

노원구보

노원구 홈페이지 | www.nowon.kr



제2311호

2026. 3. 18.(수)



노원구 전경

- ※ 노원구보 게재를 의뢰하는 각 부서에 알려드립니다.
- ◎ 구보의 게재내용은 발행당일 노원구 홈페이지 게재하고 있으니 참고하시기 바랍니다.
<<http://www.nowon.kr> (노원소개→알림마당→노원구보)>
- ◎ 구보 발행일은 매주 목요일이며, 공휴일일 때에는 다음날 발행합니다.
- ◎ 구보는 서울특별시노원구구보발행규칙 제7조에 따라 발행일 **3일전**까지 접수합니다.
- ◎ 구보 게재의뢰 및 편집 문의 TEL. 2116-3414
- ※ 구보게재일자가 문서시행일이니, 유의하여 주시기 바랍니다.
- ※ 구보는 공문서의 효력을 가지며, 구 공무원은 반드시 읽어야 합니다.



서울특별시
노원구

발행인 : 노원구청장
편집인 : 미디어홍보담당관 정윤경
전화 : 02-2116-3414

차 례

공 고

- 제2026-537호 상계재정비촉진지구 재정비촉진계획(상계1구역) 변경 결정(안)
공청회 개최 공고 3

공 고

서울특별시 노원구공고 제2026-537호

상계재정비촉진지구 재정비촉진계획(상계1구역) 변경 결정(안) 공청회 개최 공고

서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19.)로 재정비촉진지구로 지정되고 서울특별시고시 제2008-309호(2008.09.11.)로 재정비촉진계획 결정 고시되고, 서울특별시고시 제2012-197호(2012.07.26.), 서울특별시고시 제2012-211호(2012.08.02.), 서울특별시고시 제2012-226호(2012.08.23.), 서울특별시고시 제2013-201호(2013.07.04.), 서울특별시고시 제2014-129호(2014.04.03.), 서울특별시고시 제2014-248호(2014.07.03.), 서울특별시고시 제2014-289호(2014.08.14.), 서울특별시고시 제2014-314호(2014.09.04.), 서울특별시고시 제2016-132호(2016.04.28.), 서울특별시고시 제2016-329호(2016.10.20.), 서울특별시고시 제2017-39호(2017.02.09.), 서울특별시고시 제2017-168호(2017.05.18.), 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 재정비촉진 계획 변경 결정 고시된 노원구 상계재정비촉진지구에 대하여, 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제9조제3항, 같은 법 시행령 제9조제2항에 따라 공청회를 개최하오니, 본 상계재정비촉진지구 재정비촉진계획(상계1구역) 변경 결정(안)에 대하여 관심 있는 분들께서는 참석하여 주시기 바랍니다.

2026년 3월 18일
노 원 구 청 장

1. 공청회 개최 목적

상계재정비촉진지구 재정비촉진계획(상계1구역) 변경 결정(안)에 대한 발표 및 의견 청취

2. 공청회 개최 일시 및 장소

가. 일 시 : 2026. 4. 2.(목) 11:00

나. 장 소 : 서울특별시 노원구 덕릉로 859, 5층 수락홀(상계3.4동 주민센터)

3. 상계재정비촉진지구 재정비촉진계획(상계3구역) 변경 결정(안) 주요내용

□ 재정비촉진계획 변경

| 구역명 | 위 치 | 구분 | 구역면적 (m ²) | 건축계획 | 용적률(%) | | | 비고 |
|--------|----------------------------------|----|------------------------|--------------|--------|--------|--------|--------------|
| | | | | | 기준 | 상한 | 적용 | |
| 상계 1구역 | 자력6구역 8블럭 9롯데 일대 (상계동 5-16번지 일대) | 기정 | 86,432.5 | 15개동 1,388세대 | 190.00 | 215.56 | 215.56 | - |
| | | 변경 | 86,682.9 | 12개동 1,746세대 | 200.00 | 217.52 | 260.22 | 법적상한 1.2배 적용 |

□ 도시관리계획 변경(안)

