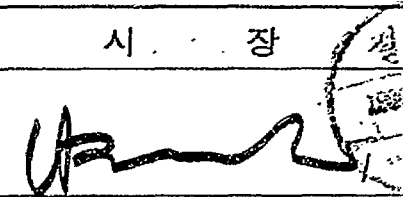



서울특별시

우100-744 서울 중구 태평로1가 31번지 / 전화 (02)731-6752 / 전송 731-6755
 처리부서 : 도시개발과 (시청본관2층) 담당 최 주 학

문서번호 도개58540-1171	취급	시 장	
시행일자 1996. 6. 14	보존		
(경유) (제 1 안)	국 장 전결		
수신 내부결재	과 장	법무 담당관 심사필	
참조	계 장	관리계장 	
	기안 최 주 학	협조	

제목 상계3택지개발예정지구 지정변경 및 택지개발계획 변경 승인

1. 도개공 개발이710-74('96. 5.10)호와 관련입니다.
2. 위 호로 우리시 도시개발공사사장이 제출한 상계3지구 택지개발예정지구 지정 변경과 개발계획변경 승인 신청에 대하여 택지개발촉진법 제3조 및 제8조와 같은법시행령 제18조제1항의 규정에 의거 다음과 같이 예정지구를 지정 변경하고 개발계획변경을 승인코자 합니다.

다 음

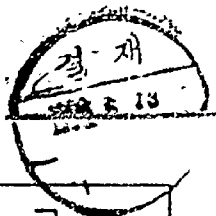
가. 택지개발예정지구 지정 변경

지 구 명	위 치	지 정 면 적 (m ²)			지정변경일자
		기 정	변 경	증.감	
서울 상계3지구	서울특별시 노원구 상계동, 95번지 일원	54,045	54,374	증 329	'96. 6.

나. 개발계획 변경

- 1) 개발계획의 명칭 : 서울상계3지구 택지개발사업
- 2) 시행자의 명칭 및 주소와 대표자의 성명 : 변경없음
- 3) 개발계획의 개요
 - 가) 목 적 : 서민주택건설에 필요한 택지의 효율적인 개발 공급
 - 나) 수용인구 및 주택에 관한 계획

1996. 6. 14



구 분	당 초	변 경	증. 감	비 고
수용 인구(인)	3,156	3,108	감 48	공 동 주 택
수용 가구(호)	1,052	1,036	감 18	"

4) 개발기간 : 개발계획 승인일 ~ '97. 12. 31.

5) 토지이용에 관한 계획

구 분	기 정		변 경		증 감 (m ²)	비 고
	면 적 (m ²)	구성비 (%)	면 적 (m ²)	구성비 (%)		
합 계	54,045	100.0	54,374	100.0	증 329	
주택건설용지	40,219	74.4	38,922	71.6	감 1,297	
공 동 주 택	40,219	74.4	38,922	71.6	감 1,297	
공공시설용지	13,826	25.6	15,452	28.4	증 1,626	
도 로	4,720	8.7	4,798	8.8	증 78	어린이공원 1개소 포함
공 원	1,500	2.8	3,048	5.6	증 1,548	
학 교	6,952	12.9	6,952	12.8	0	
종 교 시 설	574	1.1	574	1.1	0	
하수도 시설	80	0.1	80	0.1	0	

6) 개발하고자 하는 토지의 위치와 면적

가) 위 치 : 서울특별시 노원구 상계동 95번지 일원

나) 면 적 : [기 정 : 54,045m²
 변 경 : 54,374m²

7) 수용또는 사용할 토지등의 소재지, 지번 및 지목, 면적, 소유권 및 소유

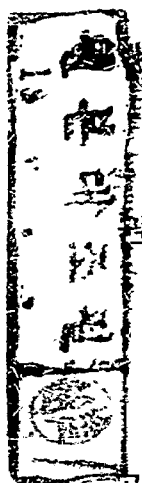
권이외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명, 주소(변경분) : 별 항

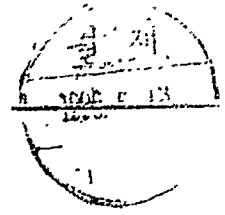
8) 개발계획(변경) 도면 : 별 첨

9) 조 건 : 기 승인시 부여한 조건 및 다음조건을 본 승인조건으로 한다.

