

◆ 서울특별시고시 제2017-307호

상계재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정 및 지형도면 고시

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

2017년 8월 17일

서울특별시장

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 : 변경없음

명칭	유형	위치	면적(㎡)	지정목적
상계 재정비 촉진지구	주거지형	노원구 상계3.4동 일원	473,583.1	노후·불량주택이 밀집되고, 도로·공원 등 기반시설이 열악한 상계동 일대의 주거환경개선 및 기반시설 확충 등을 통한 종합적·체계적 도시정비를 위하여 재정비촉진지구로 지정

2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도 : 변경없음

- 기준년도 : 2006년
- 목표연도 : 2020년

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 : 변경없음

4. 재정비촉진계획의 개요 : 변경

1) 토지이용에 관한 계획 : 변경

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		473,583.1	－	473,583.1	100.0%	－
주택 용지	소 계	251,289.3	증) 1,304.0	252,593.3	53.3%	－
	주 거	154,622.4	증) 1,304.0	155,926.4	32.9%	성림아파트, 건영아파트 존치
	주거복합	88,918.9	－	88,918.9	18.8%	
	종교시설	7,748.0	－	7,748.0	1.6%	SGI 문화회관 존치
기반 시설 용지	소 계	222,293.8	감) 1,304.0	220,989.8	46.7%	－
	도 로	112,572.7	감) 1,817.0	110,755.7	23.4%	－
	공 원	57,307.9	－	57,307.9	12.1%	－
	녹 지	5,086.0	감) 1,889.0	3,197.0	0.7%	－
	학 교	30,324.0	－	30,324.0	6.4%	－
	공공청사	2,987.0	－	2,987.0	0.6%	－
	문화복지	266.2	증) 1,975.0	2,241.2	0.5%	－
	공공공지	13,208.0	증) 427.0	13,635.0	2.9%	－
	수도공급설비	542.0	－	542.0	0.1%	상계4구역

※ 변경 사유 : 지역 여건 변화에 따른 상계1구역 재정비촉진계획 변경

2) 인구·주택 수용계획 : 변경 (19,874인 / 7,368세대)

구 분		계획세대			인구수			비 고
		기 정	변 경	변 경 후	기 정	변 경	변 경 후	
합계		7,294	증) 74	7,368	19,675	증) 199	19,874	-
재정비 촉진 구역	소 계	6,928	증) 74	7,002	18,706	증) 199	18,905	세대당약2.7인
	40㎡이하	1,296	증) 48	1,344	3,499	증) 130	3,629	
	40㎡~60㎡	3,201	감) 18	3,183	8,643	감) 49	8,594	
	60㎡~85㎡	2,249	증) 44	2,293	6,073	증) 118	6,191	
	85㎡초과	182	-	182	491	-	491	
존치 관리구역	소 계	366	-	366	969	-	969	-
	공동주택	327	-	327	883	-	883	세대당약2.7인
	상계3해제구역	39	-	39	86	-	86	현황인구및세대

※ 변경 사유 : 지역 여건 변화에 따른 상계1구역 재정비촉진계획 변경

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

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 고
		기 정	변 경	변 경 후	
합	계	47,327.2	증 2,402.0	49,729.2	-
학	교	30,324.0	-	30,324.0	-
공	공 청 사	2,987.0	-	2,987.0	-
문화 및 복지시설		266.2	증) 1,975.0	2,241.2	상계1구역 문화시설 신설
공공공지		13,208.0	증) 427.0	13,635.0	상계1구역 공공공지 면적 증가
수도공급설비		542.0	-	542.0	

※ 변경 사유 : 지역 여건 변화에 따른 상계1구역 재정비촉진계획 변경

4) 공원·녹지 조성 및 환경보전 계획 : 변경

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 고
		기 정	변 경	변 경 후	
합	계	62,393.9	감) 1,889.0	60,504.9	-
공원	소 계	57,307.9	-	57,307.9	-
	도시자연공원	16,674.0	-	16,674.0	-
	근린공원	18,447.0	-	18,447.0	-
	문화공원	20,939.9	-	20,939.9	-
	소 공 원	1,247.0	-	1,247.0	-
녹지	소 계	5,086.0	감) 1,889.0	3,197.0	-
	완충녹지	3,197.0	-	3,197.0	-
	경관녹지	1,889.0	감) 1,889.0	-	상계1구역 경관녹지 폐지

※ 변경 사유 : 지역 여건 변화에 따른 상계1구역 재정비촉진계획 변경

5) 교통계획

○ 구청에 비치된 공람 도서 참고

6) 경관계획 : 변경없음

7) 도시·주거환경정비기본계획 : 변경

○ 주택재개발사업

구분	구역 번호	생활권 유형	동명	지번	면적 (ha)	용적률 (%)	층수 (평균)	건폐율 (%)	추진 단계	사업시행방식	정비 유형	비고
기정	1	C	상계동	자력6-8-9	8.7	190	19	60	3	주택재개발사업	전면개발	상계1구역
변경							21					
기정	2	C	상계동	자력2-17-1	10.1	210	20	60	3	주택재개발사업	전면개발	상계2구역
기정	4	C	상계동	85-33	4.0	230	23	50	1	주택재개발사업	전면개발	상계4구역
기정	5	C	상계동	109-43	11.0	231.1	23	60	2	주택재개발사업	전면개발	상계5구역
기정	6	C	상계동	95-3	6.6	258.33	23	60	1	주택재개발사업	전면개발	상계6구역

