

◆ 서울특별시고시 제2020-220호

제기 도시정비형 재개발구역 해제 고시

서울시고시 제2006-330호(2006.09.28.)로 제기도시환경정비구역으로 지정된 제기 도시정비형 재개발구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제21조 제1항 제3호에 따라 정비구역 등을 해제하고, 「도시 및 주거환경정비법」 제20조 제7항 및 「토지이용규제 기본법」 제8조 제5항에 따라 그 사실을 고시합니다.

2020년 5월 28일
서울특별시 장

1. 해제사유

본 구역은 『도시 및 주거환경정비법』 제21조(정비구역등의 직권해제) 제1항 제3호에 따라 토지등소유자의 30%이상이 정비구역등의 해제를 요청하여 주민공람, 구의회 의견청취 등 관련 행정절차를 이행 후, 서울특별시 도시계획위원회 심의 이행(조건부 가결) 됨

2. 도시정비형 재개발구역 해제

□ 정비구역 해제

구분	구역명	위 치	면적(㎡)	정비구역 지정일 (고시번호)
기정	제기 도시정비형 재개발구역	동대문구 제기동 650번지 일대	124,640	2006.09.28. (서고시 2006-330호)
변경	해 제			

□ 용도지역(환원)

구분	면적(㎡)	구성비(%)	용도	비고
계	124,640	100.0	-	※2006.02.17. 심의 조건부가결 (서고시 제2006-330호)
도시지역	준주거지역	45,340	36.4	혼합서비스
상업지역	일반상업지역	79,300	63.6	업무 및 일반상가

□ 토지이용계획(폐지)

구분	명칭	면적(㎡)	구성비(%)	용도	비고
합 계		124,640	100.0		
택 지	소 계	77,581	62.2	-	
	역세권지역	17,591	14.1	업무, 판매, 숙박, 문화, 집회	1-9, 1-10
	일반업무·상가지역	34,031	27.3	업무, 판매, 근생	
	혼합서비스지역	25,959	20.8	업무, 근생, 주거	
공공 용지	소 계	47,059	37.8	-	
	도 로	40,451	32.5	25개 노선	대로4개, 중로8개, 소로13개
	공 원	5,243	4.2	어린이공원 3개소	
	공공공지	1,365	1.1	청량리 로타리인접지	

□ 건축시설계획(폐지)

주용도	건폐율(%)	용적률(%)	높이	층수
업무, 판매, 근생, 숙박, 주거, 문화/집회	60	400~994	90m 이하	지하 4~5층 지상 12~25층

□ 구역결정 조서(폐지)

구분	구역명	위 치	사업시행면적 (㎡)			부담률(%)
			소계	대지면적	정비기반시설면적	
합계			124,640.0	77,581.4	47,058.6	15.75
폐지	1-1	제기동 1045-1번지 일대	1,909.4	1,224.7	684.7	15.75
폐지	1-2	제기동 1-1015번지 일대	5,118.7	3,283.2	1,835.5	15.75
폐지	1-3	제기동 996번지 일대	5,575.3	3,576.1	1,999.2	15.75
폐지	1-4	제기동 993번지 일대	5,283.1	3,253.1	2,030.0	15.75
폐지	1-5	제기동 992-18번지 일대	2,705.9	1,735.6	970.3	15.75
폐지	1-6	제기동 992번지 일대	2,802.4	1,797.5	1,004.9	15.75
폐지	1-7	제기동 651번지 일대	4,816.2	3,089.2	1,727.0	15.75
폐지	1-8	제기동 648번지 일대	3,965.9	2,543.8	1,422.1	15.75
폐지	1-9	제기동 635-19번지 일대	12,929.9	7,794.2	5,135.7	15.75
폐지	1-10	제기동 773번지 일대	16,572.9	9,796.9	6,776.0	15.75
폐지	1-11	제기동 630번지 일대	6,965.6	4,211.9	2,753.7	15.75
폐지	1-12	제기동 478번지 일대	4,044.5	2,445.4	1,599.1	15.75
폐지	1-13	제기동 576번지 일대	4,519.5	2,769.3	1,750.2	15.75
폐지	1-14	제기동 486-3번지 일대	5,215.6	3,330.7	1,884.9	15.75
폐지	1-15	제기동 536번지 일대	2,165.9	1,389.2	776.7	15.75
폐지	1-16	제기동 478번지 일대	4,772.4	3,061.1	1,711.3	15.75
폐지	1-17	제기동 466번지 일대	4,530.5	2,804.4	1,726.1	15.75
폐지	1-18	청량리동 705-1번지 일대	5,338.3	3,293.3	2,045.0	15.75
폐지	1-19	제기동 515번지 일대	4,547.7	2,894.3	1,653.4	15.75
폐지	1-20	제기동 464번지 일대	3,801.7	2,354.3	1,447.4	15.75
폐지	1-21	청량리동 689번지 일대	2,465.0	1,572.6	892.4	15.75
폐지	2	제기동 522번지 일대	4,550.2	2,918.6	1,631.4	15.75
폐지	3	제기동 774번지 일대	4,527.6	2,904.1	1,623.5	15.75
폐지	4	제기동 738번지 일대	5,515.8	3,537.9	1,977.9	15.75

