

## ◆ 서울특별시고시 제2024-629호

## 청량리재정비촉진지구 재정비촉진계획(청량리4구역) 변경결정 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2009-345호(2009.09.10.)로 청량리재정비촉진지구로 지정되고, 서울특별시고시 제2010-336호(2010.09.30.), 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(2019.03.21.), 서울특별시고시 제2010-427호(2020.10.22.), 서울특별시고시 제2020-428호(2020.10.22.), 서울특별시고시 제2020-463호(2020.11.19.), 서울특별시고시 제2020-464호(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(2023.01.12.), 서울특별시고시 제2023-44호(2023.02.09.), 서울특별시고시 제2023-77호(2023.03.09.), 서울특별시고시 제2023-600호(2023.12.28.), 서울특별시고시 제2024-190호(2024.04.11.), 서울특별시고시 제2024-500호(2024.10.24.)로 재정비촉진계획 변경 결정 고시된 청량리재정비촉진지구에 대하여, 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제5조제1항 및 제12조제1항에 따라 재정비촉진계획을 변경결정하고 같은 법 제5조제5항, 제12조제3항 및 같은 법 시행령 제5조, 제15조에 따라 이를 고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 12월 19일

서울특별시장

## 1. 재정비촉진지구 지정에 관한 사항 : 변경

| 구분 | 구역명            | 유형   | 위치                | 면적 (㎡)                   |         |           | 비고                                             |
|----|----------------|------|-------------------|--------------------------|---------|-----------|------------------------------------------------|
|    |                |      |                   | 기정                       | 변경      | 변경후       |                                                |
| 변경 | 청량리<br>재정비촉진지구 | 중심지형 | 동대문구<br>용두·전농동 일대 | 358,116.4<br>(370,774.3) | 감) 28.6 | 358,087.8 | 최초결정일 : 2009.09.10.<br>(서울특별시고시<br>제2009-345호) |

※ ( )는 기고시(서고시 제2024-500호, '24.10.24)시 오기 면적

## 2. 재정비촉진사업의 완료 목표연도 : 변경

가. 기준연도 : 2010년

나. 목표연도 : 2030년

## 3. 재정비촉진계획의 기본방향 및 목표 : 변경없음

가. 재정비촉진계획에 따라 부족한 기반시설을 확보하고 부도심 기능 회복도모

나. 청량리재정비촉진구역 계획 변경을 통하여 낙후된 주거환경개선과 기반시설의 정비 및 확충을

통하여 균형발전 도모(청량리 광역도심의 기능을 회복하고 서울 동북권의 관문역할 수행)하며,

쾌적하고 깨끗한 도시환경을 조성하여 보다 나은 도시생활을 영위하기 위함

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

가. 재정비촉진구역 및 존치지역 결정 : 변경

| 구분       | 사업<br>방식               | 구역명           | 위치           | 면 적 (㎡)   |           |           | 비고        |   |
|----------|------------------------|---------------|--------------|-----------|-----------|-----------|-----------|---|
|          |                        |               |              | 기정        | 변경        | 변경후       |           |   |
| 총계       |                        |               |              | 358,116.4 | 감) 28.6   | 358,087.8 | -         |   |
| 촉진<br>지구 | 소계                     |               |              | 148,485.9 | 감) 28.6   | 148,457.3 | -         |   |
|          | 도시<br>정비형<br>재개발<br>사업 | 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 620-47일대 | 41,602.5  | 감) 28.6   | 41,573.9  | -         |   |
|          |                        | 용두1재정비촉진구역    | 용두동 26일대     | 51,665.9  | -         | 51,665.9  | -         |   |
|          |                        | 전농재정비촉진구역     | 용두동 494일대    | 28,202.4  | -         | 28,202.4  | -         |   |
|          | 주택<br>재개발              | 전농12재정비촉진구역   | 전농동 643일대    | 16,237.0  | -         | 16,237.0  | -         |   |
|          | 개별<br>건축               | 소계            |              |           | 209,630.5 | -         | 209,630.5 | - |
|          |                        | 존치지역 (존치관리구역) |              |           | 209,630.5 | -         | 209,630.5 | - |

## 5. 촉진구역별 정비계획 결정 : 청량리4 재정비촉진구역 외 다른 구역 변경없음

## 6. 청량리4 재정비촉진구역 결정에 관한 사항 : 변경

## 가. 재정비촉진구역 결정조서 : 변경

| 구분 | 구역명                          | 위치                   | 면 적 (㎡)  |         |          | 비고 |
|----|------------------------------|----------------------|----------|---------|----------|----|
|    |                              |                      | 기정       | 변경      | 변경후      |    |
| 변경 | 청량리4재정비촉진구역<br>(도시정비형 재개발사업) | 동대문구<br>전농동 620-47일대 | 41,602.5 | 감) 28.6 | 41,573.9 | -  |

## ■ 결정(변경) 사유서

| 구분 | 변경내용                                                                                                             | 변경사유                                                                     |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 변경 | <ul style="list-style-type: none"> <li>구역 면적 변경 (구역계 변경 없음)</li> <li>- 41,602.5㎡ → 41,573.9㎡ 감) 28.6㎡</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>지적확정측량 성과 반영에 따른 면적 변경</li> </ul> |

## 나. 용도지역 결정조서 : 변경

| 구분       |                 | 면 적 (㎡)                |         |          | 구성비(%) | 비고 |
|----------|-----------------|------------------------|---------|----------|--------|----|
|          |                 | 기정                     | 변경      | 변경후      |        |    |
| 합계       |                 | 41,602.5               | 감) 28.6 | 41,573.9 | 100.0  | -  |
| 주거<br>지역 | 소계              | 1,788.4<br>(1,509.7)   | 증) 17.9 | 1,806.3  | 4.35   | -  |
|          | 제2종일반주거지역(7층이하) | 474.0<br>(475.9)       | 증) 19.3 | 493.3    | 1.19   | -  |
|          | 제3종일반주거지역       | 1,314.4<br>(1,033.8)   | 감) 1.4  | 1,313.0  | 3.16   | -  |
| 상업<br>지역 | 소계              | 39,814.1<br>(40,092.8) | 감) 46.5 | 39,767.6 | 95.65  | -  |
|          | 일반상업지역          | 39,814.1<br>(40,092.8) | 감) 46.5 | 39,767.6 | 95.65  | -  |

※ ( )는 기고시(서고시 제2023-14호, ' 23.01.12)시 오기 면적

## ■ 결정(변경) 사유서

| 도면<br>표시번호 | 위치              | 변경내용                                                                                                                                                                                                                             | 변경사유                                                                       |
|------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| -          | 전농동<br>620-47일대 | <ul style="list-style-type: none"> <li>용도지역별 면적 변경</li> <li>- 제2종일반주거지역(7층 이하)<br/>474.0㎡ → 493.3㎡ 증) 19.3㎡</li> <li>- 제3종일반주거지역<br/>1,314.4㎡ → 1,313.0㎡ 감) 1.4㎡</li> <li>- 일반상업지역<br/>39,814.1㎡ → 39,767.6㎡ 감) 46.5㎡</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>지적확정측량 성과 반영 등에 따른 면적 변경</li> </ul> |

다. 용도지구 결정조서 : 변경없음

라. 토지이용계획 : 변경

| 구분             |           | 면 적 (㎡)      |         |           | 구성비 (%) | 비고       |
|----------------|-----------|--------------|---------|-----------|---------|----------|
|                |           | 기정           | 변경      | 변경후       |         |          |
| 합계             |           | 41,602.5     | 감) 28.6 | 41,573.9  | 100.0   | -        |
| 획지             | 소계        | 26,330.2     | -       | 26,330.2  | 63.3    | -        |
|                | 복합용지      | 26,330.2     | -       | 26,330.2  | 63.3    | -        |
| 정비<br>기반<br>시설 | 소계        | 15,272.3     | 감) 28.6 | 15,243.7  | 36.7    | -        |
|                | 도로        | 9,874.0      | 감) 20.3 | 9,853.7   | 23.7    | -        |
|                | 공원        | 3,522.0      | -       | 3,522.0   | 8.5     | -        |
|                | 광장        | 495.0        | 감) 8.3  | 486.7     | 1.2     | -        |
|                | 녹지        | 842.7        | -       | 842.7     | 2.0     | -        |
|                | 보행자전용도로①  | 538.6        | -       | 538.6     | 1.3     | 소로(특) 3- |
|                | 입체적<br>결정 | 보행자<br>전용도로② | -       | 증) 374.9  | 374.9   | -        |
|                |           | 지하도로         | 66.26   | 증) 250.52 | 316.78  | -        |

