

◆ 서울특별시고시 제2026 - 359호

**상봉재정비촉진지구 재정비촉진계획(상봉7구역) (경미한) 변경 결정 및 지형도면 고시**

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 제2014-375호(2014.11.6.), 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 제2019-158호(2019.5.23.), 서울특별시 고시 제2019-404호(2019.12.12.), 서울특별시 고시 제2020-31호(2020.1.23.), 서울특별시 고시 제2020-152호(2020.4.16), 서울특별시 고시 제2020-300호(2020.7.16.), 서울특별시 고시 제2020-462호(2020.11.19.) 서울특별시 고시 제2020-598호(2020.12.31.), 서울특별시 고시 제2021-124호(2021.3.11.), 서울특별시 고시 제2021-258호(2021.6.10.), 서울특별시 고시 제2021-421호(2021.7.29.), 서울특별시 고시 제2021-608호(2021.11.4.), 서울특별시 고시 제2022-139호(2022.3.31.), 서울특별시 고시 제2022-180호(2022.4.21.), 서울특별시 고시 제2022-315호(2022.7.21.), 서울특별시 고시 제2022-463호(2022.12.1.), 서울특별시 고시 제2023-245호(2023.6.15.), 서울특별시 고시 제2023-264호(2023.6.29.), 서울특별시 고시 제2023-590호(2023.12.28.), 서울특별시 고시 제2024-368호(2024.7.25.), 서울특별시 고시 제2025-81호(2025.2.13.), 서울특별시 고시 제2025-286호(2025.5.29.), 서울특별시 고시 제2025-320호(2025.6.19.), 서울특별시 중랑구 고시 제2025-79호(2025.7.21.) 등으로 변경 결정된 상봉재정비촉진계획에 대하여 「도시재정비촉진을 위한 특별법」 제12조 제1항 및 제2항 규정에 의거 재정비촉진계획을 변경 결정하고, 같은 법 제12조 제3항, 같은 법 시행령 제15조의 규정에 따라 이를 고시하며, 같은 법 제13조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정·고시합니다
2. 상봉재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정에 대하여 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 6월 25일

서울특별시장

I. 재정비촉진계획 결정(변경)

가. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적(변경없음)

| 명칭                | 유형   | 위치                    | 면적(㎡)     |     |           | 최초 결정일                                 | 비고 |
|-------------------|------|-----------------------|-----------|-----|-----------|----------------------------------------|----|
|                   |      |                       | 기정        | 증·감 | 변경        |                                        |    |
| 상봉<br>재정비<br>촉진지구 | 중심지형 | 중랑구<br>망우동, 상봉동<br>일대 | 505,606.4 | -   | 505,606.4 | 서울특별시고시<br>제2006-357호<br>(2006.10.19.) | -  |

나. 재정비촉진사업의 완료 목표연도(변경)

- 기정 : 2029년

- 변경 : 2031년

다. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표(변경없음)

- 이 하 여 백 -

라. 상봉재정비촉진지구 재정비촉진계획의 개요(변경)

1) 토지이용에 관한 계획(변경)

| 구분                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 면적 (㎡)       |          |           | 비율(%)                                                 | 비고                                                    |       |      |                   |          |      |        |          |    |     |    |          |   |            |   |          |       |          |     |     |          |           |          |          |      |      |        |          |        |          |              |              |          |          |          |          |              |              |          |          |          |   |  |  |          |           |          |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------|-----------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------|------|-------------------|----------|------|--------|----------|----|-----|----|----------|---|------------|---|----------|-------|----------|-----|-----|----------|-----------|----------|----------|------|------|--------|----------|--------|----------|--------------|--------------|----------|----------|----------|----------|--------------|--------------|----------|----------|----------|---|--|--|----------|-----------|----------|--|
|                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 기정           | 증·감      | 변경        |                                                       |                                                       |       |      |                   |          |      |        |          |    |     |    |          |   |            |   |          |       |          |     |     |          |           |          |          |      |      |        |          |        |          |              |              |          |          |          |          |              |              |          |          |          |   |  |  |          |           |          |  |
| 합계                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 505,606.4    | -        | 505,606.4 | 100.0%                                                |                                                       |       |      |                   |          |      |        |          |    |     |    |          |   |            |   |          |       |          |     |     |          |           |          |          |      |      |        |          |        |          |              |              |          |          |          |          |              |              |          |          |          |   |  |  |          |           |          |  |
| 계                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 312,167.6    | -        | 312,167.6 | 61.74%                                                |                                                       |       |      |                   |          |      |        |          |    |     |    |          |   |            |   |          |       |          |     |     |          |           |          |          |      |      |        |          |        |          |              |              |          |          |          |          |              |              |          |          |          |   |  |  |          |           |          |  |
| 주거<br>용지                                                                                                                                                                               | 소 계                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 168,572.8    | -        | 168,572.8 | 33.34%                                                |                                                       |       |      |                   |          |      |        |          |    |     |    |          |   |            |   |          |       |          |     |     |          |           |          |          |      |      |        |          |        |          |              |              |          |          |          |          |              |              |          |          |          |   |  |  |          |           |          |  |
|                                                                                                                                                                                        | 도심주거                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 74,722.8     | -        | 74,722.8  | 14.78%                                                |                                                       |       |      |                   |          |      |        |          |    |     |    |          |   |            |   |          |       |          |     |     |          |           |          |          |      |      |        |          |        |          |              |              |          |          |          |          |              |              |          |          |          |   |  |  |          |           |          |  |
|                                                                                                                                                                                        | 주거복합                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 93,850.0     | -        | 93,850.0  | 18.56%                                                |                                                       |       |      |                   |          |      |        |          |    |     |    |          |   |            |   |          |       |          |     |     |          |           |          |          |      |      |        |          |        |          |              |              |          |          |          |          |              |              |          |          |          |   |  |  |          |           |          |  |
| 상업<br>용지                                                                                                                                                                               | 소 계                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 62,144.0     | -        | 62,144.0  | 12.29%                                                |                                                       |       |      |                   |          |      |        |          |    |     |    |          |   |            |   |          |       |          |     |     |          |           |          |          |      |      |        |          |        |          |              |              |          |          |          |          |              |              |          |          |          |   |  |  |          |           |          |  |
|                                                                                                                                                                                        | 대형판매                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 19,428.0     | -        | 19,428.0  | 3.84%                                                 |                                                       |       |      |                   |          |      |        |          |    |     |    |          |   |            |   |          |       |          |     |     |          |           |          |          |      |      |        |          |        |          |              |              |          |          |          |          |              |              |          |          |          |   |  |  |          |           |          |  |
|                                                                                                                                                                                        | 근린상업서비스                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 42,716.0     | -        | 42,716.0  | 8.45%                                                 |                                                       |       |      |                   |          |      |        |          |    |     |    |          |   |            |   |          |       |          |     |     |          |           |          |          |      |      |        |          |        |          |              |              |          |          |          |          |              |              |          |          |          |   |  |  |          |           |          |  |
| 복합<br>용지                                                                                                                                                                               | 소 계                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 78,777.7     | -        | 78,777.7  | 15.58%                                                |                                                       |       |      |                   |          |      |        |          |    |     |    |          |   |            |   |          |       |          |     |     |          |           |          |          |      |      |        |          |        |          |              |              |          |          |          |          |              |              |          |          |          |   |  |  |          |           |          |  |
|                                                                                                                                                                                        | 상업·업무·숙박                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 78,777.7     | -        | 78,777.7  | 15.58%                                                |                                                       |       |      |                   |          |      |        |          |    |     |    |          |   |            |   |          |       |          |     |     |          |           |          |          |      |      |        |          |        |          |              |              |          |          |          |          |              |              |          |          |          |   |  |  |          |           |          |  |
| 기타                                                                                                                                                                                     | 소 계                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 2,673.1      | -        | 2,673.1   | 0.53%                                                 |                                                       |       |      |                   |          |      |        |          |    |     |    |          |   |            |   |          |       |          |     |     |          |           |          |          |      |      |        |          |        |          |              |              |          |          |          |          |              |              |          |          |          |   |  |  |          |           |          |  |
|                                                                                                                                                                                        | 종 교                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 2,673.1      | -        | 2,673.1   | 0.53%                                                 |                                                       |       |      |                   |          |      |        |          |    |     |    |          |   |            |   |          |       |          |     |     |          |           |          |          |      |      |        |          |        |          |              |              |          |          |          |          |              |              |          |          |          |   |  |  |          |           |          |  |
|                                                                                                                                                                                        | 계                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 193,438.8    | -        | 193,438.8 | 38.26%                                                |                                                       |       |      |                   |          |      |        |          |    |     |    |          |   |            |   |          |       |          |     |     |          |           |          |          |      |      |        |          |        |          |              |              |          |          |          |          |              |              |          |          |          |   |  |  |          |           |          |  |
| 계획<br>기반<br>시설                                                                                                                                                                         | 사회복지시설                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 1,506.7      | -        | 1,506.7   | 0.30%                                                 |                                                       |       |      |                   |          |      |        |          |    |     |    |          |   |            |   |          |       |          |     |     |          |           |          |          |      |      |        |          |        |          |              |              |          |          |          |          |              |              |          |          |          |   |  |  |          |           |          |  |
|                                                                                                                                                                                        | 광장                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 2,340.7      | -        | 2,340.7   | 0.46%                                                 |                                                       |       |      |                   |          |      |        |          |    |     |    |          |   |            |   |          |       |          |     |     |          |           |          |          |      |      |        |          |        |          |              |              |          |          |          |          |              |              |          |          |          |   |  |  |          |           |          |  |
|                                                                                                                                                                                        | 공공공지                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 1,927.0      | -        | 1,927.0   | 0.38%                                                 |                                                       |       |      |                   |          |      |        |          |    |     |    |          |   |            |   |          |       |          |     |     |          |           |          |          |      |      |        |          |        |          |              |              |          |          |          |          |              |              |          |          |          |   |  |  |          |           |          |  |
|                                                                                                                                                                                        | 보행자전용도로                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 227.0        | -        | 227.0     | 0.04%                                                 |                                                       |       |      |                   |          |      |        |          |    |     |    |          |   |            |   |          |       |          |     |     |          |           |          |          |      |      |        |          |        |          |              |              |          |          |          |          |              |              |          |          |          |   |  |  |          |           |          |  |
|                                                                                                                                                                                        | 철도                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 15,375.3     | -        | 15,375.3  | 3.04%                                                 |                                                       |       |      |                   |          |      |        |          |    |     |    |          |   |            |   |          |       |          |     |     |          |           |          |          |      |      |        |          |        |          |              |              |          |          |          |          |              |              |          |          |          |   |  |  |          |           |          |  |
|                                                                                                                                                                                        | 도로                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 170,313.3    | -        | 170,313.3 | 33.69%                                                |                                                       |       |      |                   |          |      |        |          |    |     |    |          |   |            |   |          |       |          |     |     |          |           |          |          |      |      |        |          |        |          |              |              |          |          |          |          |              |              |          |          |          |   |  |  |          |           |          |  |
|                                                                                                                                                                                        | 주차장                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 179.8        | -        | 179.8     | 0.04%                                                 |                                                       |       |      |                   |          |      |        |          |    |     |    |          |   |            |   |          |       |          |     |     |          |           |          |          |      |      |        |          |        |          |              |              |          |          |          |          |              |              |          |          |          |   |  |  |          |           |          |  |
|                                                                                                                                                                                        | 문화시설                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 1,569.0      | -        | 1,569.0   | 0.31%                                                 |                                                       |       |      |                   |          |      |        |          |    |     |    |          |   |            |   |          |       |          |     |     |          |           |          |          |      |      |        |          |        |          |              |              |          |          |          |          |              |              |          |          |          |   |  |  |          |           |          |  |
|                                                                                                                                                                                        | 문화시설<br>(입체적<br>도시계획시설)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | -            | -        | -         | -                                                     | 상봉7촉진구역 내 입체적<br>도시계획시설(문화시설) 결정<br>(연면적 : 5,908.15㎡) |       |      |                   |          |      |        |          |    |     |    |          |   |            |   |          |       |          |     |     |          |           |          |          |      |      |        |          |        |          |              |              |          |          |          |          |              |              |          |          |          |   |  |  |          |           |          |  |
|                                                                                                                                                                                        | <table><tr><th rowspan="2">위치</th><th colspan="2">세부용도</th><th colspan="3">면적(㎡)</th></tr><tr><th>기정</th><th>변경</th><th>기정</th><th>증·감</th><th>변경</th></tr><tr><td>지하<br/>6층</td><td>-</td><td>정화조<br/>관리층</td><td>-</td><td>증) 51.21</td><td>51.21</td></tr><tr><td>지하<br/>1층</td><td>주차장</td><td>주차장</td><td>2,690.05</td><td>감) 246.62</td><td>2,443.43</td></tr><tr><td>지상<br/>1층</td><td>어린이집</td><td>어린이집</td><td>631.32</td><td>증) 73.09</td><td>704.41</td></tr><tr><td>지상<br/>2층</td><td>여성문화<br/>복지센터</td><td>어린이종<br/>합체험관</td><td>1,405.97</td><td>증) 70.52</td><td>1,476.49</td></tr><tr><td>지상<br/>3층</td><td>어린이종<br/>합체험관</td><td>여성문화<br/>복지센터</td><td>1,320.19</td><td>감) 87.58</td><td>1,232.61</td></tr><tr><td colspan="3">계</td><td>6,047.53</td><td>감) 139.38</td><td>5,908.15</td></tr></table> |              |          |           |                                                       | 위치                                                    | 세부용도  |      | 면적(㎡)             |          |      | 기정     | 변경       | 기정 | 증·감 | 변경 | 지하<br>6층 | - | 정화조<br>관리층 | - | 증) 51.21 | 51.21 | 지하<br>1층 | 주차장 | 주차장 | 2,690.05 | 감) 246.62 | 2,443.43 | 지상<br>1층 | 어린이집 | 어린이집 | 631.32 | 증) 73.09 | 704.41 | 지상<br>2층 | 여성문화<br>복지센터 | 어린이종<br>합체험관 | 1,405.97 | 증) 70.52 | 1,476.49 | 지상<br>3층 | 어린이종<br>합체험관 | 여성문화<br>복지센터 | 1,320.19 | 감) 87.58 | 1,232.61 | 계 |  |  | 6,047.53 | 감) 139.38 | 5,908.15 |  |
|                                                                                                                                                                                        | 위치                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 세부용도         |          | 면적(㎡)     |                                                       |                                                       |       |      |                   |          |      |        |          |    |     |    |          |   |            |   |          |       |          |     |     |          |           |          |          |      |      |        |          |        |          |              |              |          |          |          |          |              |              |          |          |          |   |  |  |          |           |          |  |
| 기정                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 변경           | 기정       | 증·감       | 변경                                                    |                                                       |       |      |                   |          |      |        |          |    |     |    |          |   |            |   |          |       |          |     |     |          |           |          |          |      |      |        |          |        |          |              |              |          |          |          |          |              |              |          |          |          |   |  |  |          |           |          |  |
| 지하<br>6층                                                                                                                                                                               | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 정화조<br>관리층   | -        | 증) 51.21  | 51.21                                                 |                                                       |       |      |                   |          |      |        |          |    |     |    |          |   |            |   |          |       |          |     |     |          |           |          |          |      |      |        |          |        |          |              |              |          |          |          |          |              |              |          |          |          |   |  |  |          |           |          |  |
| 지하<br>1층                                                                                                                                                                               | 주차장                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 주차장          | 2,690.05 | 감) 246.62 | 2,443.43                                              |                                                       |       |      |                   |          |      |        |          |    |     |    |          |   |            |   |          |       |          |     |     |          |           |          |          |      |      |        |          |        |          |              |              |          |          |          |          |              |              |          |          |          |   |  |  |          |           |          |  |
| 지상<br>1층                                                                                                                                                                               | 어린이집                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 어린이집         | 631.32   | 증) 73.09  | 704.41                                                |                                                       |       |      |                   |          |      |        |          |    |     |    |          |   |            |   |          |       |          |     |     |          |           |          |          |      |      |        |          |        |          |              |              |          |          |          |          |              |              |          |          |          |   |  |  |          |           |          |  |
| 지상<br>2층                                                                                                                                                                               | 여성문화<br>복지센터                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 어린이종<br>합체험관 | 1,405.97 | 증) 70.52  | 1,476.49                                              |                                                       |       |      |                   |          |      |        |          |    |     |    |          |   |            |   |          |       |          |     |     |          |           |          |          |      |      |        |          |        |          |              |              |          |          |          |          |              |              |          |          |          |   |  |  |          |           |          |  |
| 지상<br>3층                                                                                                                                                                               | 어린이종<br>합체험관                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 여성문화<br>복지센터 | 1,320.19 | 감) 87.58  | 1,232.61                                              |                                                       |       |      |                   |          |      |        |          |    |     |    |          |   |            |   |          |       |          |     |     |          |           |          |          |      |      |        |          |        |          |              |              |          |          |          |          |              |              |          |          |          |   |  |  |          |           |          |  |
| 계                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              | 6,047.53 | 감) 139.38 | 5,908.15                                              |                                                       |       |      |                   |          |      |        |          |    |     |    |          |   |            |   |          |       |          |     |     |          |           |          |          |      |      |        |          |        |          |              |              |          |          |          |          |              |              |          |          |          |   |  |  |          |           |          |  |
| 공공청사<br>(입체적<br>도시계획시설)                                                                                                                                                                | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | -            | -        | -         | 특별계획구역7 내 입체적<br>도시계획시설(공공청사) 결정<br>(연면적 : 2,320.57㎡) |                                                       |       |      |                   |          |      |        |          |    |     |    |          |   |            |   |          |       |          |     |     |          |           |          |          |      |      |        |          |        |          |              |              |          |          |          |          |              |              |          |          |          |   |  |  |          |           |          |  |
| <table><tr><th>위치</th><th>세부용도</th><th>면적(㎡)</th></tr><tr><td>지상1층</td><td>가족지원센터/<br/>공공업무시설</td><td>1,026.27</td></tr><tr><td>지상2층</td><td>가족지원센터</td><td>1,294.30</td></tr></table> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |          |           | 위치                                                    | 세부용도                                                  | 면적(㎡) | 지상1층 | 가족지원센터/<br>공공업무시설 | 1,026.27 | 지상2층 | 가족지원센터 | 1,294.30 |    |     |    |          |   |            |   |          |       |          |     |     |          |           |          |          |      |      |        |          |        |          |              |              |          |          |          |          |              |              |          |          |          |   |  |  |          |           |          |  |
| 위치                                                                                                                                                                                     | 세부용도                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 면적(㎡)        |          |           |                                                       |                                                       |       |      |                   |          |      |        |          |    |     |    |          |   |            |   |          |       |          |     |     |          |           |          |          |      |      |        |          |        |          |              |              |          |          |          |          |              |              |          |          |          |   |  |  |          |           |          |  |
| 지상1층                                                                                                                                                                                   | 가족지원센터/<br>공공업무시설                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 1,026.27     |          |           |                                                       |                                                       |       |      |                   |          |      |        |          |    |     |    |          |   |            |   |          |       |          |     |     |          |           |          |          |      |      |        |          |        |          |              |              |          |          |          |          |              |              |          |          |          |   |  |  |          |           |          |  |
| 지상2층                                                                                                                                                                                   | 가족지원센터                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 1,294.30     |          |           |                                                       |                                                       |       |      |                   |          |      |        |          |    |     |    |          |   |            |   |          |       |          |     |     |          |           |          |          |      |      |        |          |        |          |              |              |          |          |          |          |              |              |          |          |          |   |  |  |          |           |          |  |

