

◆ 서울특별시고시 제2024-500호

청량리 재정비촉진지구 재정비촉진계획(전농구역) 변경 결정 및 지형도면 고시

1. 서울특별시고시 제2009-345호(2009.9.10)로 청량리재정비촉진지구로 지정되고, 서울특별시고시 제2010-336호(2010.9.30.), 서울특별시고시 제2012-40호(2012.02.23.), 서울특별시고시 제2013-176호(2013.06.07.), 서울특별시고시 제2016-166호(2016.06.16.), 서울특별시고시 제2017-56호(2017.02.23.), 서울특별시고시 제2017-256호(2017.07.13.), 서울특별시고시 제2018-308호(2018.09.20.), 서울특별시고시 제2019-110호(2019.3.21.), 서울특별시고시 제2020-427호(2020.10.22.), 서울특별시고시 제2020-463호(2020.11.19.), 서울특별시고시 제2021-264호(2021.06.10.), 서울특별시고시 제2021-419호(2021.07.29.), 서울특별시고시 제2021-589호(2021.10.21.), 서울특별시고시 제2022-30호(2022.01.13.), 서울특별시고시 제2022-273호(2022.06.23.), 서울특별시고시 제2022-321호(2022.07.28.), 서울특별시고시 제2022-345호(2022.08.11.), 서울특별시고시 제2023-14호(2023.1.12.), 서울특별시고시 제2023-44호(2023.2.9.), 서울특별시고시 제2023-77호(2023.3.9.), 서울특별시고시 제2023-600호(2023.12.28.)로 재정비촉진계획 변경 결정 고시된 청량리재정비촉진지구에 대하여 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제5조제1항 및 제12조제1항에 따라 재정비촉진계획을 변경 결정하고 같은 법 제5조제5항, 제12조제3항 및 같은 법 시행령 제5조, 제15조에 따라 이를 고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 10월 24일

서울특별시

1. 재정비촉진지구의 지정에 관한 사항 : 변경없음

구 분	지구명	유 형	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
기정	청량리 재정비 촉진지구	중심지형 (20만㎡이상)	동대문구 용두전농동 일원	370,774.3	-	370,774.3	최초지정일 : 2009.09.10 (서고 제2009-345호)

2. 재정비촉진사업의 완료 목표연도 : 변경

가. 기준연도 : 2021년

나. 목표연도 : 2030년 (기정 2027년)

3. 재정비촉진계획의 기본방향 및 목표 : 변경없음

가. 재정비촉진계획에 따라 부족한 기반시설을 확보하고 부도심기능의 회복 도모

나. 전농 재정비촉진구역 계획 변경을 통하여 낙후된 주거환경 개선 및 다양한 유형의 주택을 공급하고 기반시설의 정비 및 확충을 통해 서울의 균형발전을 도모(청량리 부도심의 기능을

회복하고 서울 동북권의 관문역할 수행)하며, 쾌적하고 깨끗한 도시환경을 조성하여 보다 나은 도시생활을 영위하기 위함

4. 재정비촉진구역 및 존치지역(존치관리구역) 결정에 관한 사항 : 변경없음

구 분	사업방식	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기 정	변 경	변경후	
총 계				358,116.4	-	358,116.4	-
촉진 구역	소 계			148,485.9	-	148,485.9	-
	도시정비형 재개발사업	청량리1재정비촉진구역	용두동 10-12일대	1,819.2	-	1,819.2	-
		청량리2재정비촉진구역	용두동 786일대	1,938.3	-	1,938.3	-
		청량리3재정비촉진구역	용두동 11-1일대	7,020.6	-	7,020.6	-
		청량리4재정비촉진구역	전농동 620-51일대	41,602.5	-	41,602.5	-
		용두1재정비촉진구역	용두동 26일대	51,665.9	-	51,665.9	-
		전농재정비촉진구역	전농동 494일대	28,202.4	-	28,202.4	-
	주택재개발사업	전농12재정비촉진구역	전농동 643일대	16,237.0	-	16,237.0	-
존치 지역	소 계			209,630.5	-	209,630.5	-
	존치관리구역			209,630.5	-	209,630.5	-

5. 토지이용에 관한 계획 : 전농구역(변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		28,202.4	-	28,202.4	100.0	-
획지	소 계	19,166.7	-	19,166.7	67.9	-
	획지1	18,415.5	-	18,415.5	65.3	주거, 판매, 업무, 문화
	획지2	65.0	-	65.0	0.2	다일천사병원부지와 대토
	획지3	686.2	-	686.2	2.4	종교
정비기반 시설	소 계	9,035.7	-	9,035.7	32.1	-
	도 로	5,659.7	-	5,659.7	20.1	-
	경관녹지	705.2	-	705.2	2.5	-
	소 공 원	2,670.8	-	2,670.8	9.5	-

※ 토지이용계획 일부 선형 변경 사항으로 면적 변경없음

6. 촉진구역별 정비계획 결정 : 전농 재정비촉진구역 외 다른 구역 변경없음(기재생략)

7. 전농 재정비촉진구역 결정에 관한 사항 : 변경

가. 재정비촉진구역 결정조서 : 변경없음

구 분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
변경	전농 재정비촉진구역 (도시정비형 재개발사업)	동대문구 전농동 494일대	28,202.4	-	28,202.4	-

※ 구역면적은 측량성과에 따라 변경될 수 있음

나. 용도지역 결정조서 : 변경

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		28,202.4	-	28,202.4	100.0	-
주거지 역	소 계	9,786.9	-	9,786.9	34.7	
	제2종일반주거지역(7층이하)	219.0	-	219.0	0.8	
	제3종일반주거지역	9,567.9	-	9,567.9	33.9	
상업지 역	소 계	18,415.5	-	18,415.5	65.3	
	일반상업지역	18,415.5	-	18,415.5	65.3	

