

고 시

◆ 서울특별시고시 제2026-134호

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

- 서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19.)로 재정비촉진지구 지정 및 서울특별시고시 제2008-309호(2008.09.11.)로 재정비촉진계획이 결정되고, 서울특별시고시 제2012-197호(2012.07.26.), 서울특별시고시 제2012-211호(2012.08.02.), 서울특별시고시 제2012-226호(2012.08.23.), 서울특별시고시 제2013-201호(2013.07.04.), 서울특별시고시 제2014-129호(2014.04.03.), 서울특별시고시 제2014-248호(2014.07.03.), 서울특별시고시 제2014-289호(2014.08.14.), 서울특별시고시 제2014-314호(2014.09.04.), 서울특별시고시 제2016-132호(2016.04.28.), 서울특별시고시 제2016-329호(2016.10.20.), 서울특별시고시 제2017-39호(2017.02.09.), 서울특별시고시 제2017-168호(2017.05.18.), 서울특별시고시 제2017-307호(2017.08.17.), 서울특별시고시 제2018-214호(2018.07.12.), 서울특별시고시 제2018-226호(2018.07.19.), 서울특별시고시 제2018-266호(2018.08.23.), 서울특별시고시 제2018-430호(2018.12.27.), 서울특별시고시 제2019-204호(2019.06.27.), 서울특별시고시 제2020-143호(2020.04.16.), 서울특별시고시 제2020-370호(2020.09.03.), 서울특별시고시 제2020-404호(2020.10.05.), 서울특별시고시 제2022-311호(2022.07.21.), 서울특별시고시 제2023-259호(2023.06.22.), 서울특별시고시 제2023-295호(2023.07.13.), 서울특별시고시 제2024-495호(2024.10.24.)로 재정비촉진지구 변경 지정 및 재정비촉진계획 변경 결정 고시된 노원구 상계2재정비촉진구역 주택재개발정비사업에 대하여, 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제12조제1항 규정에 의거 재정비촉진계획 변경 결정하고, 같은 법 제12조제3항, 같은 법 시행령 제15조에 따라 이를 고시합니다.
- 상계재정비촉진지구 변경지정, 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경)에 대하여 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 3월 19일
서울특별시장

1. 상계재정비촉진지구의 변경 지정에 관한 사항(변경 없음)

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

4) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경)

가) 기존 건축물의 정비·개량 계획(변경 없음)

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

나) 건축시설계획(변경)

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

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

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

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

[붙임] 관련 도면

■ 재정비촉진구역 결정도 (변경 없음)