※ 보행자전용도로② 및 지하도로는 지상·지하 연결통로(입체적결정시설)로 함께 면적에서 제외

#### ■ 결정(변경) 사유서

| 도면<br>표시번호 | 위치                  | 변경내용                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 변경사유                                                                                                       |
|------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| -          | 전농동<br>620-47<br>일대 | <ul style="list-style-type: none"> <li>정비기반시설 면적 변경               <ul style="list-style-type: none"> <li>도로 면적 변경<br/>9,874.0㎡ → 9,853.7㎡ 감) 20.3㎡</li> <li>광장 면적 변경<br/>495.0㎡ → 486.7㎡ 감) 8.3㎡</li> </ul> </li> <li>토지이용계획상 지상·지하 연결통로 면적 반영               <ul style="list-style-type: none"> <li>보행자전용도로② (선상광장연결통로, 4F)<br/>0㎡ → 374.9㎡ 증) 374.9㎡</li> <li>지하도로 (민자역사연결통로, B1F)<br/>66.26㎡ → 316.78㎡ 증) 250.52㎡</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>지적확정측량 성과 반영에 따른 면적 변경</li> <li>토지이용계획상 지상·지하 연결통로 면적 반영</li> </ul> |

## 마. 정비기반시설의 설치계획 ; 변경

## (1) 도로 결정조서 : 변경

| 구분 | 규 모 |    |     |           | 기능             | 연장<br>(m) | 기 점            | 종 점           | 사용<br>형태        | 주요<br>경과지 | 최초<br>결정일                           | 비 고                                    |
|----|-----|----|-----|-----------|----------------|-----------|----------------|---------------|-----------------|-----------|-------------------------------------|----------------------------------------|
|    | 등급  | 류별 | 번호  | 폭원<br>(m) |                |           |                |               |                 |           |                                     |                                        |
| 기정 | 대로  | 1  | -   | 8~35.5    | 집산<br>도로       | 271       | 전농동<br>625-3   | 전농동<br>588-1  | 일반<br>도로        | -         | 서고시<br>제1996-359호<br>( ' 96.12.31.) | -                                      |
| 기정 | 대로  | 1  | 51  | 35~42     | 주간선<br>도로      | 3,300     | 종로6가<br>89     | 청량리동<br>749   | 일반<br>도로        | -         | 서고시<br>제2020-427호<br>( ' 20.10.22)  | -                                      |
| 기정 | 대로  | 3  | 130 | 25~47     | 보조<br>간선<br>도로 | 2,100     | 오스카<br>극장동측    | 전농동<br>광장     | 일반<br>도로        | -         | 서고시<br>제1998-187호<br>( ' 98.05.01)  | -                                      |
| 폐지 | 중로  | 1  | 383 | 20        | 보조<br>간선<br>도로 | 476       | 전농동<br>675     | 전농동<br>588-1  | 고가<br>일반<br>도로  | -         | 서고시<br>제1997-63호<br>( ' 97.03.07)   | 구역 외                                   |
| 기정 | 중로  | 2  | 379 | 15        | 집산<br>도로       | 92        | 응두동<br>9-7     | 응두동<br>47-7   | 일반<br>도로        | -         | 서고시<br>제1996-359호<br>( ' 96.12.31.) | -                                      |
| 기정 | 중로  | 2  | 380 | 12~15     | 집산<br>도로       | 303       | 전농동<br>622-8   | 전농동<br>620-67 | 일반<br>도로        | -         | 서고시<br>제2013-176호<br>( ' 13.06.07)  | -                                      |
| 기정 | 중로  | 2  | -   | 5.9~17.6  | 특수<br>도로       | 19.6      | 전농동<br>620-67  | 전농동<br>620-69 | 지하<br>도로        | -         | 서고시<br>제2016-166호<br>( ' 16.06.16)  | 중복결정<br>광장170.1㎡<br>입체적결정<br>: 30.06㎡  |
| 기정 | 중로  | 2  | -   | 15        | 특수<br>도로       | 38.8      | 전농동<br>620-67  | 전농동<br>620-69 | 지하<br>도로        | -         | 서고시<br>제2016-166호<br>( ' 16.06.16)  | 중복결정<br>광장467.4㎡<br>입체적결정<br>: 36.2㎡   |
| 신설 | 소로  | 2  | -   | 7.3~8.2   | 특수<br>도로       | 55.2      | 전농동<br>588-179 | 전농동<br>588-1  | 보행자<br>전용<br>도로 | -         | -                                   | 중복결정<br>철도56.1㎡<br>입체적결정<br>: 374.9㎡   |
| 신설 | 소로  | 2  | -   | 8.2~9.4   | 특수<br>도로       | 47.5      | 전농동<br>620-181 | 전농동<br>588-1  | 지하<br>도로        | -         | -                                   | 중복결정<br>철도103.6㎡<br>입체적결정<br>: 250.52㎡ |
| 기정 | 소로  | 3  | -   | 6         | 특수<br>도로       | 90        | 전농동<br>620-88  | 전농동<br>620-51 | 보행자<br>전용<br>도로 | -         | 서고시<br>제2013-176호<br>( ' 13.06.07)  | -                                      |

※ 중로1~383은 구역 외 시설이나 급회 변경 사항으로 일괄 처리함

## ■ 결정(변경) 사유서

| 변경전<br>도로명  | 변경후<br>도로명 | 변경내용                                  | 변경사유                                |
|-------------|------------|---------------------------------------|-------------------------------------|
| 중로<br>1~383 | -          | • 도로 폐지(구역 외)                         | • 「전농동588~배봉로간 고가도로 건설취소」에 따른 도로 폐지 |
| -           | 소로<br>2-   | • 보행자전용도로 신설<br>- B=7.3~8.2m, L=55.2m | • 선상광장연결통로 조성을 위해 보행자전용도로 신설        |
| -           | 소로<br>2-   | • 지하도로 신설<br>- B=8.2~9.4m, L=47.5m    | • 민자역사연결통로 조성을 위해 지하도로 신설           |

## (2) 보행자전용도로 입체적 결정조서 : 신설

| 구분 | 도면<br>표시번호 | 시설명         | 위치             | 구분 | 내 용 |               |            | 최초<br>결정일 | 비고         |
|----|------------|-------------|----------------|----|-----|---------------|------------|-----------|------------|
|    |            |             |                |    | 기정  | 변경            | 변경후        |           |            |
| 신설 | -          | 보행자<br>전용도로 | 전능동<br>588-179 | 길이 | -   | 증) 55.2m      | 55.2m      | -         | 지상<br>(4F) |
|    |            |             |                | 폭  | -   | 증) 6.5~6.9m   | 6.5~6.9m   |           |            |
|    |            |             |                | 높이 | -   | 증) 25.6~32.2m | 25.6~32.2m |           |            |
|    |            |             |                | 면적 | -   | 증) 374.9㎡     | 374.9㎡     |           |            |

※ 도시계획시설(보행자전용도로) 면적 등은 추후 관리청과의 협의 과정에서 변경될 수 있음

## ■ 결정(변경) 사유서

| 도면<br>표시번호 | 시설명         | 변경내용                                                                                    | 변경사유                                                                                       |
|------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| -          | 보행자<br>전용도로 | <ul style="list-style-type: none"> <li>보행자전용도로 입체적 결정<br/>면적 : 374.9㎡ (지상4층)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>선상광장 연결통로 조성 및 원활한 시설물 관리를<br/>위해 입체적 결정</li> </ul> |