※ 토지이용계획 일부 선형 변경 사항으로 종전 용도지역 면적 유지(면적 변경없음)

※ 당해 용도지역 변경 효력은 사업시행인가일 이후에 발생

다. 정비기반시설의 설치계획 : 변경

(1) 도로 결정조서 : 변경

구 분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	대로	3	92	25	보조 간선	1,400	전농동124 (시립대앞)	답십리 (광로5호)	일반	서고 제743호 ('63.12.30)	구역내 폭원 B= 28m 구역내 연장 L= 172m
기정	대로	3	130	25~36	보조 간선	2,100	전농동621-1 (왕산로)	전농동 광장	일반	서고 제187호 ('78.05.01)	구역내 폭원 B= 25~36m 구역내 연장 L= 180m
기정	중로	1	382	6~23	집산 도로	305	전농동 679-176	전농동 588-1	고가 일반	서고 제589호 ('21.10.21)	구역내 폭원 B= 6m~23m 구역내 연장 L= 250m
기정	소로	3	-	8	집산 도로	124	전농동 677-3	전농동 676-2	일반	구고시 제2000-125호 ('00.12.30)	구역내 폭원 B= 8m 구역내 연장 L= 55m
변경	소로	2	1	8~12	집산 도로	124	전농동 677-3	전농동 676-2	일반	구고시 제2000-125호 ('00.12.30)	구역내 폭원 B=8~12m 구역내 연장 L=55m ※ 일부 선형 변경(면적변경없음)

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로3-92	대로3-92	· B=28m → B=23~28m(구역내 폭원)	· 가·감속차로 조성 등 교통영향평가 결과를 반영한 일부 도로 선형 변경(면적 변경없음)
소로3-	소로2-1	· B=8m → B=8~12m(구역내 폭원)	· 가·감속차로 조성 등 교통영향평가 결과를 반영한 일부 도로 선형 변경(면적 변경없음) · 기 결정된 정비계획 상 도로명 오기 정정

(2) 철도 결정조서 : 변경없음

구 분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위 치			규모 (㎡)	최초 결정일	비 고
				기 점	종 점	주요 경과지			
기정	-	철도	일반철도 (철도역)	동대문구 전농동 588-1일대	동대문구 전농동 588-1일대	-	154,802	서고 2002-386 ('02.10.31)	중로 1-382와 중복 구역내 면적 403.8㎡

(3) 공원 결정조서 : 변경

구 분	도면 표시 번호	시설의 종류		위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
		명 칭	세분류		기 정	변 경	변경후		
변경	①	공 원	소공원	동대문구 서울시립대로 71-4 일원	2,670.8	-	2,670.8	서고 제589호 ('21.10.21)	일부 선형변경

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
①	소공원 (동대문구 서울시립대로 71-4일원)	· 소공원 일부 선형 변경 - A : 2,670.8㎡(변경없음)	· 가·감속차로 조성 등 교통영향평가 결과를 반영한 일부 공원 선형 변경(면적 변경없음)

(4) 녹지 결정조서 : 변경없음

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	①	녹지	경관녹지	동대문구 전농동 681	419.3	-	419.3	구고시 제125호 ('00.12.30)	구역내 14.9㎡
기정	③	녹지	경관녹지	동대문구 전농동 680-15 일원	690.3	-	690.3	서고 제40호 ('12.02.23)	-

(5) 사회복지시설(입체적 도시계획시설) 결정조서 : 변경

구 분	도면 표시 번호	시 설 명	위 치	구 분	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
변경	①	입체적 도시계획시설 (사회복지시설)	동대문구 서울시립대로 65-6 일원	층	지상 1층	-	지상 1층	서고 제589호 ('21.10.21)	당해 면적은 전용면적 기준임
				면적	358.8	증)35.1	393.9		
				층	지상 2층	-	지상 2층		
				면적	645.5	증)251.7	897.2		

■ 입체적 도시계획시설(사회복지시설) 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	입체적 도시계획시설 (사회복지시설)	· 면적 : 증) 286.8㎡ -1,004.3㎡ → 1,291.1㎡	· 시설 간 독립성 확보 및 효율적 공간이용 등 건축심의결과를 반영한 입체적 도시계획시설 변경

(6) 공공청사(입체적 도시계획시설) 결정조서 : 변경

구 분	도면 표시 번호	시 설 명	위 치	구 분	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
변경	②	공공청사 (공공업무시설)	동대문구 서울시립대로 65-6 일원	층	지상 1층	-	지상 1층	서고 제2022-345호 ('22.8.11)	당해 면적은 전용면적 기준임
				면적	722.1	감)136.9	585.2		
				층	지상 2층	-	지상 2층		
				면적	909.8	감)164.3	745.5		

■ 입체적 도시계획시설(공공청사) 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유서
②	공공청사 (공공업무시설)	· 면적 : 감) 301.2㎡ -1,631.9㎡ → 1,330.7㎡	· 시설 간 독립성 확보 및 효율적 공간이용 등 건축심의결과를 반영한 입체적 도시계획시설 변경

라. 공동이용시설 설치계획 : 변경

■ 공동이용시설 설치계획(기정)

시설의 구분	설 치 계 획		
	법 적 내 용	법정면적	계획면적
주민공동시설	$(500㎡ + (\text{세대수} \times 2㎡)) \times 1.25$	3,430㎡ 이상	3,636.7㎡
관리사무소	$10㎡ + (\text{세대수} - 50\text{세대}) \times 0.05㎡$	63.6㎡ 이상	85.0㎡
경로당	1,000~1,500세대미만 375㎡이상	375㎡ 이상	375.0㎡
어린이집	1,000~1,500세대미만 580㎡이상	580㎡ 이상	580.0㎡
주민운동시설	-	-	674.5㎡
작은도서관	1,000~1,500세대미만 203㎡이상	203㎡ 이상	203.0㎡
주민카페	-	-	230.8㎡
어린이놀이터	-	-	1,488.5㎡

