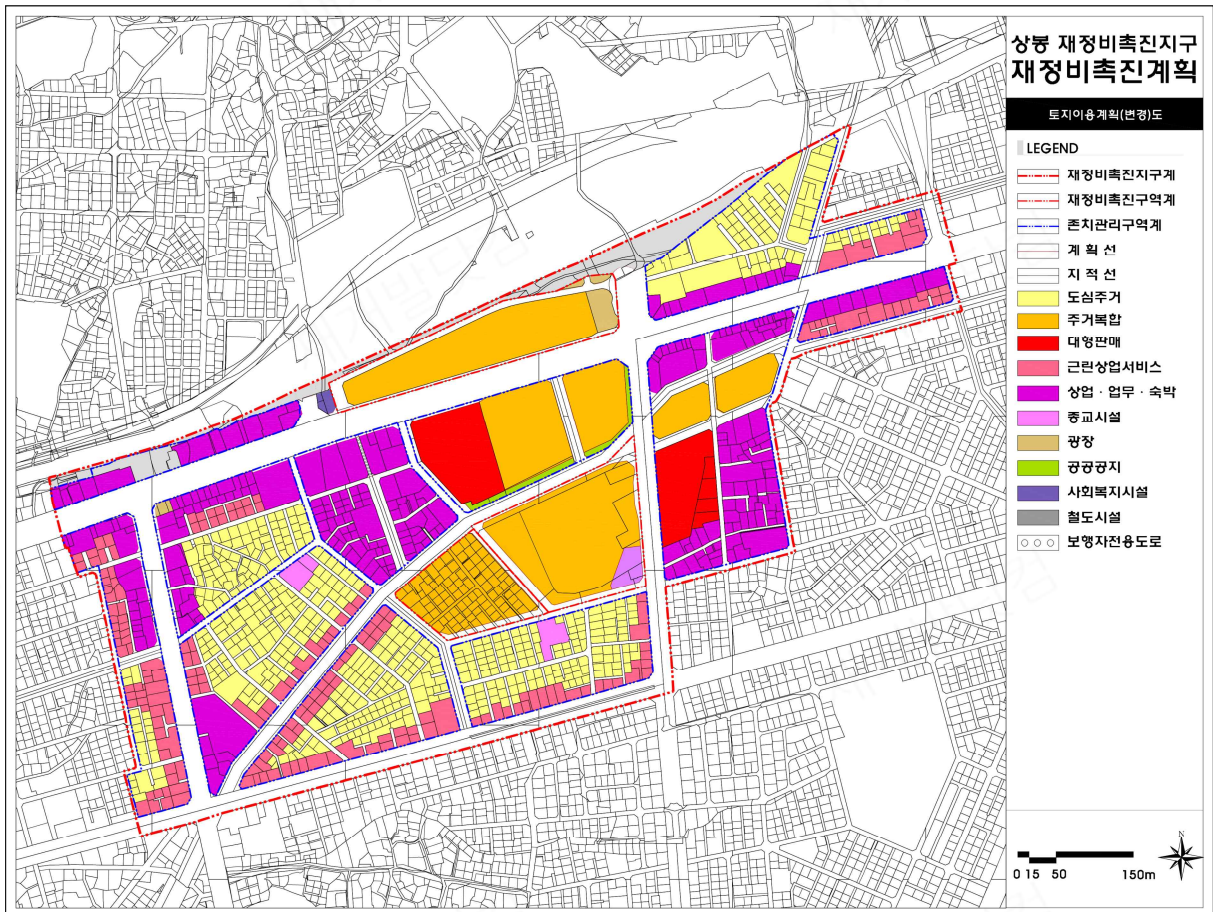
○ 지구단위계획구역 결정도 (변경 없음)