## (3) 지하도로 입체적 결정조서 : 변경

| 구분 | 도면<br>표시번호 | 시설명      | 위치                   | 구분           | 내 용       |              |           | 최초<br>결정일                          | 비고          |
|----|------------|----------|----------------------|--------------|-----------|--------------|-----------|------------------------------------|-------------|
|    |            |          |                      |              | 기정        | 변경           | 변경후       |                                    |             |
| 기정 | ①          | 지하<br>도로 | 전능동<br>620-69<br>일원  | 길이           | 1.7m      | -            | 1.7m      | 서고시<br>제2006-166호<br>( ' 16.06.16) | 지하<br>(B1F) |
|    |            |          |                      | 폭            | 17.5m     | -            | 17.5m     |                                    |             |
|    |            |          |                      | 높이<br>(해발고도) | 8.1~11.5m | -            | 8.1~11.5m |                                    |             |
|    |            |          |                      | 면적           | 30.06㎡    | -            | 30.06㎡    |                                    |             |
| 기정 | ②          | 지하<br>도로 | 전능동<br>620-67<br>일원  | 길이           | 2.4m      | -            | 2.4m      | 서고시<br>제2006-166호<br>( ' 16.06.16) | 지하<br>(B1F) |
|    |            |          |                      | 폭            | 19.1m     | -            | 19.1m     |                                    |             |
|    |            |          |                      | 높이<br>(해발고도) | 8.1~11.9m | -            | 8.1~11.9m |                                    |             |
|    |            |          |                      | 면적           | 36.2㎡     | -            | 36.2㎡     |                                    |             |
| 신설 | ③          | 지하<br>도로 | 전능동<br>620-181<br>일원 | 길이           | -         | 증) 25.8m     | 25.8m     | -                                  | 지하<br>(B1F) |
|    |            |          |                      | 폭            | -         | 증) 8.6~9.4m  | 8.6~9.4m  |                                    |             |
|    |            |          |                      | 높이<br>(해발고도) | -         | 증) 8.3~14.6m | 8.3~14.6m |                                    |             |
|    |            |          |                      | 면적           | -         | 증) 250.52㎡   | 250.52㎡   |                                    |             |

※ 급회 신설된 도시계획시설(지하도로) 면적 등은 추후 관리청과의 협의 과정에서 변경될 수 있음

## ■ 결정(변경) 사유서

| 도면<br>표시번호 | 시설명  | 변경내용                                                                                  | 변경사유                                                                                   |
|------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| ③          | 지하도로 | <ul style="list-style-type: none"> <li>지하도로 입체적 결정<br/>면적 : 250.52㎡ (지하1층)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>민자역사 연결통로 조성 및 원활한 시설물 관리를 위해 입체적 결정</li> </ul> |

(4) 철도 결정조서 : 변경

| 구분 | 시설명      | 시설의 세분     | 위치           | 규 모 (㎡)    |          |            | 최초결정일                         | 비고                   |
|----|----------|------------|--------------|------------|----------|------------|-------------------------------|----------------------|
|    |          |            |              | 기정         | 변경       | 변경후        |                               |                      |
| 기정 | 철도       | 일반철도 (철도역) | 전농동 588-1 일대 | 152,825.8  | -        | 152,825.8  | 서고시 제2002-386호 (' 02.10.31)   | 경원선 청량리역             |
| 변경 | 철도 (중앙선) | 일반철도       | 전농동 588-1 일대 | 247,011.93 | 감)650.15 | 246,361.78 | 건설부고시 제1997-194호 (' 97.06.17) | 도로, 광장,고속철도와 일부 중복결정 |

■ 결정(변경) 사유서

| 도면 표시번호 | 시설명 | 변경내용                                                                                                  | 변경사유                                                                                               |
|---------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| -       | 철도  | <ul style="list-style-type: none"> <li>철도 면적 변경<br/>- 247,011.93㎡ → 246,361.78㎡ 감) 650.15㎡</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>사업지/민자역사 간 연결통로 도시계획시설 종류 변경(철도→도로)에 따른 철도 면적 감소</li> </ul> |

(5) 철도 입체적 결정 : 변경

| 구분 | 도면 표시번호 | 시설명      | 위치          | 구분        | 내 용         |                |     | 최초 결정일                    | 비고       |
|----|---------|----------|-------------|-----------|-------------|----------------|-----|---------------------------|----------|
|    |         |          |             |           | 기정          | 변경             | 변경후 |                           |          |
| 폐지 | -       | 철도 (중앙선) | 전농동 588-179 | 길이        | 6.5~7.0m    | 감) 6.5~7.0m    | -   | 서고시 제2021-264호 (21.06.10) | 지상 (4F)  |
|    |         |          |             | 폭         | 55.2m       | 감) 55.2m       | -   |                           |          |
|    |         |          |             | 높이 (해발고도) | 28.6m~32.2m | 감) 28.6m~32.2m | -   |                           |          |
|    |         |          |             | 면적        | 374.9㎡      | 감) 374.9㎡      | -   |                           |          |
| 폐지 | -       | 철도 (중앙선) | 전농동 588-1   | 길이        | 33.9m       | 감) 33.9m       | -   | 서고시 제2021-264호 (21.06.10) | 지하 (B1F) |
|    |         |          |             | 폭         | 7.8m~10.5m  | 감) 7.8m~10.5m  | -   |                           |          |
|    |         |          |             | 높이 (해발고도) | 8.4m~16.6m  | 감) 8.4m~16.6m  | -   |                           |          |
|    |         |          |             | 면적        | 275.25㎡     | 감) 275.25㎡     | -   |                           |          |

■ 결정(변경) 사유서

| 도면 표시번호 | 시설명      | 변경내용                                                                                                        | 변경사유                                                                                                                                                  |
|---------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| -       | 철도 (중앙선) | <ul style="list-style-type: none"> <li>입체적 결정 폐지<br/>- 지상(4F) 감) 374.9㎡<br/>- 지하(B1F) 감) 275.25㎡</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>지상(4F) : 연결통로 시설 종류 변경(철도→도로)</li> <li>지하(B1F) : 지장물·시설물 간섭을 최소화하여 설치 범위를 조정하고 연결통로 시설 종류 변경(철도→도로)</li> </ul> |

## (6) 공원 결정조서 : 변경없음

| 구분 | 도면<br>표시번호 | 시설명 | 시설의 세분 | 위 치             | 면 적 (㎡)            |    |                    | 최초 결정일                             | 비고 |
|----|------------|-----|--------|-----------------|--------------------|----|--------------------|------------------------------------|----|
|    |            |     |        |                 | 기정                 | 변경 | 변경후                |                                    |    |
| 기정 | ①          | 공원  | 가로공원   | 전농동<br>620-51일원 | 2,343.1            | -  | 2,343.1            | 서고시<br>제2013-176호<br>( ' 13.06.07) | -  |
| 기정 | ④          | 공원  | 소공원    | 용두동<br>7일원      | 497.2              | -  | 497.2              | 서고시<br>제2010-336호<br>( ' 10.09.30) | -  |
| 기정 | ㉓          | 공원  | 어린이공원  | 용두동<br>9-11일원   | 1,585.0<br>(681.7) | -  | 1,585.0<br>(681.7) | 서고시<br>제1996-359호<br>( ' 96.12.31) | -  |

※ ( )는 구역 내 사항임

## (7) 녹지 결정조서 : 변경없음

| 구분 | 도면<br>표시번호 | 시설명 | 시설의 세분 | 위 치            | 면 적 (㎡) |    |       | 최초 결정일                             | 비고 |
|----|------------|-----|--------|----------------|---------|----|-------|------------------------------------|----|
|    |            |     |        |                | 기정      | 변경 | 변경후   |                                    |    |
| 기정 | ①          | 녹지  | 경관녹지   | 전농동<br>623-4일원 | 842.7   | -  | 842.7 | 서고시<br>제2013-176호<br>( ' 13.06.07) | -  |

## (8) 광장 결정조서 : 변경

| 구분 | 도면<br>표시번호 | 시설명 | 시설의 세분 | 위 치            | 면 적 (㎡)             |        |                     | 최초 결정일                      | 비고 |
|----|------------|-----|--------|----------------|---------------------|--------|---------------------|-----------------------------|----|
|    |            |     |        |                | 기정                  | 변경     | 변경후                 |                             |    |
| 변경 | ㉔          | 광장  | 일반광장   | 전농동<br>588-1일원 | 24,360.7<br>(495.0) | 감) 8.3 | 24,352.4<br>(486.7) | 서고시 제1093호<br>( ' 66.11.26) | -  |