■ 공동이용시설 설치계획(변경)

시설의 구분	설 치 계 획		
	법 적 내 용	법정면적	계획면적
주민공동시설	$(500㎡ + (\text{세대수} \times 2㎡)) \times 1.25$	3,385㎡ 이상	3,823.6㎡
관리사무소	$10㎡ + (\text{세대수} - 50\text{세대}) \times 0.05㎡$	62.7㎡ 이상	65.0㎡
경로당	1,000~1,500세대미만 580㎡이상	580㎡ 이상	590.4㎡
어린이집	1,000~1,500세대미만 580㎡이상	580㎡ 이상	607.7㎡
다함께 돌봄센터	전용면적 66㎡이상	66㎡ 이상	81.5㎡

시설의 구분	설 치 계 획		
	법 적 내 용	법정면적	계획면적
주민운동시설	-	-	481.4㎡
작은도서관	1,000~1,500세대미만 203㎡이상	203㎡ 이상	285.0㎡
주민카페	-	-	878.7㎡
어린이놀이터	-	-	834.0㎡

마. 건축시설계획 : 변경

구 분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이 (m) 층수	비 고
	명 칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				정비 계획	법적 상한		
기정	전농 재정비 촉진 구역	28,202.4	획지1	18,415.5	전농동 679-2 일원	주거, 판매, 업무, 문화	59% 이하	600% 이하	750% 이하	150m 이하	-
			획지2	65.0	전농동 497-75 일원	-	50% 이하	250% 이하	-	-	대토부지 건축물 밀도 지정
			획지3	686.2	전농동 678-1 일원	종교	50% 이하	250% 이하	-	6층 이하	종교시설 건축물 밀도 지정
변경	전농 재정비 촉진 구역	28,202.4	획지1	18,415.5	전농동 679-2 일원	주거, 판매, 업무, 문화	59% 이하	600% 이하	750% 이하	165m 이하	-
			획지2	65.0	전농동 497-75 일원	-	50% 이하	250% 이하	-	-	대토부지 건축물 밀도 지정
			획지3	686.2	전농동 678-1 일원	종교	50% 이하	250% 이하	-	6층 이하	종교시설 건축물 밀도 지정
기정	임대주택의		○ 건설규모 : 전용면적 84㎡ 이하								

구 분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이 (m) 층수	비 고
	명 칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				정비 계획	법적 상한		
	규모 및 건설비용		○ 전체 연면적의 10% 이상 건립 ○ 건립세대 : 190세대								
기정	건축시설의 건축선에 관한 계획		○ 답십리로변 : 7m ○ 서울시립대로변(배봉로), 이면부 : 3m								
기정	주택의 연면적 비율		○ 주거비율 90% 이하(오피스텔 포함)								
기정	비 고		※ 획지1 내 공공보행통로 지정(폭 6m) - 결정도(위치권장) 참조 ※ 기준용적률은 600%임 ※ 상가 건축계획(건폐율, 용적률, 높이 등)은 용도지역 변경을 전제로 수립된 사항이므로 그 효력은 사업시행인가일 이후 발생 ※ 축진계획에서 제시한 건축계획(개요/배치계획 등)은 추후 사업시행인가 시 세부 건축설계에 따라 조정될 수 있으므로 예시(안)으로 제시하되, 추후 건축심의 시 해당 건축계획(안)을 참조								

바. 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획 : 변경

■기정

건립규모	전체 세대수	전체 비율 (%)	분양 주택 세대수	공공임대주택 세대수			공공임대주택 비율(%)		
				계	임대주택 (매입)	소형주택	전체세대수 대비	전체비율	공공임대중 소형주택
합 계	1,122	100.0	932	190	190(57)	-	16.9	100.0	-
40㎡이하	66	5.9	33	33	33(33)	-	2.9	17.4	-
40㎡초과 ~50㎡이하	99	8.8	50	49	49(24)	-	4.4	25.8	-
50㎡초과 ~60㎡이하	178	15.9	94	84	84	-	7.5	44.2	-
60㎡초과 ~85㎡이하	647	57.6	623	24	24	-	2.1	12.6	-
85㎡초과	132	11.8	132	-	-	-	-	-	-

■변경

건립규모	전체 세대수	전체 비율 (%)	분양 주택 세대수	공공임대주택 세대수			공공임대주택 비율(%)		
				계	임대주택 (매입)	소형주택	전체세대수 대비	전체비율	공공임대중 소형주택
합 계	1,104	100.0	914	190	190(57)	-	17.2	100.0	-
40㎡이하	84	7.6	51	33	33(33)	-	3.0	17.4	-
40㎡초과 ~50㎡이하	84	7.6	35	49	49(24)	-	4.4	25.8	-
50㎡초과 ~60㎡이하	138	12.5	54	84	84	-	7.6	44.2	-
60㎡초과 ~85㎡이하	636	57.6	612	24	24	-	2.2	12.6	-
85㎡초과	162	14.7	162	-	-	-	-	-	-

사. 기존 건축물의 정비·개발계획 : 변경없음

구 분	구역 구분			위 치	정비개발계획(등)					비 고
	구역명	구역	면적(㎡)		계	존 치	개 수	철거후 신축	철거 이주	
기정	전농 재정비 촉진구역	전농 구역	28,202.4	전농동 679-2번지 일원	151	-	-	-	151	-

아. 정비사업의 시행계획 및 부담률 : 변경

(1) 정비사업 시행계획 : 변경

사업시행방법	사업시행 예정시기	사업시행예정	정비사업으로 증가예상 세대수
도시정비형 재개발사업	•기정 : 2021년 ~ 2027년 •변경 : 2021년 ~ 2030년	전농도시환경 정비사업조합	• 기정 : 558세대 • 변경 : 540세대