※ 추진단계는 재정비촉진계획에서 정하는 단계적 사업추진계획에 따름

○ 주택재건축사업 : 변경없음

○ 주거환경정비사업 : 변경없음

8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항 : 변경없음

구역명		위 치	면 적(㎡)			사업의 종류	비 고
			기 정	변 경	변 경 후		
합 계			473,583.1	－	473,583.1	－	－
재정비 촉진 구역	소 계		403,833.4	－	403,833.4	－	－
	상계1	자력6구역 8블럭 9롯트 일대 (상계동 5-16번지 일대)	86,976.0	－	86,976.0	주택재개발	－
	상계2	자력2구역 17블럭 1롯트 일대 (상계동 111-206번지 일대)	100,842.0	－	100,842.0	주택재개발	－
	상계4	상계동 85-33 일대	39,960.6	－	39,960.6	주택재개발	－
	상계5	상계동 109-43 일대	109,969.9	－	109,969.9	주택재개발	－
	상계6	상계동 95-3 일대	66,084.9	－	66,084.9	주택재개발	－
	소 계		69,749.7	－	69,749.7	－	－
존치 관리 구역	상계1	자력6구역 9블럭 31롯트 (상계동 37-7번지 일대)	2,324.0	－	2,324.0	－	상계3,4동 주민센터
	상계2	자력6구역 15블럭 3-2롯트 (상계동 1320번지 일대)	5,637.0	－	5,637.0	－	성림아파트
	상계3	상계동 산 151-1번지 일대	16,674.0	－	16,674.0	－	당고개 근린공원
	상계4	상계동 116-1번지 일대	2,106.0	－	2,106.0	－	SGI문화회관
	상계5	상계동 86-1번지 일대	14,851.0	－	14,851.0	－	신상계초
	상계6	자력6구역 44블럭 1롯트 (상계동 1321번지 일대)	2,711.0	－	2,711.0	－	건영아파트
	상계3 해제 구역	자력1구역 8블럭 2롯트 일대 (상계동 111-569번지 일대)	25,446.7	－	25,446.7	－	상계로 확보 부분 존치

9) 재정비촉진사업별 용도지역 계획 : 변경

구역명	구 분	면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합계	계	473,583.1	-	473,583.1	100.0	-
	제1종일반주거지역	62,138.7	감) 1,629.0	60,509.7	12.8	
	제2종일반주거지역(7층)	28,654.1	-	28,654.1	6.1	
	제2종일반주거지역	205,415.7	증) 1,629.0	207,044.7	43.7	
	제3종일반주거지역	113,197.7	-	113,197.7	23.9	
	준주거지역	27,795.0	-	27,795.0	5.9	
	자연녹지지역	36,381.9	-	36,381.9	7.7	
상계1 재정비 촉진구역	계	86,976.0	-	86,976.0	100.0	변경
	제1종일반주거지역	8,578.0	감) 1,629.0	6,949	8.0	
	제2종일반주거지역	58,880.0	증) 1,629.0	60,509	69.6	
	제3종일반주거지역	692.0	-	692	0.8	
	자연녹지지역	18,826.0	-	18,826	21.6	
상계2 재정비 촉진구역	계	100,842.0	-	100,842.0	100.0	변경없음
	제1종일반주거지역	29,822.0	-	29,822.0	29.6	
	제2종일반주거지역(7층)	1,216.0	-	1,216.0	1.2	
	제2종일반주거지역	67,946.0	-	67,946.0	67.4	
	제3종일반주거지역	1,527.0	-	1,527.0	1.5	
	자연녹지지역	331.0	-	331.0	0.3	
상계4 재정비 촉진구역	계	39,960.6	-	39,960.6	100.0	변경없음
	제1종일반주거지역	772.0	-	772.0	1.9	
	제2종일반주거지역(7층)	5,456.0	-	5,456.0	13.7	
	제2종일반주거지역	32,580.6	-	32,580.6	81.5	
	제3종일반주거지역	882.0	-	882.0	2.2	
	자연녹지지역	270.0	-	270.0	0.7	
상계5 재정비 촉진구역	계	109,969.9	-	109,969.9	100.0	변경없음
	제2종일반주거지역(7층)	2,128.0	-	2,128.0	1.9	
	제2종일반주거지역	33,469.9	-	33,469.9	30.4	
	제3종일반주거지역	72,644.0	-	72,644.0	66.1	
	준주거지역	1,728.0	-	1,728.0	1.6	
상계6 재정비 촉진구역	계	66,084.9	-	66,084.9	100.0	변경없음
	제1종일반주거지역	2,162.0	-	2,162.0	3.3	
	제2종일반주거지역(7층)	4,684.4	-	4,684.4	7.1	
	제2종일반주거지역	4,004.8	-	4,004.8	6.1	
	제3종일반주거지역	28,962.7	-	28,962.7	43.8	
	준주거지역	26,068.0	-	26,068.0	39.4	
	자연녹지지역	203.0	-	203.0	0.3	