※ 입체적 결정하는 문화시설의 연면적은 전용·공용·부대시설을 합한 면적임

2) 인구·주택수용계획(변경없음)

3) 기반시설 설치계획(변경)

○ 촉진지구 기반시설계획(변경)

| 구분         |                                            | 현황                |           | 면적 (㎡)    |           |           | 비고       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |      |       |       |                   |          |      |        |          |     |    |       |   |            |   |         |       |       |     |     |          |          |          |       |      |      |        |         |        |       |              |               |          |         |          |       |               |              |          |         |          |   |  |  |          |          |          |
|------------|--------------------------------------------|-------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|------|-------|-------|-------------------|----------|------|--------|----------|-----|----|-------|---|------------|---|---------|-------|-------|-----|-----|----------|----------|----------|-------|------|------|--------|---------|--------|-------|--------------|---------------|----------|---------|----------|-------|---------------|--------------|----------|---------|----------|---|--|--|----------|----------|----------|
|            |                                            |                   |           | 기정        | 증·감       | 변경        |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |      |       |       |                   |          |      |        |          |     |    |       |   |            |   |         |       |       |     |     |          |          |          |       |      |      |        |         |        |       |              |               |          |         |          |       |               |              |          |         |          |   |  |  |          |          |          |
| 교통시설       | 도로                                         | 148,052.2         | (29.28%)  | 170,313.3 | -         | 170,313.3 | (33.69%) | 특별계획구역7 내 도로 확폭<br>(면목로 88길) (서고2023-590)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |    |      |       |       |                   |          |      |        |          |     |    |       |   |            |   |         |       |       |     |     |          |          |          |       |      |      |        |         |        |       |              |               |          |         |          |       |               |              |          |         |          |   |  |  |          |          |          |
|            | 주차장                                        | -                 |           | 179.8     | -         | 179.8     | (0.04%)  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |      |       |       |                   |          |      |        |          |     |    |       |   |            |   |         |       |       |     |     |          |          |          |       |      |      |        |         |        |       |              |               |          |         |          |       |               |              |          |         |          |   |  |  |          |          |          |
|            | 철도시설                                       | 15,375.3          | (3.04%)   | 15,375.3  | -         | 15,375.3  | (3.04%)  | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |      |       |       |                   |          |      |        |          |     |    |       |   |            |   |         |       |       |     |     |          |          |          |       |      |      |        |         |        |       |              |               |          |         |          |       |               |              |          |         |          |   |  |  |          |          |          |
|            | 여객자동차<br>터미널                               | 29,204.9          | (5.78%)   | -         | -         | -         | -        | 서고 2025-320 폐지 (1,569.0)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |    |      |       |       |                   |          |      |        |          |     |    |       |   |            |   |         |       |       |     |     |          |          |          |       |      |      |        |         |        |       |              |               |          |         |          |       |               |              |          |         |          |   |  |  |          |          |          |
|            | 보행자<br>도로                                  | -                 | -         | 227.0     | -         | 227.0     | (0.04%)  | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |      |       |       |                   |          |      |        |          |     |    |       |   |            |   |         |       |       |     |     |          |          |          |       |      |      |        |         |        |       |              |               |          |         |          |       |               |              |          |         |          |   |  |  |          |          |          |
|            | 소 계                                        | 192,632.4         | (38.10%)  | 186,095.4 | -         | 186,095.4 | (33.81%) | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |      |       |       |                   |          |      |        |          |     |    |       |   |            |   |         |       |       |     |     |          |          |          |       |      |      |        |         |        |       |              |               |          |         |          |       |               |              |          |         |          |   |  |  |          |          |          |
| 도시<br>공간시설 | 사회<br>복지시설                                 | -                 | -         | 1,506.7   | -         | 1,506.7   | (0.30%)  | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |      |       |       |                   |          |      |        |          |     |    |       |   |            |   |         |       |       |     |     |          |          |          |       |      |      |        |         |        |       |              |               |          |         |          |       |               |              |          |         |          |   |  |  |          |          |          |
|            | 광 장                                        | -                 | -         | 2,340.7   | -         | 2,340.7   | (0.46%)  | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |      |       |       |                   |          |      |        |          |     |    |       |   |            |   |         |       |       |     |     |          |          |          |       |      |      |        |         |        |       |              |               |          |         |          |       |               |              |          |         |          |   |  |  |          |          |          |
|            | 문화시설                                       | -                 | -         | 1,569.0   | -         | 1,569.0   | (0.31%)  | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |      |       |       |                   |          |      |        |          |     |    |       |   |            |   |         |       |       |     |     |          |          |          |       |      |      |        |         |        |       |              |               |          |         |          |       |               |              |          |         |          |   |  |  |          |          |          |
|            | 공공공지                                       | 1,099.0           | (0.22%)   | 1,927.0   | -         | 1,927.0   | (0.38%)  | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |      |       |       |                   |          |      |        |          |     |    |       |   |            |   |         |       |       |     |     |          |          |          |       |      |      |        |         |        |       |              |               |          |         |          |       |               |              |          |         |          |   |  |  |          |          |          |
|            | 공공청사/<br>사회<br>복지시설<br>(입체적<br>도시<br>계획시설) | -                 | -         | -         | -         | -         | -        | 특별계획구역7 내 입체적<br>도시계획시설(공공청사) 결정<br>(연면적 : 2,320.57㎡) <table><tr><th>위치</th><th>세부용도</th><th>면적(㎡)</th></tr><tr><td>지상1층</td><td>가족지원센터<br/>/공공업무시설</td><td>1,026.27</td></tr><tr><td>지상2층</td><td>가족지원센터</td><td>1,294.30</td></tr></table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 위치 | 세부용도 | 면적(㎡) | 지상1층  | 가족지원센터<br>/공공업무시설 | 1,026.27 | 지상2층 | 가족지원센터 | 1,294.30 |     |    |       |   |            |   |         |       |       |     |     |          |          |          |       |      |      |        |         |        |       |              |               |          |         |          |       |               |              |          |         |          |   |  |  |          |          |          |
|            | 위치                                         | 세부용도              | 면적(㎡)     |           |           |           |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |      |       |       |                   |          |      |        |          |     |    |       |   |            |   |         |       |       |     |     |          |          |          |       |      |      |        |         |        |       |              |               |          |         |          |       |               |              |          |         |          |   |  |  |          |          |          |
|            | 지상1층                                       | 가족지원센터<br>/공공업무시설 | 1,026.27  |           |           |           |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |      |       |       |                   |          |      |        |          |     |    |       |   |            |   |         |       |       |     |     |          |          |          |       |      |      |        |         |        |       |              |               |          |         |          |       |               |              |          |         |          |   |  |  |          |          |          |
|            | 지상2층                                       | 가족지원센터            | 1,294.30  |           |           |           |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |      |       |       |                   |          |      |        |          |     |    |       |   |            |   |         |       |       |     |     |          |          |          |       |      |      |        |         |        |       |              |               |          |         |          |       |               |              |          |         |          |   |  |  |          |          |          |
|            | 문화시설<br>(입체적<br>도시<br>계획시설)                | -                 | -         | -         | -         | -         | -        | 상봉7촉진구역 내 입체적<br>도시계획시설(문화시설) 결정<br>(연면적 : 5,908.15㎡) <table><tr><th rowspan="2">위치</th><th colspan="2">세부용도</th><th colspan="3">면적(㎡)</th></tr><tr><th>기정</th><th>변경</th><th>기정</th><th>증·감</th><th>변경</th></tr><tr><td>지하 6층</td><td>-</td><td>정화조<br/>관리층</td><td>-</td><td>증 51.21</td><td>51.21</td></tr><tr><td>지하 1층</td><td>주차장</td><td>주차장</td><td>2,690.05</td><td>감 246.62</td><td>2,443.43</td></tr><tr><td>지상 1층</td><td>어린이집</td><td>어린이집</td><td>631.32</td><td>증 73.09</td><td>704.41</td></tr><tr><td>지상 2층</td><td>여성문화<br/>복지센터</td><td>어린이중<br/>합체학습관</td><td>1,405.97</td><td>증 70.52</td><td>1,476.49</td></tr><tr><td>지상 3층</td><td>어린이중<br/>합체학습관</td><td>여성문화<br/>복지센터</td><td>1,320.19</td><td>감 87.58</td><td>1,232.61</td></tr><tr><td colspan="3">계</td><td>6,047.53</td><td>감 139.38</td><td>5,908.15</td></tr></table> | 위치 | 세부용도 |       | 면적(㎡) |                   |          | 기정   | 변경     | 기정       | 증·감 | 변경 | 지하 6층 | - | 정화조<br>관리층 | - | 증 51.21 | 51.21 | 지하 1층 | 주차장 | 주차장 | 2,690.05 | 감 246.62 | 2,443.43 | 지상 1층 | 어린이집 | 어린이집 | 631.32 | 증 73.09 | 704.41 | 지상 2층 | 여성문화<br>복지센터 | 어린이중<br>합체학습관 | 1,405.97 | 증 70.52 | 1,476.49 | 지상 3층 | 어린이중<br>합체학습관 | 여성문화<br>복지센터 | 1,320.19 | 감 87.58 | 1,232.61 | 계 |  |  | 6,047.53 | 감 139.38 | 5,908.15 |
|            | 위치                                         | 세부용도              |           | 면적(㎡)     |           |           |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |      |       |       |                   |          |      |        |          |     |    |       |   |            |   |         |       |       |     |     |          |          |          |       |      |      |        |         |        |       |              |               |          |         |          |       |               |              |          |         |          |   |  |  |          |          |          |
| 기정         |                                            | 변경                | 기정        | 증·감       | 변경        |           |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |      |       |       |                   |          |      |        |          |     |    |       |   |            |   |         |       |       |     |     |          |          |          |       |      |      |        |         |        |       |              |               |          |         |          |       |               |              |          |         |          |   |  |  |          |          |          |
| 지하 6층      | -                                          | 정화조<br>관리층        | -         | 증 51.21   | 51.21     |           |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |      |       |       |                   |          |      |        |          |     |    |       |   |            |   |         |       |       |     |     |          |          |          |       |      |      |        |         |        |       |              |               |          |         |          |       |               |              |          |         |          |   |  |  |          |          |          |
| 지하 1층      | 주차장                                        | 주차장               | 2,690.05  | 감 246.62  | 2,443.43  |           |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |      |       |       |                   |          |      |        |          |     |    |       |   |            |   |         |       |       |     |     |          |          |          |       |      |      |        |         |        |       |              |               |          |         |          |       |               |              |          |         |          |   |  |  |          |          |          |
| 지상 1층      | 어린이집                                       | 어린이집              | 631.32    | 증 73.09   | 704.41    |           |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |      |       |       |                   |          |      |        |          |     |    |       |   |            |   |         |       |       |     |     |          |          |          |       |      |      |        |         |        |       |              |               |          |         |          |       |               |              |          |         |          |   |  |  |          |          |          |
| 지상 2층      | 여성문화<br>복지센터                               | 어린이중<br>합체학습관     | 1,405.97  | 증 70.52   | 1,476.49  |           |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |      |       |       |                   |          |      |        |          |     |    |       |   |            |   |         |       |       |     |     |          |          |          |       |      |      |        |         |        |       |              |               |          |         |          |       |               |              |          |         |          |   |  |  |          |          |          |
| 지상 3층      | 어린이중<br>합체학습관                              | 여성문화<br>복지센터      | 1,320.19  | 감 87.58   | 1,232.61  |           |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |      |       |       |                   |          |      |        |          |     |    |       |   |            |   |         |       |       |     |     |          |          |          |       |      |      |        |         |        |       |              |               |          |         |          |       |               |              |          |         |          |   |  |  |          |          |          |
| 계          |                                            |                   | 6,047.53  | 감 139.38  | 5,908.15  |           |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |      |       |       |                   |          |      |        |          |     |    |       |   |            |   |         |       |       |     |     |          |          |          |       |      |      |        |         |        |       |              |               |          |         |          |       |               |              |          |         |          |   |  |  |          |          |          |
| 소 계        | 1,099.0                                    | (0.22%)           | 7,343.4   | -         | 7,343.4   | (1.45%)   |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |      |       |       |                   |          |      |        |          |     |    |       |   |            |   |         |       |       |     |     |          |          |          |       |      |      |        |         |        |       |              |               |          |         |          |       |               |              |          |         |          |   |  |  |          |          |          |
| 총 계        | 193,731.4                                  | (38.32%)          | 193,438.8 | -         | 193,438.8 | (38.26%)  |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |      |       |       |                   |          |      |        |          |     |    |       |   |            |   |         |       |       |     |     |          |          |          |       |      |      |        |         |        |       |              |               |          |         |          |       |               |              |          |         |          |   |  |  |          |          |          |

※ 상기 면적비율(%)은 상봉재정비촉진지구 전체 면적(505,606.4㎡) 대비 각 시설별 비중을 나타낸 것임

※ 입체적 결정하는 문화시설의 연면적은 전용·공용·부대시설을 합한 면적임

○ 촉진지구 공공 문화·복지시설 설치계획(변경)

| 구분                     |              | 위치          | 연면적(㎡)    |           |                | 비 고                                                   |                   |              |          |          |          |
|------------------------|--------------|-------------|-----------|-----------|----------------|-------------------------------------------------------|-------------------|--------------|----------|----------|----------|
|                        |              |             | 기정        | 증·감       | 변경             |                                                       |                   |              |          |          |          |
| 합계                     |              | -           | 18,373.53 | 감) 139.35 | 18,234.18      | -                                                     |                   |              |          |          |          |
| 문화<br>복지<br>시설<br>(공공) | 문화시설         | 촉진7구역       | 6,047.50  | 감) 139.35 | 5,908.15       | 상봉7촉진구역 내 입체적<br>도시계획시설(문화시설) 결정<br>(연면적 : 5,908.15㎡) |                   |              |          |          |          |
|                        |              |             |           |           |                | 위치                                                    | 세부용도              |              | 면적(㎡)    |          |          |
|                        |              |             |           |           |                |                                                       | 기정                | 변경           | 기정       | 증·감      | 변경       |
|                        |              |             |           |           |                | 지하6층                                                  | -                 | 정화조<br>관리층   | -        | 증 51.21  | 51.21    |
|                        |              |             |           |           |                | 지하1층                                                  | 주차장               | 주차장          | 2,680.05 | 감 246.62 | 2,443.43 |
|                        |              |             |           |           |                | 지상1층                                                  | 어린이집              | 어린이집         | 631.32   | 증 73.09  | 704.41   |
|                        |              |             |           |           |                | 지상2층                                                  | 여성문화<br>복지센터      | 어린이종<br>합체험관 | 1,405.97 | 증 70.52  | 1,476.49 |
|                        |              |             |           |           |                | 지상3층                                                  | 어린이종<br>합체험관      | 여성문화<br>복지센터 | 1,320.19 | 감 87.58  | 1,232.61 |
|                        | 계            |             |           | 6,047.53  | 감 139.38       | 5,908.15                                              |                   |              |          |          |          |
|                        | 소극장 /<br>갤러리 | 촉진8구역       | 2,448.60  | -         | 2,448.60       | 조성 후 기부채납 완료                                          |                   |              |          |          |          |
| 문화시설                   | 촉진9구역        | 5,506.06    | -         | 5,506.06  | 건축물로 조성 후 기부채납 |                                                       |                   |              |          |          |          |
| 사회복지시설<br>(키움센터)       | 촉진10구역       | 2,050.8     | -         | 2,050.8   | 건축물로 조성 후 기부채납 |                                                       |                   |              |          |          |          |
| 공공업무시설<br>(공공청사)       |              | 특별계획<br>구역7 | 2,320.57  | -         | 2,320.57       | 특별계획구역7 내 입체적<br>도시계획시설(공공청사) 결정<br>(연면적 : 2,320.57㎡) |                   |              |          |          |          |
|                        |              |             |           |           |                | 위치                                                    | 세부용도              | 면적(㎡)        |          |          |          |
|                        |              |             |           |           |                | 지상1층                                                  | 가족지원센터/<br>공공업무시설 | 1,026.27     |          |          |          |
|                        |              |             | 지상2층      | 가족지원센터    | 1,294.30       |                                                       |                   |              |          |          |          |