(2) 공공용지부담률 : 변경

구 분	사업구역	사업시행면적(㎡)	획지면적(㎡)	기존공공 용지면적(㎡)	계획공공 용지면적(㎡)	부담률(%)	비 고
기정	전농구역	28,202.4	19,166.7	3,649.0	11,118.2	30.4	-
변경	전농구역	28,202.4	19,166.7	3,649.0	11,508.5	32.0	

※ 계획기반시설 면적은 입체적 도시계획시설 대지지분, 건축물 환산부지면적 포함

8. 지구단위계획 결정사항 : 전농구역(변경)

가. 지구단위계획구역에 관한 결정

(1) 지구단위계획구역 결정조서 : 변경없음

구역명	위치	면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
전농재정비촉진구역 도시정비형재개발 지구단위계획구역	동대문구 전농동 494일대	28,202.4	-	28,202.4	100.0	-

나. 토지이용 및 시설에 관한 결정

(1) 용도지역 결정조서 : 변경

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		28,202.4	-	28,202.4	100.0	-
주거지역	소계	9,786.9	-	9,786.9	34.7	
	제2종일반주거지역(7층이하)	219.0	-	219.0	0.8	
	제3종일반주거지역	9,567.9	-	9,567.9	33.9	
상업지역	소계	18,415.5	-	18,415.5	65.3	
	일반상업지역	18,415.5	-	18,415.5	65.3	

※ 토지이용계획 일부 선형 변경 사항으로 종전 용도지역 면적 유지(면적 변경없음)

※ 당해 용도지역 변경 효력은 사업시행인가일 이후에 발생

(2) 도시기반시설 결정조서 : 변경

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	대로	3	92	25	보조간선	1,400	전농동124(시립대앞)	답십리(광로5호)	일반	서고 제743호('63.12.30)	구역내 폭원 B= 28m 구역내 연장 L= 172m
기정	대로	3	130	25~36	보조간선	2,100	전농동621-1(왕산로)	전농동광장	일반	서고 제187호('78.05.01)	구역내 폭원 B= 25~36m 구역내 연장 L= 180m
기정	중로	1	382	6~23	집산도로	305	전농동679-176	전농동588-1	고가일반	서고 제589호('21.10.21)	구역내 폭원 B= 6m~23m 구역내 연장 L= 250m
기정	소로	3	-	8	집산도로	124	전농동677-3	전농동676-2	일반	구고시 제2000-125호('00.12.30)	구역내 폭원 B= 8m 구역내 연장 L= 55m
변경	소로	2	1	8~12	집산도로	124	전농동677-3	전농동676-2	일반	구고시 제2000-125호('00.12.30)	구역내 폭원 B=8~12m 구역내 연장 L=55m ※ 일부 선형 변경(면적변경없음)

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로3-92	대로3-92	· B=28m → B=23~28m(구역내 폭원)	· 가·감속차로 조성 등 교통영향평가 결과를 반영한 일부 도로 선형 변경(면적 변경없음)
소로3-	소로2-1	· B=8m → B=8~12m(구역내 폭원)	· 가·감속차로 조성 등 교통영향평가 결과를 반영한 일부 도로 선형 변경(면적 변경없음) · 기 결정된 정비계획 상 도로명 오기 정정

② 철도 결정조서 : 변경없음

구 분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위 치			규모 (㎡)	최초 결정일	비 고
				기 점	종 점	주요 경과지			
기정	-	철도	일반철도(철도역)	동대문구 전농동 588-1일대	동대문구 전농동 588-1일대	-	154,802	서고 2002-386 ('02.10.31)	중로 1-382와 중복 구역내 면적 403.8㎡

③ 공원 결정조서 : 변경

구 분	도면표시번호	시설의 종류		위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
		명 칭	세분류		기 정	변 경	변경후		
변경	①	공 원	소공원	동대문구 서울시립대로 71-4 일원	2,670.8	-	2,670.8	서고 제589호 ('21.10.21)	일부 선형변경

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
①	소공원 (동대문구 서울시립대로 71-4일원)	· 소공원 일부 선형 변경 - A : 2,670.8㎡(변경없음)	· 가·감속차로 조성 등 교통영향평가 결과를 반영한 일부 공원 선형 변경(면적 변경없음)

④ 녹지 결정조서 : 변경없음

구 분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	①	녹지	경관녹지	동대문구 전농동 681	419.3	-	419.3	구고시 제125호 ('00.12.30)	구역내 14.9㎡
기정	③	녹지	경관녹지	동대문구 전농동 680-15 일원	690.3	-	690.3	서고 제40호 ('12.02.23)	-

⑤ 사회복지시설(입체적 도시계획시설) 결정조서 : 변경

구 분	도면 표시 번호	시 설 명	위 치	구 분	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
변경	①	입체적 도시계획시설 (사회복지시설)	동대문구 서울시립대로 65-6 일원	층	지상 1층	-	지상 1층	서고 제589호 ('21.10.21)	당해 면적은 전용면적 기준임
				면적	358.8	증)35.1	393.9		
				층	지상 2층	-	지상 2층		
				면적	645.5	증)251.7	897.2		

■ 입체적 도시계획시설(사회복지시설) 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	입체적 도시계획시설 (사회복지시설)	· 면적 : 증) 286.8㎡ -1,004.3㎡ → 1,291.1㎡	· 시설 간 독립성 확보 및 효율적 공간이용 등 건축심의결과를 반영한 입체적 도시계획시설 변경