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

구 역 명		주용도	건폐율	용적률(%)		높이계획		비고
				기준	상한	평균/ 최고층수	최고높이	
상계1 재정비촉진구역	기정	공동주택 및 부대복리시설	60% 이하	190	213.68	20 / 29	98m	-
	변경	공동주택 및 부대복리시설			218.49	21 / 25	88m	
상계2 재정비촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	60% 이하	210	252.04	20 / 28	98m	-
상계4 재정비촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	50% 이하	230	255.00	23 / 28	98m	-
상계5 재정비촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	3층 : 50% 준주거 : 60%	231.1	261.00	23 / 33	112m	준주거 일부포함
상계6 재정비촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	3층 : 50% 준주거 : 60%	258.33	305.00	23 / 37	130m	준주거 일부포함

11) 기반시설의 비용분담계획 : 변경

구 분	구역면적 (㎡)	기반시설면적(㎡)						비고
		계획 기반 시설 ①	계획기반 시설내 국공유지②	기존기반 시설내 국공유지③	유상 매입 시설 ④	순부담면적(㎡) (①-②-③-④)		
						면적	비율	
상계1재정비촉진구역	86,976.0	31,168.0	8,847.6	16,969.8	-	5,350.6	6.2%	기정
		33,105.3 (시설기부채 납 5,216 포함)	9,603.7	17,288.3	-	6,213.3	7.1%	변경
상계2재정비촉진구역	100,842.0	36,084.0	10,756.0	14,967.0	-	10,361.0	10.3%	-
상계4재정비촉진구역	39,960.6	11,890.9	4,898.9	3,221.7	-	3,770.3	9.4%	-
상계5재정비촉진구역	109,969.9	49,506.0	26,950.0	13,555.0	-	9,001.0	8.2%	-
상계6재정비촉진구역	66,084.9	34,555.9	24,577.0	4,532.0	-	5,446.9	8.2%	-
계	403,833.4	163,204.8	76,029.5	53,245.5	-	33,929.8	8.4%	기정
		165,142.1	76,785.6	53,564.0	-	34,792.5	8.6%	변경

12) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 : 변경

구역명		전체 세대수	임대주택			
			합계	40㎡ 이하	40~50㎡	50~60㎡
합계	기정	6,928	1,357	601	554	202
	변경	7,002	1,362	649	560	153
상계1재정비촉진구역	기정	1,334	294	127	115	52
	변경	1,408	299	175	121	3
상계2재정비촉진구역		2,220	473	202	191	80
상계4재정비촉진구역		810	152	67	68	17
상계5재정비촉진구역		1,640	280	128	126	26
상계6재정비촉진구역		924	158	77	54	27

13) 재정비촉진사업 시행기간 동안의 범죄예방대책 : 변경없음

14) 단계적 사업추진에 관한 사항 : 변경없음

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

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

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

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

16) 광고물 관리계획 : 변경없음

17) 재정비촉진구역별 정비계획 : 변경

가) 상계1재정비촉진구역

(1) 정비구역의 위치 및 면적 : 변경없음

구 분	촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)	비 고
기 정	주택재개발사업	자력6구역 8블럭 9롯데 일대 (상계동 5-16번지 일대)	86,976.0	-

(2) 재정비촉진계획 : 변경

(가) 토지이용계획 : 변경

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기정	변경	변경 후		
합 계		86,976	-	86,976	100.0	-
정비 기반 시설 등	소 계	31,168	감) 1,304	29,864	34.3	-
	도 로	10,682	감) 1,817	8,865	10.2	보행자도로 폐지
	공 원	18,447	-	18,447	21.2	-
	녹 지	1,889	감) 1,889	-	-	경관녹지 폐지
	공공공지	150	증) 427	577	0.7	-
	문화복지	-	증) 1,975	1,975	2.3	-
획지	소 계	55,808	증) 1,304	57,112	65.7	-
	1 - 1	54,860	증) 1,304	56,164	64.6	공동주택
	1 - 2	565	-	565	0.6	종교시설
	1 - 3	383	-	383	0.4	종교시설

(나) 도시계획시설 설치계획

○ 도로 : 변경

구분	규모					기능	연장	위치		사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)				기점	종점			
기정	중로	3	1	12	집산 도로	805 (102)		자력 6-42-9일원	자력 6-13-5일원	일반도로	"	2구역 순환
변경	중로	3	1	12	집산 도로	738 (0)		자력 6-42-9일원	자력 6-15-3-2일원	일반도로		
기정	중로	3	2	12	집산 도로	570 (521)		자력 6-7-51일원	상계동 37-25일원	일반 도로	서고 2008-309 (08.09.11)	1구역 순환
변경	중로	3	2	12	국지 도로	531		자력 6-7-51일원	자력 6-1-21일원	일반 도로		
기정	소로	3	9	6	국지 도로	27		자력 6-7-53일원	상계동 6-49일원	일반 도로		공원과 중복결정
폐지	중로	3	3	12	특수 도로	7		자력 6-6-51일원	자력 6-6-51일원	보행자 전용도로		-
폐지	중로	3	4	12	특수 도로	65		자력 6-12-17일원	자력 6-12-13일원	보행자 전용도로		-
신설	중로	2	6	15	집산 도로	77		자력 6-12-17일원	자력 6-14-1가일원	일반 도로		-
신설	소로	3	10	6	국지 도로	140 (132)		자력 6-14-1가일원	자력 6-15-14일원	일반 도로		성림아파트 출입도로

※ 연장항목의 괄호 내용은 상계1재정비촉진구역 내 연장을 의미함.