○ 재정비촉진구역 변경결정 조서

| 구분 | 구역명 | 위치 | 면적(m ²) | | | 비고 |
|----|-------------|-----------------------------------|---------------------|----------|----------|----|
| | | | 기정 | 변경 | 변경 후 | |
| 변경 | 상계1 재정비촉진구역 | 자력 6구역 8블럭 9롯데 일대 (상계동 5-16번지 일대) | 86,432.5 | 증) 250.4 | 86,682.9 | - |

※ 상계1구역 측량 및 토지이용계획 변경으로 인한 면적 변경(지구계 변경 없음)

○ 용도지역 변경결정 조서

| 구 분 | | 면 적(m ²) | | | 구성비 (%) | 비 고 |
|------|-----------|----------------------|----------|----------|---------|-----|
| | | 기 정 | 변 경 | 변경후 | | |
| 합 계 | | 86,432.5 | 증) 250.4 | 86,682.9 | 100.0 | - |
| 주거지역 | 제1종일반주거지역 | 6,675.5 | 증) 9.9 | 6,685.4 | 18.4 | |
| | 제2종일반주거지역 | 60,385.0 | 증) 240.5 | 60,625.5 | 69.9 | |
| | 제3종일반주거지역 | 692.0 | - | 692.0 | 0.1 | |
| 녹지지역 | 자연녹지지역 | 18,680.0 | - | 18,680.0 | 21.5 | - |

※ 상계1구역 측량 및 토지이용계획 변경으로 인한 면적 변경(지구계 변경 없음)

□ 용도지역 결정도(변경없음)

○ 토지이용계획

| 구분 | 명칭 | 면적(m ²) | | | 비율 (%) | 비고 |
|-----------|------|---------------------|-------------|----------|--------|--------|
| | | 기정 | 변경 | 변경후 | | |
| 합계 | | 86,432.5 | 증) 250.4 | 86,682.9 | 100.0 | - |
| 정비기반 시설 등 | 소계 | 29,487.0 | 감) 583.8 | 28,903.2 | 33.3 | - |
| | 도로 | 8,825.6 | 감) 109.0 | 8,716.6 | 10.1 | - |
| | 공원 | 18,137.0 | 감) 18,137.0 | - | - | - |
| | 녹지 | - | 증) 18,253.0 | 18,253.0 | 21.1 | - |
| | 공공공지 | 531.0 | 감) 531.0 | - | - | - |
| | 문화복지 | 1,993.4 | 감) 59.8 | 1,933.6 | 2.2 | - |
| 획지 | 소계 | 56,945.5 | 증) 834.2 | 57,779.7 | 66.7 | - |
| | 1-1 | 56,017.9 | 증) 166.4 | 56,184.3 | 64.8 | 공동주택 |
| | 1-2 | 544.6 | 증) 623.8 | 1,168.4 | 1.3 | 근린생활시설 |
| | 1-3 | 383.0 | 증) 44.0 | 427.0 | 0.5 | 종교시설 |

※ 상계1구역 측량 및 토지이용계획 변경으로 인한 면적 변경(지구계 변경 없음)

○ 도시계획시설 설치계획

- 도로 변경결정 조서

| 구분 | 규모 | | | | 기능 | 연장 (m) | 기점 | 종점 | 사용 형태 | 비고 |
|----|----|----|----|--------|-------|--------|--------------|--------------|-------|-----------------------|
| | 등급 | 류별 | 번호 | 폭원 (m) | | | | | | |
| 기정 | 중로 | 3 | 2 | 12 | 집산 도로 | 531 | 자력 6-7-51일원 | 상계동 37-25 | 일반 도로 | 서고2008-309 (08.09.11) |
| 기정 | 소로 | 3 | 9 | 6 | 국지 도로 | 27 | 자력 6-7-53일원 | 상계동 6-49일원 | 일반 도로 | 서고2008-309 (08.09.11) |
| 폐지 | 소로 | 3 | 9 | 6 | 국지 도로 | 27 | 자력 6-7-53일원 | 상계동 6-49일원 | 일반 도로 | 서고2008-309 (08.09.11) |
| 기정 | 중로 | 2 | 6 | 7~15 | 집산 도로 | 160 | 자력 6-12-17일원 | 상계동61일원 | 일반 도로 | - |
| 변경 | 중로 | 2 | 6 | 7~14.5 | 집산 도로 | 160 | 자력 6-12-17일원 | 상계동61일원 | 일반 도로 | - |
| 기정 | 소로 | 3 | 10 | 6 | 국지 도로 | 140 | 자력 6-14-1가일원 | 자력 6-15-14일원 | 일반 도로 | - |