□ 건축물 등에 관한 계획(폐지)

구분	구역명	위치	대지면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)	연면적(㎡)	층수(지상/지하)	높이(m)	주용도
합계			77,581.4	-	-	862,743	-	-	-
폐지	1-1	제기동 1045-1번지 일대	1,224.7	60	851	14,530	20/5	70	업무, 판매, 근생
폐지	1-2	제기동 1-1015번지 일대	3,283.2	60	859	39,288	20/5	70	업무, 판매, 근생
폐지	1-3	제기동 996번지 일대	3,576.1	60	858	42,747	20/5	70	업무, 판매, 근생
폐지	1-4	제기동 993번지 일대	3,253.1	60	400	21,597	15/4	50	업무, 주거, 근생
폐지	1-5	제기동 992-18번지 일대	1,735.6	60	400	11,597	12/4	40	업무, 주거, 근생
폐지	1-6	제기동 992번지 일대	1,797.5	60	400	12,227	12/4	40	업무, 주거, 근생

폐지	1-7	제기동 651번지 일대	3,089.2	60	855	36,809	20/5	70	업무, 판매, 근생
폐지	1-8	제기동 648번지 일대	2,543.8	60	400	16,888	15/4	50	업무, 주거, 근생
폐지	1-9	제기동 635-19번지 일대	7,794.2	60	994	106,699	25/5	90	업무, 판매, 숙박 문화, 집회
폐지	1-10	제기동 773번지 일대	9,796.9	60	994	134,115	25/5	90	업무, 판매, 숙박 문화, 집회
폐지	1-11	제기동 630번지 일대	4,211.9	60	744	43,207	17/4	40 60	업무, 판매, 주거, 근생
폐지	1-12	제기동 478번지 일대	3,061.1	60	555	21,286	17/5	40 60	업무, 주거, 근생
폐지	1-13	제기동 576번지 일대	2,769.3	60	400	18,837	12/5	40	업무, 주거, 근생
폐지	1-14	제기동 486-3번지 일대	3,330.7	60	994	44,670	17/5	60	업무, 판매, 근생
폐지	1-15	제기동 536번지 일대	1,389.2	60	400	9,449	12/5	40	업무, 판매, 주거, 근생
폐지	1-16	제기동 478번지 일대	3,061.1	60	994	40,859	17/5	60	업무, 판매, 근생
폐지	1-17	제기동 466번지 일대	2,804.4	60	844	33,021	17/5	40 60	업무, 주거, 근생
폐지	1-18	청량리동 705-1번지 일대	3,293.3	60	994	45,084	20/5	70	업무, 판매, 근생
폐지	1-19	제기동 515번지 일대	2,894.3	60	400	19,215	15/4	50	업무, 주거, 근생
폐지	1-20	제기동 464번지 일대	2,354.3	60	622	21,050	17/4	50 60	업무, 판매, 근생
폐지	1-21	청량리동 689번지 일대	1,572.6	60	994	21,528	20/5	70	업무, 판매, 근생
폐지	2	제기동 522번지 일대	2,918.6	60	400	19,852	12/5	40	업무, 판매, 근생
폐지	3	제기동 774번지 일대	2,904.1	60	994	39,756	17/5	60	업무, 판매, 근생
폐지	4	제기동 738번지 일대	3,537.9	60	994	48,432	20/5	70	업무, 판매, 근생

□ 용도지역 변경(환원) 결정

구분		면적(㎡)			구성비(%)
		기정	변경	변경 후	
계		124,640	-	124,640	100.0
도시지역	제2종일반주거지역	-	증) 13,459	13,459	10.8
	제2종일반주거지역(7층)	-	증) 3,738	3,738	3.0
	제3종일반주거지역	-	증) 43,319	43,319	34.8
	준주거지역	45,340	감) 45,340	-	
상업지역	일반상업지역	79,300	감) 15,176	64,124	51.4

□ 도시계획시설 변경(환원) 결정

○ 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	대로	1	1	35	주간선도로	1,980 (580)	신설동 101-7	청량리11호광장 청량리동 749	일반도로	62.12.8	정비구역 내 도로 확폭(B=3.5m)
변경	대로	1	1	35	주간선도로	1,400	신설동1호광장	제기동	일반도로		환원
기정	대로	2	14	35	주간선도로	850 (40)	제기동 1047-2	제기동 122-259	일반도로	62.12.8	정비구역 내 도로 확폭(B=3.5m)