가) 공원면적 증가부분(임상양호한 녹지 보존 부분)은 불암산도시자연
공원에 인접하므로 공원명칭을 불암산도시자연공원으로 지정 할 것.

나) 간선시설의 설치비용(하수도등)은 인근 재개발사업 시행자와 사전
협의하되, 도개58540-1807('93. 7.28)호에 의한 택지공급가격의 합리적인 적용방안에 의





할 것.

- 따로붙임 : 1. 택지개발예정지구지정 변경 및 개발계획 변경승인 도서 1부.
2. 고시문 1부. 끝.

(제 2 안)

수신 : 건설교통부 장관

참조 : 택지개발과장

제목 : 서울상계3지구 택지개발예정지구 지정변경 및 개발계획변경 승인보고

1. 우리시(서울특별시 도시개발공사)가 시행하는 서울 상계3지구에 대한 예정지구 지정변경과 개발계획변경 승인을 택지개발촉진법 제3조 및 제8조와 같은법시행령 제18조제1항의 규정에 의거, 별첨과 같이 승인하였기 보고합니다.

첨부 : 1. 고시문 및 승인서 사본 1부.

2. 예정지구 지정변경 및 개발계획변경 승인 도서 1부. 끝.

서 울 특 별 시 장

(제 3 안)

수신 : 서울특별시도시개발공사 사장

참조 : 개발처장

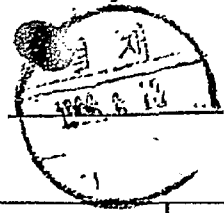
제목 : 상계3택지개발예정지구 지정변경 및 택지개발계획 변경 승인

1. 개발이710-74('96. 5.10)호와 관련입니다.

2. 귀사가 위 대호로 신청한 상계3지구 택지개발예정지구 지정변경과 개발계획 변경승인신청에 대하여 택지개발촉진법 제3조 및 제8조와 같은법시행령 제18조제1항의 규정에 의거 예정지구를 변경지정하고 택지개발계획변경을 다음과 같이 승인하니 승인조건 및 타 법에 규정되어 있는 사항에 대하여는 사전에 관계법에 의한 절차를 이행하는등 사업시행에 차질이없도록 조치하시기 바랍니다.

다 · 음

가. 택지개발예정지구 지정 변경



지구명	위치	지정면적 (㎡)			지정변경일자
		기정	변경	증.감	
서울 상계3지구	서울특별시 노원구 상계동, 95번지 일원	54,045	54,374	증 329	'96. 6.

나. 개발계획 변경

- 1) 개발계획의 명칭 : 서울상계3지구 택지개발사업
- 2) 시행자의 명칭 및 주소와 대표자의 성명 : 변경없음
- 3) 개발계획의 개요

가) 목적 : 서민주택건설에 필요한 택지의 효율적인 개발 공급

나) 수용인구 및 주택에 관한 계획

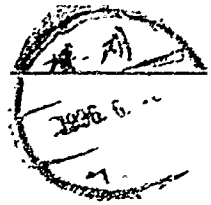
구분	당초	변경	증.감	비고
수용인구(인)	3,156	3,108	감 48	공동주택
수용가구(호)	1,052	1,036	감 18	"

4) 개발기간 : 개발계획 승인일 ~ '97. 12. 31.