- 도로 변경 사유서

| 변경전 도로명 | 변경후 도로명 | 변경내용 | 변경사유 | 비고 |
|---------|---------|---|--|----|
| 중로 2-6 | 중로 2-6 | <ul style="list-style-type: none"> 도로폭원변경 - (기정)7~15m → (변경)7~14.5m 공간적범위 결정 - B=14.5m, L=40m | <ul style="list-style-type: none"> 단지 통합운영을 위한 통과도로 폭원 축소 단기간 지상부 단절 해소를 위한 지하주차장 조성 | - |
| 소로 3-9 | 소로 3-9 | <ul style="list-style-type: none"> 도로폐지 | <ul style="list-style-type: none"> 양호한 수림의 보존을 고려한 개발 최소화 | - |

- 공간적 범위 결정

| 구분 | 시설명 | 위치 | 결정내용 | | 비고 |
|----|-----|--------|------|--------------------------|--------------|
| 변경 | 도로 | 중로 2-6 | 폭원 | 14.5m | - |
| | | | 길이 | 40m | - |
| | | | 면적 | 584.23m ² | - |
| | | | 높이 | 51.95m~ 47.5m (지하1개층) | 비도시계획시설(주차장) |

- ※ 도시계획시설(도로) 지하부에 비도시계획시설(지하주차장)과 복합시설로 설치 계획하며, 세부계획(범위, 연면적, 출입구 등) 등은 관리청 및 관할 자치구와 협의하고, 위원회 심의 내용을 반영하여 사업시행계획인가시 확정
- ※ 비도시계획시설: 단지내 지하부 단절로 인하여 접근편의성 저하를 방지하기 위하여 도로 하부에 통합형 지하주차장 설치
- ※ 추후 지하지장물을 고려하여 지하주차장의 범위 결정함

- 공간적 범위 결정 사유서

| 변경전 도로명 | 변경후 도로명 | 변경내용 | 변경사유 | 비고 |
|---------|---------|---|--|----|
| 중로 2-6 | 중로 2-6 | <ul style="list-style-type: none"> 도시계획시설(도로) 공간적범위 결정 | <ul style="list-style-type: none"> 단기간 지상부 단절 해소를 위한 지하주차장 조성 | - |

- 공원 변경결정 조서

| 구분 | 도면 표시 번호 | 공원명 | 시설의 세분 | 위 치 | 면 적(m ²) | | | 최초결정일 | 비고 |
|----|----------|-----|--------|---------------|----------------------|------------|-----|-----------------------|----|
| | | | | | 기정 | 변경 | 변경후 | | |
| 폐지 | 2 | 공원 | 근린 공원 | 상계동 6-28번지 일원 | 18,137.0 | 감)18,137.0 | - | 서고2008-309 (08.09.11) | - |

- 공원 변경 사유서

| 도면표시 번호 | 시설명 | 변경내용 | 변경사유 | 비고 |
|---------|-----|---|--|----|
| 2 | 공원 | <ul style="list-style-type: none"> 근린공원 폐지(녹지로 변경) | <ul style="list-style-type: none"> 양호한 수림의 보존을 고려한 개발 최소화 | - |

- 녹지 변경결정 조서

| 구분 | 도면 표시 번호 | 공원명 | 시설의 세분 | 위 치 | 면 적(m ²) | | | 최초결정일 | 비고 |
|----|----------|-----|--------|---------------|----------------------|------------|----------|-------|----|
| | | | | | 기정 | 변경 | 변경후 | | |
| 신설 | 3 | 녹지 | 경관 녹지 | 상계동 6-28번지 일원 | - | 증)18,253.0 | 18,253.0 | - | - |