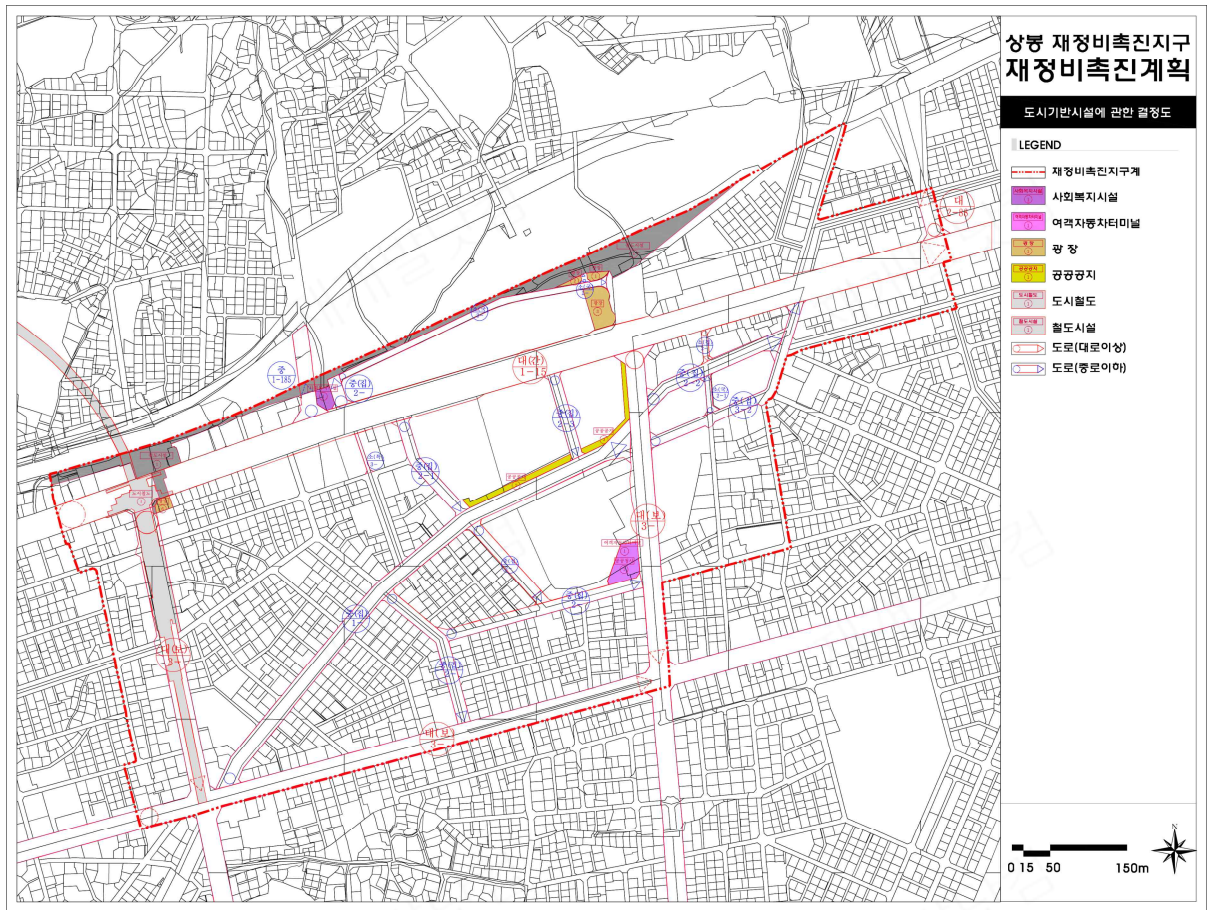
○ 토지이용계획도(기정)



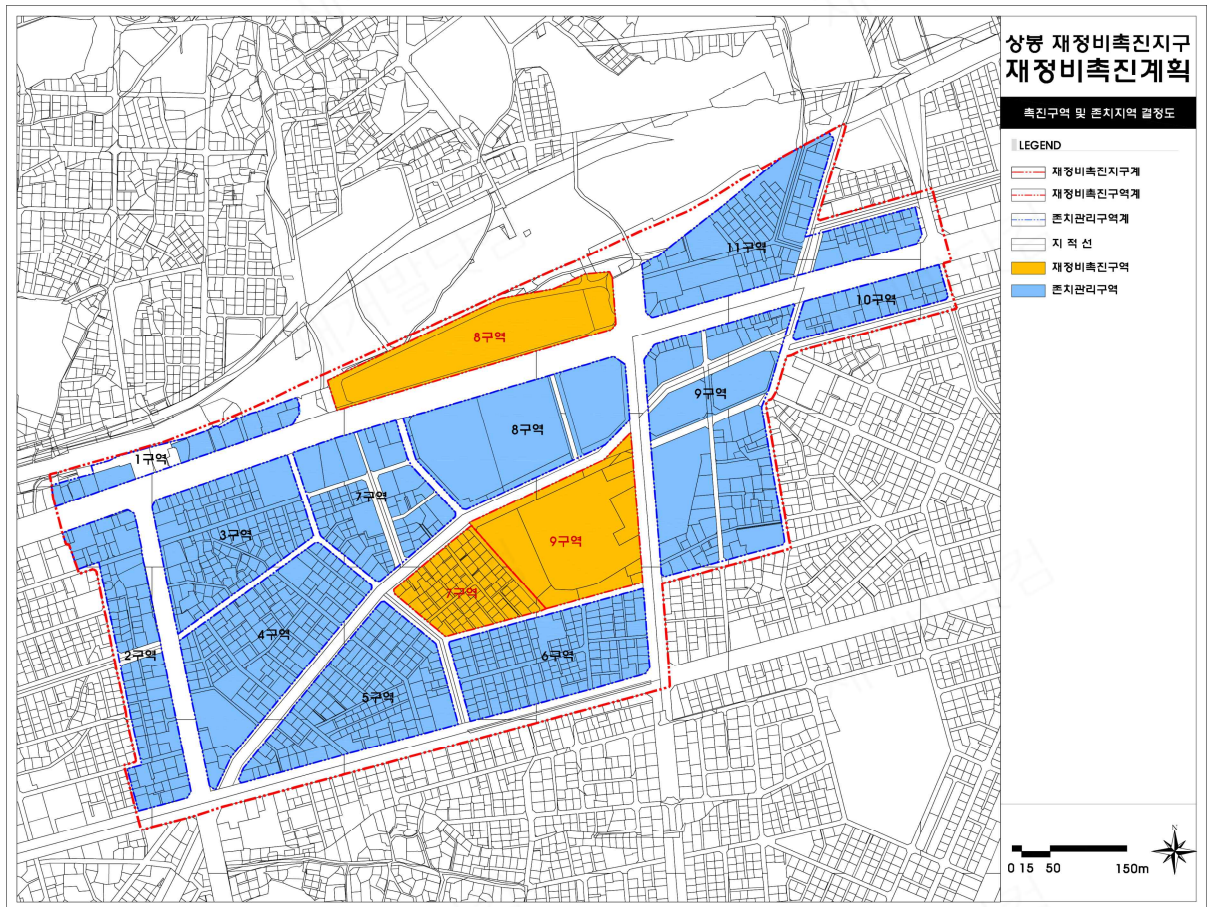
○ 토지이용계획도(변경)