⑥ 공공청사(입체적 도시계획시설) 결정조서 : 변경

구 분	도면 표시 번호	시 설 명	위 치	구 분	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
변경	②	공공청사 (공공업무시설)	동대문구 서울시립대로 65-6 일원	층	지상 1층	-	지상 1층	서고 제2022-345호 ('22.8.11)	당해 면적은 전용면적 기준임
				면적	722.1	감)136.9	585.2		
				층	지상 2층	-	지상 2층		
				면적	909.8	감)164.3	745.5		

■ 입체적 도시계획시설(공공청사) 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유서
②	공공청사 (공공업무시설)	· 면적 : 감) 301.2㎡ -1,631.9㎡ → 1,330.7㎡	· 시설 간 독립성 확보 및 효율적 공간이용 등 건축심의결과를 반영한 입체적 도시계획시설 변경

(3) 획지 및 건축물 등에 관한 결정 : 변경없음

① 가구 및 획지에 관한 결정조서 : 변경없음

구 분	가 구	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
획지	소 계	19,166.7	-	19,166.7	100.0	-
	획지1	18,415.5	-	18,415.5	96.1	복합개발용지
	획지2	65.0	-	65.0	0.3	다일천사병원과 대토
	획지3	686.2	-	686.2	3.6	종교용지

② 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서 : 변경

⑦ 건축물의 용도에 관한 결정조서 : 변경없음

구 분		가 구 및 획 지	용 도	비 고
기정	주용도	획지1	●주거, 판매, 업무, 문화	-
		획지2	●관련규정에 따름	-
		획지3	●종교	-

㉔ 건축물 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이) : 변경

■ 건폐율 계획 : 변경없음

구 분	지 역	건폐율(%)	비 고
기정	일반상업지역	59	획지1

■ 용적률 계획 : 변경없음

구 분	용적률 계획(%)			비 고
	기준용적률	허용용적률	상한용적률	
기정	600	-	750	-

■ 높이 계획 : 변경

구 분	지 역	높이기준	비 고
기정	일반상업지역	150m 이하	-
변경	일반상업지역	165m 이하	· 일조 및 통풍측을 고려한 건축배치계획 등 건축심의 등의 결과를 반영한 건축물 높이계획 변경

③ 건축물의 건축선에 관한 계획 : 변경없음

구 분		적용위치	계획내용
건축한계선	기정	대지경계선	• 담십리로변 : 7m • 서울시립대로변(배봉로), 이면부 : 3m
건축자정선		-	해당사항없음
저층부 벽면한계선		-	해당사항없음

(4) 경관계획(배치·형태 포함) : 해당없음

- 경관법 시행령 제19조제1항제1호의 규정에 의거하여 사업대상지 면적 3만㎡ 이하로 경관심의 대상 제외

(5) 기타사항에 관한 결정조서 : 변경

① 대지내 공지에 관한 결정조서 : 변경없음

② 교통처리에 관한 결정조서 : 변경없음

③ 환경관리계획 : 변경없음

④ 인센티브 사항 : 해당없음

⑤ 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 결정조서 : 변경

- 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우는 그에 따른다.
- 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계 법령에 의한 의무임대주택 등은 세입자 주거대책 및 도시저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공임대주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)하여야 한다.
- 주택의 규모별 비율(정비계획)

■ 기 정

건립규모	전체 세대수	전체 비율 (%)	분양 주택 세대수	공공임대주택 세대수			공공임대주택 비율(%)		
				계	임대주택 (매입)	소형주택	전체세대수 대비	전체비율	공공임대중 소형주택
합 계	1,122	100.0	932	190	190(57)	-	16.9	100.0	-
40㎡이하	66	5.9	33	33	33(33)	-	2.9	17.4	-
40㎡초과 ~50㎡이하	99	8.8	50	49	49(24)	-	4.4	25.8	-
50㎡초과 ~60㎡이하	178	15.9	94	84	84	-	7.5	44.2	-
60㎡초과 ~85㎡이하	647	57.6	623	24	24	-	2.1	12.6	-
85㎡초과	132	11.8	132	-	-	-	-	-	-

■ 변 경

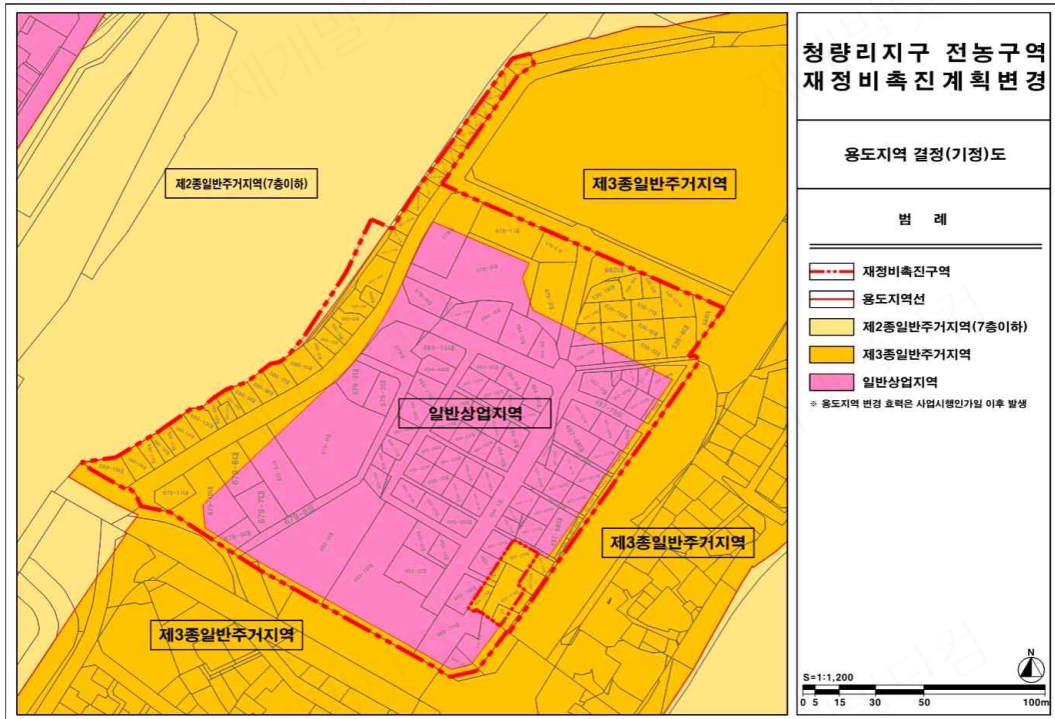
건립규모	전체 세대수	전체 비율 (%)	분양 주택 세대수	공공임대주택 세대수			공공임대주택 비율(%)		
				계	임대주택 (매입)	소형주택	전체세대수 대비	전체비율	공공임대중 소형주택
합 계	1,104	100.0	914	190	190(57)	-	17.2	100.0	-
40㎡이하	84	7.6	51	33	33(33)	-	3.0	17.4	-
40㎡초과 ~50㎡이하	84	7.6	35	49	49(24)	-	4.4	25.8	-
50㎡초과 ~60㎡이하	138	12.5	54	84	84	-	7.6	44.2	-
60㎡초과 ~85㎡이하	636	57.6	612	24	24	-	2.2	12.6	-
85㎡초과	162	14.7	162	-	-	-	-	-	-