- ※ 기부채납 대지면적은 건축물 전체 연면적 대비 제공시설 면적을 계산하여 대지비율로 환산
- ※ 건축물로 기부채납 시 공공시설 이용편의를 고려하여 인지성이 높은 저층부(지하 1층~지상 2층)를 포함하여 수직방향으로 연속되는 공간 배치 및 해당 시설로의 접근성 향상을 위해 전용 출입구 및 전용 엘리베이터 등 전용코어 설치
- ※ 촉진지구에서 설치하는 문화·복지시설은 향후 건축계획 수립시 위치 및 기부채납 면적 결정
- ※ 산정기준: 서울시 공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준 개정(촉진9구역 22년, 특별계획7구역 24년 기준 적용)
- ※ 입체적 결정하는 문화시설의 연면적은 전용·공용·부대시설을 합한 면적임

○ 촉진지구 민간 문화·복지시설 등 기반시설 설치계획 (변경없음)

- 4) 공원·녹지 및 환경보존계획(변경없음)
- 5) 교통계획(변경없음)
- 6) 경관계획(변경없음)
- 7) 도시 및 주거환경정비기본계획(변경없음)
- 8) 재정비촉진구역의 지정에 관한 사항(변경없음)
- 9) 촉진사업별 용도지역 변경계획(변경없음)
- 10) 촉진사업별 용도지구 변경계획(변경없음)

11) 촉진사업별 건폐율, 용적률 및 높이계획 등 건축계획(변경)

○ 건축계획(변경)

- 기정

| 구분   |                     | 주용도                         | 비주거(㎡)                 |                   |                    |                       |                     |                         | 주거(㎡)                   |                         |                          | 건<br>폐<br>율 |
|------|---------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|--------------------|-----------------------|---------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------|
|      |                     |                             | 판매                     | 업무                | 교육연구               | 문화·기타                 | 근린생활시설              | 계                       | 준주택<br>(오피스텔)           | 주거<br>(공동주택)            | 계                        |             |
| 촉진구역 | 상봉7<br>재정비<br>촉진구역  | 주거,<br>오피스텔,<br>판매, 문화      | 12,642.6<br>(7.4%)     | -                 | -                  | 6,047.5<br>(3.5%)     | -                   | 18,690.1<br>(10.9%)     | 3,357.5<br>(2.0%)       | 149,396.2<br>(87.2%)    | 152,753.7<br>(89.1%)     | 60%         |
|      | 상봉8<br>재정비<br>촉진구역  | 주거,<br>판매,<br>업무,<br>교육연구   | 101,147.7<br>(43.4%)   | 8,264.1<br>(3.6%) | 13,618.5<br>(5.8%) | 2,998.5<br>(1.3%)     | -                   | 126,028.8<br>(54.1%)    | -                       | 106,914.1<br>(45.9%)    | 106,914.1<br>(45.9%)     | 60%         |
|      | 상봉9<br>재정비<br>촉진구역  | 판매,<br>업무,<br>주거,<br>문화, 근생 | 25,913.7940<br>(8.88%) | -                 | -                  | 2,987.8004<br>(1.02%) | 521.2441<br>(0.18%) | 29,422.8385<br>(10.08%) | 60,877.5357<br>(20.87%) | 201,388.018<br>(89.04%) | 262,265.5537<br>(89.91%) | 60%         |
|      | 상봉10<br>재정비<br>촉진구역 | 주거,<br>판매, 근생               | -                      | -                 | -                  | -                     | 5,534.31<br>(10.0%) | 5,534.31<br>(10.0%)     | -                       | 49,803.14<br>(90.0%)    | 49,803.14<br>(90.0%)     | 60%         |

- 변경

| 구분   |                     | 주용도                      | 비주거(㎡)                 |                   |                    |                       |                     |                         | 주거(㎡)                   |                         |                          | 건<br>폐<br>율 |
|------|---------------------|--------------------------|------------------------|-------------------|--------------------|-----------------------|---------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------|
|      |                     |                          | 판매                     | 업무                | 교육연구               | 문화·기타                 | 근린생활시설              | 계                       | 준주택<br>(오피스텔)           | 주거<br>(공동주택)            | 계                        |             |
| 촉진구역 | 상봉7<br>재정비<br>촉진구역  | 주거,<br>오피스텔,<br>판매, 문화   | 12,652.2<br>(7.4%)     | -                 | -                  | 5,908.2<br>(3.4%)     | -                   | 18,560.4<br>(10.8%)     | 3,136.1<br>(1.8%)       | 148,904.3<br>(87.3%)    | 152,040.4<br>(89.1%)     | 60%         |
|      | 상봉8<br>재정비<br>촉진구역  | 주거, 판매,<br>업무,<br>교육연구   | 101,147.7<br>(43.4%)   | 8,264.1<br>(3.6%) | 13,618.5<br>(5.8%) | 2,998.5<br>(1.3%)     | -                   | 126,028.8<br>(54.1%)    | -                       | 106,914.1<br>(45.9%)    | 106,914.1<br>(45.9%)     | 60%         |
|      | 상봉9<br>재정비<br>촉진구역  | 판매, 업무,<br>주거, 문화,<br>근생 | 25,913.7940<br>(8.88%) | -                 | -                  | 2,987.8004<br>(1.02%) | 521.2441<br>(0.18%) | 29,422.8385<br>(10.08%) | 60,877.5357<br>(20.87%) | 201,388.018<br>(89.04%) | 262,265.5537<br>(89.91%) | 60%         |
|      | 상봉10<br>재정비<br>촉진구역 | 주거,<br>판매, 근생            | -                      | -                 | -                  | -                     | 5,534.31<br>(10.0%) | 5,534.31<br>(10.0%)     | -                       | 49,803.14<br>(90.0%)    | 49,803.14<br>(90.0%)     | 60%         |

12) 기반시설 비용분담계획(변경)

- 기 정

| 구분                     |                | 구역명             | 구역<br>면적<br>(㎡) | 기반시설 면적 (㎡) |          |         |            |                      |                          |                          |                     |                            |                 |
|------------------------|----------------|-----------------|-----------------|-------------|----------|---------|------------|----------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------|----------------------------|-----------------|
|                        |                |                 |                 | 계획기반시설 ①    |          |         |            |                      | 계획기반<br>시설내<br>국공유지<br>② | 기존기반<br>시설내<br>국공유지<br>③ | 유상<br>매입<br>시설<br>④ | 순부담<br>면적<br>(①-②-<br>③-④) | 순<br>부담률<br>(%) |
|                        |                |                 |                 | 계           | 도로       | 광장      | 자동차<br>정류장 | 공공<br>청사<br>등        |                          |                          |                     |                            |                 |
| 민간<br>부문<br>(촉진<br>계획) | 촉진<br>구역       | 소 계             | 80,866.1        | 16,560.1    | 12,096.7 | 1,994.4 | -          | 2,469.0<br>(5,600.6) | 809.5                    | 1,713.0                  | -                   | 19,638.1                   | 24.3            |
|                        |                | 상봉7<br>재정비촉진구역  | 14,996.3        | 1,831.0     | 1,831.0  | -       | -          | -<br>(3,157.4)       | 789.6                    | 1,117.8                  | -                   | 3,081.0                    | 20.5            |
|                        |                | 상봉8<br>재정비촉진구역  | 25,334.6        | 7,276.7     | 5,282.3  | 1,994.4 | -          | -                    | -                        | 489.9                    | -                   | 6,786.8                    | 26.7            |
|                        |                | 상봉9<br>재정비촉진구역  | 28,526.6        | 5,828.1     | 4,259.1  | -       | -          | 1,569.0<br>(1,512.8) | -                        | -                        | -                   | 7,340.9                    | 25.7            |
|                        |                | 상봉10<br>재정비촉진구역 | 12,008.6        | 1,624.3     | 724.3    | -       | -          | 900.0<br>(930.3)     | 19.9                     | 105.3                    | -                   | 2,429.4                    | 20.2            |
|                        |                | 소 계             | 195,614.8       | 2,532.0     | 2,532.0  | -       | -          | -                    | -                        | -                        | -                   | 2,914.75                   | -               |
| 민간<br>부문<br>(기부<br>채납) | 존치<br>관리<br>구역 | 상봉2<br>존치관리구역   | 24,383.4        | 548.6       | 548.6    | -       | -          | -                    | -                        | -                        | -                   | 548.6                      | -               |
|                        |                | 상봉3<br>존치관리구역   | 28,117.3        | 293.2       | 293.2    | -       | -          | -                    | -                        | -                        | -                   | 293.2                      | -               |
|                        |                | 상봉4<br>존치관리구역   | 35,342.7        | 643.7       | 643.7    | -       | -          | -<br>(773.45)        | 390.7                    | -                        | -                   | 1,026.45                   | -               |
|                        |                | 상봉7<br>존치관리구역   | 25,467.7        | 454.4       | 454.4    | -       | -          | -                    | -                        | -                        | -                   | 454.4                      | -               |
|                        |                | 상봉8<br>존치관리구역   | 33,148.1        | 299.0       | 299.0    | -       | -          | -                    | -                        | -                        | -                   | 299.0                      | -               |
|                        |                | 상봉9<br>존치관리구역   | 49,155.6        | 293.1       | 293.1    | -       | -          | -                    | -                        | -                        | -                   | 293.1                      | -               |
|                        |                |                 | 소 계             | 176,537.1   | 2,238.4  | 2,238.4 | -          | -                    | -                        | -                        | -                   | -                          | 1,695.05        |

- ※ 1) 상기 내역 중 공공청사 등 항목 “( )” 건축시설 면적은 시설 기부채납할 건축물 연면적을 토지면적으로 환산한 면적과 대지 지분을 합한 면적임
- 2) 서울특별시 공공시설등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준  
- 부지면적 환산을 위한 공공시설등 설치비용 및 부지가액은 지구단위계획 수립 이후 건축허가 시점을 기준으로 산정
- 3) 사업시행(변경)인가시 구체적 설계내역을 작성하여, 전문기관에 의뢰하여 검증받아 용적률 인센티브를 위한 환산부지 면적 확정 예정임
- 4) 민간부문(기부채납)의 기반시설 설치비용 분담계획은 각 구역 내 해당 대지의 건축허가 시 기반시설로 결정된 부분을 기부채납하는 조건으로 상한용적률을 부여받게 되고, 이런 과정을 거쳐 해당 가구(블럭) 또는 노선별 기반시설 설치 여건이 갖춰지거나 시설 설치가 시급하다고 판단될 경우 공공(관리청)에서 기반시설 설치공사를 일괄 시행함(필요시 부분별 물건보상에 의한 협의매수로 병행할 수 있음)

- 변경

| 구분                     | 구역명             | 구역<br>면적<br>(㎡) | 기 반 시 설 면 적 (㎡) |          |         |            |                      |                          |                          |                     |                            |                 |
|------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------|---------|------------|----------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------|----------------------------|-----------------|
|                        |                 |                 | 계획기반시설 ①        |          |         |            |                      | 계획기반<br>시설내<br>국공유지<br>② | 기존기반<br>시설내<br>국공유지<br>③ | 유상<br>매입<br>시설<br>④ | 순부담<br>면적<br>(①-②-<br>③-④) | 순<br>부담률<br>(%) |
|                        |                 |                 | 계               | 도로       | 광장      | 자동차<br>정류장 | 공공<br>청사<br>등        |                          |                          |                     |                            |                 |
| 민간<br>부문<br>(촉진<br>계획) | 소 계             | 80,866.1        | 16,560.1        | 12,096.7 | 1,994.4 | -          | 2,469.0<br>(5,530.0) | 809.5                    | 1,713.0                  | -                   | 19,567.6                   | 24.2            |
|                        | 상봉7<br>재정비촉진구역  | 14,996.3        | 1,831.0         | 1,831.0  | -       | -          | -<br>(3,086.9)       | 789.6                    | 1,117.8                  | -                   | 3,010.5                    | 20.1            |
|                        | 상봉8<br>재정비촉진구역  | 25,334.6        | 7,276.7         | 5,282.3  | 1,994.4 | -          | -                    | -                        | 489.9                    | -                   | 6,786.8                    | 26.7            |
|                        | 상봉9<br>재정비촉진구역  | 28,526.6        | 5,828.1         | 4,259.1  | -       | -          | 1,569.0<br>(1,512.8) | -                        | -                        | -                   | 7,340.9                    | 25.7            |
|                        | 상봉10<br>재정비촉진구역 | 12,008.6        | 1,624.3         | 724.3    | -       | -          | 900.0<br>(930.3)     | 19.9                     | 105.3                    | -                   | 2,429.4                    | 20.2            |
|                        | 소 계             | 195,614.8       | 2,532.0         | 2,532.0  | -       | -          | -                    | -                        | -                        | -                   | 2,914.75                   | -               |
| 민간<br>부문<br>(기부<br>채납) | 상봉2<br>존치관리구역   | 24,383.4        | 548.6           | 548.6    | -       | -          | -                    | -                        | -                        | -                   | 548.6                      | -               |
|                        | 상봉3<br>존치관리구역   | 28,117.3        | 293.2           | 293.2    | -       | -          | -                    | -                        | -                        | -                   | 293.2                      | -               |
|                        | 상봉4<br>존치관리구역   | 35,342.7        | 643.7           | 643.7    | -       | -          | -<br>(773.45)        | 390.7                    | -                        | -                   | 1,026.45                   | -               |
|                        | 상봉7<br>존치관리구역   | 25,467.7        | 454.4           | 454.4    | -       | -          | -                    | -                        | -                        | -                   | 454.4                      | -               |
|                        | 상봉8<br>존치관리구역   | 33,148.1        | 299.0           | 299.0    | -       | -          | -                    | -                        | -                        | -                   | 299.0                      | -               |
|                        | 상봉9<br>존치관리구역   | 49,155.6        | 293.1           | 293.1    | -       | -          | -                    | -                        | -                        | -                   | 293.1                      | -               |
|                        | 소 계             | 195,614.8       | 2,532.0         | 2,532.0  | -       | -          | -                    | -                        | -                        | -                   | 2,914.75                   | -               |

- ※ 1) 상기 내역 중 공공청사 등 항목“( )” 건축시설 면적은 시설 기부채납할 건축물 연면적을 토지면적으로 환산한 면적과 대지 지분을 합한 면적임
- 2) 서울특별시 공공시설등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준  
- 부지면적 환산을 위한 공공시설등 설치비용 및 부지가액은 지구단위계획 수립 이후 건축허가 시점을 기준으로 산정
- 3) 사업시행(변경)인가시 구체적 설계내역을 작성하여, 전문기관에 의뢰하여 검증받아 용적률 인센티브를 위한 환산부지 면적 확정 예정임
- 4) 민간부문(기부채납)의 기반시설 설치비용 분담계획은 각 구역 내 해당 대지의 건축허가 시 기반시설로 결정된 부분을 기부채납하는 조건으로 상한용적률을 부여받게 되고, 이런 과정을 거쳐 해당 가구(블럭) 또는 노선별 기반시설 설치 여건이 갖춰지거나 시설 설치가 시급하다고 판단될 경우 공공(관리청)에서 기반시설 설치공사를 일괄 시행함(필요시 부분별 물건보상에 의한 협의매수로 병행할 수 있음)

13) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경없음)

14) 단계적 사업추진에 관한 사항(변경)

- 기 정

| 구분  | 사업기간  |       |       | 해당 구역       | 비 고 |
|-----|-------|-------|-------|-------------|-----|
|     | 추진시기  | 이주시기  | 입주시기  |             |     |
| 1단계 | 2007년 | 2009년 | 2013년 | 상봉8재정비촉진구역  |     |
| 2단계 | 2019년 | 2023년 | 2027년 | 상봉7재정비촉진구역  |     |
| 3단계 | 2020년 | 2029년 | 2029년 | 상봉9재정비촉진구역  |     |
| 4단계 | 2021년 | 2024년 | 2028년 | 상봉10재정비촉진구역 |     |

※ 단계별 추진계획은 각 단계의 총량의 범위 및 주민들의 사업 추진의지에 따라서 조정이 가능

- 변 경

| 구분  | 사업기간  |       |       | 해당 구역       | 비 고 |
|-----|-------|-------|-------|-------------|-----|
|     | 추진시기  | 이주시기  | 입주시기  |             |     |
| 1단계 | 2007년 | 2009년 | 2013년 | 상봉8재정비촉진구역  |     |
| 2단계 | 2019년 | 2029년 | 2031년 | 상봉7재정비촉진구역  |     |
| 3단계 | 2020년 | 2029년 | 2029년 | 상봉9재정비촉진구역  |     |
| 4단계 | 2021년 | 2024년 | 2028년 | 상봉10재정비촉진구역 |     |

※ 단계별 추진계획은 각 단계의 총량의 범위 및 주민들의 사업 추진의지에 따라서 조정이 가능

15) 촉진구역별 정비계획(변경)

가) 상봉7재정비촉진구역 : 변경

(1) 정비계획

○ 재정비촉진구역 지정조서 (변경없음)

| 구분 | 정비사업 명칭        | 위치                     | 면적(㎡)    |     |          | 비고 |
|----|----------------|------------------------|----------|-----|----------|----|
|    |                |                        | 기정       | 증·감 | 변경       |    |
| 기정 | 상봉7<br>재정비촉진구역 | 서울시 중랑구<br>상봉동 88번지 일대 | 14,996.3 | -   | 14,996.3 |    |

○ 용도지역 (변경없음)

| 구분     | 면 적(㎡)   |     |          | 비율    | 비고 |
|--------|----------|-----|----------|-------|----|
|        | 기정       | 증·감 | 변경       |       |    |
| 계      | 14,996.3 | -   | 14,996.3 | 100.0 | -  |
| 일반상업지역 | 14,996.3 | -   | 14,996.3 | 100.0 | -  |