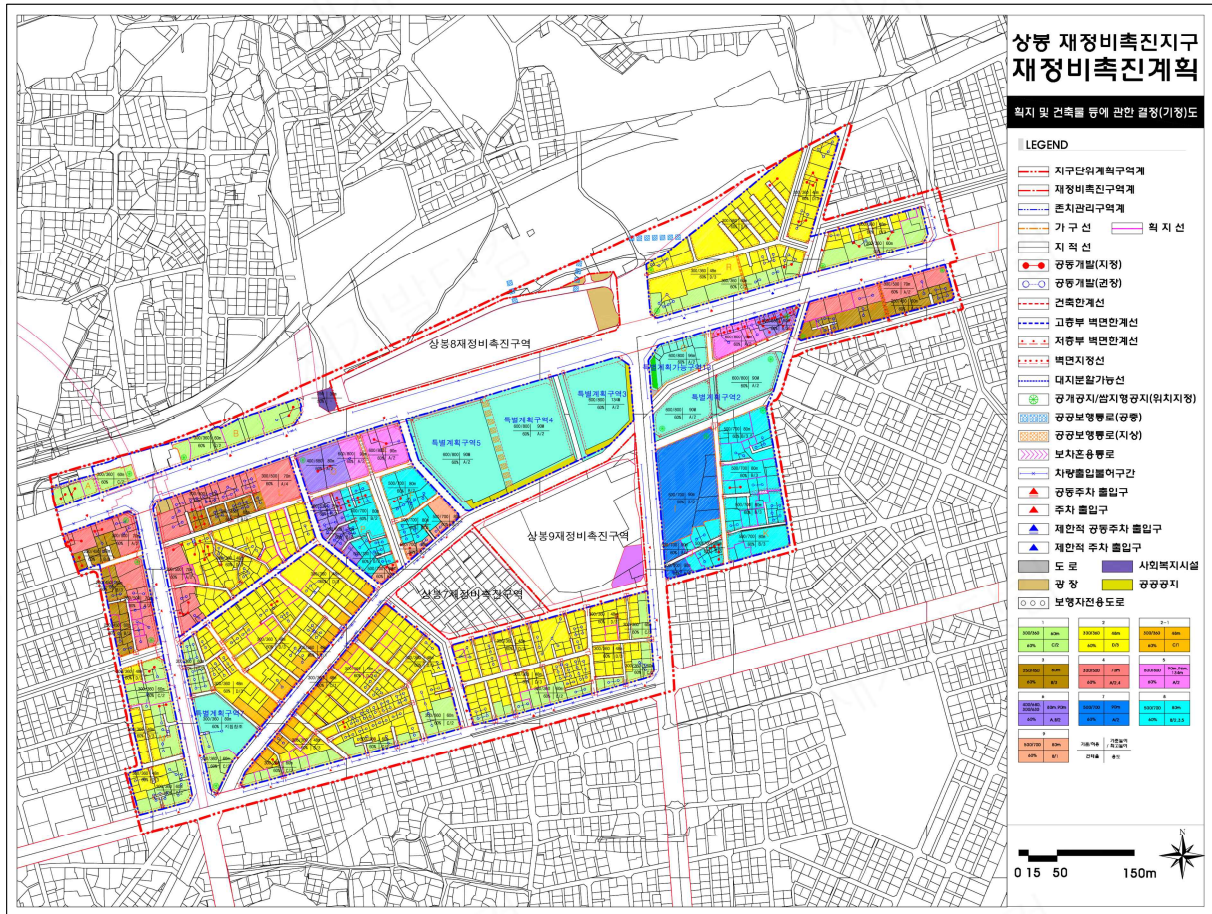
○ 도시기반시설에 관한 결정도(변경 없음)