※ ( )는 구역 내 사항임

## ■ 결정(변경) 사유서

| 도면<br>표시번호 | 시설명 | 변경내용                                                                                                             | 변경사유                                                                     |
|------------|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| ㉔          | 광장  | <ul style="list-style-type: none"> <li>광장 면적 변경<br/>24,360.7㎡(495.0㎡) → 24,352.4㎡(486.7㎡)<br/>감) 8.3㎡</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>지적확정측량 성과 반영에 따른 면적 변경</li> </ul> |

## (9) 주차장 결정조서 : 변경 (구역 외)

| 구분 | 시설명 | 시설의 세분     | 위 치                | 면 적 (㎡) |          |       | 최초 결정일                     | 비고                                                                                                              |
|----|-----|------------|--------------------|---------|----------|-------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |     |            |                    | 기정      | 변경       | 변경후   |                            |                                                                                                                 |
| 폐지 | 주차장 | 노외(지상) 주차장 | 전농동 588-1일대 (선로상부) | 7,170   | 감) 7,170 | -     | 서고시 제1997-63호 (' 97.03.07) | <ul style="list-style-type: none"> <li>구역 외</li> <li>미집행시설실효 (' 20.07.02)</li> <li>철도시설과 중복면적 7,170㎡</li> </ul> |
| 신설 | 주차장 | 노외(지상) 주차장 | 전농동 588-1일대 (선로상부) | -       | 증) 7,170 | 7,170 | -                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>구역 외</li> <li>미집행시설 재지정</li> <li>철도시설과 중복면적 7,170㎡</li> </ul>            |

※ 4구역 외 시설이나 재정비촉진지구 내 시설이며 금회 변경 사항으로 일괄 처리함

## ■ 결정(변경) 사유서

| 도면 표시번호 | 시설명 | 변경내용                                                                          | 변경사유                                                                          |
|---------|-----|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| -       | 주차장 | <ul style="list-style-type: none"> <li>실효된 장기미집행시설 재지정 면적 : 7,170㎡</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>실효된 장기미집행 도시계획시설에 대해 금회 재지정</li> </ul> |

바. 공동이용시설 설치계획 : 변경없음

「주택건설기준등에 관한 규정」에 따른 부대복리시설 등의 계획은 사업시행인가시 반영

사. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 : 변경

(1) 기존건축물의 정비·개량계획 : 변경

| 구분 | 구역구분    |          | 가구 또는 획지 구분 |          | 위치           | 정비개량계획(동) |    |    |        |       | 비고 |
|----|---------|----------|-------------|----------|--------------|-----------|----|----|--------|-------|----|
|    | 명칭      | 면적(㎡)    | 명칭          | 면적(㎡)    |              | 계         | 존치 | 개수 | 철거후 신축 | 철거 이주 |    |
| 기정 | 청량리 4구역 | 41,602.5 | 복합용지        | 26,330.2 | 전농동 620-47일원 | 132       | -  | -  | -      | 132   | -  |
| 변경 | 청량리 4구역 | 41,573.9 | 복합용지        | 26,330.2 | 전농동 620-47일원 | 132       | -  | -  | -      | 132   | -  |

※ 변경사유 : 지적확정측량 성과 반영에 따른 면적 변경

## (2) 건축시설 등에 관한 계획 : 변경

| 구분                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 구역구분            |              | 가구 또는 획지 구분      |                    | 위 치          | 주용도               | 건폐율 (%) | 용적률 (%) | 높이 (m)  | 비 고 |      |         |       |       |    |             |       |     |       |                    |      |          |      |       |   |          |       |       |    |         |      |     |    |                 |              |                  |    |                 |              |                  |    |  |  |   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------|------------------|--------------------|--------------|-------------------|---------|---------|---------|-----|------|---------|-------|-------|----|-------------|-------|-----|-------|--------------------|------|----------|------|-------|---|----------|-------|-------|----|---------|------|-----|----|-----------------|--------------|------------------|----|-----------------|--------------|------------------|----|--|--|---|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 명칭              | 면적(㎡)        | 명칭               | 면적(㎡)              |              |                   |         |         |         |     |      |         |       |       |    |             |       |     |       |                    |      |          |      |       |   |          |       |       |    |         |      |     |    |                 |              |                  |    |                 |              |                  |    |  |  |   |
| 기정                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 청량리 4구역         | 41,602.5     | 복합용지             | 26,330.2           | 전농동 620-47일원 | 업무·판매<br>주거·숙박·문화 | 60 이하   | 996 이하  | 200m 이하 | -   |      |         |       |       |    |             |       |     |       |                    |      |          |      |       |   |          |       |       |    |         |      |     |    |                 |              |                  |    |                 |              |                  |    |  |  |   |
| 변경                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 청량리 4구역         | 41,573.9     | 복합용지             | 26,330.2           | 전농동 620-47일원 | 업무·판매<br>주거·숙박·문화 | 60 이하   | 995 이하  | 200m 이하 | -   |      |         |       |       |    |             |       |     |       |                    |      |          |      |       |   |          |       |       |    |         |      |     |    |                 |              |                  |    |                 |              |                  |    |  |  |   |
| <div>■용적률 : ① + ② = 995.8% → 995.0% 이하 적용<br/>① 기준용적률 : 794.4%</div> <table><thead><tr><th>용도지역</th><th>획지면적(㎡)</th><th>비율(%)</th><th>기준용적률</th><th>비고</th></tr></thead><tbody><tr><td>제2종일반(7층이하)</td><td>247.7</td><td>0.9</td><td>200.0</td><td rowspan="3">가중평균<sup>1)</sup></td></tr><tr><td>일반상업</td><td>26,082.5</td><td>99.1</td><td>800.0</td></tr><tr><td>계</td><td>26,330.2</td><td>100.0</td><td>794.4</td></tr></tbody></table> <div>※ 1) 가중평균 = (제2종일반용적률 × 비율) + (일반상업지역용적률 × 비율)</div> <div>② 상한용적률 : 기정(202.4%) → 변경(201.4%)</div> <table><thead><tr><th>구분</th><th>인센티브 산식</th><th>적용내용</th><th>완화량</th></tr></thead><tbody><tr><td>기정</td><td>공공시설(도로 등) 기부채납</td><td>기준용적률×1.3×α1</td><td>794.4%×1.3×0.196</td></tr><tr><td>변경</td><td>공공시설(도로 등) 기부채납</td><td>기준용적률×1.3×α2</td><td>794.4%×1.3×0.195</td></tr><tr><td colspan="3">소계</td><td>-</td></tr></tbody></table> <div>※ 1) α = 순부담면적 ÷ 획지면적 = 5,161.6㎡ ÷ 26,330.2㎡ = 0.196<br/>※ 2) α = 순부담면적 ÷ 획지면적 = 5,144.2㎡ ÷ 26,330.2㎡ = 0.195</div> |                 |              |                  |                    |              |                   |         |         |         |     | 용도지역 | 획지면적(㎡) | 비율(%) | 기준용적률 | 비고 | 제2종일반(7층이하) | 247.7 | 0.9 | 200.0 | 가중평균 <sup>1)</sup> | 일반상업 | 26,082.5 | 99.1 | 800.0 | 계 | 26,330.2 | 100.0 | 794.4 | 구분 | 인센티브 산식 | 적용내용 | 완화량 | 기정 | 공공시설(도로 등) 기부채납 | 기준용적률×1.3×α1 | 794.4%×1.3×0.196 | 변경 | 공공시설(도로 등) 기부채납 | 기준용적률×1.3×α2 | 794.4%×1.3×0.195 | 소계 |  |  | - |
| 용도지역                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 획지면적(㎡)         | 비율(%)        | 기준용적률            | 비고                 |              |                   |         |         |         |     |      |         |       |       |    |             |       |     |       |                    |      |          |      |       |   |          |       |       |    |         |      |     |    |                 |              |                  |    |                 |              |                  |    |  |  |   |
| 제2종일반(7층이하)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 247.7           | 0.9          | 200.0            | 가중평균 <sup>1)</sup> |              |                   |         |         |         |     |      |         |       |       |    |             |       |     |       |                    |      |          |      |       |   |          |       |       |    |         |      |     |    |                 |              |                  |    |                 |              |                  |    |  |  |   |
| 일반상업                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 26,082.5        | 99.1         | 800.0            |                    |              |                   |         |         |         |     |      |         |       |       |    |             |       |     |       |                    |      |          |      |       |   |          |       |       |    |         |      |     |    |                 |              |                  |    |                 |              |                  |    |  |  |   |
| 계                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 26,330.2        | 100.0        | 794.4            |                    |              |                   |         |         |         |     |      |         |       |       |    |             |       |     |       |                    |      |          |      |       |   |          |       |       |    |         |      |     |    |                 |              |                  |    |                 |              |                  |    |  |  |   |
| 구분                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 인센티브 산식         | 적용내용         | 완화량              |                    |              |                   |         |         |         |     |      |         |       |       |    |             |       |     |       |                    |      |          |      |       |   |          |       |       |    |         |      |     |    |                 |              |                  |    |                 |              |                  |    |  |  |   |
| 기정                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 공공시설(도로 등) 기부채납 | 기준용적률×1.3×α1 | 794.4%×1.3×0.196 |                    |              |                   |         |         |         |     |      |         |       |       |    |             |       |     |       |                    |      |          |      |       |   |          |       |       |    |         |      |     |    |                 |              |                  |    |                 |              |                  |    |  |  |   |
| 변경                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 공공시설(도로 등) 기부채납 | 기준용적률×1.3×α2 | 794.4%×1.3×0.195 |                    |              |                   |         |         |         |     |      |         |       |       |    |             |       |     |       |                    |      |          |      |       |   |          |       |       |    |         |      |     |    |                 |              |                  |    |                 |              |                  |    |  |  |   |
| 소계                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                 |              | -                |                    |              |                   |         |         |         |     |      |         |       |       |    |             |       |     |       |                    |      |          |      |       |   |          |       |       |    |         |      |     |    |                 |              |                  |    |                 |              |                  |    |  |  |   |
| <div>■건축한계선</div> <ul style="list-style-type: none"><li>• 대로 1-호선변 : 3m</li><li>• 중로 2-380호선변 : 3m</li><li>• 대상지 북측 민자역사 연결지역 : 5m</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                 |              |                  |                    |              |                   |         |         |         |     |      |         |       |       |    |             |       |     |       |                    |      |          |      |       |   |          |       |       |    |         |      |     |    |                 |              |                  |    |                 |              |                  |    |  |  |   |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• 청량리역 광장 및 선상광장을 연결하는 공공(임체)보행통로 조성 (폭 3m 이상, 유효높이 6m 이상)</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                 |              |                  |                    |              |                   |         |         |         |     |      |         |       |       |    |             |       |     |       |                    |      |          |      |       |   |          |       |       |    |         |      |     |    |                 |              |                  |    |                 |              |                  |    |  |  |   |