○ 토지이용계획 (변경)

| 구분                  |                             | 면적(㎡)    |          |           | 비율<br>(%) | 비고                        |               |               |          |           |          |
|---------------------|-----------------------------|----------|----------|-----------|-----------|---------------------------|---------------|---------------|----------|-----------|----------|
|                     |                             | 기정       | 증·감      | 변경        |           |                           |               |               |          |           |          |
| 합계                  |                             | 14,996.3 | -        | 14,996.3  | 100.0     | -                         |               |               |          |           |          |
| 정비<br>기반<br>시설<br>등 | 소계                          | 1,831.0  | -        | 1,831.0   | 12.2      | -                         |               |               |          |           |          |
|                     | 도로                          | 1,831.0  | -        | 1,831.0   | 12.2      | -                         |               |               |          |           |          |
|                     | 문화시설<br>(입체적<br>도시계획<br>시설) | -        | -        | -         | -         | 상봉7촉진구역 내 입체적도시계획시설(문화시설) |               |               |          |           |          |
|                     |                             |          |          |           |           | 위치                        | 세부용도          |               | 면적(㎡)    |           |          |
|                     |                             |          |          |           |           |                           | 기정            | 변경            | 기정       | 증·감       | 변경       |
|                     |                             |          |          |           |           | 지하6층                      | -             | 정화조<br>관리층    | -        | 증) 51.21  | 51.21    |
|                     |                             |          |          |           |           | 지하1층                      | 주차장           | 주차장           | 2,690.05 | 감) 246.62 | 2,443.43 |
|                     |                             |          |          |           |           | 지상1층                      | 어린이집          | 어린이집          | 631.32   | 증) 73.09  | 704.41   |
|                     |                             |          |          |           |           | 지상2층                      | 여성문화<br>복지센터  | 어린이중<br>합체体验馆 | 1,405.97 | 증) 70.52  | 1,476.49 |
|                     |                             |          |          |           |           | 지상3층                      | 어린이중<br>합체体验馆 | 여성문화<br>복지센터  | 1,320.19 | 감) 87.58  | 1,232.61 |
| 계                   |                             |          | 6,047.53 | 감) 139.38 | 5,908.15  |                           |               |               |          |           |          |
| 획지                  | 소계                          | 13,165.3 | -        | 13,165.3  | 87.8      | -                         |               |               |          |           |          |
|                     | 획지                          | 13,165.3 | -        | 13,165.3  | 87.8      | -                         |               |               |          |           |          |

※ 입체적 결정하는 문화시설의 연면적은 전용·공용·부대시설을 합한 면적임

○ 도시계획시설 설치계획 (변경)

- 도로 (변경없음)

| 구분 | 규모 |    |    |           | 기능       | 연장<br>(m)    | 위치            |              | 사용<br>형태 | 주요<br>경과<br>지 | 최초 결정일                 | 비고        |
|----|----|----|----|-----------|----------|--------------|---------------|--------------|----------|---------------|------------------------|-----------|
|    | 등급 | 류별 | 번호 | 폭원<br>(m) |          |              | 기점            | 종점           |          |               |                        |           |
| 기정 | 중로 | 1  | -  | 20        | 집산<br>도로 | 732<br>(130) | 상봉동<br>402-35 | 상봉동<br>399-5 | 일반<br>도로 | -             | 서고제425호<br>(’84.7.31.) | 면목천길      |
| 기정 | 중로 | 2  | -  | 16        | 집산<br>도로 | 207          | 상봉동<br>88-93  | 상봉동<br>85-41 | 일반<br>도로 | -             | 서고제312호<br>(’09.8.13.) | 상봉중앙<br>길 |
| 기정 | 중로 | 2  | -  | 15        | 집산<br>도로 | 255<br>(139) | 상봉동<br>83-7   | 상봉동<br>402-4 | 일반<br>도로 | -             | 서고제312호<br>(’09.8.13.) | 요람2길      |
| 기정 | 중로 | 2  | -  | 15        | 집산<br>도로 | 140          | 상봉동<br>88     | 상봉동<br>88-11 | 일반<br>도로 | -             | 서고제300호<br>(’20.7.16.) |           |

※ 연장 내 ( )는 상봉7재정비촉진구역 내 연장임

- 입체적 도시계획시설(문화시설) (변경)

| 구분 | 도면<br>표시<br>번호 | 시설<br>명  | 위치                | 구분                 | 기정            | 변경        | 변경 후                   | 최초<br>결정일                 | 비 고                              |
|----|----------------|----------|-------------------|--------------------|---------------|-----------|------------------------|---------------------------|----------------------------------|
| 변경 | ①              | 문화<br>시설 | 상봉동<br>88번지<br>일대 | 층수                 | 지하1층~<br>지상3층 | -         | 지하6층,<br>지하1층~<br>지상3층 | 서고<br>제300호<br>(’20.7.16) | 도시계획시설<br>결정범위는<br>입체적<br>결정도 참조 |
|    |                |          |                   | 연<br>면<br>적<br>(㎡) | 지하6층          | -         | 증) 51.21               |                           |                                  |
|    |                |          |                   |                    | 지하1층          | 2,690.05  | 감) 246.62              |                           |                                  |
|    |                |          |                   |                    | 지상1층          | 631.32    | 증) 73.09               |                           |                                  |
|    |                |          |                   |                    | 지상2층          | 1,405.97  | 증) 70.52               |                           |                                  |
|    |                |          |                   |                    | 지상3층          | 1,320.19  | 감) 87.58               |                           |                                  |
|    |                |          |                   | 합계                 | 6,047.53      | 감) 139.38 | 5,908.15               |                           |                                  |

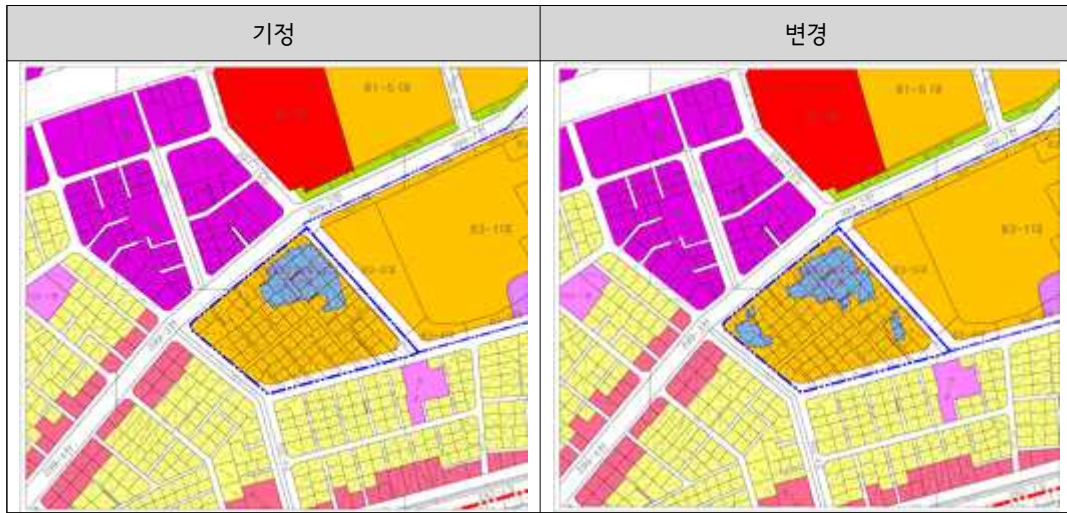
※ 문화시설의 제공위치, 성능수준, 설비, 세부용도 등은 중량구청과 협의하여 사업시행(변경)인가시 확정하여 준공시 기부채납

○ 입체적 도시계획시설(문화시설) 변경사유서

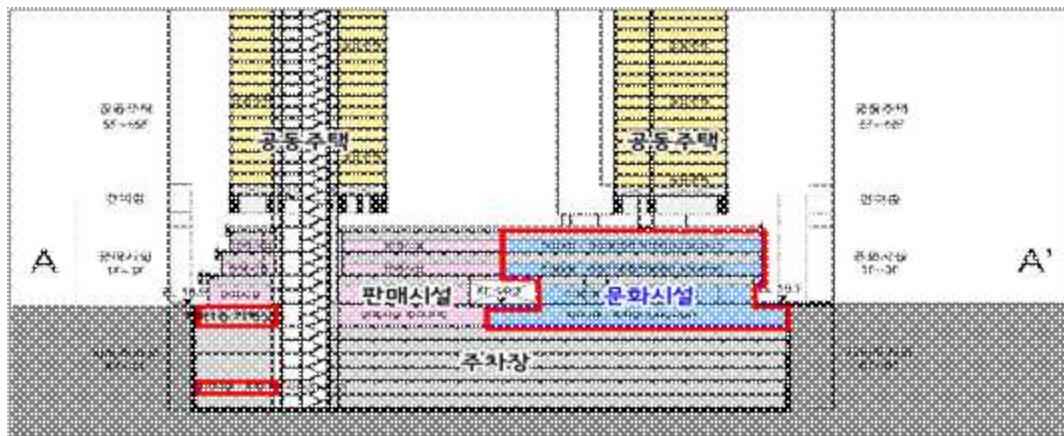
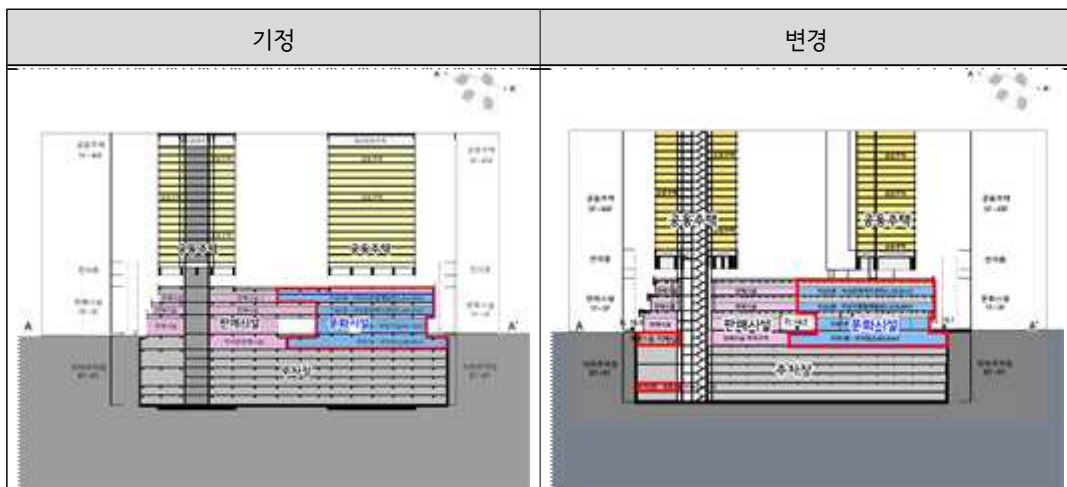
| 도면<br>표시번호 | 시설명      | 변경 내용                                                                                                                                                                                                                 | 변경 사유                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ①          | 문화<br>시설 | <ul style="list-style-type: none"> <li>문화시설 입체적 결정(변경)               <ul style="list-style-type: none"> <li>-층수 : 지하1층 ~ 지상3층 → 지하6층, 지하1층 ~ 지상3층</li> <li>-도시계획시설 연면적 : 6,047.53㎡ → 5,908.15㎡</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>’23.07 건축심의 의견 - 어린이집 1층 유아실내놀이터 반영</li> <li>’23.12 ~ ’25.06 소방성능위주 심의 의견 반영</li> <li>-어린이 종합체험관 옥외 피난계단 요청 (3층 → 2층 이동)</li> <li>-피난설비 강화요청, 제연헬륨공간 증가 및 주차장 감소</li> <li>-기부채납 시설 설비 독립성 추가 확보 (정화조 관리층 추가)</li> </ul> |

※ 입체적 결정하는 문화시설의 연면적은 전용·공용·부대시설을 합한 면적임

○ 기반시설 결정도



- 입체적 도시계획시설 결정 범위



○ 공동이용시설 설치계획 : 변경

| 구분             | 시설의 종류                               | 위치             | 면적(㎡)    |          |          | 운영<br>계획 | 비고 |
|----------------|--------------------------------------|----------------|----------|----------|----------|----------|----|
|                |                                      |                | 기정       | 증·감      | 변경       |          |    |
| 공동<br>이용<br>시설 | 합계                                   | 상봉동 88번지<br>일대 | 2,762.48 | 증) 28.14 | 2,790.62 | -        | -  |
|                | 관리사무소                                |                | 91.10    | 감) 31.24 | 59.86    | -        | -  |
|                | 커뮤니티센터<br>(운동시설, 공동시설,<br>주민회의실, 기타) |                | 890.10   | 증) 74.32 | 964.42   | -        | -  |
|                | 주민운동시설                               |                | 141.69   | 감) 33.44 | 108.25   | 옥외       | -  |
|                | 문 고                                  |                | -        | -        | -        | -        | -  |
|                | 보육시설                                 |                | -        | -        | -        | -        | -  |
|                | 경로당                                  |                | 225.81   | 증) 21.48 | 247.29   | -        | -  |
|                | 어린이놀이터                               |                | 1,046.36 | -        | 1,046.36 | -        | -  |
|                | 작은도서관                                |                | 267.37   | 증) 8.60  | 275.97   | -        | -  |
|                | 다함께돌봄센터<br>→스터디 카페                   |                | 100.05   | 감) 11.58 | 88.47    | -        | -  |

※ 단지 내 보육시설은 입체적도시계획시설(문화시설) 내 어린이집으로 대체 조성

※ 건축위원회 심의 및 사업시행(변경)인가 시 변경될 수 있으며, 관련 규정에 따라 적합하게 설치

※ 「주택건설기준 등에 관한 규정」상 다함께돌봄센터는 개정령 시행일(2021. 1. 12.) 이후 사업계획승인을 신청하는 경우부터 의무 설치 대상으로 적용됨. 상봉7구역은 법령 개정 전인 2015년에 사업시행계획인가를 득하여 설치 의무가 면제되는바, 지역 주민의 실질적 수요를 반영하여 해당 공간을 스터디카페로 대체 조성함

○ 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 (변경)

- 기존 건축물의 정비·개량 계획(변경없음)

- 이 하 여 백 -

- 건축시설계획 (변경)