○ 공원 : 변경없음

구분	도면번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)	최초결정일	비고
기정	2	-	근린공원	상계동 6-28일원	18,447	서고 2008-309 (08.09.11)	-

○ 녹지 : 변경

구분	도면번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변 경 후		
폐지	2	녹지	경관녹지	자력6-6-41일원	961	감) 961	-	서고 2008-309 (08.09.11)	-
폐지	3	녹지	경관녹지	자력6-6-34-5일원	928	감) 928	-		-

○ 공공공지 : 변경

구분	도면번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변 경 후		
변경	8	공공공지	자력6-6-41일원	150	증) 427	577	서고 2008-309 (08.09.11)	위치 변경

○ 문화시설 : 변경

구분	도면번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			비고
				기 정	변 경	변 경 후	
신설	-	문화시설	자력 6-13-16일원	-	증) 1,975.0	1,975.0	건축물 기부채납 (환산부지면적 3,241㎡)

(다) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 : 변경

○ 기존건축물의 정비·개량계획 : 변경

구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
명칭	면적 (㎡)	명칭	변경 후 면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
상계1	86,976	1-1	56,164	자력 6-8-9 일대	528	-	-	528	-	-
		1-2	565	자력 6-7-57 일대						
		1-3	383	상계동 6-42 일대						

○ 건축시설계획 : 변경

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	용적률 산정용 연면적 (㎡)	주된 용도	건폐율	용적률	높이	
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)						평균	최고
기정	상계1 재정비 촉진구역	86,976	1-1	54,860	자력 6-8-9 일대	117,909.72	공동 주택	60% 이하	213.68%	20층 이하	29층 이하 (98m)
			1-2	565	자력 6-7-57 일대	건축법규에 따름	종교 시설	건축법규에 따름			
			1-3	383	상계동 6-42일대	건축법규에 따름	종교 시설	건축법규 및 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법에 따름			
변경	상계1 재정비 촉진구역	86,976	1-1	56,164	자력 6-8-9 일대	122,697.51	공동 주택	60% 이하	218.49%	21층 이하	25층 이하 (88m)
			1-2	565	자력 6-7-57 일대	건축법규에 따름	종교 시설	건축법규에 따름			
			1-3	383	상계동 6-42일대	건축법규에 따름	종교 시설	건축법규 및 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법에 따름			
주택의 규모 및 규모별 건설비율		기정	건립예정세대 수 : 1,334세대 (임대주택 : 294세대) - 전용면적 40㎡이하 : 127세대 (9.5%) (임대주택 : 127세대) - 전용면적 40~50㎡ : 115세대 (8.6%) (임대주택 : 115세대) - 전용면적 50~60㎡ : 609세대 (45.7%) (임대주택 : 52세대) - 전용면적 60~85㎡ : 483세대 (36.2%)								
		변경	건립예정세대 수 : 1,408세대 (임대주택 : 299세대) - 전용면적 40㎡이하 : 175세대 (12.4%) (임대주택 : 175세대) - 전용면적 40~50㎡ : 165세대 (11.7%) (임대주택 : 121세대) - 전용면적 50~60㎡ : 541세대 (38.4%) (임대주택 : 3세대) - 전용면적 60~85㎡ : 527세대 (37.4%)								
건축물의 건축선에 관한 계획			건축법, 주택법 등 관련법규에 의함 상계재정비촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름								

(라) 재정비사업 시행계획 : 변경

구 분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	재정비촉진사업시행으로 변경 예상 주택호수	홍수 등 취약요인에 대한 검토 결과	비 고
기 정	주택재개발사업	3단계	주택재개발조합	증 656호 (기정 678호)	-	
변 경	주택재개발사업	3단계	주택재개발조합	증 730호 (기정 678호)	-	

(마) 임대주택의 건설에 관한 계획 : 변경

건립위치		세대 수			계	비고
		전용면적 30~40㎡ 이하	전용면적 40~50㎡ 이하	전용면적 50~60㎡ 이하		
상계1 재정비 촉진구역	기정	127	115	52	294	
	변경	175	121	3	299	

나) 상계2재정비촉진구역 : 변경없음

다) 상계4재정비촉진구역 : 변경없음

라) 상계5재정비촉진구역 : 변경없음

마) 상계6재정비촉진구역 : 변경없음

18) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 변경결정조서 : 변경

가) 재정비촉진지구 지정: 변경없음

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

나) 용도지역 결정조서 : 변경

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		473,583.1	-	473,583.1	100.0	-
주거 지역	소 계	437,201.2	-	437,201.2	92.3	-
	제1종일반주거지역	62,138.7	감) 1,629.0	60,509.7	12.8	-
	제2종일반주거지역(7층)	28,654.1	-	28,654.1	6.1	-
	제2종일반주거지역	205,415.7	증) 1,629.0	207,044.7	43.7	-
	제3종일반주거지역	113,197.7	-	113,197.7	23.9	-
	준주거지역	27,795.0	-	27,795.0	5.9	-
자연녹지지역		36,381.9	-	36,381.9	7.7	-