※ 변경사유 : 지적확정측량 성과 반영에 따른 면적 변경

## (3) 공공시설 제공에 따른 용적률 계획 : 변경

- ① 공공시설 부담률 : 기정  $\{(15,272.3-5,291.7-4,819.0)/41,602.5\} \times 100 = 12.41\%$   
 변경  $\{(15,243.7-5,280.5-4,819.0)/41,573.9\} \times 100 = 12.37\%$

| 구분 | 촉진구역<br>계획기반시설면적 | 계획기반시설 내<br>국공유지면적 | 기존기반시설 내<br>국공유지면적 | 촉진구역<br>총 면적 | 순부담률   |
|----|------------------|--------------------|--------------------|--------------|--------|
| 기정 | 15,272.3㎡        | 5,291.7㎡           | 4,819.0㎡           | 41,602.5㎡    | 12.41% |
| 변경 | 15,243.7㎡        | 5,280.5㎡           | 4,819.0㎡           | 41,573.9㎡    | 12.37% |

※ 변경사유 : 지적확정측량 성과 반영에 따른 면적 변경

## (4) 용적률 계획 : 변경

## ① 기준용적률

| 용도지역             | 획지면적(㎡)  | 용적률 적용기준(%) | 비고            |
|------------------|----------|-------------|---------------|
| 계                | 26,330.2 | -           | 서울시<br>도시계획조례 |
| 제2종일반주거지역 (7층이하) | 247.7    | 200         |               |
| 제3종일반주거지역        | -        | 250         |               |
| 일반상업지역           | 26,082.5 | 800         |               |

※ 기준용적률 :  $(247.7\text{㎡} \times 200\% + 26,082.5\text{㎡} \times 800\%) / 26,330.2\text{㎡} = 794.4\%$

## ② 상한용적률

| 구분 | 산정내용                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 비고            |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 기정 | <ul style="list-style-type: none"> <li>개발가능용적률 = 기준용적률 <math>\times (1+1.3\alpha) = 794.4\% \times (1+1.3 \times 0.196) = 996.8\%</math></li> <li>※ <math>\alpha</math> 값 = 공공시설부지로 제공하는 면적비율 / 공공시설부지로 제공한 후의 대지면적<br/>= <math>\{15,272.3 - (5,291.7 + 4,819.0)\} / 26,330.2 = 0.196</math></li> <li>상한용적률 = 996%이하</li> </ul> | 서울시<br>도시계획조례 |
| 변경 | <ul style="list-style-type: none"> <li>개발가능용적률 = 기준용적률 <math>\times (1+1.3\alpha) = 794.4\% \times (1+1.3 \times 0.195) = 995.8\%</math></li> <li>※ <math>\alpha</math> 값 = 공공시설부지로 제공하는 면적비율 / 공공시설부지로 제공한 후의 대지면적<br/>= <math>\{15,243.7 - (5,280.5 + 4,819.0)\} / 26,330.2 = 0.195</math></li> <li>상한용적률 = 995%이하</li> </ul> |               |

※ 변경사유 : 지적확정측량 성과 반영에 따른 면적 변경

## 아. 주택의 규모별 건설계획 : 변경없음

| 구분                     | 계획내용                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |       |              |     |    |          |            |       |   |       |    |              |          |       |       |     |   |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------|-----|----|----------|------------|-------|---|-------|----|--------------|----------|-------|-------|-----|---|
| 주택연면적 비율               | 65%이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |       |              |     |    |          |            |       |   |       |    |              |          |       |       |     |   |
| 장기전세주택 공급<br>및 문화시설 확보 | ■ 장기전세주택으로 공급하는 공공기여의 50%이상을 장기전세주택으로 공급하고,<br>공공기여 잔여분은 문화시설로 공급<br>• 장기전세주택 공급량 = $26,330.2\text{㎡} \times 32.5\% = 8,557.3\text{㎡}$ 이상<br>■ 장기전세주택 공급계획<br>• 기준 : $8,557.3\text{㎡} \times 50\% = 4,278.6\text{㎡}$ 이상<br>• 계획 : 4,388.6㎡ [전용면적 60㎡이하 : 64세대(100%)]<br>■ 문화시설 공급계획 : 건축연면적 2,529.9㎡ (토지+건축물)     |       |              |     |    |          |            |       |   |       |    |              |          |       |       |     |   |
|                        | ※ 장기전세주택 공급기준 (서고시 제2010-336호, 2010.09.30)                                                                                                                                                                                                                                                                        |       |              |     |    |          |            |       |   |       |    |              |          |       |       |     |   |
|                        | - 용도용적제 배제에 따라 증가되는 주택용도 용적률의 25%를 장기전세주택으로 건립<br>- 도시계획조례 제55조제1항 용적률 - 도시계획조례 제55조제3항 용적률×주거비율×25%이상<br>= $(800\%-600\%) \times 65\% \times 25\% = 32.5\%$                                                                                                                                                      |       |              |     |    |          |            |       |   |       |    |              |          |       |       |     |   |
| 주택의 규모 및<br>규모별 건설비율   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |       |              |     |    |          |            |       |   |       |    |              |          |       |       |     |   |
|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |       |              |     |    |          |            |       |   |       |    |              |          |       |       |     |   |
|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |       |              |     |    |          |            |       |   |       |    |              |          |       |       |     |   |
|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |       |              |     |    |          |            |       |   |       |    |              |          |       |       |     |   |
|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |       |              |     |    |          |            |       |   |       |    |              |          |       |       |     |   |
|                        | <table><tr><th colspan="2">구분</th><th>세대수</th><th>비고</th></tr><tr><td rowspan="4">복합<br/>용지</td><td>건립예정 세대수 계</td><td>1,425</td><td>-</td></tr><tr><td>60㎡이하</td><td>64</td><td rowspan="2">국민주택<br/>규모이하</td></tr><tr><td>60~85㎡이하</td><td>1,232</td></tr><tr><td>85㎡초과</td><td>129</td><td>-</td></tr></table> | 구분    |              | 세대수 | 비고 | 복합<br>용지 | 건립예정 세대수 계 | 1,425 | - | 60㎡이하 | 64 | 국민주택<br>규모이하 | 60~85㎡이하 | 1,232 | 85㎡초과 | 129 | - |
| 구분                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 세대수   | 비고           |     |    |          |            |       |   |       |    |              |          |       |       |     |   |
| 복합<br>용지               | 건립예정 세대수 계                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 1,425 | -            |     |    |          |            |       |   |       |    |              |          |       |       |     |   |
|                        | 60㎡이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 64    | 국민주택<br>규모이하 |     |    |          |            |       |   |       |    |              |          |       |       |     |   |
|                        | 60~85㎡이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1,232 |              |     |    |          |            |       |   |       |    |              |          |       |       |     |   |
|                        | 85㎡초과                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 129   | -            |     |    |          |            |       |   |       |    |              |          |       |       |     |   |
|                        | ■ 주택 전체 연면적의 80%이상을 국민주택규모 이하로 건설<br>■ 전체 세대수 : 1,425세대 (장기전세주택 64세대 포함)                                                                                                                                                                                                                                          |       |              |     |    |          |            |       |   |       |    |              |          |       |       |     |   |

자. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 : 변경없음

| 구분       | 계획내용                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 비고 |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 도시<br>경관 | <ul style="list-style-type: none"> <li>경관계획               <ul style="list-style-type: none"> <li>주변지역의 개발현황 및 개발계획을 고려한 스카이라인 계획을 수립하여 주변지역과 조화되는 높이계획 수립</li> </ul> </li> <li>건축물 배치 및 건축선계획               <ul style="list-style-type: none"> <li>도로변의 정연한 가로경관과 상호연속성을 확보하되 주요부 통경축 및 개방감 확보</li> <li>건축물 전면에 유효한 오픈스페이스 조성으로 가로망확보, 보행자의 쾌적성 등을 제공함</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                              | -  |
| 환경<br>보전 | <ul style="list-style-type: none"> <li>토양오염방지               <ul style="list-style-type: none"> <li>물투수 포장면 최소화</li> </ul> </li> <li>녹지조성               <ul style="list-style-type: none"> <li>지역특성에 맞는 수종선정 및 식재방향을 설정하되 주변경관과 조화된 충분한 녹지공간 확보</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                                                                                      | -  |
| 재난<br>방지 | <ul style="list-style-type: none"> <li>우기를 피하여 시행하고 절개지 발생시 비닐 등을 덮어 토사가 유실되지 않게 함</li> <li>터파기 공사시 균열, 침하 등을 방지하기 위해 흙막이공법을 실시 후 공사시행</li> <li>건설소음               <ul style="list-style-type: none"> <li>가설방음판넬 설치</li> <li>저소음 건설 기계등을 선택하여 주간(08:00~18:00)에만 작업 실시</li> </ul> </li> <li>먼지               <ul style="list-style-type: none"> <li>방진망 설치 : 부지경계상에서 가설방음판넬과 연계된 방진망(H=1.5m) 설치</li> <li>자동식 세륜시설 설치(사업대상지 진출입부분)</li> <li>주기적인 살수 실시(하계기준 1일 6회 이상)</li> </ul> </li> </ul> | -  |

차. 기존 수목의 현황 및 활용계획 : 변경없음

－ 본 사업지는 상업지역 밀집지로 자연적인 지형 및 식재, 식물상이 빈약하여 보호수 또는 양호한 수목이 전무한 상태이나 사업시행시 양호한 수목은 사업시 구역내 나대지 지역에 이식 후 재식토록 함

카. 정비사업 시행계획 : 변경

| 구분 | 시행방법        | 시행예정시기          | 사업시행예정자  | 정비사업 시행으로<br>증가예상 세대수 | 취약요인에 대한<br>검토결과 | 비고 |
|----|-------------|-----------------|----------|-----------------------|------------------|----|
| 기정 | 도시환경 정비사업   | 구역지정 후<br>4년 이내 | 토지 등 소유자 | 1,293세대 증가            | 해당사항 없음          | -  |
| 변경 | 도시정비형 재개발사업 |                 |          |                       |                  |    |

※ 증가예상 세대수 = 계획세대수 - 기존세대수 = 1,425세대 - 132세대 = 1,293세대

※ 「도시 및 주거환경정비법」 개정에 따른 정비사업 명칭 변경

## 7. 지구단위계획 결정사항 : 청량리4구역(변경)

## 가. 지구단위계획구역에 관한 결정

## (1) 지구단위계획구역 결정조서 : 변경

| 구분 | 구역명                           | 위치                   | 면 적 (㎡)  |         |          | 비고 |
|----|-------------------------------|----------------------|----------|---------|----------|----|
|    |                               |                      | 기정       | 변경      | 변경후      |    |
| 변경 | 청량리4 재정비촉진구역<br>(도시정비형 재개발사업) | 동대문구<br>전농동 620-47일대 | 41,602.5 | 감) 28.6 | 41,573.9 | -  |

## ■ 결정(변경) 사유서

| 구분 | 변경내용                                                                                                      | 변경사유                                                                     |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 변경 | <ul style="list-style-type: none"> <li>구역면적 변경 (구역계 변경없음)<br/>- 41,602.5㎡ → 41,573.9㎡ 감) 28.6㎡</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>지적확정측량 성과 반영에 따른 면적 변경</li> </ul> |

## 나. 용도지역 및 시설에 관한 결정

## (1) 용도지역 결정조서 : 변경

| 구분       |                 | 면 적 (㎡)                |         |          | 구성비(%) | 비고 |
|----------|-----------------|------------------------|---------|----------|--------|----|
|          |                 | 기정                     | 변경      | 변경후      |        |    |
| 합계       |                 | 41,602.5               | 감) 28.6 | 41,573.9 | 100.0  | -  |
| 주거<br>지역 | 소계              | 1,788.4<br>(1,509.7)   | 증) 17.9 | 1,806.3  | 4.35   | -  |
|          | 제2종일반주거지역(7층이하) | 474.0<br>(475.9)       | 증) 19.3 | 493.3    | 1.19   | -  |
|          | 제3종일반주거지역       | 1,314.4<br>(1,033.8)   | 감) 1.4  | 1,313.0  | 3.16   | -  |
| 상업<br>지역 | 소계              | 39,814.1<br>(40,092.8) | 감) 46.5 | 39,767.6 | 95.65  | -  |
|          | 일반상업지역          | 39,814.1<br>(40,092.8) | 감) 46.5 | 39,767.6 | 95.65  | -  |

※ ( )는 기고시 (서고시 제2023-14호, ' 23.01.12)시 오기 면적

## ■ 결정(변경) 사유서

| 도면<br>표시번호 | 위치              | 변경내용                                                                                                                                                                                                                              | 변경사유                                                                       |
|------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| -          | 전농동<br>620-47일대 | <ul style="list-style-type: none"> <li>용도지역 별 면적 변경</li> <li>- 제2종일반주거지역(7층 이하)<br/>474.0㎡ → 493.3㎡ 증) 19.3㎡</li> <li>- 제3종일반주거지역<br/>1,314.4㎡ → 1,313.0㎡ 감) 1.4㎡</li> <li>- 일반상업지역<br/>39,814.1㎡ → 39,767.5㎡ 감) 46.5㎡</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>지적확정측량 성과 반영 등에 따른 면적 변경</li> </ul> |