9. 기타 재정비촉진계획 수립 관련사항은 「청량리재정비촉진지구 전농구역 재정비촉진계획 결정도서」에 명시
10. 관계도면 및 기타 자세한 내용은 「청량리재정비촉진지구 전농구역 재정비촉진계획 결정도서」 참조 : 기재생략(비치한 도서와 같음)
※ 첨부된 도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음
11. 시민의 열람 편의를 위하여 서울특별시 주택실 재정비촉진과(☎02)2133-7217) 및 동대문구청 주거정비과(☎02)2127-4292)에 관계도서를 비치하고 있습니다.

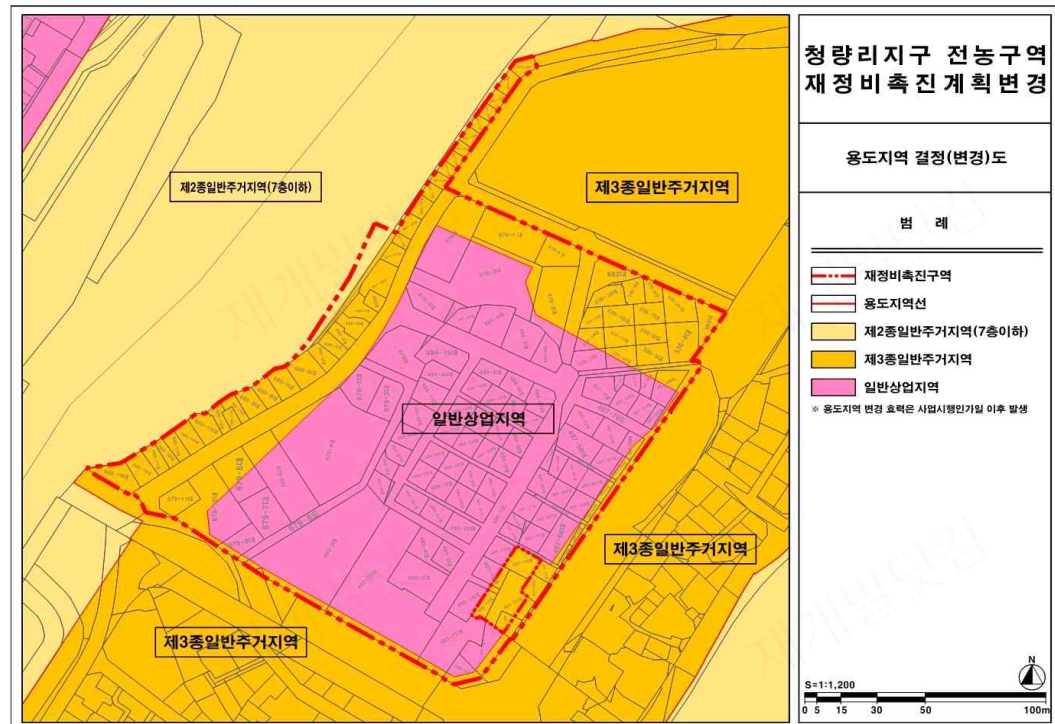
■ 전농 재정비촉진구역 결정도



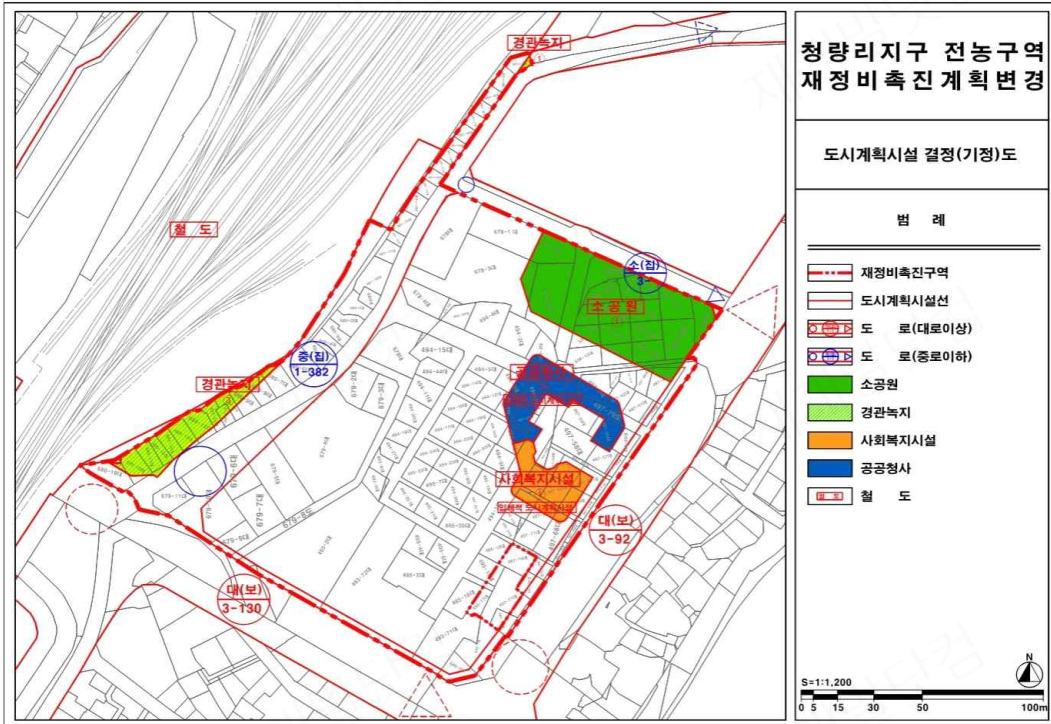
■ 용도지역 결정도 : 기정



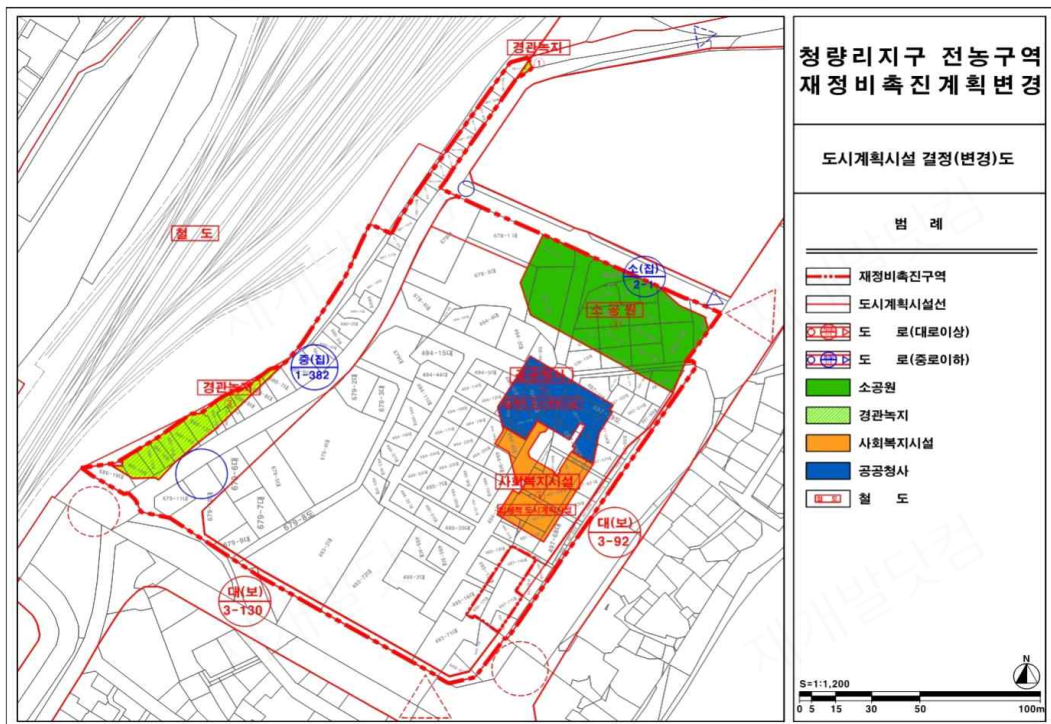
■ 용도지역 결정도 : 변경