| 결정<br>구분                                                                                                      | 구역 구분                                                                                                                                                                                         |          | 가구 또는<br>획지 구분 |           | 위치                | 주된 용도                     | 건폐율<br>(%)          | 용적률<br>(%)            | 높이(m)/<br>최고층수  |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------|-----------|-------------------|---------------------------|---------------------|-----------------------|-----------------|----------|
|                                                                                                               | 명칭                                                                                                                                                                                            | 면적(㎡)    | 명칭             | 면적(㎡)     |                   |                           |                     |                       |                 |          |
| 기정                                                                                                            | 상봉7<br>재정비<br>촉진구역                                                                                                                                                                            | 14,996.3 | -              | 13,165.3  | 상봉동<br>88번지<br>일대 | 공동주택, 오피스텔,<br>판매시설, 문화시설 | 60<br>이하<br>(59.78) | 831<br>이하<br>(830.96) | 175이하/<br>49층이하 |          |
| 변경                                                                                                            | 상봉7<br>재정비<br>촉진구역                                                                                                                                                                            | 14,996.3 | -              | 13,165.3  | 상봉동<br>88번지<br>일대 | 공동주택, 오피스텔,<br>판매시설, 문화시설 | 60<br>이하<br>(58.93) | 831<br>이하<br>(826.18) | 175이하/<br>49층이하 |          |
| 주택의 규모 및<br>규모별<br>건설비율<br>(변경)                                                                               | • 주택공급계획 : (변경없음)                                                                                                                                                                             |          |                |           |                   |                           |                     |                       |                 |          |
|                                                                                                               | 구분                                                                                                                                                                                            | 합계       | 분양(전용면적, ㎡)    |           |                   |                           | 임대(전용면적, ㎡)         |                       |                 |          |
|                                                                                                               |                                                                                                                                                                                               |          | 소계             | 85<br>초과  | 60~85<br>이하       | 60<br>이하                  | 소계                  | 60<br>이하              | 60~85<br>이하     | 85<br>초과 |
|                                                                                                               | 세대수                                                                                                                                                                                           | 841      | 719            | -         | 505               | 214                       | 122                 | 97                    | 25              | -        |
|                                                                                                               | 비율(%)                                                                                                                                                                                         | 100.0    | 85.5           | -         | 60.0              | 25.5                      | 14.5                | 11.5                  | 3.0             | -        |
|                                                                                                               | • 임대주택에 관한 사항(변경)                                                                                                                                                                             |          |                |           |                   |                           |                     |                       |                 |          |
|                                                                                                               | 구분                                                                                                                                                                                            |          | 기정             |           | 증·감               |                           | 변경                  |                       |                 |          |
|                                                                                                               | 전체 연면적                                                                                                                                                                                        |          | 171,443.87㎡    |           | -843.04㎡          |                           | 170,600.83㎡         |                       |                 |          |
|                                                                                                               | 임대<br>주택                                                                                                                                                                                      | 합 계      | 세대수            | 연면적(㎡)    | 세대수               | 연면적(㎡)                    | 세대수                 | 연면적(㎡)                |                 |          |
|                                                                                                               |                                                                                                                                                                                               |          | 122            | 17,267.77 | -                 | +36.14                    | 122                 | 17,303.91             |                 |          |
|                                                                                                               |                                                                                                                                                                                               | 101동     | 39㎡            | 7         | 671.88            | +2                        | 201.58              | 9                     | 873.46          |          |
|                                                                                                               |                                                                                                                                                                                               |          | 44㎡            | -         | -                 | -                         | -                   | -                     | -               |          |
|                                                                                                               |                                                                                                                                                                                               |          | 59㎡            | 20        | 2,886.23          | -                         | -7.82               | 20                    | 2,878.41        |          |
|                                                                                                               |                                                                                                                                                                                               |          | 84㎡            | 6         | 1,213.86          | -                         | +4.06               | 6                     | 1,217.92        |          |
|                                                                                                               |                                                                                                                                                                                               | 102동     | 39㎡            | 16        | 1,535.72          | -6                        | -565.21             | 10                    | 970.51          |          |
|                                                                                                               |                                                                                                                                                                                               |          | 84㎡            | 8         | 1,618.46          | -                         | +8.95               | 8                     | 1,627.41        |          |
|                                                                                                               |                                                                                                                                                                                               | 103동     | 39㎡            | 7         | 671.88            | +2                        | +201.58             | 9                     | 873.46          |          |
| 44㎡                                                                                                           |                                                                                                                                                                                               |          | -              | -         | -                 | -                         | -                   | -                     |                 |          |
| 59㎡                                                                                                           |                                                                                                                                                                                               |          | 19             | 2,741.92  | -                 | -7.43                     | 19                  | 2,734.49              |                 |          |
| 84㎡                                                                                                           |                                                                                                                                                                                               |          | 5              | 1,011.54  | -                 | +3.00                     | 5                   | 1,014.54              |                 |          |
| 104동                                                                                                          |                                                                                                                                                                                               | 39㎡      | 7              | 671.88    | +2                | +201.58                   | 9                   | 873.46                |                 |          |
|                                                                                                               |                                                                                                                                                                                               | 44㎡      | -              | -         | -                 | -                         | -                   | -                     |                 |          |
|                                                                                                               |                                                                                                                                                                                               | 59㎡      | 21             | 3,030.54  | -                 | -8.21                     | 21                  | 3,022.33              |                 |          |
|                                                                                                               | 84㎡                                                                                                                                                                                           | 6        | 1,213.86       | -         | +4.06             | 6                         | 1,217.92            |                       |                 |          |
| 105동                                                                                                          | 59㎡                                                                                                                                                                                           | -        | -              | -         | -                 | -                         | -                   |                       |                 |          |
| ※ 서울시 재정비촉진지구 건축물 용도에 관한 운영기준 개선('19.03.12)<br>- 공공임대주택 : 전체 연면적의 10% 이상(토지 기부채납) → 대상지 공공임대주택 전체 연면적의 10.09% |                                                                                                                                                                                               |          |                |           |                   |                           |                     |                       |                 |          |
| 건축심의<br>완화 사항                                                                                                 | • 해당사항 없음                                                                                                                                                                                     |          |                |           |                   |                           |                     |                       |                 |          |
| 건축물의<br>건축선에 관한<br>계획<br>(변경없음)                                                                               | • 건축법, 주택법 등 관련 법규에 의함<br>• 상봉지구 재정촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름<br>• 건축한계선 지정<br>- 봉우재로 33길변 : 대지경계선으로부터 6m<br>- 상봉로 25가길변 : 대지경계선으로부터 5m<br>- 상봉로 25길변 : 대지경계선으로부터 3m<br>- 봉우재로 43길변 : 대지경계선로부터 3m |          |                |           |                   |                           |                     |                       |                 |          |
| 대지 내 공지에<br>관한 계획<br>(변경없음)                                                                                   | • 재정비촉진구역 내 동측에서 서측 방향으로 공공보행통로 1개소 계획<br>(폭원 : 6m, 연장 : 130m)<br>• 구역 내 남서측 1개소 공개공지-1로 지정(면적 : 580.38㎡)<br>• 구역 내 남동측 1개소 공개공지-2로 지정(면적 : 479.54㎡)                                          |          |                |           |                   |                           |                     |                       |                 |          |

○ 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 (변경없음)

| 구분   | 계획 내용                                                                                                                                                           | 비고 |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 도시경관 | ○ 기본방향<br>- 도시적 맥락에 따라 주변 지역과의 스카이라인 조화를 고려한 계획<br>- 간선가로변 등 입지특성에 따른 경관 조성<br>○ 도시경관계획<br>- 간선가로변 : 고층의 시설배치로 스카이라인 형성<br>- 인근주거지역 인접부 : 주변의 정비구역을 고려한 높이계획 수립 |    |
| 환경보전 | ○ 우수 유출량 감소를 위해 옥상녹화 및 벽면녹화, 빗물관리시설 도입·설치<br>○ 투수성 포장률을 높일 수 있도록 대지내 공지 관리 및 조성계획 수립                                                                            |    |
| 재난방지 | ○ 긴급재난구조 차량 접근 및 소방차 등의 접근로 확보<br>○ 자연재해에 대비한 내진설계, 방재시스템 구축 및 단지 내 상·하수도시설의 합리적인 설계 반영                                                                         |    |

○ 재정비촉진사업(도시환경정비사업) 시행계획 (변경)

| 구분 | 시행방법     | 시행예정시기      | 사업시행예정자 | 정비사업 시행으로<br>증가 예상세대수 | 홍수 등 취약요인에<br>대한 검토결과 | 비고 |
|----|----------|-------------|---------|-----------------------|-----------------------|----|
| 기정 | 도시환경정비사업 | 2021년~2028년 | 토지등소유자  | 492                   | 취약요인 없음               |    |
| 변경 | 도시환경정비사업 | 2021년~2031년 | 토지등소유자  | 492                   | 취약요인 없음               |    |

○ 기존수목의 현황 및 활용 계획(변경없음)

○ 건축물 용도별 비율에 관한 계획 (변경)

| 구분 |       | 비주거 |    |     |            |      | 주거            |              |      | 비고 |
|----|-------|-----|----|-----|------------|------|---------------|--------------|------|----|
|    |       | 판매  | 업무 | 문화  | 근린생활<br>시설 | 계    | 준주택<br>(오피스텔) | 주거<br>(공동주택) | 계    |    |
| 기정 | 비율(%) | 7.4 | -  | 3.5 | -          | 10.9 | 2.0           | 87.2         | 89.1 | -  |
| 변경 | 비율(%) | 7.4 | -  | 3.4 | -          | 10.8 | 1.8           | 87.4         | 89.2 | -  |

○ 가구 및 획지에 관한 계획

| 구분 | 가구 | 면적(㎡)    |     |          | 비율(%) | 비고   |
|----|----|----------|-----|----------|-------|------|
|    |    | 기정       | 증·감 | 변경       |       |      |
| 획지 | -  | 13,165.3 | -   | 13,165.3 | 100.0 | 주거복합 |

○ 임대주택의 건설에 관한 계획 (변경)

| 구분 | 건립위치           | 부지면적(㎡)  | 동 수 | 연면적(㎡)    | 세대수 | 세대규모(전용) | 비고 |
|----|----------------|----------|-----|-----------|-----|----------|----|
| 기정 | 상봉7<br>재정비촉진구역 | 14,996.3 | 4   | 17,267.77 | 122 | 85㎡이하    | -  |
| 변경 | 상봉7<br>재정비촉진구역 | 14,996.3 | 4   | 17,303.91 | 122 | 85㎡이하    | -  |

(2) 지구단위계획 결정에 관한 사항

(가) 지구단위계획구역에 관한 결정

○ 지구단위계획 지정(변경) 조서(변경없음)

| 구분 | 정비사업 명칭                | 위치                     | 면적(㎡)    |     |          | 비고 |
|----|------------------------|------------------------|----------|-----|----------|----|
|    |                        |                        | 기정       | 증·감 | 변경       |    |
| 기정 | 상봉7재정비촉진구역<br>지구단위계획구역 | 서울시 중랑구 상봉동<br>88번지 일대 | 14,996.3 | -   | 14,996.3 | -  |

(나) 토지이용 및 시설에 관한 결정

○ 용도지역 결정(변경) 조서(변경없음)

| 구분   |        | 면적(㎡)    |     |          | 구성비<br>(%) | 비고 |
|------|--------|----------|-----|----------|------------|----|
|      |        | 기정       | 증·감 | 변경       |            |    |
| 합 계  |        | 14,996.3 | -   | 14,996.3 | 100.0      |    |
| 상업지역 | 일반상업지역 | 14,996.3 | -   | 14,996.3 | 100.0      |    |

(다) 도시계획시설 결정(변경) 조서

○ 도로 결정(변경) 조서(변경없음)

| 구분 | 규모 |    |    |           | 기능       | 연장<br>(m)    | 위치            |              | 사용<br>형태 | 주요<br>경과지 | 최초<br>결정일              | 비고        |
|----|----|----|----|-----------|----------|--------------|---------------|--------------|----------|-----------|------------------------|-----------|
|    | 등급 | 류별 | 번호 | 폭원<br>(m) |          |              | 기점            | 종점           |          |           |                        |           |
| 기정 | 중로 | 1  | -  | 20        | 집산<br>도로 | 732<br>(130) | 상봉동<br>402-35 | 상봉동<br>399-5 | 일반<br>도로 | -         | 서고제425호<br>(‘84.7.31.) | 면목천<br>길  |
| 기정 | 중로 | 2  | -  | 16        | 집산<br>도로 | 207          | 상봉동<br>88-93  | 상봉동<br>85-41 | 일반<br>도로 | -         | 서고제312호<br>(‘09.8.13.) | 상봉중<br>양길 |
| 기정 | 중로 | 2  | -  | 15        | 집산<br>도로 | 255<br>(139) | 상봉동<br>83-7   | 상봉동<br>402-4 | 일반<br>도로 | -         | 서고제312호<br>(‘09.8.13.) | 요람2길      |
| 기정 | 중로 | 2  | -  | 15        | 집산<br>도로 | 140          | 상봉동<br>88     | 상봉동<br>88-11 | 일반<br>도로 | -         | 서고제300호<br>(‘20.7.16.) |           |

※ 연장 내 ( )는 상봉7재정비촉진구역 내 연장임

○ 입체적 도시계획시설(문화시설) 결정 조서 (변경)

| 구분 | 도면 표시 번호 | 시설명   | 위치          | 구분      | 입체적 결정범위   |          |                  | 최초 결정일              | 비 고                     |
|----|----------|-------|-------------|---------|------------|----------|------------------|---------------------|-------------------------|
|    |          |       |             |         | 기정         | 증·감      | 변경               |                     |                         |
| 변경 | ①        | 문화 시설 | 상봉동 88번지 일대 | 층수      | 지하1층~ 지상3층 | -        | 지하6층, 지하1층~ 지상3층 | 서고 제300호 ('20.7.16) | 도시계획시설 결정범위는 입체적 결정도 참조 |
|    |          |       |             | 연면적 (㎡) | 지하6층       | -        | 증) 51.21         |                     |                         |
|    |          |       |             |         | 지하1층       | 2,690.05 | 감) 246.62        |                     |                         |
|    |          |       |             |         | 지상1층       | 631.32   | 증) 73.09         |                     |                         |
|    |          |       |             |         | 지상2층       | 1,405.97 | 증) 70.52         |                     |                         |
|    |          |       |             |         | 지상3층       | 1,320.19 | 감) 87.58         |                     |                         |
|    |          |       |             |         | 합계         | 6,047.53 | 감) 139.38        |                     |                         |

※ 입체적 결정하는 문화시설의 연면적은 전용·공용·부대시설을 합한 면적임

※ 문화시설의 제공위치, 성능수준, 설비, 세부용도 등은 중량구청과 협의하여 사업시행(변경)인가시 확정하여 준공시 기부채납

(라) 획지 및 건축물 등에 관한 결정

○ 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 조서(변경없음)

| 구분 | 가구 | 면적(㎡)    |     |          | 비율(%) | 비고   |
|----|----|----------|-----|----------|-------|------|
|    |    | 기정       | 증·감 | 변경       |       |      |
| 획지 | -  | 13,165.3 | -   | 13,165.3 | 100.0 | 주거복합 |

○ 건축물 용도 · 용적률 · 높이에 관한 결정조서

- 건축물의 용도에 관한 결정(변경) 조서(변경없음)

| 구분 |       | 가구 | 주된용도                                                                                             | 비고 |
|----|-------|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 기정 | 주된 용도 | -  | <ul style="list-style-type: none"> <li>공동주택</li> <li>오피스텔</li> <li>판매시설</li> <li>문화시설</li> </ul> | -  |

- 건폐율 계획(변경없음)

| 구분 |    | 용도지역   | 건폐율(%) | 비 고 |
|----|----|--------|--------|-----|
| 기정 | 획지 | 일반상업지역 | 60 이하  | -   |

- 용적률 계획(변경없음)

| 구분 |    | 용적률(%) |       |        |         | 비고 |
|----|----|--------|-------|--------|---------|----|
|    |    | 기준용적률  | 허용용적률 | 상한용적률  |         |    |
|    |    |        |       | 상한용적률  | 법정상한용적률 |    |
| 기정 | 획지 | 600    | -     | 831 이하 | -       | -  |

- 상한용적률 완화 사항(변경없음)

| 구분 |    | 용적률 완화      |         | 비고 |
|----|----|-------------|---------|----|
|    |    | 공공시설 등 기부채납 | 소형주택 건설 |    |
| 기정 | 획지 | 231.0%      | -       | -  |

- 높이 계획 (변경없음)

| 구분 |    | 용도지역   | 높이기준                | 비고 |
|----|----|--------|---------------------|----|
| 기정 | 획지 | 일반상업지역 | 175m 이하 / 최고 49층 이하 | -  |

- 건축물 건축선에 관한 계획(변경없음)

| 구분 |       | 적용위치      | 계획내용       |
|----|-------|-----------|------------|
| 기정 | 건축한계선 | 봉우재로 33길변 | 건축한계선 : 6m |
|    |       | 상봉로 25가길변 | 건축한계선 : 5m |
|    |       | 상봉로 25길변  | 건축한계선 : 3m |
|    |       | 봉우재로 43길변 | 건축한계선 : 3m |

(마) 경관계획

○ 건축물 배치에 관한 계획(변경없음)

| 구분       | 적용위치       | 계획내용                                                                                              |
|----------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 건축물의 방향성 | 공동주택       | • 남 · 북간 통경축 확보                                                                                   |
| 건물 진출입구  | 생활가로변 판매시설 | • 생활가로에 면한 판매시설의 벽면 및 주출입구 방향은 가로의 방향과 일치되도록 권장<br>• 생활가로에 면한 판매시설의 출입구는 가로에서 개별 진출입이 가능하도록 설치 권장 |

○ 건축물 형태 및 외관에 관한 계획(변경없음)

| 구분           | 적용위치          | 계획내용                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 건축물<br>외부 형태 | 공동주택          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 획일적이고 단조로운 입면을 지양하고 변화감 있는 입면으로 계획</li> <li>• 외벽의 재료 및 색상은 건물 전면과 측후면이 서로 조화를 이룰 수 있도록 하고, 지나친 색채 사용금지</li> <li>• 주변 자연과 조화를 유지</li> <li>• 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려</li> <li>• 101동, 102동 코어와 건물이 일체화된 입면계획</li> </ul> |
| 저층부<br>외관    | 생활가로변<br>판매시설 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 쾌적한 보행환경 조성을 위해 질서 있는 입면 계획 권장</li> <li>• 생활가로에 면한 1층 벽면은 투시형으로 계획</li> <li>• 장대한 입면 및 돌출경관 지양</li> <li>• 쇼윈도 설치 및 야간조명 설치</li> </ul>                                                                                                    |
| 재료/색채        | 공동주택          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 반사성 재료 사용 금지</li> <li>• 넓은 면에 원색계열 재료 및 도료 사용 금지</li> </ul>                                                                                                                                                                              |
| 진입구<br>처리    | 공동주택          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물의 주출입구는 보도와 단차를 가급적 지양</li> <li>• 접근로는 미끄러짐을 방지할 수 있는 재료 및 색채로 계획</li> </ul>                                                                                                                                                          |

○ 경관에 관한 계획(변경없음)

| 구분    | 적용위치 | 계획내용                                                                                                                                                         |
|-------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 개방감   | 공동주택 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 연접구역 건축계획과 연계한 통경축 확보</li> <li>• 남 · 북간 통경축 확보</li> </ul>                                                           |
| 조명계획  | 공동주택 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 주변 빛공해가 발생하지 않는 범위에서 객관적 수치를 검토하여 야간조명 설치계획</li> <li>• 범죄예방 환경설계 반영한 야간조명 계획</li> </ul>                             |
| 스카이라인 | 공동주택 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 대상지 남측 저층주거지를 고려한 층수 계획</li> <li>• 연접구역과 연계한 자연스러운 스카이라인 계획</li> <li>• 조망형 경관분석으로 주변지역에 대한 조화로운 경관 형성 유도</li> </ul> |