(2) 용도지구 결정조서 : 변경없음

(3) 기반시설 결정조서 : 변경

① 도로 결정조서 : 변경

| 구분 | 규 모 |    |     |           | 기능             | 연장<br>(m) | 기 점            | 종 점           | 사용<br>형태        | 주요<br>경과지 | 최초<br>결정일                           | 비 고                                    |
|----|-----|----|-----|-----------|----------------|-----------|----------------|---------------|-----------------|-----------|-------------------------------------|----------------------------------------|
|    | 등급  | 류별 | 번호  | 폭원<br>(m) |                |           |                |               |                 |           |                                     |                                        |
| 기정 | 대로  | 1  | -   | 8~35.5    | 집산<br>도로       | 271       | 전농동<br>625-3   | 전농동<br>588-1  | 일반<br>도로        | -         | 서고시<br>제1996-359호<br>( ' 96.12.31.) | -                                      |
| 기정 | 대로  | 1  | 51  | 35~42     | 주간선<br>도로      | 3,300     | 종로6가<br>89     | 청량리동<br>749   | 일반<br>도로        | -         | 서고시<br>제2020-427호<br>( ' 20.10.22)  | -                                      |
| 기정 | 대로  | 3  | 130 | 25~47     | 보조<br>간선<br>도로 | 2,100     | 오스카<br>극장동측    | 전농동<br>광장     | 일반<br>도로        | -         | 서고시<br>제1998-187호<br>( ' 98.05.01)  | -                                      |
| 폐지 | 중로  | 1  | 383 | 20        | 보조<br>간선<br>도로 | 476       | 전농동<br>675     | 전농동<br>588-1  | 고가<br>일반<br>도로  | -         | 서고시<br>제1997-63호<br>( ' 97.03.07)   | 구역 외                                   |
| 기정 | 중로  | 2  | 379 | 15        | 집산<br>도로       | 92        | 용두동<br>9-7     | 용두동<br>47-7   | 일반<br>도로        | -         | 서고시<br>제1996-359호<br>( ' 96.12.31)  | -                                      |
| 기정 | 중로  | 2  | 380 | 12~15     | 집산<br>도로       | 303       | 전농동<br>622-8   | 전농동<br>620-67 | 일반<br>도로        | -         | 서고시<br>제2013-176호<br>( ' 13.06.07)  | -                                      |
| 기정 | 중로  | 2  | -   | 5.9~17.6  | 특수<br>도로       | 19.6      | 전농동<br>620-67  | 전농동<br>620-69 | 지하<br>도로        | -         | 서고시<br>제2016-166호<br>( ' 16.06.16)  | 중복결정<br>광장170.1㎡<br>입체적결정<br>: 30.06㎡  |
| 기정 | 중로  | 2  | -   | 15        | 특수<br>도로       | 38.8      | 전농동<br>620-67  | 전농동<br>620-69 | 지하<br>도로        | -         | 서고시<br>제2016-166호<br>( ' 16.06.16)  | 중복결정<br>광장467.4㎡<br>입체적결정<br>: 36.2㎡   |
| 신설 | 소로  | 2  | -   | 7.3~8.2   | 특수<br>도로       | 55.2      | 전농동<br>588-179 | 전농동<br>588-1  | 보행자<br>전용<br>도로 | -         | -                                   | 중복결정<br>철도56.1㎡<br>입체적결정<br>: 374.9㎡   |
| 신설 | 소로  | 2  | -   | 8.2~9.4   | 특수<br>도로       | 47.5      | 전농동<br>620-181 | 전농동<br>588-1  | 지하<br>도로        | -         | -                                   | 중복결정<br>철도103.6㎡<br>입체적결정<br>: 250.52㎡ |
| 기정 | 소로  | 3  | -   | 6         | 특수<br>도로       | 90        | 전농동<br>620-88  | 전농동<br>620-51 | 보행자<br>전용<br>도로 | -         | 서고시<br>제2013-176호<br>( ' 13.06.07)  | -                                      |

※ 종로1-383은 구역 외 시설이나 금회 변경 사항으로 일괄 처리함

## ■ 결정(변경) 사유서

| 변경전<br>도로명  | 변경후<br>도로명 | 변경내용                                  | 변경사유                                |
|-------------|------------|---------------------------------------|-------------------------------------|
| 중로<br>1-383 | -          | • 도로 폐지(구역 외)                         | • 「전농동588~배봉로간 고가도로 건설취소」에 따른 도로 폐지 |
| -           | 소로<br>2-   | • 보행자전용도로 신설<br>- B=7.3~8.2m, L=55.2m | • 선상광장연결통로 조성을 위해 보행자전용도로 신설        |
| -           | 소로<br>2-   | • 지하도로 신설<br>- B=8.2~9.4m, L=47.5m    | • 민자역사연결통로 조성을 위해 지하도로 신설           |

## ② 보행자전용도로 입체적 결정조서 : 신설

| 구분 | 도면<br>표시번호 | 시설명         | 위치             | 구분 | 내 용 |               |            | 최초<br>결정일 | 비고         |
|----|------------|-------------|----------------|----|-----|---------------|------------|-----------|------------|
|    |            |             |                |    | 기정  | 변경            | 변경후        |           |            |
| 신설 | -          | 보행자<br>전용도로 | 전농동<br>588-179 | 길이 | -   | 증) 55.2m      | 55.2m      | -         | 지상<br>(4F) |
|    |            |             |                | 폭  | -   | 증) 6.5~6.9m   | 6.5~6.9m   |           |            |
|    |            |             |                | 높이 | -   | 증) 25.6~32.2m | 25.6~32.2m |           |            |
|    |            |             |                | 면적 | -   | 증) 374.9㎡     | 374.9㎡     |           |            |

※ 도시계획시설(보행자전용도로) 면적 등은 추후 관리청과의 협의 과정에서 변경될 수 있음

## ■ 결정(변경) 사유서

| 도면<br>표시번호 | 시설명         | 변경내용                                   | 변경사유                                      |
|------------|-------------|----------------------------------------|-------------------------------------------|
| -          | 보행자<br>전용도로 | • 보행자전용도로 입체적 결정<br>면적 : 374.9㎡ (지상4층) | • 선상광장 연결통로 조성 및 원활한 시설물 관리를<br>위해 입체적 결정 |

## ③ 지하도로 입체적 결정조서 : 변경

| 구분 | 도면<br>표시번호 | 시설명      | 위치                   | 구분           | 내 용       |              |           | 최초<br>결정일                          | 비고          |
|----|------------|----------|----------------------|--------------|-----------|--------------|-----------|------------------------------------|-------------|
|    |            |          |                      |              | 기정        | 변경           | 변경후       |                                    |             |
| 기정 | ①          | 지하<br>도로 | 전농동<br>620-69<br>일원  | 길이           | 1.7m      | -            | 1.7m      | 서고시<br>제2006-166호<br>( ' 16.06.16) | 지하<br>(B1F) |
|    |            |          |                      | 폭            | 17.5m     | -            | 17.5m     |                                    |             |
|    |            |          |                      | 높이<br>(해발고도) | 8.1~11.5m | -            | 8.1~11.5m |                                    |             |
|    |            |          |                      | 면적           | 30.06㎡    | -            | 30.06㎡    |                                    |             |
| 기정 | ②          | 지하<br>도로 | 전농동<br>620-67<br>일원  | 길이           | 2.4m      | -            | 2.4m      | 서고시<br>제2006-166호<br>( ' 16.06.16) | 지하<br>(B1F) |
|    |            |          |                      | 폭            | 19.1m     | -            | 19.1m     |                                    |             |
|    |            |          |                      | 높이<br>(해발고도) | 8.1~11.9m | -            | 8.1~11.9m |                                    |             |
|    |            |          |                      | 면적           | 36.2㎡     | -            | 36.2㎡     |                                    |             |
| 신설 | ③          | 지하<br>도로 | 전농동<br>620-181<br>일원 | 길이           | -         | 증) 25.8m     | 25.8m     | -                                  | 지하<br>(B1F) |
|    |            |          |                      | 폭            | -         | 증) 8.6~9.4m  | 8.6~9.4m  |                                    |             |
|    |            |          |                      | 높이<br>(해발고도) | -         | 증) 8.3~14.6m | 8.3~14.6m |                                    |             |
|    |            |          |                      |              |           |              |           |                                    |             |

| 구분 | 도면<br>표시번호 | 시설명 | 위치 | 구분 | 내 용 |            |         | 최초<br>결정일 | 비고 |
|----|------------|-----|----|----|-----|------------|---------|-----------|----|
|    |            |     |    |    | 기정  | 변경         | 변경후     |           |    |
|    |            |     |    | 면적 | -   | 증) 250.52㎡ | 250.52㎡ |           |    |