- 녹지 변경 사유서

| 도면표시 번호 | 시설명 | 변경내용 | 변경사유 | 비고 |
|---------|-----|-----------|--|----|
| 3 | 녹지 | • 경관녹지 신설 | • 양호한 수립의 보존을 고려하여 기존 근린공원 위치에 경관녹지로 대체 결정 | - |

- 공공공지 변경결정 조서

| 구분 | 도면 표시 번호 | 시설명 | 위 치 | 면 적(m ²) | | | 최초결정일 | 비고 |
|----|----------|-------|------------|----------------------|----------|-----|-----------------------|----|
| | | | | 기정 | 변경 | 변경후 | | |
| 폐지 | 8 | 공공 공지 | 자력6-6-41일원 | 531.0 | 감) 531.0 | - | 서고2008-309 (08.09.11) | - |

- 공공공지 변경 사유서

| 도면표시 번호 | 시설명 | 변경내용 | 변경사유 | 비고 |
|---------|-------|---------------------------------|--|----|
| - | 공공 공지 | • 시설폐지 - 감) 531.0m ² | • 부정형 도시계획시설의 활용이 곤란하므로 지역에 기여하는 시설로 공공기여 변경 | - |

- 문화시설 변경결정 조서

| 구분 | 도면 표시 번호 | 시설명 | 위 치 | 면 적(m ²) | | | 최초 결정일 | 비고 |
|----|----------|-------|---------------|----------------------|---------|---------|------------------------|---|
| | | | | 기정 | 변경 | 변경후 | | |
| 변경 | 2 | 문화 시설 | 자력 6-13-16 일원 | 1,993.4 | 감) 59.8 | 1,933.6 | 서고2017-307 (17.08.17.) | 건축물기부채납 (환산부지면적 2,862.2m ²) |

- 문화시설 변경 사유서

| 도면표시 번호 | 시설명 | 변경내용 | 변경사유 | 비고 |
|---------|-------|--|---|----|
| 2 | 문화 시설 | • 문화시설 위치 이동 및 면적 감소 - 감) 59.8m ² | • 기존 지역시설과 연계를 고려한 위치이동 및 대지 정형화를 위한 면적감소 | - |

□ 건축시설계획 변경(안)