다) 도시계획시설 결정 조서

(1) 교통시설

(가) 도로 : 변경

구분	규모				기능	연장	위치		사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점			
기정	대로	3	105	25~43	보조 간선	2,408 (1,568)	상계동 172-2일원	남양주시계 (상계동 산159-1)	일반 도로	서고 2008-309 (08.09.11)	상계로
변경	대로	3	105	25~43	보조 간선	2,408 (1,568)	상계동 172-2일원	남양주시계 (상계동 산159-1)	일반 도로	서고 2008-309 (08.09.11)	
기정	중로	1	1	20~29	보조 간선	1,123	상계동 95-376일원	자력 2-11-4일원	일반 도로	서고 1997-404 (97.12.13)	덕릉로
기정	중로	1	2	20	집산 도로	159	자력 6-53-35일원	자력 6-35-39일원	일반 도로	"	5구역 내부
기정	중로	2	1	15	보조 간선	101	상계동 140-257일원	상계동 91-21일원	일반 도로	"	당고개길
기정	중로	2	5	15	집산 도로	156	상계동 99-2일원	상계동 140-340일원	일반 도로	"	5구역 내부
기정	중로	2	97	21~30 (18)	집산 도로	18,805 (585)	상계동 95-376일원	-	일반 도로	서고210호 (91.09.04)	수락산길
기정	중로	2	121	15	집산 도로	790	상계동 33	상계동 산 156-6	일반 도로	건고197 (71.04.07)	
기정	중로	3	1	12	집산 도로	805	자력 6-42-9일원	자력 6-13-5일원	일반 도로	서고 2008-309 (08.09.11)	2구역 순환
변경	중로	3	1	12	집산 도로	738	자력 6-42-9일원	자력 6-15-3-2일원	일반 도로		
기정	중로	3	2	12	집산 도로	570	자력 6-6-51일원	상계동 37-25일원	일반 도로	"	1구역 순환
변경	중로	3	2	12	집산 도로	531	자력 6-7-51일원	자력 6-1-21일원	일반 도로		
기정	소로	1	1	10	국지 도로	27	상계동 91-3일원	상계동 1291일원	일반 도로	서고 2012-226 (12.08.23)	-
기정	소로	1	a	10	국지 도로	76	상계동 107-863일원	상계동 107-856일원	일반 도로	서고103 (79.03.02)	-
기정	소로	2	3	8	국지 도로	147	상계동 109-38일원	자력 6-53-39일원	일반 도로	서고 2008-309 (08.09.11)	건영아파트
기정	소로	2	4	8	국지 도로	95	자력 6-44-1일원	자력 6-44-1일원	일반 도로	"	건영아파트
기정	소로	3	2	6	국지 도로	70	자력 2-23-22일원	상계동 산152-24일원	일반 도로	"	-

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

구분	규모				기능	연장	위치		사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점			
기정	소로	3	3	4	국지 도로	93	상계동 산152-24일원	자력 2-23-5일원	일반도로	서고 2008-309 (08.09.11)	-
기정	소로	3	4	6	국지 도로	27	자력 2-4-3일원	상계동 111-660일원	일반도로	"	-
기정	소로	3	5	4	국지 도로	102	자력 2-4-12일원	상계동 111-660	일반도로	"	-
기정	소로	3	6	6	국지 도로	81	자력 2-5-17일원	상계동 58-32일원	일반도로	"	-
기정	소로	3	7	6	국지 도로	44	상계동 58-1일원	상계동 58-32일원	일반도로	"	-
기정	소로	3	8	6	국지 도로	74	자력 2-3-3일원	상계동 58-15일원	일반도로	"	-
기정	소로	3	9	6	국지 도로	27	자력 6-7-53일원	상계동 6-49일원	일반 도로	"	공원과 중복결정
기정	중로	1	1	22	특수 도로	154	자력 6-38-18일원	자력 6-53-39일원	보행자 전용도로	"	-
기정	중로	1	2	20	특수 도로	151	상계동 91-7일원	상계동 140-25일원	보행자 전용도로	"	-
기정	중로	1	3	20	특수 도로	103	상계동 95-8일원	상계동 95-444일원	보행자 전용도로	"	-
기정	중로	2	4	18	특수 도로	28	상계동 117-17일원	상계동 117-15일원	보행자 전용도로	"	-
기정	중로	3	1	12	특수 도로	154	자력 2-22-50일원	자력 2-23-7일원	보행자 전용도로	"	-
기정	중로	3	2	12	특수 도로	19	자력 2-23-4일원	자력 2-23-4일원	보행자 전용도로	"	-
폐지	중로	3	3	12	특수 도로	7	자력 6-6-51일원	자력 6-6-51일원	보행자 전용도로	"	상계 1구역
폐지	중로	3	4	12	특수 도로	65	자력 6-12-17일원	자력 6-12-13일원	보행자 전용도로	"	상계 1구역
기정	소로	3	2	4	특수 도로	101	상계동 58-31일원	상계동 58-15일원	보행자 전용도로	"	-
신설	중로	2	6	15	집산 도로	77	자력 6-12-17일원	자력 6-15-1일원	일반 도로	-	상계 1구역
신설	소로	3	10	6	국지 도로	140	자력 6-14-1가일원	자력 6-15-14일원	일반 도로	-	성림아파트 출입도로