변경	대로	2	14	35	주간선도로	850	제기동	제기동	일반도로		환원
기정	대로	3	131	25	국지도로	820 (125)	제기동 655-1번지	제기동 678번지	일반도로	' 78.5.1	-
폐지	대로	3	1	26	집산도로	258	청량리동 743-7	청량리 693	일반도로	-	환원
폐지	중로	1	1	20	국지도로	107	제기동 652-2	제기동 647-1	일반도로	-	환원
폐지	중로	2	1	15	국지도로	310	청량리동 774	제기동 647-13	일반도로	-	환원
폐지	중로	2	2	15	국지도로	49	청량리동 741	청량리동 742	일반도로	-	환원
폐지	중로	2	3	15	국지도로	286	제기동 504	제기동 632-20	일반도로	-	환원
폐지	중로	2	4	15	국지도로	41	제기동 1015	제기동 1018	일반도로	-	환원
폐지	중로	3	1	12	국지도로	230	청량리동 689	청량리동 738	일반도로	-	환원
폐지	중로	3	2	12	국지도로	232	청량리동 711	제기동 542	일반도로	-	환원
폐지	중로	3	3	10	국지도로	200	제기동 651	제기동 10118	일반도로	-	환원
폐지	소로	1	1	10	국지도로	212	청량리동 704	제기동 501	일반도로	-	환원
폐지	소로	1	2	10	국지도로	196	제기동 588	청량리동 486-20	일반도로	-	환원
폐지	소로	1	3	10	국지도로	45	제기동 1016	제기동 1017	일반도로	-	환원
폐지	소로	1	4	8	국지도로	359	제기동 635-19	제기동 515-6	보행자 전용도로	-	환원
폐지	소로	2	1	8	국지도로	176	제기동 520	제기동 470	일반도로	-	환원
폐지	소로	2	2	8	국지도로	60	청량리동 777	청량리동 790	일반도로	-	환원
폐지	소로	2	3	8	국지도로	78	제기동 586-22	제기동 585-2	일반도로	-	환원
폐지	소로	2	4	8	국지도로	86	제기동 647-16	제기동 647-1	일반도로	-	환원
폐지	소로	2	5	8	국지도로	93	제기동 992	제기동 992-37	일반도로	-	환원
폐지	소로	2	6	8	국지도로	90	제기동 993	제기동 993-16	일반도로	-	환원
폐지	소로	2	7	8	국지도로	85	제기동 995-10	제기동 992-37	일반도로	-	환원
폐지	소로	2	-	8	국지도로	107	제기동 1018	제기동 1046-1	일반도로	-	환원
폐지	소로	2	-	8	국지도로	42	제기동 992-13	제기동 992-16	일반도로	-	환원

○ 공원 결정(변경) 조서

구분	시설의 종류		위치	면적(㎡)			비고
	명칭	세분류		기점	변경	변경 후	
폐지	공원	어린이공원1	제기동 647-2 일대	1,542	감) 1,542	-	환원
폐지	공원	어린이공원2	청량리동 784 일대	2,217	감) 2,217	-	환원
폐지	공원	어린이공원3	제기동 530번지일대	1,484	감) 1,484	-	환원

○ 공공공지 결정(변경) 조서

구분	시설의 종류		위치	면적(㎡)			비고
	명칭	세분류		기점	변경	변경 후	
폐지	공공공지	공공공지	청량리동 742번지 일대	1,365	감) 1,365	-	환원

○ 시장 결정(변경) 조서

구분	시설의 종류		위치	면적(㎡)			비고
	명칭	세분류		기점	변경	변경 후	
신설	동서시장	재래시장	제기동 648번지 일대	-	증) 2,838.0	2,838.0	환원
신설	경동신시장	재래시장	제기동 1015번지 일대	-	증) 1,302.0	1,302.0	환원

※ 「도시 및 주거환경정비법」 제22조 제1항에 따라 정비구역 등이 해제된 경우에는 정비계획으로 변경된 용도지역, 정비기반시설 등은 정비구역 지정 이전의 상태로 환원

3. 위치도 및 해제도면 : 붙임과 같음

4. 조건부가결 사항

○ 「2030 도시환경정비기본계획」 재정비 시 정비예정구역 경계 조정

5. 구역 지정의 실효 사유와 실효일

○ 실효사유 : 「도시 및 주거환경정비법」 제21조 제3항에 의한 정비구역 해제

○ 실효일 : 고시일

6. 관련서류

시민의 열람편의를 위하여 고시 관련 세부내용에 대하여 서울특별시 도시재생본부 도시활성화과(02-2133-4646) 및 동대문구 주거정비과(02-2127-4948)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

붙임. 도시정비형 재개발구역 해제도면

□ 위 치 도



□ 정비구역 해제도