- 이 하 여 백 -

(바) 기타 사항에 관한 결정(변경) 조서

○ 대지내 공지에 관한 결정조서 (변경없음)

| 구분 |                | 적용<br>위치                                                                               | 계획내용                                                                                                                                                                              |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 기정 | 공개<br>공지       | 구역내                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"><li>• 구역 내 남측 1개소 공개공지-1로 지정(면적: 580.38㎡)</li><li>• 구역 내 남동측 1개소 공개공지-2로 지정(면적: 479.54㎡)</li></ul>                                              |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 기정 | 공공<br>보행<br>통로 | 구역내                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"><li>• 보행접근성 개선을 위해 동서간 공공보행통로 1개소 확보<ul style="list-style-type: none"><li>- 폭원 6m, 연장 130m</li></ul></li><li>• 공개공지 및 오픈스페이스와 연계하여 계획</li></ul> |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|    |                |                                                                                        | 구분                                                                                                                                                                                | 내용       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|    |                |                                                                                        | 공공<br>보행<br>통로                                                                                                                                                                    | 위치       | <ul style="list-style-type: none"><li>• 대상지의 동서 구간 연결(공공보행통로1개소)<ul style="list-style-type: none"><li>- 서측 저층주거지~상봉7구역 중정공간~상봉9구역(터미널)을 연결하는 공공보행통로 계획</li></ul></li></ul>                                                                                                                              |
|    |                |                                                                                        |                                                                                                                                                                                   | 조성<br>형태 | <ul style="list-style-type: none"><li>• 최소 폭원 6m이상 확보<ul style="list-style-type: none"><li>- 연장 130m, 시·종점 및 선형 도면표시</li></ul></li><li>• 별도의 보행패턴을 계획하여 24시간 운영될 수 있도록 보안시설, 펜스, 대문 등 설치 배제</li><li>• 장애인과 노약자를 고려한 보행간으로 계획 권장</li><li>• 보행동선과 공개공지를 연계하여 이용효율을 높일 수 있도록 외부공간과 상업시설 연결 배치 권장</li></ul> |
|    |                |                                                                                        |                                                                                                                                                                                   | 운영<br>계획 | <ul style="list-style-type: none"><li>• 물건적치 금지, 장애물 제거 등 보행 편의성 제고</li><li>• 보행안전을 위하여 가로등 설치 및 보안시설 설치</li><li>• 24시간 개방 및 출입차단 금지(대문, 펜스 등 설치금지)</li></ul>                                                                                                                                           |
| 비고 | 공간<br>연계성      | <ul style="list-style-type: none"><li>• 공공보행통로변 연도형상가, 공개공지, 외부공간, 어린이집 등 배치</li></ul> |                                                                                                                                                                                   |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

○ 교통처리에 관한 결정조서(변경없음)

| 구분            | 적용위치 | 계획내용                                                                                                                      |
|---------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 차량<br>진 · 출입구 | 구역 내 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 차량 진 · 출입구 2개(주거/비주거 구분) 계획</li> <li>• 상봉9재정비촉진구역과 비주거 진 · 출입구와 일치 계획</li> </ul> |

○ 임대주택 및 소형주택의 결정조서 (변경없음)

| 구분 | 건립<br>규모 | 전체<br>세대수 | 전체<br>비율<br>(%) | 공공임대주택 세대수 |      |          | 공공임대주택 비율(%) |          |               |
|----|----------|-----------|-----------------|------------|------|----------|--------------|----------|---------------|
|    |          |           |                 | 계          | 임대주택 | 소형<br>주택 | 전체<br>세대수 대비 | 전체<br>비율 | 공공임대중<br>소형주택 |
| 기정 | 합 계      | 841       | 100.0           | 122        | 122  | -        | 0.3          | 100.0    | -             |
|    | 40㎡이하    | 75        | 8.9             | 37         | 37   | -        | 0.1          | 30.3     | -             |
|    | 40~50㎡이하 | -         | -               | -          | -    | -        | -            | -        | -             |
|    | 50~60㎡이하 | 236       | 28.1            | 60         | 60   | -        | 0.1          | 49.2     | -             |
|    | 60~85㎡이하 | 530       | 63.0            | 25         | 25   | -        | 0.1          | 20.5     | -             |

○ 환경관리계획(변경없음)

| 검토항목         | 목표기준                | 현황 및 검토결과                                       | 계획에 반영사항                                                 |
|--------------|---------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 1. 생태면적률     | 35%                 | • 생태면적률 35% 이상으로 계획                             | • 자연지반녹지, 투수성포장 등 적용                                     |
| 2. 녹지네트워크    | 연결성확보               | • 녹지면적 확보로 연결성 확보                               | • 조경 및 오픈스페이스 계획에 반영                                     |
| 3. 지형변동      | 지형변화 최소화            | • 절성토 비율 최소화                                    | • 지형에 순응한 계획 수립<br>• 토사유출 최소화<br>• 토양오염 방지               |
| 4. 비오톱       | 5등급                 | • 비오톱유형평가 5등급으로 녹지공간 확충 및 도시생태계 복원이 필요한 비오톱     | • 녹지공간의 최대 확보로 도시생태기능 복원 및 강화                            |
| 5. 일조        | 총일조 4시간<br>연속일조 2시간 | • 일반 상업지역으로 일조영향이 있음                            | • 건물배치 등으로 일조영향 최소화                                      |
| 6. 바람 및 미기후  | 바람길 확보              | • 신축건물 입지로 국지적으로 강한 바람 발생 및 정체구역 발생             | • 공개공지 등 충분한 오픈스페이스 확보                                   |
| 7. 에너지       | 에너지절약<br>계획수립       | • 연료 및 에너지 절약계획 수립 필요                           | • 에너지절약형 설비기기 도입                                         |
|              | 신재생<br>에너지사용        | • 현재는 별도의 신재생에너지시설 없음                           | • 태양광 발전, 지열 등의 신재생에너지시설 도입                              |
| 8. 경관        | 경관 변화               | • 스카이라인 보전<br>• 주변 주거지역의 조망권 보호 필요              | • 건물배치, 높이설정에 반영<br>• 녹지, 오픈스페이스 공간 등의 공간계획 수립           |
| 9. 여가 및 휴식공간 | 휴식·여가공간<br>최대확보     | • 당해 대상지에 조성 필요                                 | • 오픈스페이스 공간 등 휴식·여가공간 조성                                 |
| 10. 보행친화공간   | 보행자전용도로<br>계획수립     | • 보행동선 단절구간 횡단보도 설치                             | • 보행전용도로 설치                                              |
| 11. 대기질      | 비산먼지<br>발생억제        | • 공사시 비산먼지 발생<br>• 온실가스 배출 등                    | • 세륜·세차시설 설치<br>• 살수차량 운용 및 방진망 설치<br>• 녹지공간 확보 및 신재생에너지 |
| 12. 수질       | 오수발생 저감             | • 공사시 토사유출 발생<br>• 운영시 오수발생                     | • 가배수로 및 침사지 설치<br>• 강북하수처리장 연계처리                        |
| 13. 토양       | 토양오염 저감             | • 토양오염우려기준 만족<br>• 공사시 토양오염물질 발생                | • 토양오염 전문처리업체 위탁처리<br>• 폐유보관소 설치                         |
| 14. 폐기물      | 폐기물 처리              | • 투입장비에 의한 폐유발생<br>• 운영시 생활폐기물발생                | • 건설폐기물 해체·분리후 위탁처리<br>• 생활폐기물 중량구 폐기물 처리계획에 의거 처리       |
| 15. 소음·진동    | 소음·진동 기준            | • 공사시 건설장비 등에 의한 소음발생<br>• 운영시 주변가로 교통에 의한 소음발생 | • 고정식 및 이동식 가설방음판넬설치                                     |

- 나) 상봉8재정비촉진구역 : 변경없음  
 다) 상봉9재정비촉진구역 : 변경없음  
 라) 상봉10재정비촉진구역 : 변경없음

16) 존치지역의 관리 및 정비계획(변경없음)

17) 기타(광고물 관리계획, 폐기물 처리에 관한 계획, 방재계획, 정보화계획, 에너지 순환계획, 집단에너지 공급계획, 신재생에너지 적용계획, 특성화 계획, 여성친화 적 건설계획, 친환경 건축물계획)(변경없음)

18) 도시관리계획 결정 조서(변경)

가) 재정비촉진지구 결정 조서(변경없음)

나) 용도지역 결정 조서(변경없음)

다) 용도지구 결정 조서(변경없음)

라) 지구단위계획 결정 조서(변경없음)

마) 도시계획시설 결정 조서(변경없음)

(1) 도로 결정(변경)조서 (변경없음)

(2) 주차장 (변경없음)

(3) 공공공지 (변경없음)

(4) 광장 (변경없음)

(5) 도시철도 (변경없음)

(6) 철도 (변경없음)

(7) 사회복지시설 (변경없음)

(8) 공공청사 (변경없음)

(9) 여객자동차터미널 (변경없음)

(10) 입체적도시계획시설(문화시설) 결정조서 (변경)

| 구분 | 도면<br>표시<br>번호 | 시설명      | 위치                | 구분                 | 기정            | 변경       | 변경 후                   | 최초<br>결정일                 | 비 고                              |
|----|----------------|----------|-------------------|--------------------|---------------|----------|------------------------|---------------------------|----------------------------------|
| 변경 | ①              | 문화<br>시설 | 상봉동<br>88번지<br>일대 | 층수                 | 지하1층~<br>지상3층 | -        | 지하6층,<br>지하1층~<br>지상3층 | 서고<br>제300호<br>(‘20.7.16) | 도시계획시설<br>결정범위는<br>입체적<br>결정도 참조 |
|    |                |          |                   | 연<br>면<br>적<br>(㎡) | 지하6층          | -        | 증 51.21                |                           |                                  |
|    |                |          |                   |                    | 지하1층          | 2,690.05 | 감 246.62               |                           |                                  |
|    |                |          |                   |                    | 지상1층          | 631.32   | 증 73.09                |                           |                                  |
|    |                |          |                   |                    | 지상2층          | 1,405.97 | 증 70.52                |                           |                                  |
|    |                |          |                   |                    | 지상3층          | 1,320.19 | 감 87.58                |                           |                                  |
|    |                |          |                   |                    | 합계            | 6,047.53 | 감 139.38               |                           |                                  |

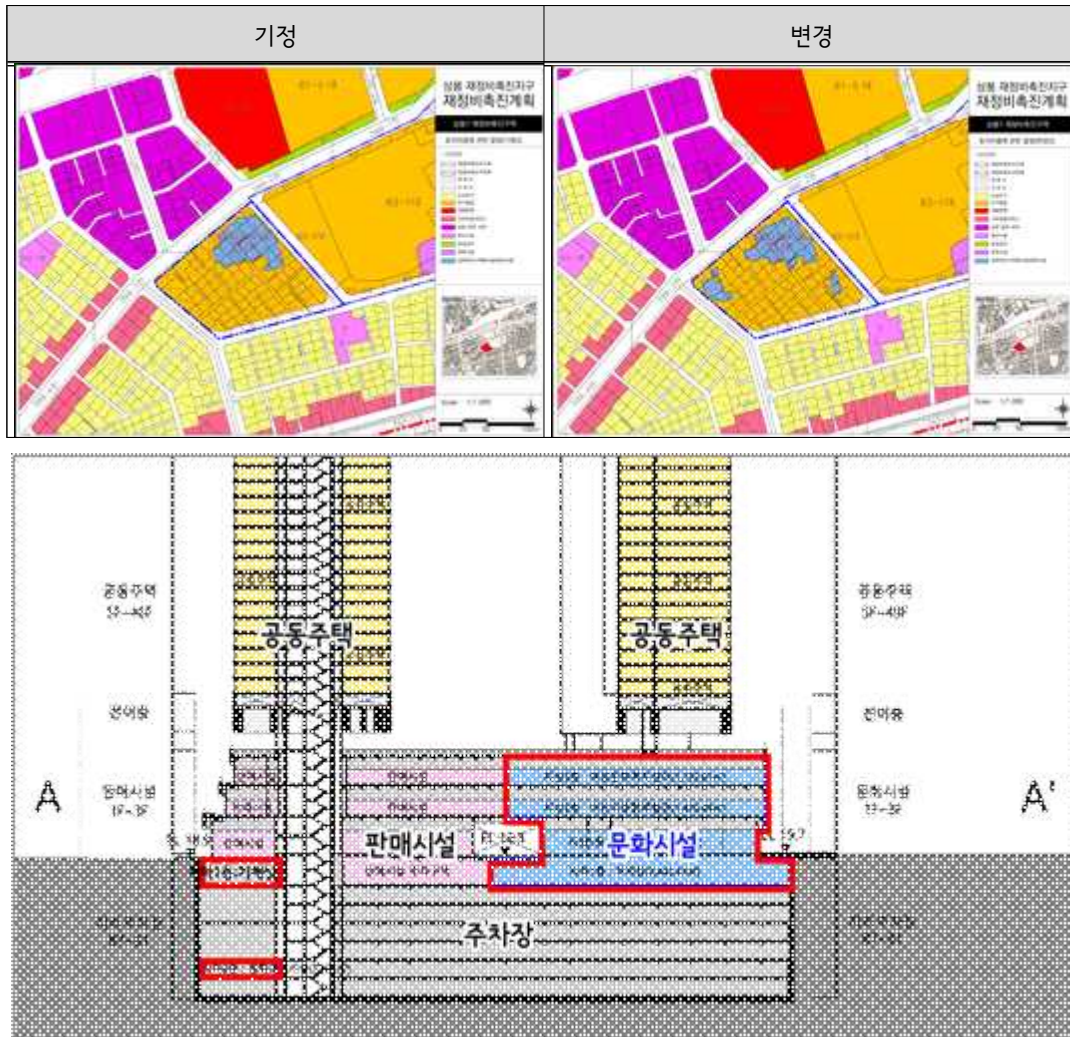
※ 문화시설의 제공위치, 성능수준, 설비, 세부용도 등은 중량구성과 협의하여 사업시행(변경)인가시 확정하여 준공시 기부채납

- 변경사유서

| 도면<br>표시번호 | 시설명  | 변경 내용                                                                                                                                                                                                                             | 변경 사유                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ①          | 문화시설 | <ul style="list-style-type: none"> <li>문화시설 입체적 결정(변경)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>층수 : 지하1층 ~ 지상3층 → 지하6층, 지하1층 ~ 지상3층</li> <li>도시계획시설 연면적 : 6,047.53㎡ → 5,908.15㎡</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>'23.07 건축심의 의견 - 어린이집 1층 유아실내놀이터 반영</li> <li>'23.12 ~ '25.06 소방성능위주 심의 의견 반영                             <ul style="list-style-type: none"> <li>어린이 종합체험관 옥외 피난계단 요청 (3층 → 2층 이동)</li> <li>피난설비 강화요청, 제연환풍공간 증가 및 주차장 감소</li> <li>기부채납 시설 설비 독립성 추가 확보 (정화조 관리층 추가)</li> </ul> </li> </ul> |

※ 입체적 결정하는 문화시설의 연면적은 전용·공용·부대시설을 합한 면적임

- 입체적 도시계획시설 결정 범위



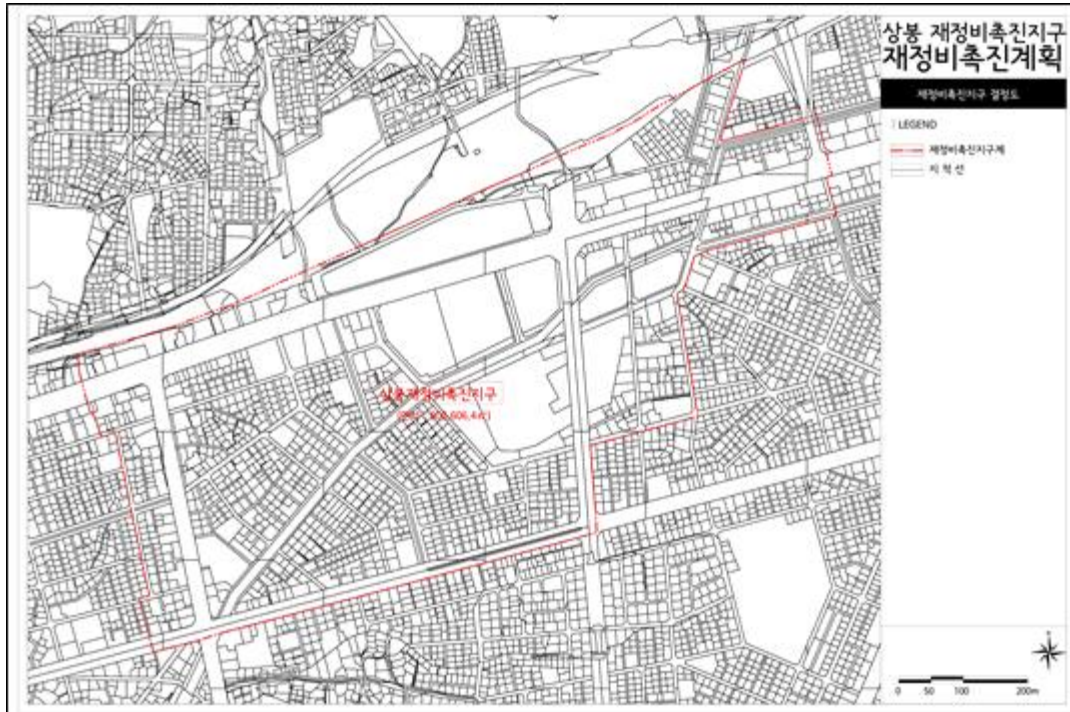
II. 기타 본 재정비촉진계획 변경에 대한 사항은 「상봉재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정도서」에 명시

III. 관련도면 : 열람 장소에 비치된 도면과 같음

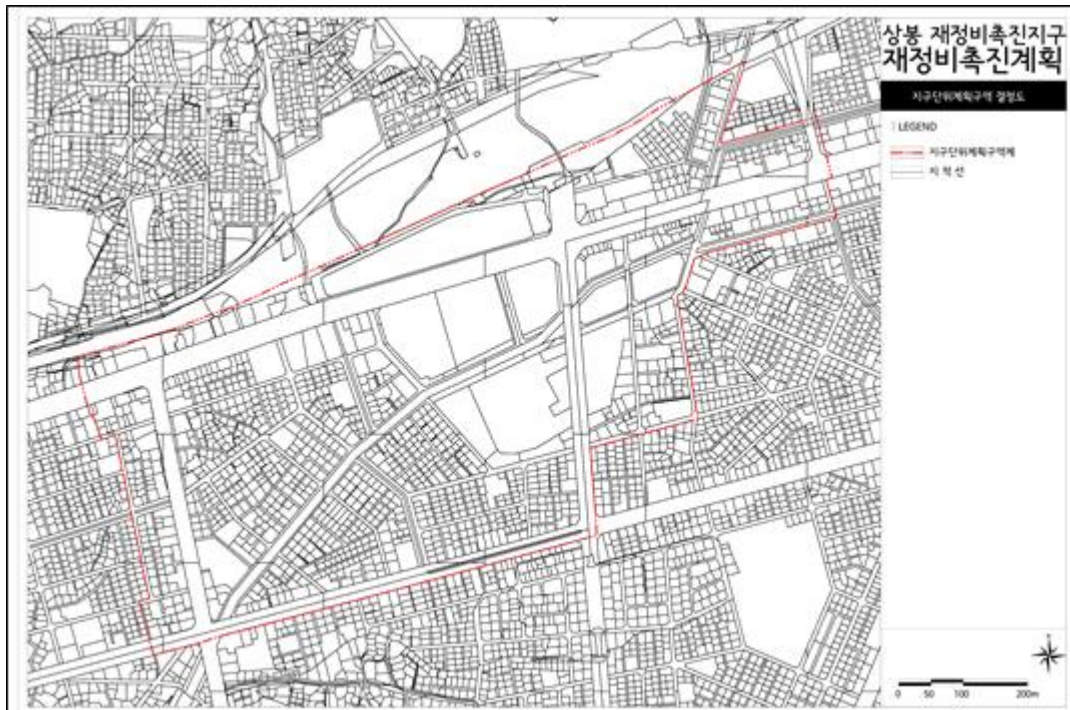
- 첨부된 지형도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