- (나) 철도 : 변경없음
(다) 자동차정류장 : 변경없음
(라) 주차장 : 변경없음

- (2) 공간시설 : 변경
(가) 공원 : 변경없음
(나) 녹지 : 변경

구분	도면 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경 후		
기정	1	녹지	완충녹지	자력 6-16-15일원	3,197.0	-	3,197.0	서고 2008-309 (08.09.11)	-
폐지	2	녹지	경관녹지	자력 6-6-41일원	961.0	감) 961.0	-	"	-
폐지	3	녹지	경관녹지	자력 6-6-34-5일원	928.0	감) 928.0	-	"	-

- (다) 공공공지 : 변경

구분	도면 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경 후		
기정	1	공공공지	상계동 95-379 일원	2,524	-	2,524	서고 2008-309 (08.09.11)	
기정	2	공공공지	상계동 140-257 일원	1,975	-	1,975	"	
기정	3	공공공지	상계동 140-271일원	474.9	-	474.9	"	
기정	5	공공공지	자력 6-41-1일원	1,698.8	-	1,698.8	"	
기정	6	공공공지	자력 6-53-39일원	3,304.3	-	3,304.3	"	
기정	7	공공공지	자력 2-27-3일원	3,081.0	-	3,081.0	"	
변경	8	공공공지	자력6-6-41일원	150	증) 427	577	"	위치 변경

- (3) 유통·공급시설 : 변경없음
(가) 열공급설비
(나) 수도공급설비

- (4) 공공·문화체육시설 : 변경
(가) 공공청사 : 변경없음

(나) 학교 : 변경없음

(다) 문화시설 : 변경

구분	도면번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변 경 후		
기정	1	사회복지시설	상계동 101-163일원	266.2	-	266.2	서고 2008-309 (08.09.11)	-
신설	2	문화시설	자력6-13-16 일원	-	증) 1,975.0	1,975.0	-	건축물 기부채납 (환산부지면적 3,241㎡)

(5) 방재시설 : 변경없음

(가) 하천 : 변경없음

(6) 환경기초시설 : 변경없음

(가) 폐기물처리시설 : 변경없음

5. '17년 제3차 도시재정비위원회(17.3.28) 심의결과

- 부지를 가로지르는 기존의 등산로를 공공보행도로로 조성할 것
- 기부채납하는 건축물은 별도 획지로 구획하여 도시계획시설로 결정하고, 시설의 구체적인 운영주체 및 운영계획 등은 건축심의 전에 확정토록 할 것
- 2번 교차로 우회전 가각부를 정리하는 등 비정형적인 2, 3번 교차로의 교통체계 개선을 검토할 것
- 공영차고지 부지 제척으로 상계1구역 순환도로와 상계로간 접속부에 병목이 발생하는 부분은 해소방안을 마련할 것
- 대상지 서측 공공공지의 활용계획을 추가할 것
- 건축계획에 대한 다음사항을 의견 제시함(건축심의시 검토)
 - ▶ 근린공원과 주동간 이격거리를 추가로 확보하고, 공원인근 주동의 층수 조정 등을 통해 경관상 위압감을 해소할 것
 - ▶ 주동간에 어긋나는 부분을 조정하여 산에 대한 통경축을 확보할 것
 - ▶ 지형상 골짜기가 형성되는 부분은 우수가 집중될 가능성이 있으므로 건축배치를 지양할 것
 - ▶ 도로와 인접한 부분의 건물은 옥상 녹화 등을 통하여 소음 피해가 없도록 조치할 것

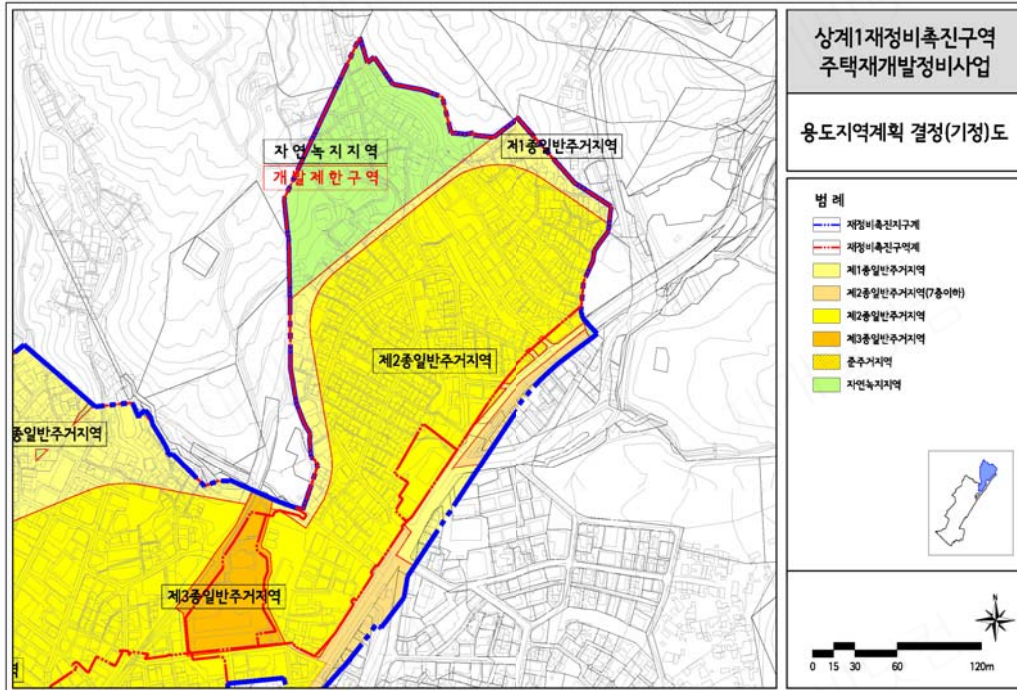
※ 심의결과 조치계획 : 「상계 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서」에 첨부