5) 토지이용에 관한 계획

구분	기정		변경		증감 (㎡)	비고
	면적 (㎡)	구성비 (%)	면적 (㎡)	구성비 (%)		
합계	54,045	100.0	54,374	100.0	증 329	
주택건설용지	40,219	74.4	38,922	71.6	감 1,297	
공동주택	40,219	74.4	38,922	71.6	감 1,297	
공공시설용지	13,826	25.6	15,452	28.4	증 1,626	
도로	4,720	8.7	4,798	8.8	증 78	어린이공원 1개소 포함
공원	1,500	2.8	3,048	5.6	증 1,548	
학교	6,952	12.9	6,952	12.8	0	
종교시설	574	1.1	574	1.1	0	
하수도시설	80	0.1	80	0.1	0	

6) 개발 하고자하는 토지의 위치와 면적



(제 5 안)

수신 : 수신처 참조

제목 : 상계3지구택지개발사업 예정지구 지정변경 및 개발계획변경 승인 통보

1. 우리시(도시개발공사)가 시행하는 서울상계3지구 택지개발사업에 대하여 별첨과 같이 서울특별시고시 제1996- 호 ('96. 6.)로 예정지구 변경지정과 택지개발계획변경을 승인하였기 통보하(오)니 업무에 참고하(시)고,

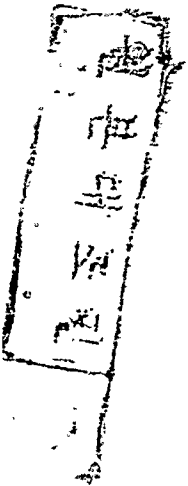
2. 관할구청장은 지적고시변경과 일반에 공람 및 관계부서 통보등 필요한 조치를 취하시기 바랍니다.

첨부 : 1. 승인서 및 고시문 사본 각 1부.

2. 승인 도서 1부. 끝.

서 울 특 별 시 장

수신처 : 노원구청장, 도로계획과장, 시설계획과장, 도시계획과장, 공원과장, 주택기획과장.





고 시 (안)

서울특별시고시 제1996- 호

고시번호	1996 6 24 제 183 호
담당자	법제심사기관 권무담 담당관
부서	법무국

서울상계3택지개발예정지구 지정변경 및 개발계획변경 승인

서울특별시고시 제1995-402('95.12.30)호로 택지개발예정지구 지정변경과 개발계획변경 및 실시계획 승인된 서울상계3택지개발예정지구^{에 대하여}를 택지개발촉진법 제3조 및 제8조와 같은법시행령 제18조제1항의 규정에 따라 예정지구 지정변경하고, 택지개발계획 변경승인하였기 같은법 제3조제4항 및 제8조제2항의 규정에 의하여 이를 고시합니다.

1996년 6월 일

서울특별시장

1. 택지개발예정지구 지정변경

지구명	위치	지정면적 (㎡)			지정변경일자
		기정	변경	증.감	
서울 상계3지구 <i>(객지개발예정)</i>	서울특별시 노원구 상계동 95번지 일원	54,045	54,374	증 329	'96. 6.

2. 개발계획 변경

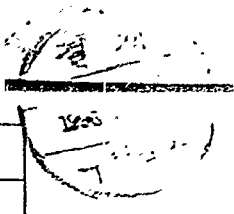
가. 개발계획의 명칭 : 서울상계3지구 택지개발사업

나. 사업시행자의 명칭 및 주소와 대표자 성명 : 변경없음

다. 개발계획의 개요

(1) 목적 : 서민주택건설에 필요한 택지의 효율적인 개발 공급

(2) 수용인구 및 주택에 관한 계획



구 분	당 초	변 경	증. 감	비 고
수용 인구(인)	3,156	3,108	감 48	공 동 주 택
수용 가구(호)	1,052	1,036	감 18	"

라. 개발기간 : 개발계획 승인일 ~ '97. 12. 31.

마. 토지이용에 관한 계획

구 분	기 정		변 경		증 감 (m ²)	비 고
	면 적 (m ²)	구성비 (%)	면 적 (m ²)	구성비 (%)		
합 계	54,045	100.0	54,374	100.0	증 329	
주택건설용지	40,219	74.4	38,922	71.6	감 1,297	
공 동 주 택	40,219	74.4	38,922	71.6	감 1,297	
공공시설용지	13,826	25.6	15,452	28.4	증 1,626	
도 로	4,720	8.7	4,798	8.8	증 78	
공 원	1,500	2.8	3,048	5.6	증 1,548	
학 교	6,952	12.9	6,952	12.8	0	
종 교 시 설	574	1.1	574	1.1	0	
하수도 시설	80	0.1	80	0.1	0	