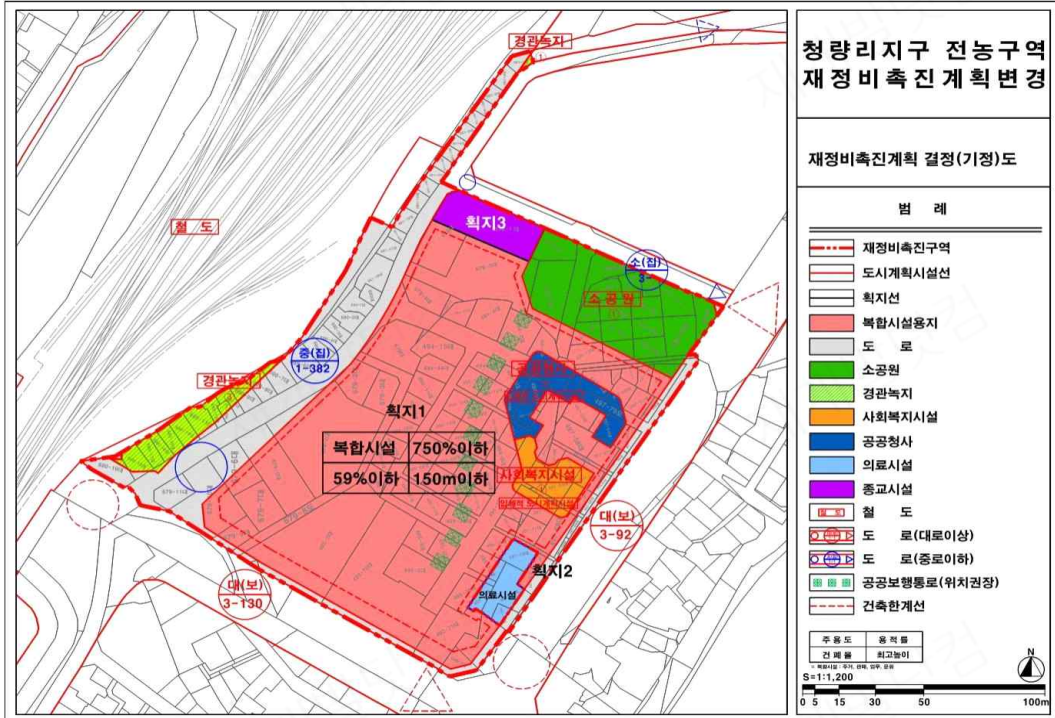
■ 도시계획시설 결정도 : 기정



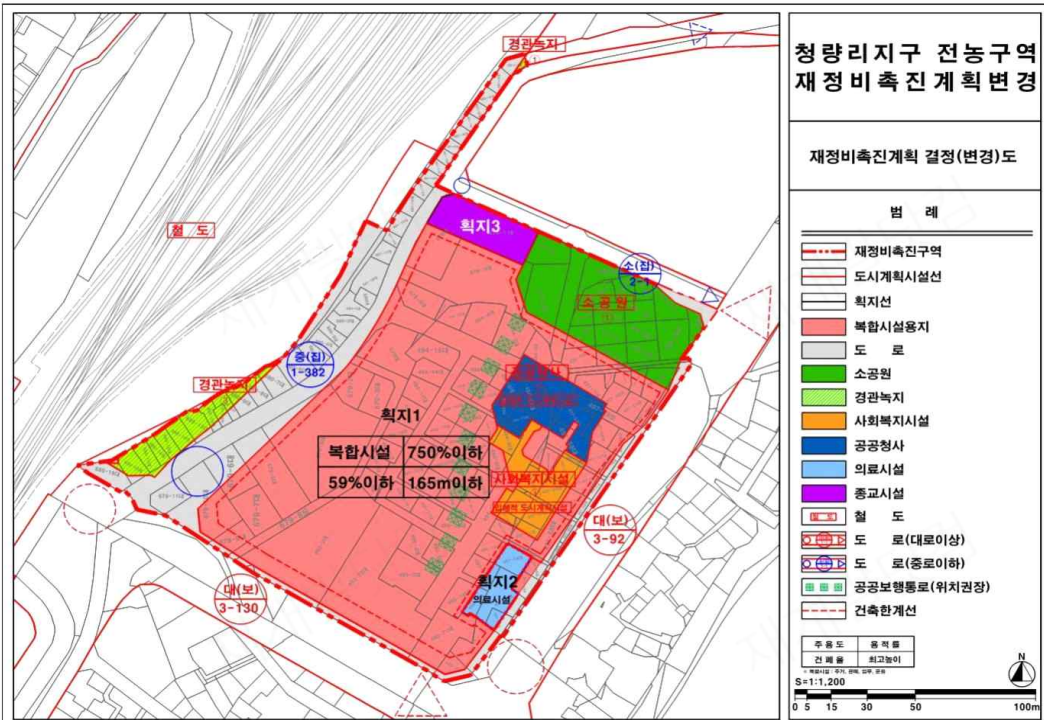
■ 도시계획시설 결정도 : 변경



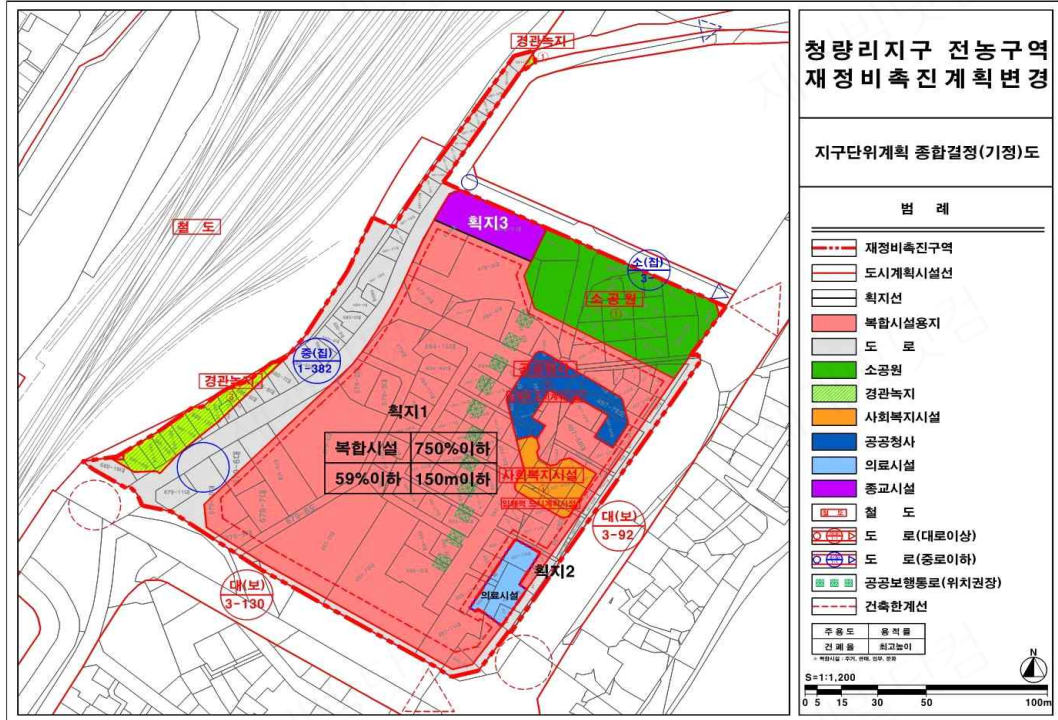
■ 재정비촉진계획 결정도 : 기정



■ 재정비촉진계획 결정도 : 변경



■ 지구단위계획 종합결정도 : 기정



■ 지구단위계획 종합결정도 : 변경