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

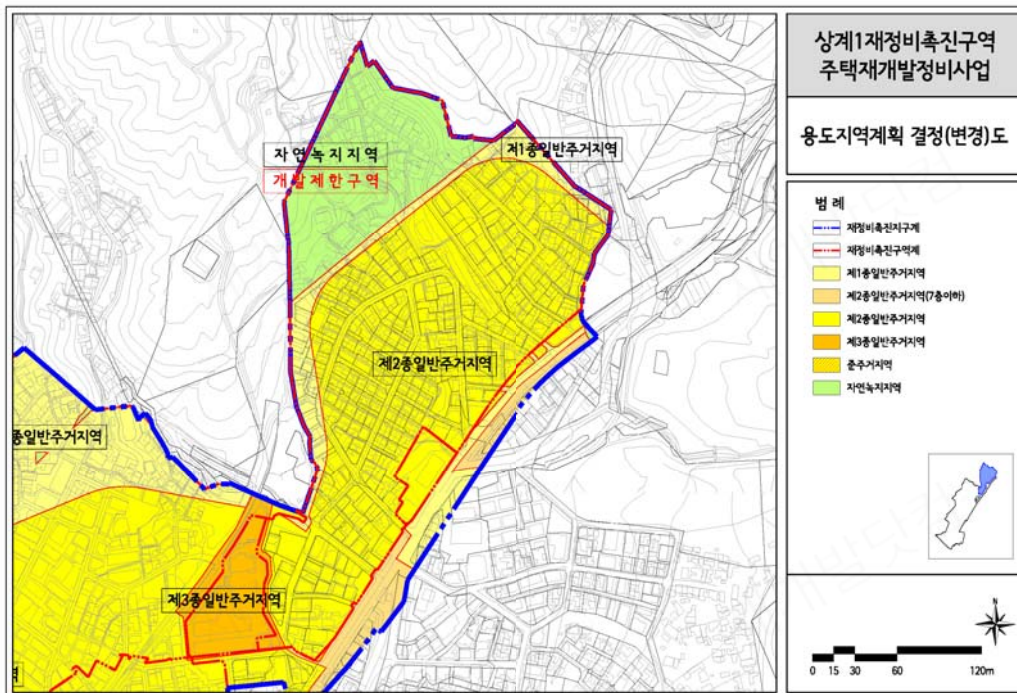
7. 관계도면 및 기타 자세한 내용은 재정비촉진계획 결정도서 참조

8. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주거사업과(☎02-2133-7220) 및 노원구 주택사업과(☎02-2116-3921)에 관계도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