바. 개발 하고자하는 토지의 위치와 면적

(1) 위 치 : 서울특별시 노원구 상계동 95번지 일원

(2) 면 적 : [지정 : 54,045m²
 변경 : 54,374m²

사. 수용또는 사용할 토지등의 소재지, 지번 및 지목, 면적, 소유권 및 소유권 이외의 권리명세와 그소유자 및 권리자의 성명, 주소를 기재한 서류(변경분) : 별 항

아. 개발계획(변경) 도면 : 별 첨(계재생략)

자. 관계도서는 서울특별시도시개발과(☎ 731-6352) & 서울특별시도시개발공사 개발 처(☎ 460-2297~2299)와 노원구청도시정비과(☎ 950-3385~3387)에 비치하고 이해관계인 에게 보입니다. (관계도면은 계재생략)

서울 상계 3지구 택지개발사업
예정지구 지정변경 및
개발계획변경승인서

1996. 6.

서 울 특 별 시

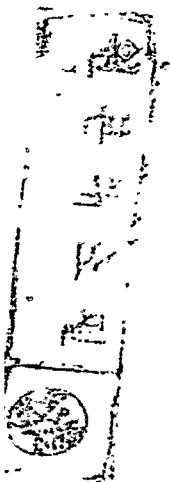
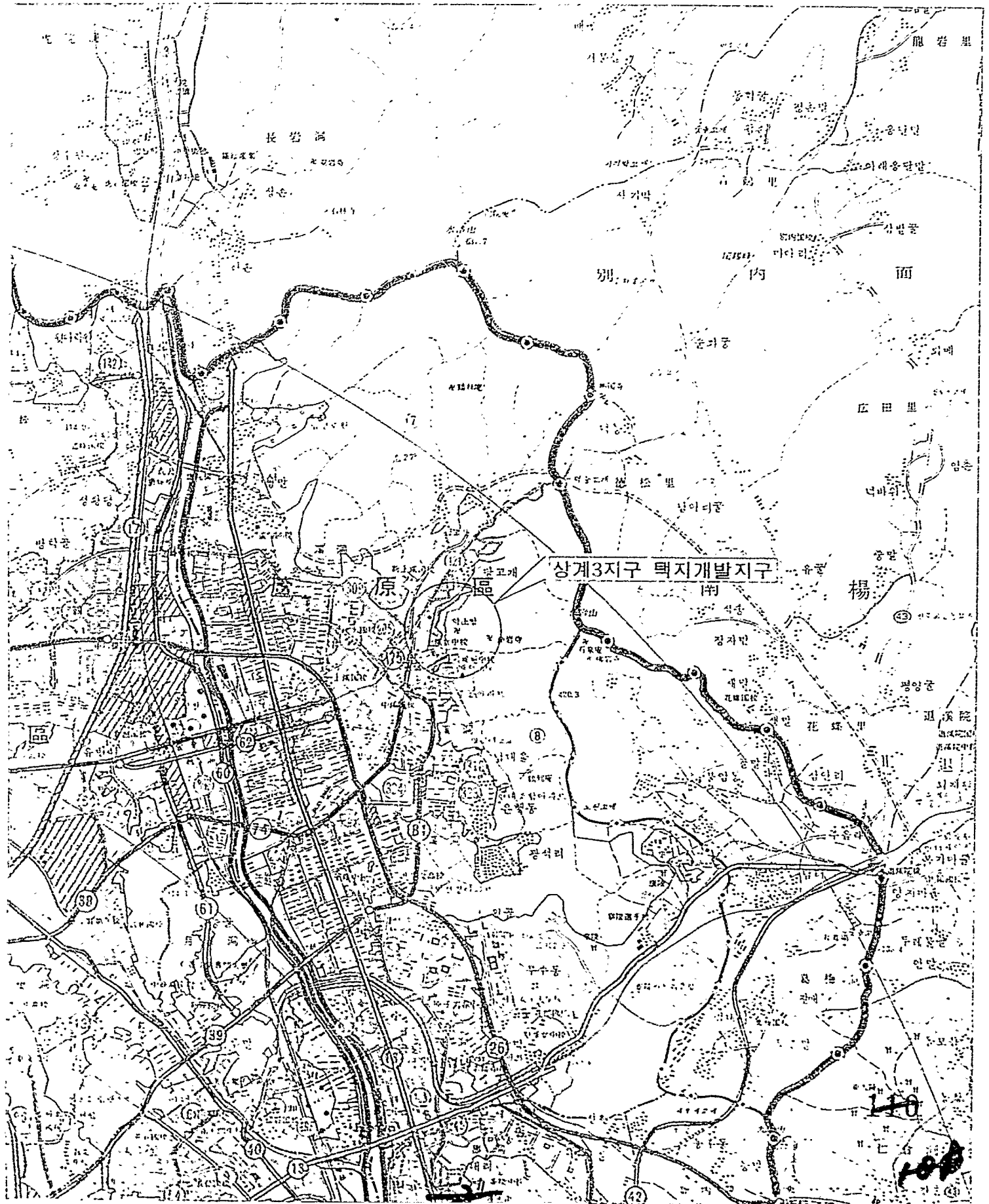