IV. 시민의 열람 편의를 위하여 서울특별시 주택실 재정비촉진과(☎02-2133-7220),  
중랑구청 도시계획과(☎02-2094-2194)에 관계도서를 비치하고 있습니다.

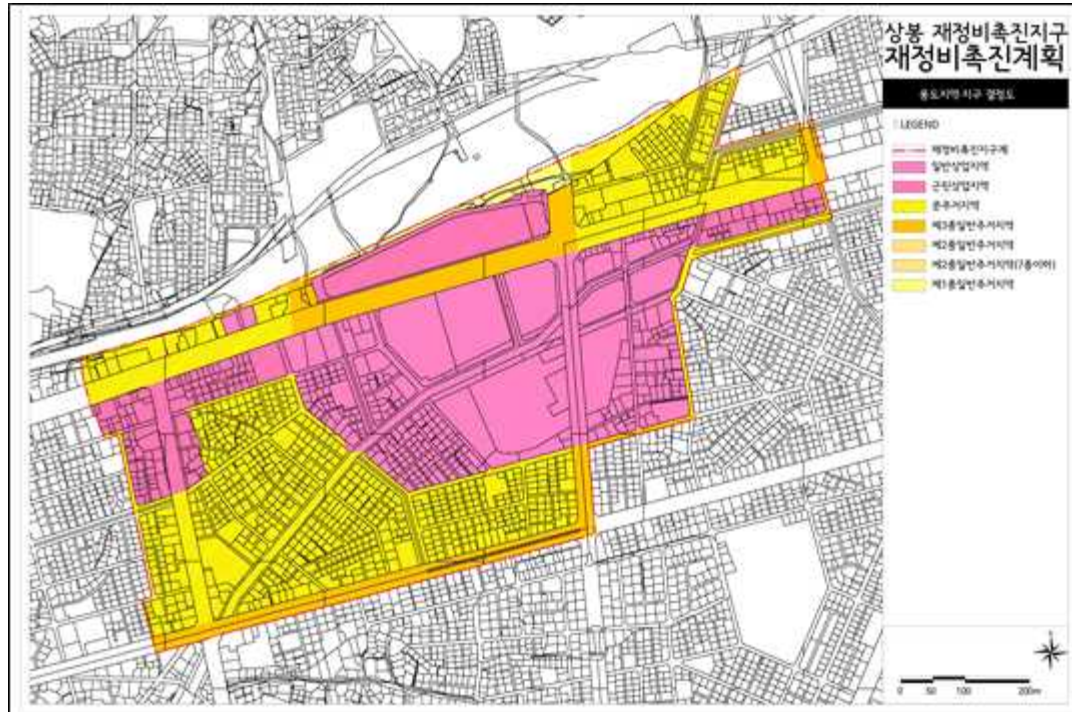
■ 재정비촉진지구 결정도(변경없음)



■ 지구단위계획구역 결정도(변경없음)



■ 용도지역·지구 결정도(변경없음)



**상봉 재정비촉진지구  
재정비촉진계획**

원지(도상)에 관한 설명도(가칭)

LEGEND

- 재정비촉진지구계
- 도심주거
- 주거복합
- 대형주택
- 근린상업지역
- 상업·업무·숙박
- 중소상업
- 공원
- 공공공지
- 사회복지시설
- 철도시설
- 문화시설
- 입체적으로 개발된 시설
- 주요도로

Scale : 1/2,000

0 50 100 200m

**상봉 재정비촉진지구  
재정비촉진계획**

동지하철에 관한 설명도(변경)

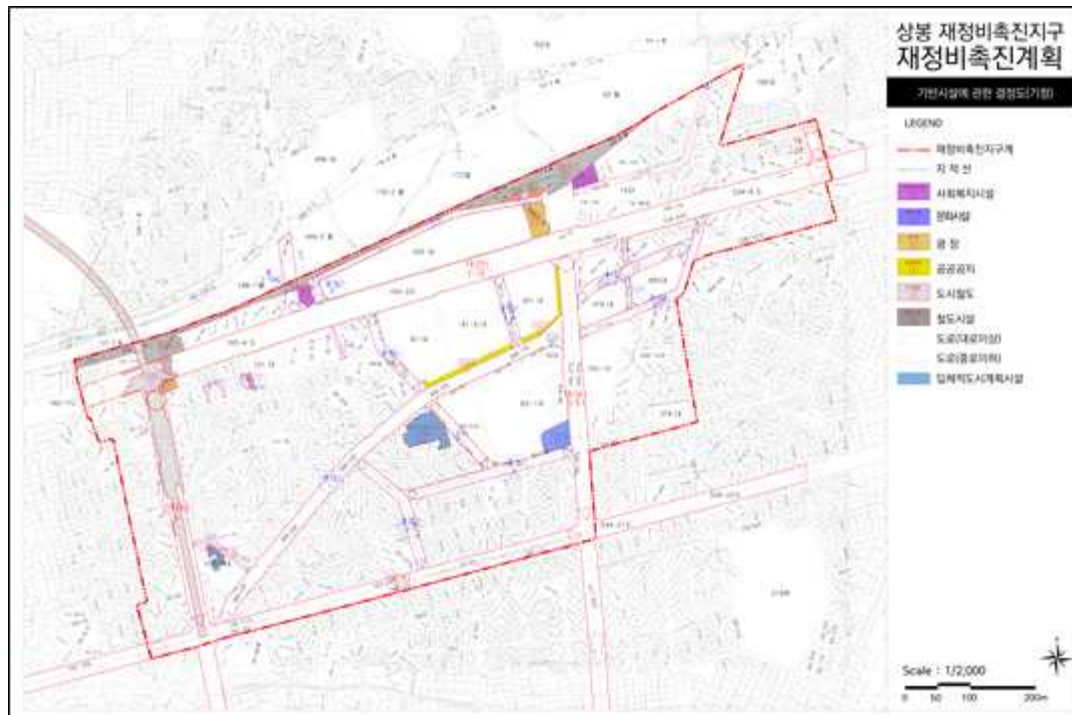
LEGEND

- 재정비촉진지구계
- 도심주거
- 주거복합
- 대형주택
- 근린상업지역
- 상업·업무·숙박
- 학교시설
- 병원
- 공공공지
- 사회복지시설
- 체육시설
- 문화시설
- 입체적도시계획시설
- 주하당

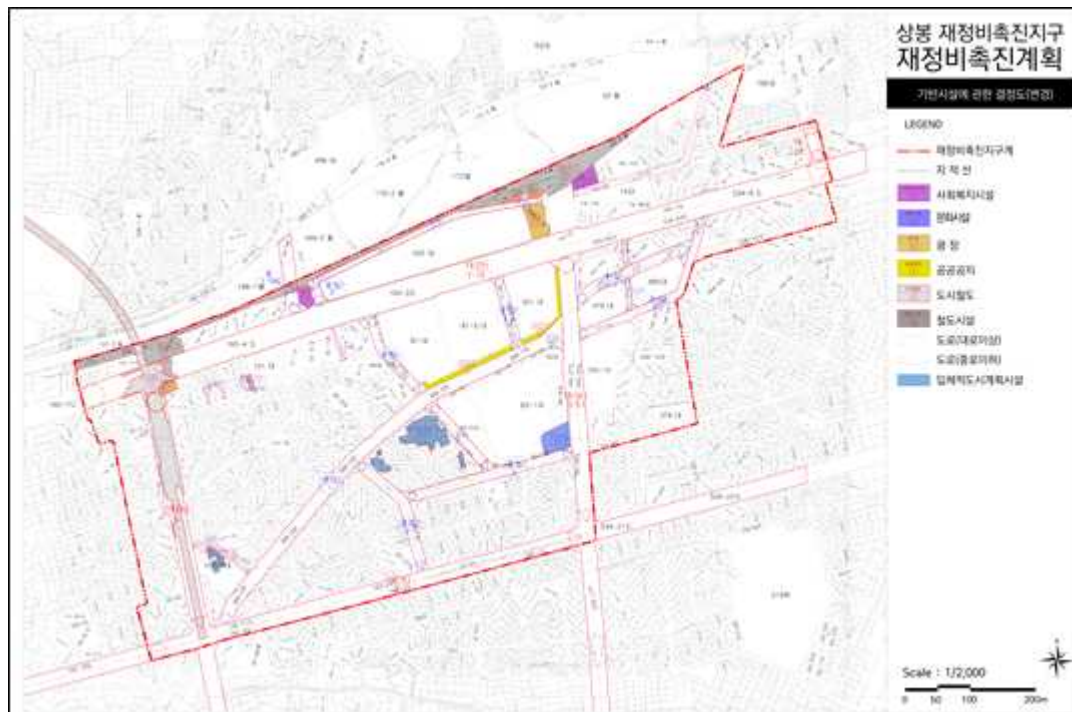
Scale : 1/2,000

0 50 100 200m

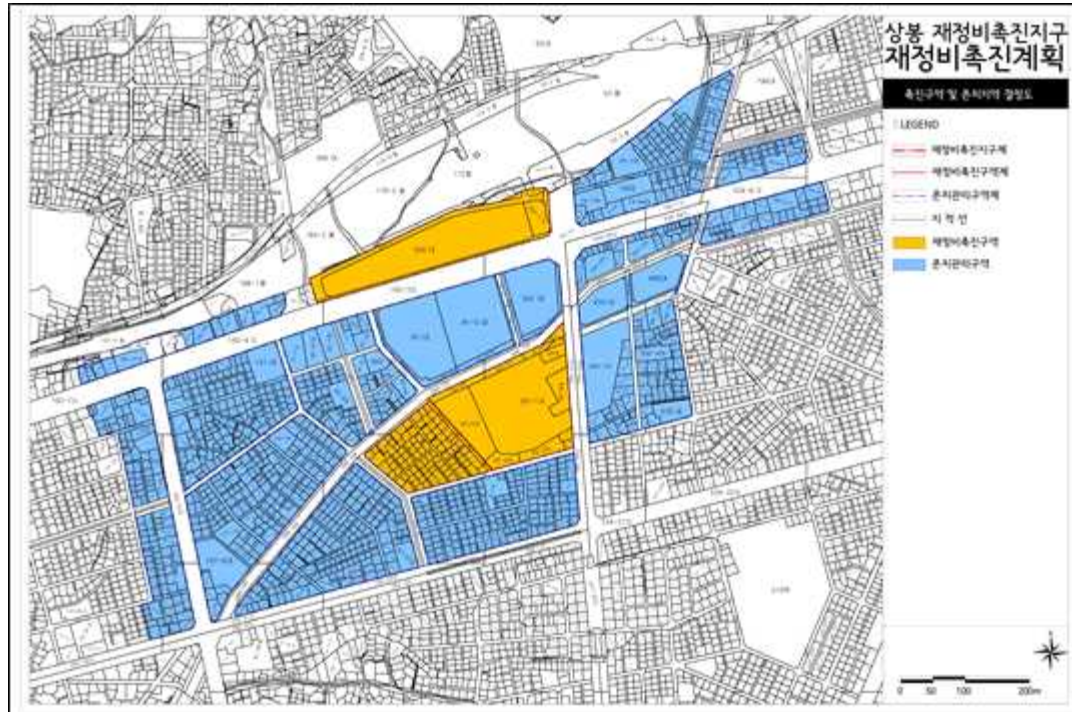
■ 기반시설에 관한 결정도(기정)



■ 기반시설에 관한 결정도(변경)



■ 촉진구역 및 준치지역에 관한 결정도(변경없음)



[illegible][illegible]

■ 상봉7재정비촉진구역 구역 결정도(변경없음)



- 이 하 여 백 -

**상봉 재정비촉진지구 재정비촉진계획**

**성별 7 재정비촉진구역**

**토지이용에 관한 규정(기침도)**

**LEGEND**

- 상봉 재정비촉진지구경계
- 재정비촉진지구구역
- 주거선
- 지적선
- 도심경계
- 주거제한
- 대형주택
- 근린상업서비스
- 공업용지
- 주거용지
- 주거제한
- 공업용지(지정제한지역)

**Key Map**

**Scale: 1/1,000**

**상봉 재정비촉진지구  
재정비촉진계획**

성별 7 재정비촉진구역

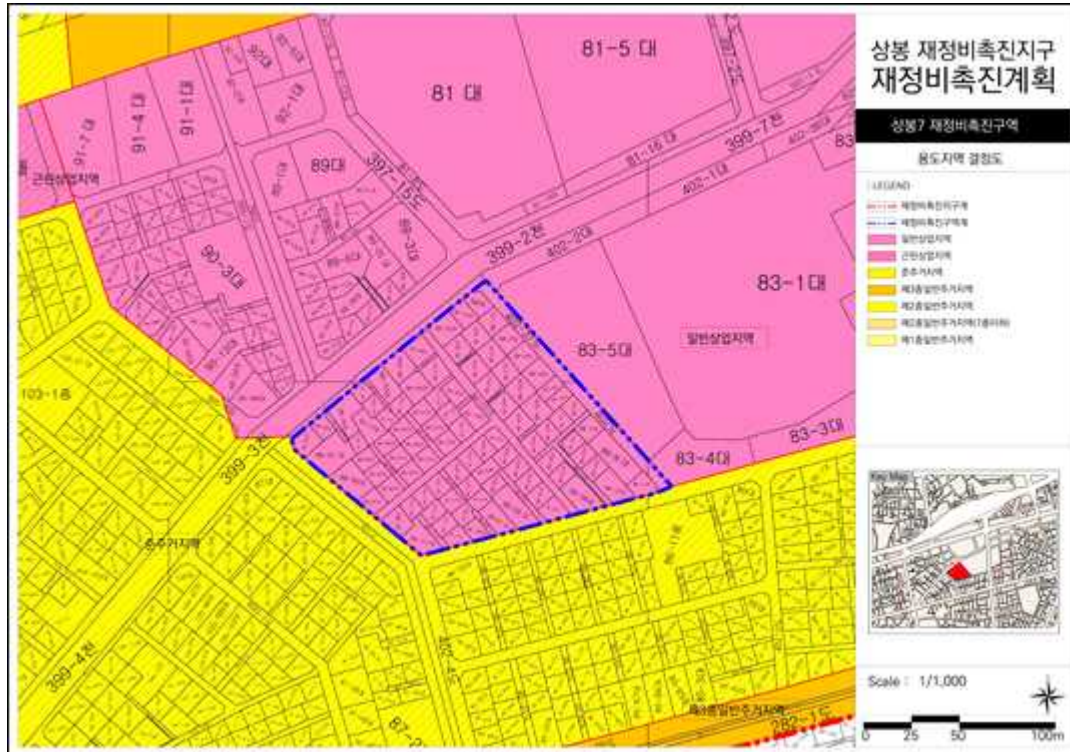
토지이용에 관한 상징(변경도)

LEGEND

- 상봉 재정비촉진지구계
- 재정비촉진지구계
- 국 도 지방
- 차 도로
- 도로주거
- 주거지역
- 대형주택
- 근린생활서비스
- 공업 지역 주택
- 공공시설
- 문화시설
- 수역(하천·호수·연못·습지 등)

Scale : 1/1,000

■ 상봉7재정비촉진구역 용도지역 결정도(변경없음)