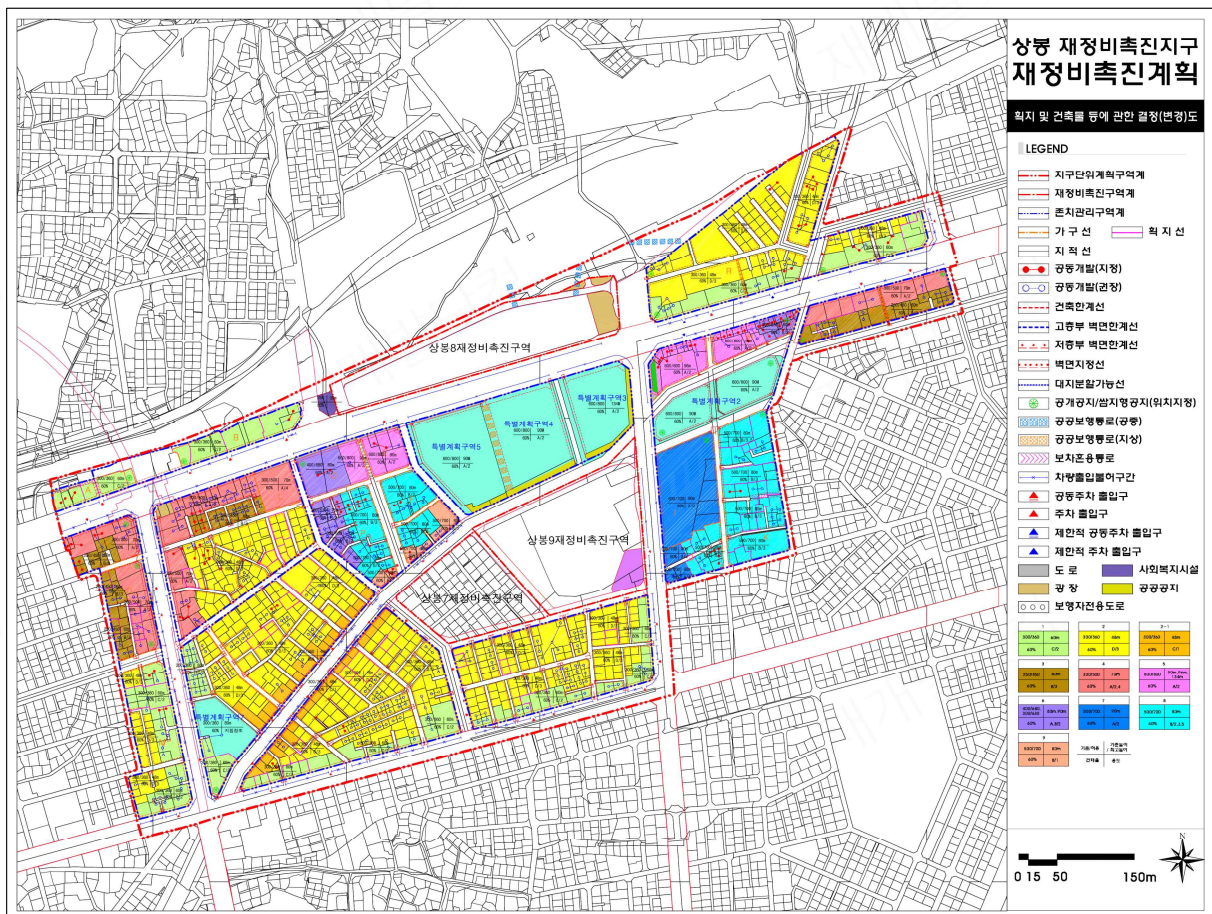
○ 재정비촉진구역 및 존치지역 결정도(변경 없음)



○ 획지 및 건축물 등에 관한 결정도(기정)



○ 획지 및 건축물 등에 관한 결정도(변경)



<별첨 - 공람의견서>

공 랑 의 건 서

공 고 명	상봉재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경(안) 주민공람 공고			
공람기간 (제출기간)	2017. 7. 27. ~ 8. 10.			
소 유 물 건	건 물			
	토 지			
의 건 제출인	성 명		생년월일	년 월 일
	주 소		전화번호	

공 랑 의 건

2017. . .

중랑구청장 귀하