圖 위 치 도



추진경위

- 1991. 12. 10 : 택지개발 예정지구 지정 (건설부 고시 제 769호)
면적 : 53,000 m² (16,033평)
- 1992. 12. 28 : 택지개발 예정지구 지정변경 및 개발계획승인
(서울시 고시 1992-433호)
면적 : 54,259 m² (16,413평)
- 1995. 3. 17 : 개발계획변경승인 (서울시 고시 제 1995-73호)
- 1995. 12. 30 : 택지개발 예정지구 지정변경 개발계획변경 및 실시계획승인
(서울시고시 제 1995-402호)
면적 : 54,045 m² (16,348평)

서울 상계 3지구 택지개발사업
예정지구 지정변경 승인서

1996. 6.

서울특별시

I. 택지개발 예정지구 지정변경

1. 변경조서

위 치	면 적 (m ²)			비 고
	변경 전	변경 후	증 감	
서울시 특별시 노원구 상계동 95번지 일원	54,045	54,374	증 329m ²	

2. 변경내역

구 분	위 치	면 적 (m ²)	편 입 면 적 (m ²)	변 경 사 유	
추 소 계	-	1,320	329		
가 편 입	1	상계동 107 - 1445 대	40	40	실시계획 승인조건 이행 (세장형토지 추가편입)
	2	상계동 107 - 1446 대	43	43	
	3	상계동 107 - 1447 대	50	50	
	4	상계동 107 - 1448 대	56	56	
	5	상계동 107 - 1491 대	1,131	140	

추 가 편 입 토 지 조 서

(단위 : ㎡)

일련 번호	소 재 지		지목	면적	편입면적	소 유 자		비 고
	동	지 번				성 명	주 소	
계	-	-	-	-	329	-	-	
1	상계	107-1445	대	40	40		서울시	
2	상계	107-1446	대	43	43		서울시	
3	상계	107-1447	대	50	50		서울시	
4	상계	107-1448	대	56	56		서울시	
5	상계	107-1449	대	1131	140		서울시	

관련도면은

문서번호

A - 1996 - 57 에 있음

▣ 개발계획변경 사유

가. 예정지구 변경

○ 추가편입(329㎡)에 따른 면적 증가

예정지구 면적 정정 총괄표

(단위 : ㎡)

구분	기정	변경	증감	비고
면적	54,045	54,374	증 329㎡	

나. 토지이용계획 변경

(단위 : ㎡)

구분	면적 (㎡)		변경사유	비고
	기정	변경		
도로	4,720	4,798	추가편입에 따른 도로면적 증가	증 78
주택용지	40,219	38,922	추가편입(증 251㎡)과 녹지보존(감 1548㎡)에 따른 주택용지의 감소	감 1,297
공원	1,500	3,048	주택용지2BL 중 임상양호부분(1,548㎡) 녹지보존(불암산도시자연공원)	증 1,548 어린이공원(1,500㎡) 1개소 포함