| 명칭 | 구역구분 | | 가구 또는 획지 구분 | | 위치 | 용적률 산정용 연면적(㎡) | 주된 용도 | 건폐율 (%) | 용적률 (%) | 높이 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------|--|---|-------------|--------------|-----------------|----------------------|----------------|---|--------------|-----------|--------------------|----|--|-----|-------|--------------|---|--|---------|-------|-------|----------|-----------|-------|-------|------|-------|-----------|-------|------|-------|-----------|---|---|---|-----------|--|-------|------|------|-------|--|-----|-----|
| | 명칭 | 면적(㎡) | 명칭 | 면적(㎡) | | | | | | 평균 | 최고 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 상계1 재정비축진구역 | 기정 | 86,432.5 | 1-1 | 56,017.9 | 자력 6-8-9 일대 | 120,743.42 | 공동 주택 | 60 이하 | 215.56 이하 | 21층 이하 | 25층 이하 (88m) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 1-2 | 544.6 | 자력 6-7-57 일대 | 건축법규에 따름 | 종교 시설 | 건축법규에 따름 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 1-3 | 383.0 | 상계동 6-42일대 | 건축법규에 따름 | 종교 시설 | 건축법규 및 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법에 따름 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 변경 | 86,682.9 | 1-1 | 56,184.3 | 자력 6-8-9 일대 | 146,405.43 | 공동 주택 | 60 이하 | 260.22 이하 | - | 29층 이하 (88m) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 1-2 | 1,168.4 | 자력 6-7-57 일대 | 건축법규에 따름 | 근린 생활 시설 | 건축법규에 따름 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 1-3 | 427.0 | 상계동 6-42일대 | 건축법규에 따름 | 종교 시설 | 건축법규 및 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법에 따름 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 주택의 규모 및 규모별 건설비율 | 기정 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 건립예정세대수 : 1,388세대 (임대주택 : 294세대) <ul style="list-style-type: none"> - 전용면적 40㎡이하 : 178세대 (12.8%) (임대주택 : 168세대) - 전용면적 40~50㎡ : 165세대 (11.9%) (임대주택 : 121세대) - 전용면적 50~60㎡ : 498세대 (35.9%) (임대주택 : 5세대) - 전용면적 60~85㎡ : 547세대 (39.4%) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 변경 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 규모별 주택건설비율 <ul style="list-style-type: none"> - 85㎡이하 규모의 주택이 전체 연면적에서 차지하는 비율 : 99.8% <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2">구분</th> <th>세대수</th> <th>비율(%)</th> <th>비고 (공공임대)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">계</td> <td>1,746세대</td> <td>100.0</td> <td>376세대</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">공동 주택</td> <td rowspan="3">60㎡ 이하</td> <td>40㎡이하</td> <td>314세대</td> <td>18.0</td> <td>153세대</td> </tr> <tr> <td>40㎡~50㎡이하</td> <td>743세대</td> <td>42.6</td> <td>147세대</td> </tr> <tr> <td>50㎡~60㎡이하</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td colspan="2">60㎡~85㎡이하</td> <td>686세대</td> <td>39.3</td> <td>76세대</td> </tr> <tr> <td colspan="2">85㎡초과</td> <td>3세대</td> <td>0.2</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> | | | | | | | | | | 구분 | | 세대수 | 비율(%) | 비고 (공공임대) | 계 | | 1,746세대 | 100.0 | 376세대 | 공동 주택 | 60㎡ 이하 | 40㎡이하 | 314세대 | 18.0 | 153세대 | 40㎡~50㎡이하 | 743세대 | 42.6 | 147세대 | 50㎡~60㎡이하 | - | - | - | 60㎡~85㎡이하 | | 686세대 | 39.3 | 76세대 | 85㎡초과 | | 3세대 | 0.2 |
| 구분 | | 세대수 | 비율(%) | 비고 (공공임대) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 계 | | 1,746세대 | 100.0 | 376세대 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 공동 주택 | 60㎡ 이하 | 40㎡이하 | 314세대 | 18.0 | 153세대 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 40㎡~50㎡이하 | 743세대 | 42.6 | 147세대 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 50㎡~60㎡이하 | - | - | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 60㎡~85㎡이하 | | 686세대 | 39.3 | 76세대 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 85㎡초과 | | 3세대 | 0.2 | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 심의완화사항 | ○ 「재정비축진계획 수립기준 개선(‘25.7.30)」에 따라 기준용적률 최대 30% 상향(200%적용) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 건축물의 건축선에 관한 계획 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 건축법, 주택법 등 관련 법규에 의함 ○ 상계 재정비축진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

※ 상계1구역 측량 및 토지이용계획, 용적률, 건축배치계획 변경으로 인한 세대수 변경(증가)

※ 재정비축진계획 변경(안)은 공청회, 서울시 도시재정비위원회 심의 등의 절차를 거치는 동안 일부 변동될 수 있음

4. 기타 안내사항 및 문의처

가. 공청회에 참석하여 의견을 발표하실 분께서는 공청회 개최일로부터 5일전까지 서면(우편, 팩스 등)으로 “선정발표자 신청서” (노원구 홈페이지 공고란에서 다운로드 가능)를 작성하여 제출해 주시기 바랍니다.

○ 선정발표자 신청주소 및 팩스번호

- 주 소 : 서울특별시 노원구 노해로 437 노원구청(6층, 미래도시과)
- 팩스번호 : 02-2116-4724

나. 신청인이 많을 경우에는 발표인을 3인 이내로 선정합니다

다. 수인이 작성한 “선정발표자 신청서” 는 대표자 1인이 선정되어 발표할 수 있도록 신청서에 대표자를 기재하여 주시기 바랍니다.

라. 발표자는 공청회 내용과 직접 관련된 사항에 대하여만 발표하여야 하고, 방청인은 공청회 당일 사회자의 진행 식순에 따라 의견을 제시할 수 있습니다.

마. 기타 자세한 사항은 노원구청 미래도시과(☎02-2116-3928)로 문의하시시기 바랍니다.