- 이 하 여 백 -

상봉 재정비촉진지구  
재정비촉진계획

상봉7 재정비촉진구역  
기반시설에 관한 결정(기정)도

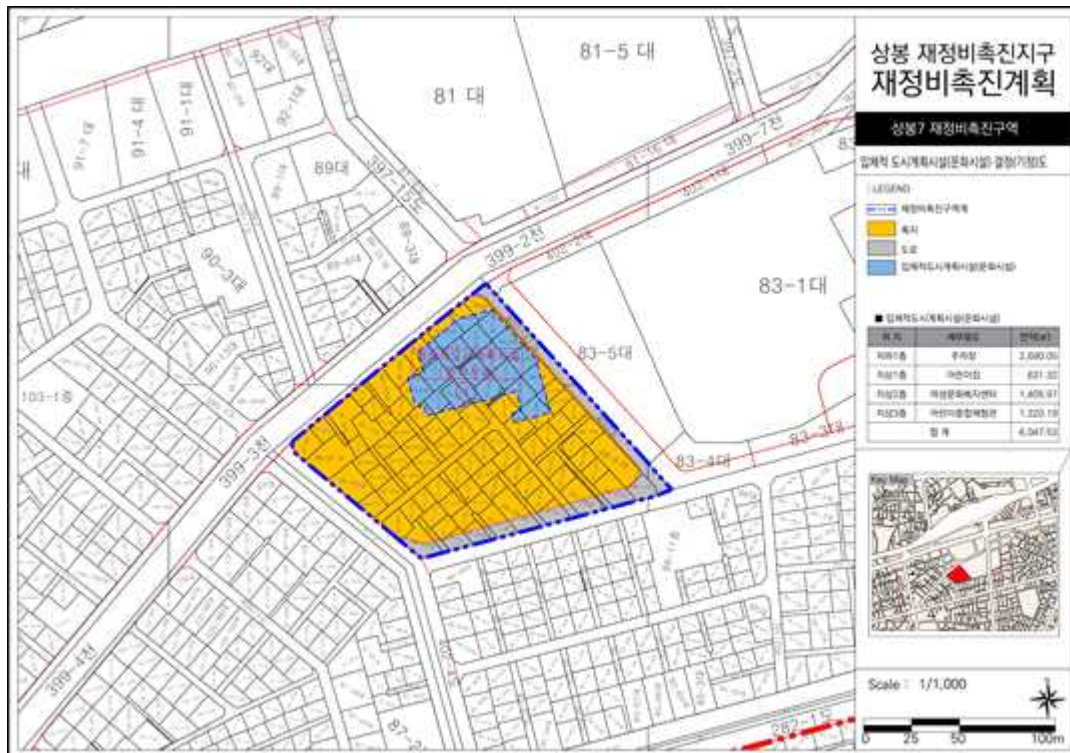
LEGEND

- 재정비촉진지구
- 재정비촉진구역
- 공공공지
- 도시계획시설
- 도시계획시설
- 도시계획시설
- 도시계획시설

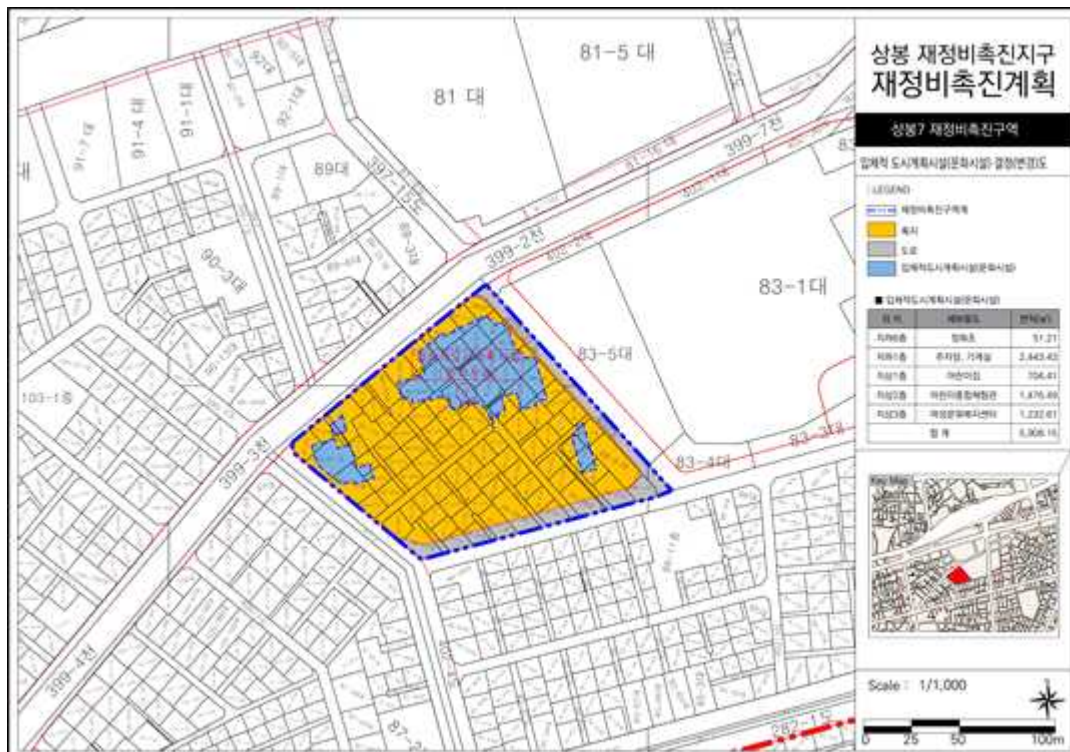
Scale : 1/1,000

[illegible]

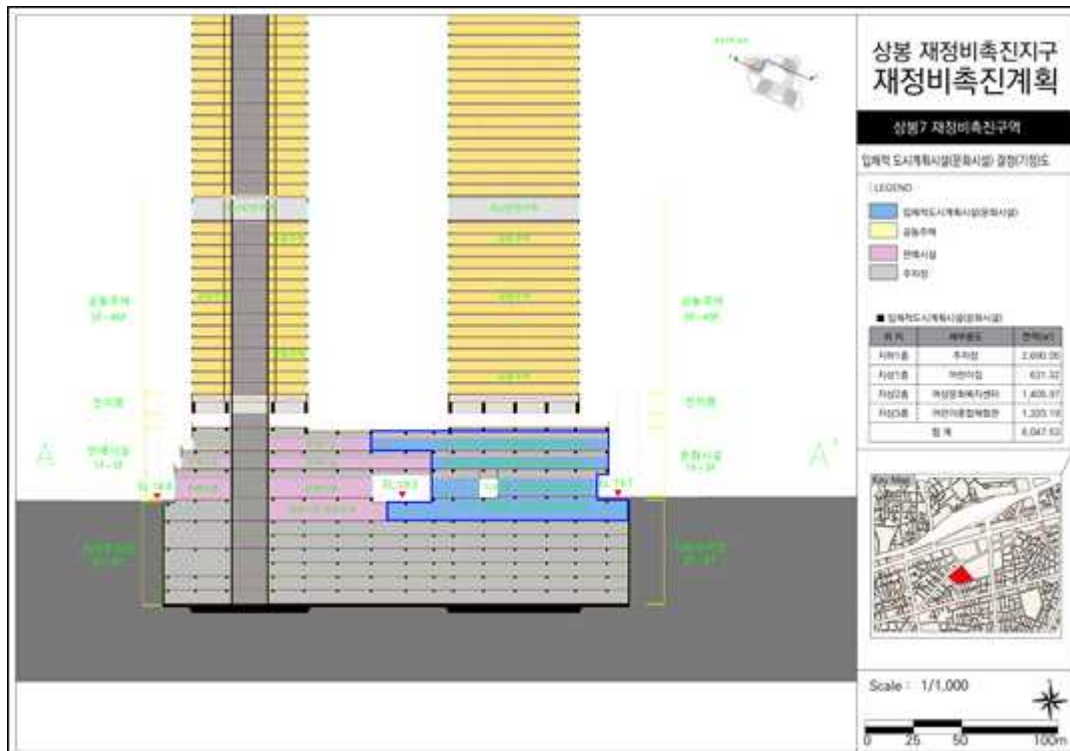
■ 상봉7재정비촉진구역 입체적 도시계획시설(문화시설) 결정도(기정)



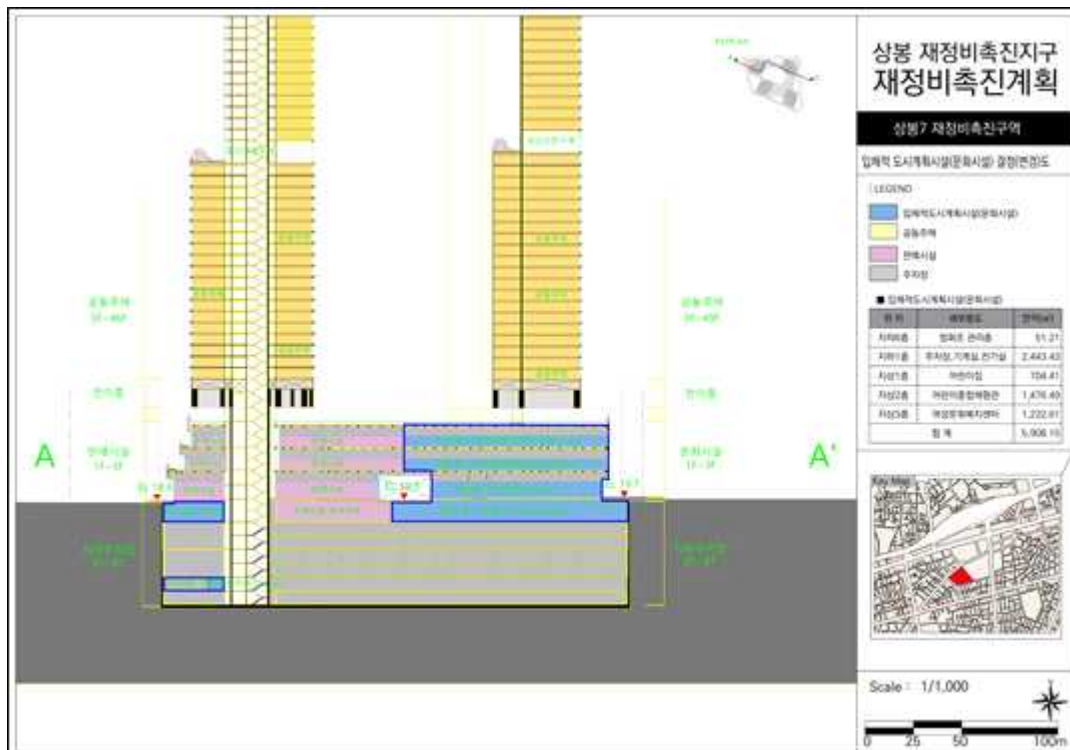
■ 상봉7재정비촉진구역 입체적 도시계획시설(문화시설) 결정도(변경)



상봉7재정비촉진구역 입체적 도시계획시설(문화시설) 결정도(기정, 단면도)



상봉7재정비촉진구역 입체적 도시계획시설(문화시설) 결정도(변경, 단면도)



■ 상봉7재정비촉진구역 입체적 도시계획시설(문화시설) 결정도(기정, 평면도)

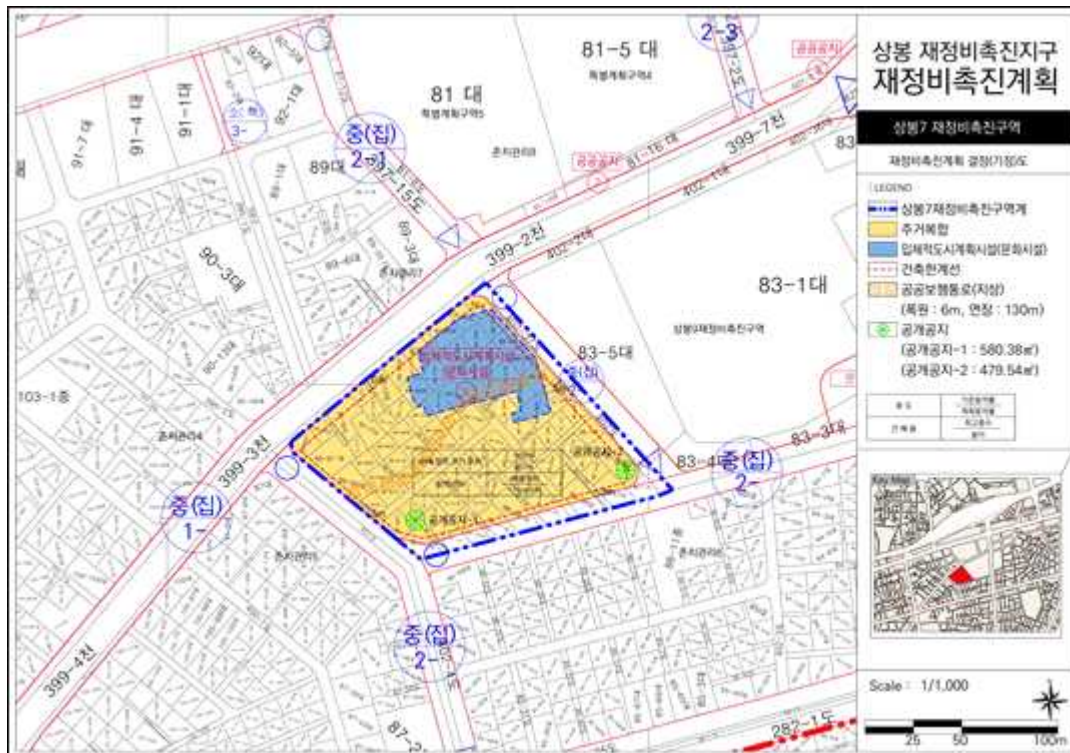


■ 상봉7재정비촉진구역 입체적 도시계획시설(문화시설) 결정도(변경, 평면도)

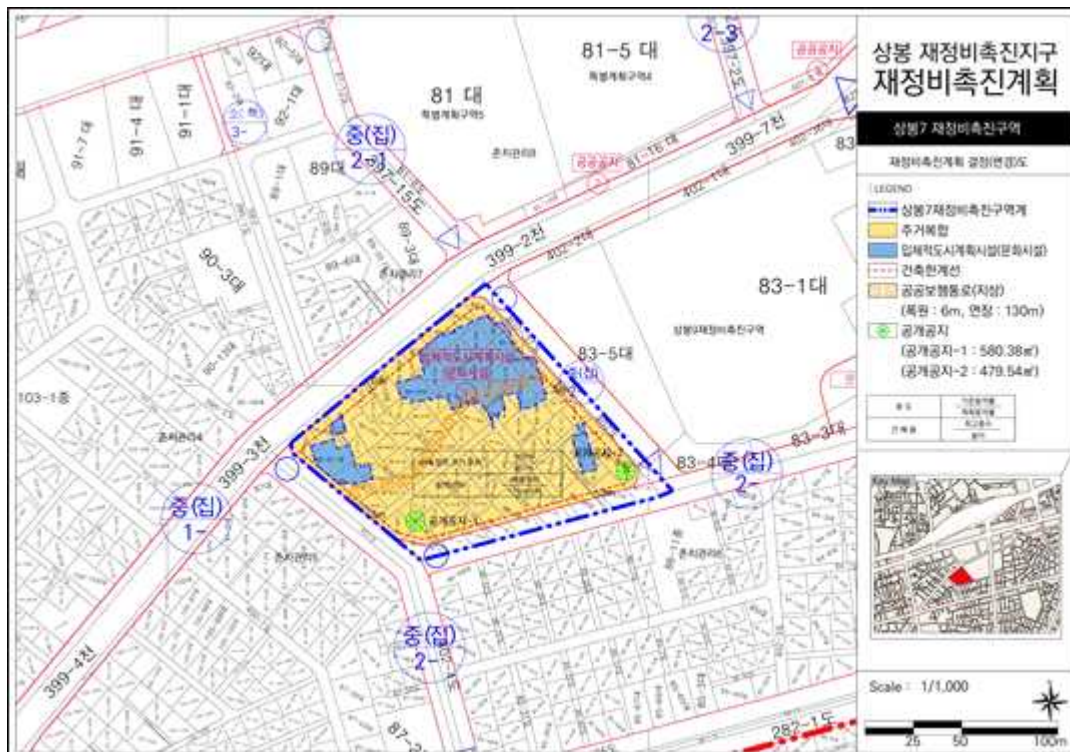




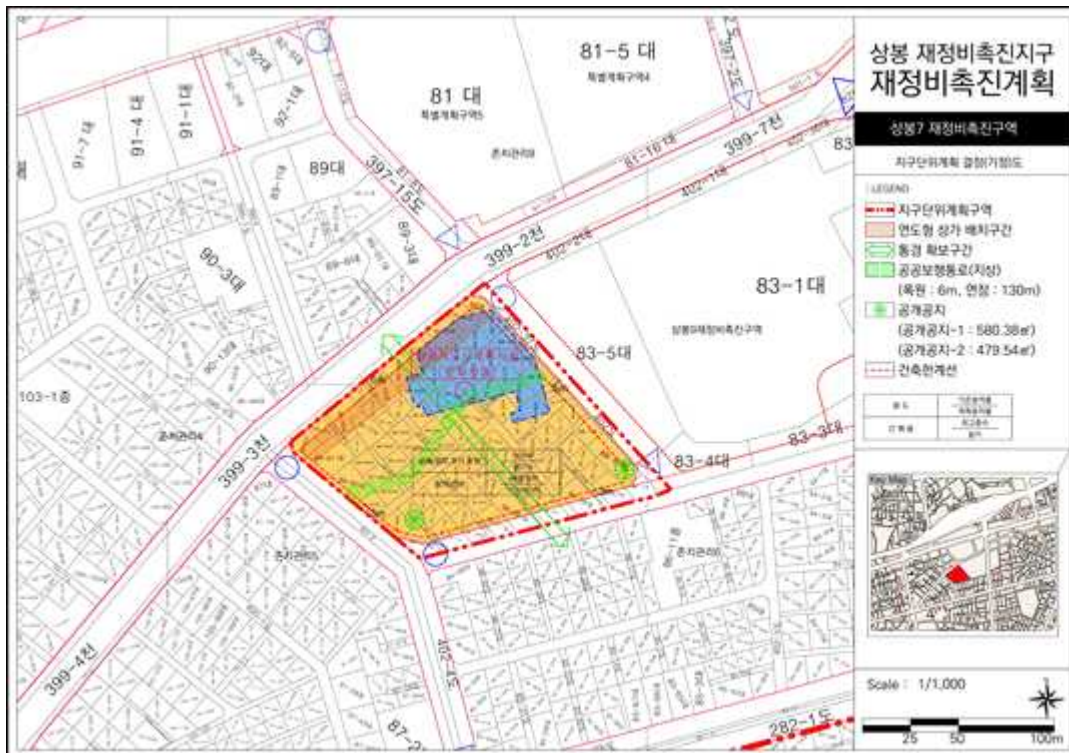
■ 상봉7재정비촉진구역 재정비촉진계획 결정도(기정)



■ 상봉7재정비촉진구역 재정비촉진계획 결정도(변경)



■ 상봉7재정비촉진구역 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정도(기정)



■ 상봉7재정비촉진구역 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정도(변경)