다. 서울 상계3 택지개발계획 변경

1. 위 치 : 서울시 노원구 상계동 95번지 일원

2. 면 적 : 기정 : 54,045 m²
 변경 : 54,374 m²

3. 사업기간 : 개발계획 승인일 ~ 1997. 12. 31

4. 계획인구 및 수용가구

구 분	기 정	변 경	증 감	비 고
계획인구 (인)	3,156	3,108	감 48인	3.0인/호
수용가구 (호)	1,052	1,036	감 16호	

5. 개발계획변경 사유

◦ 실시계획 승인(도개58540-2756호)조건 이행

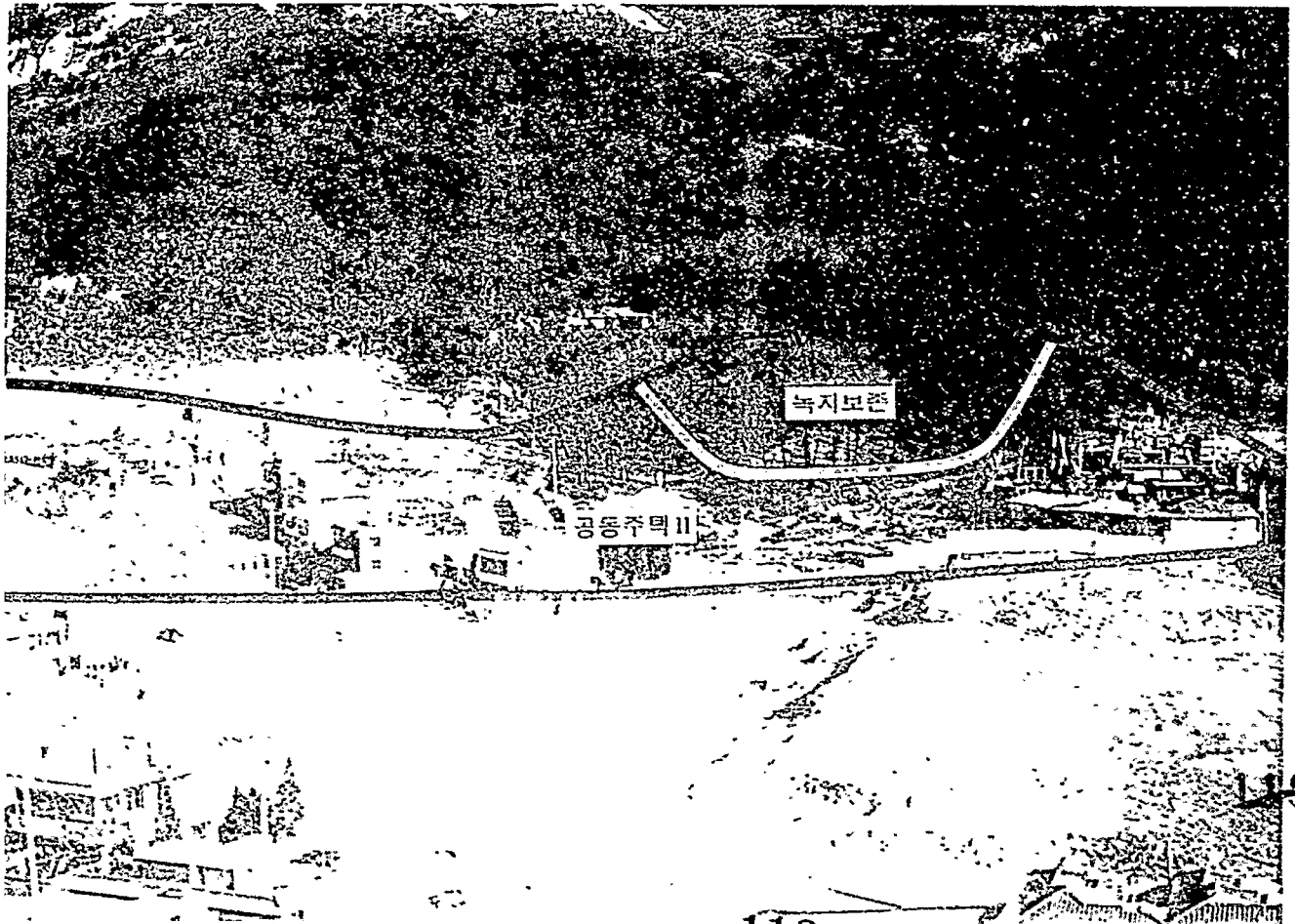
- 추가편입(329m²)에 따른 면적증가

- 녹지보존 방안에 따른 주택용지의 감소

①세장형토지 추가편입



②임상이 양호한 녹지보존



서울 상계3지구 택지개발사업
개발계획변경 승인서

1996. 6.

서울특별시

목 차

- I. 서울 상계 3지구 택지개발계획 변경
 1. 개발계획의 명칭
 2. 사업시행자의 명칭 및 주소의 대표자 성명
 3. 개발계획의 개요
 4. 개발기간
 5. 토지이용에 관한 계획
 6. 개발하고자 하는 토지의 위치와 면적
 7. 추가편입 토지조서 : 별첨
 8. 개발계획 평면도 및 지적도 : 별첨

I. 서울 상계 3지구 택지개발계획 변경

1. 개발계획 명칭

- 서울 상계 3지구 택지개발사업

2. 사업시행자의 명칭 및 주소와 대표자의 성명

- 서울특별시 시장 : 조 순
- 서울특별시 증구 태평로 1가 31번지

3. 개발계획개요

가. 개발목적

- 서민주택건설에 필요한 택지의 효율적인 개발공급
- 서울특별시와 주택난 해소와 쾌적한 주거환경 조성으로 주거생활 안정과 복지향상에 기여

나. 수용인구 및 주택에 관한 계획

- 수용인구
 - 기정 : 3,156 명