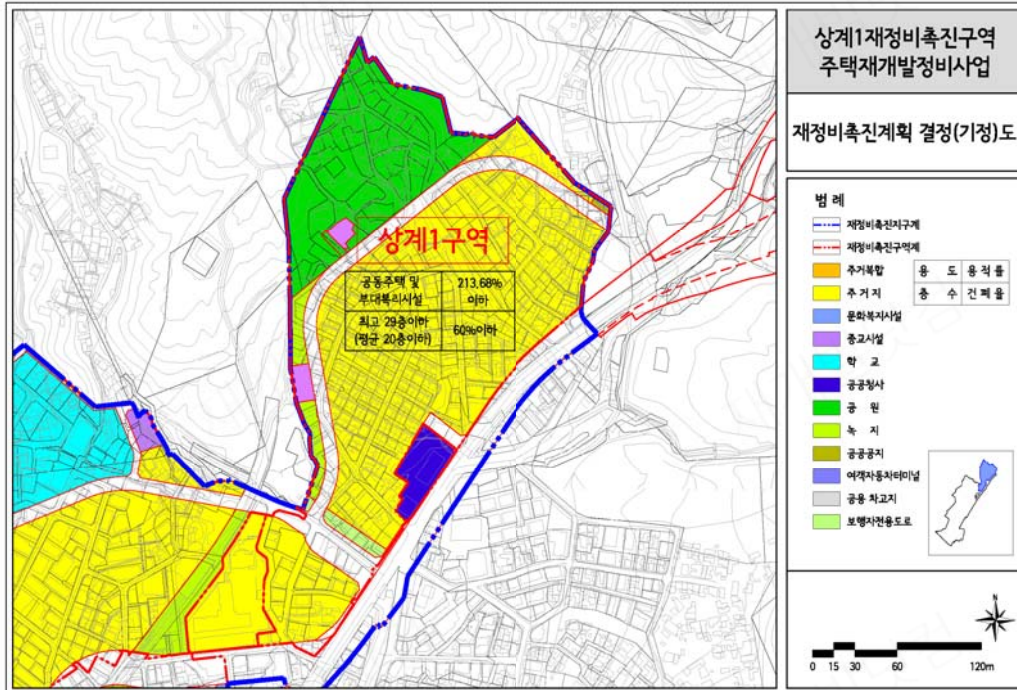
「 용도지역 결정도 (기정) 」



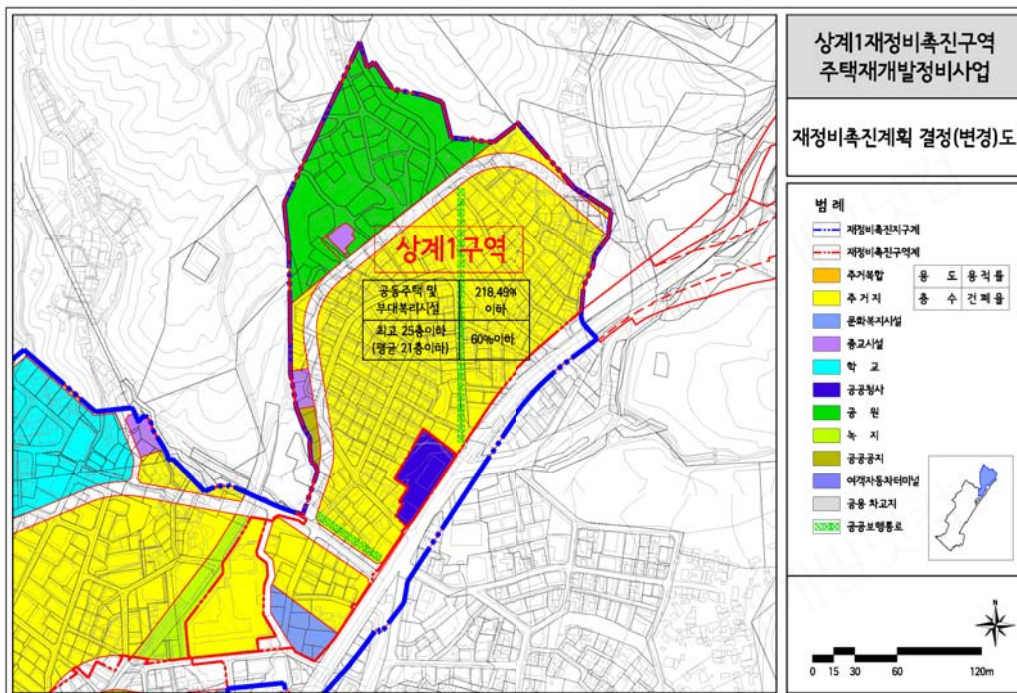
「 용도지역 결정도 (변경) 」



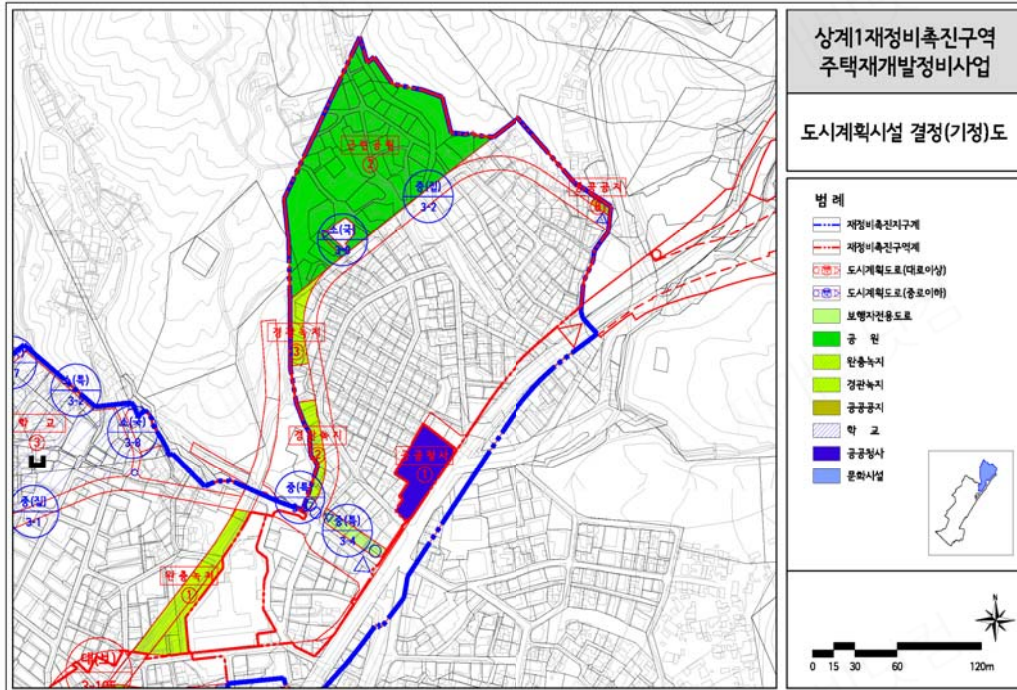
「 토지이용계획 결정도 (기정) 」



「 토지이용계획 결정도 (변경) 」



「 도시계획시설 결정도 (기정) 」



「 도시계획시설 결정도 (변경) 」