 - 변경 : 3,108 명
- 수용호수
 - 기정 : 1,052 호
 - 변경 : 1,036 호

주택 유형별 계획

주택 유형 별	면 적 (㎡)		수용인구 (인)		수용호수 (호)	
	기정	변경	기정	변경	기정	변경
계	40,219	38,922	3,156	3,108	1,052	1,036
공동주택	40,219	38,922	3,156	3,108	1,052	1,036

다. 인구 및 주택 계획

구 분		면적 (㎡)	가구수 (호)	인구 (인)	평형 (평)	층수 (층)	용적률 (%)	비 고
계	기정	40,219	1,052	3,156				
	변경	38,922	1,036	3,108				
I 별 표	기정	10,371	234	702	18~25.7	고층	250	60㎡초과 85㎡이하
	변경	10,622	234	702	18~25.7	고층	250	60㎡초과 85㎡이하
II 별 표	기정	18,497	618	1,854	12~18	고층	250	60㎡이하
	변경	16,949	602	1,806	12~18	고층	270	60㎡이하
III 별 표	기정	11,351	200	600	25.7	고층	250	85㎡초과
	변경	11,351	200	600	25.7	고층	250	85㎡초과

라. 집단에너지 공급에 관한 계획

1) 전력공급계획

(단위 : KW)

계		주 거 용		공 공 용		비 고
기정	변경	기정	변경	기정	변경	
3,572	3,524	3,156	3,108	416	416	

2) 도시가스 공급계획

(단위 : m³)

구 분	단위수요		수 요 량		비 고	
	기 정	변 경	기 정	변 경		
계	-	-	-	1,972	1,943	
가 정 용	1,052호	1,036호	1.8m³/호	1,894	1,865	
공 공 용	7,845m²	7,845m²	0.01m³/m²	78	78	

○ 중앙난방제 채택

마. 교통에 관한 계획

구분	유형	족원 (m)	노선수	연장 (m)		면적 (m²)		비 고
				기정	변경	기정	변경	
계	-	-	4	603	510	4,720	4,798	
소로	2	8	2	411	418	3,565	3,643	
소로	3	6	2	192	192	1,155	1,155	

바. 대상토지의 단계별 조성에 관한 계획

1) 연차별 자금투자계획

(단위 : 억원)

구 분	계		93		94	
	기정	변경	기정	변경	기정	변경
용지보상	202	202	4.84	4.84	-	-
조성공사	25	25	0.2	0.2	-	-
구 분	95		96		97	
	기정	변경	기정	변경	기정	변경
용지보상	42,774	42,774	154,386	154,386	-	-
조성공사	0.1	0.1	24.7	14.7	-	10

4. 개발기간

◦ 개발계획승인일 ~ 1997. 12. 31.

5. 토지이용에 관한 계획

가. 토지이용계획

구 분	면 적				구성비 (%)	비 고
	기 정		변 경			
	㎡	평	㎡	평		
합 계	54,045	16,348	54,374	16,448	100	
주택건설용지	40,219	12,166	38,922	11,774	71.6	
공동주택	40,219	12,166	38,922	11,774	71.6	
공공시설용지	13,826	4,182	15,452	4,674	28.4	
도 로	4,720	1,428	4,798	1,452	8.8	
학 교	6,952	2,103	6,952	2,103	12.8	
중 교 시 설	574	173	574	173	1.1	
하수도 시설	80	24	80	24	0.1	
공 원	1,500	454	3,048	922	5.6	어린이공원 (1,500㎡) 1개소 포함

나. 주택건설용지

구분	면적				비고
	기정		변경		
	㎡	평	㎡	평	
계	40,219	12,166	38,922	11,774	
공동주택	40,219	12,166	38,922	11,774	60~85㎡ I블럭 60㎡이하 II블럭 85㎡초과 III블럭

다. 교통에 관한 계획

구분	유형	폭원 (m)	노선수	연장 (m)		면적 (㎡)		비고
				기정	변경	기정	변경	
계	-	-	4	603	610	4,720	4,798	
소로	2	8	2	411	418	3,565	3,643	
소로	3	6	2	192	192	1,155	1,155	

라. 공원 계획

구분	번호	위치	면적 (㎡)		비고
			기정	변경	
계	-	-	1,500	3,048	
어린이 공원	1	상계동 95-336 잡 일원	1,500	1,500	변경없음
공원	1	상계동 산166-1 임 일원	-	1,548	녹지보존에 따른 불암산도시자연공원 조성

마. 학교계획 (변경없음)

구분	번호	위치	면적 (㎡)	비고
계	-	-	6,952	
유치원	1	상계동 95-336잡 일원	697	
국민학교	1	상계동 78-43잡 일원	6,000	
중·고등학교	1	중계동 산30-2임 일원	255	

바. 종교시설용지계획 (변경없음)

구 분	번 호	위 치	면 적 (㎡)	비 고
계	-	-	574	
종교시설	1	상계동 95-336잡 일원	574	

사. 하수도시설계획 (변경없음)

구 분	번 호	위 치	면 적 (㎡)	비 고
계	-	-	80	
하수도시설	1	상계동 95-383잡 일원	80	

6. 개발하고자 하는 토지의 위치와 면적

○ 위 치 : 서울특별시 노원구 상계동 95번지 일원

○ 면 적 : 기정 : 50,045 ㎡ (16,348 평)

변경 : 54,374 ㎡ (16,448 평)

7. 추가편입 토지조서 : 별첨

8. 개발계획평면도 및 지적도 : 별첨

추가편입토지조서

(단위 : m²)

일련 번호	소재지		지목	면적	편입면적	소유자		비고
	등	지번				성명	주소	
계	-	-	-	-	329	-	-	
1	상계	107-1445	대	40	40		서울시	
2	상계	107-1446	대	43	43		서울시	
3	상계	107-1447	대	50	50		서울시	
4	상계	107-1448	대	56	56		서울시	
5	상계	107-1449	대	1131	140		서울시	