※ 금회 신설된 도시계획시설(지하도로) 면적 등은 추후 관리청과의 협의 과정에서 변경될 수 있음

### ■ 결정(변경) 사유서

| 도면<br>표시번호 | 시설명  | 변경내용                                                                                  | 변경사유                                                                                   |
|------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| ③          | 지하도로 | <ul style="list-style-type: none"> <li>지하도로 입체적 결정<br/>면적 : 250.52㎡ (지하1층)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>민자역사 연결통로 조성 및 원활한 시설물 관리를 위해 입체적 결정</li> </ul> |

### ④ 철도 결정조서 : 변경

| 구분 | 시설명         | 시설의<br>세분     | 위치              | 규 모 (㎡)    |          |            | 최초결정일                                | 비고                      |
|----|-------------|---------------|-----------------|------------|----------|------------|--------------------------------------|-------------------------|
|    |             |               |                 | 기정         | 변경       | 변경후        |                                      |                         |
| 기정 | 철도          | 일반철도<br>(철도역) | 전농동<br>588-1 일대 | 152,825.8  | -        | 152,825.8  | 서고시 제2002-386호<br>( ' 02.10.31)      | 경원선 청량리역                |
| 변경 | 철도<br>(중앙선) | 일반철도          | 전농동<br>588-1 일대 | 247,011.93 | 감)650.15 | 246,361.78 | 건설부고시<br>제1997-194호<br>( ' 97.06.17) | 도로, 광장,고속철도와<br>일부 중복결정 |

### ■ 결정(변경) 사유서

| 도면<br>표시번호 | 시설명 | 변경내용                                                                                                  | 변경사유                                                                                               |
|------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| -          | 철도  | <ul style="list-style-type: none"> <li>철도 면적 변경<br/>- 247,011.93㎡ → 246,361.78㎡ 감) 650.15㎡</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>사업지/민자역사 간 연결통로 도시계획시설 종류 변경(철도→도로)에 따른 철도 면적 감소</li> </ul> |

### ⑤ 철도 입체적 결정조서 : 변경

| 구분 | 도면<br>표시번호 | 시설명         | 위치             | 구분           | 내 용         |                |     | 최초<br>결정일                       | 비고         |
|----|------------|-------------|----------------|--------------|-------------|----------------|-----|---------------------------------|------------|
|    |            |             |                |              | 기정          | 변경             | 변경후 |                                 |            |
| 폐지 | -          | 철도<br>(중앙선) | 전농동<br>588-179 | 길이           | 6.5~7.0m    | 감) 6.5~7.0m    | -   | 서고시<br>제2021-264호<br>(21.06.10) | 지상<br>(4F) |
|    |            |             |                | 폭            | 55.2m       | 감) 55.2m       | -   |                                 |            |
|    |            |             |                | 높이<br>(해발고도) | 28.6m~32.2m | 감) 28.6m~32.2m | -   |                                 |            |
|    |            |             |                | 면적           | 374.9㎡      | 감) 374.9㎡      | -   |                                 |            |

| 구분 | 도면<br>표시번호 | 시설명         | 위치           | 구분           | 내 용        |               |     | 최초<br>결정일                       | 비고          |
|----|------------|-------------|--------------|--------------|------------|---------------|-----|---------------------------------|-------------|
|    |            |             |              |              | 기정         | 변경            | 변경후 |                                 |             |
| 폐지 | -          | 철도<br>(중앙선) | 전농동<br>588-1 | 길이           | 33.9m      | 감) 33.9m      | -   | 서고시<br>제2021-264호<br>(21.06.10) | 지하<br>(B1F) |
|    |            |             |              | 폭            | 7.8m~10.5m | 감) 7.8m~10.5m | -   |                                 |             |
|    |            |             |              | 높이<br>(해발고도) | 8.4m~16.6m | 감) 8.4m~16.6m | -   |                                 |             |
|    |            |             |              | 면적           | 275.25㎡    | 감) 275.25㎡    | -   |                                 |             |

### ■ 결정(변경) 사유서

| 도면<br>표시번호 | 시설명         | 변경내용                                                                                                                                                                          | 변경사유                                                                                                                                                  |
|------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| -          | 철도<br>(중앙선) | <ul style="list-style-type: none"> <li>입체적 결정 폐지               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지상(4F) 감) 374.9㎡</li> <li>- 지하(B1F) 감) 275.25㎡</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>지상(4F) : 연결통로 시설 종류 변경(철도→도로)</li> <li>지하(B1F) : 지장물·시설물 간섭을 최소화하여 설치 범위를 조정하고 연결통로 시설 종류 변경(철도→도로)</li> </ul> |

### ⑥ 공원 결정조서 : 변경없음

| 구분 | 도면<br>표시번호 | 시설명 | 시설의 세분 | 위 치             | 면 적 (㎡)            |    |                    | 최초 결정일                             | 비고 |
|----|------------|-----|--------|-----------------|--------------------|----|--------------------|------------------------------------|----|
|    |            |     |        |                 | 기정                 | 변경 | 변경후                |                                    |    |
| 기정 | ①          | 공원  | 가로공원   | 전농동<br>620-51일원 | 2,343.1            | -  | 2,343.1            | 서고시<br>제2013-176호<br>( ' 13.06.07) | -  |
| 기정 | ④          | 공원  | 소공원    | 용두동<br>7일원      | 497.2              | -  | 497.2              | 서고시<br>제2010-336호<br>( ' 10.09.30) | -  |
| 기정 | ⑤          | 공원  | 어린이공원  | 용두동<br>9-11일원   | 1,585.0<br>(681.7) | -  | 1,585.0<br>(681.7) | 서고시<br>제1996-359호<br>( ' 96.12.31) | -  |

### ⑦ 녹지 결정조서 : 변경없음

| 구분 | 도면<br>표시번호 | 시설명 | 시설의 세분 | 위 치            | 면 적 (㎡) |    |       | 최초 결정일                             | 비고 |
|----|------------|-----|--------|----------------|---------|----|-------|------------------------------------|----|
|    |            |     |        |                | 기정      | 변경 | 변경후   |                                    |    |
| 기정 | ①          | 녹지  | 경관녹지   | 전농동<br>623-4일원 | 842.7   | -  | 842.7 | 서고시<br>제2013-176호<br>( ' 13.06.07) | -  |

## ⑧ 광장 결정조서 : 변경

| 구분 | 도면<br>표시번호 | 시설명 | 시설의 세분 | 위 치            | 면 적 (㎡)             |        |                     | 최초 결정일                     | 비고 |
|----|------------|-----|--------|----------------|---------------------|--------|---------------------|----------------------------|----|
|    |            |     |        |                | 기정                  | 변경     | 변경후                 |                            |    |
| 변경 | ㉔          | 광장  | 일반광장   | 전농동<br>588-1일원 | 24,360.7<br>(495.0) | 감) 8.3 | 24,352.4<br>(486.7) | 서고시 제1093호<br>( '66.11.26) | -  |

※ ( )는 구역 내 사항임

## ■ 결정(변경) 사유서

| 도면<br>표시번호 | 시설명 | 변경내용                                                                                                             | 변경사유                                                                     |
|------------|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| ㉔          | 광장  | <ul style="list-style-type: none"> <li>광장 면적 변경<br/>24,360.7㎡(495.0㎡) → 24,352.4㎡(486.7㎡)<br/>감) 8.3㎡</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>지적확정측량 성과 반영에 따른 면적 변경</li> </ul> |

## ⑨ 주차장 결정조서 : 변경 (구역 외)

| 구분 | 시설명 | 시설의 세분        | 위 치                      | 면 적 (㎡) |          |       | 최초 결정일                            | 비고                                                    |
|----|-----|---------------|--------------------------|---------|----------|-------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------|
|    |     |               |                          | 기정      | 변경       | 변경후   |                                   |                                                       |
| 폐지 | 주차장 | 노외(지상)<br>주차장 | 전농동<br>588-1일대<br>(선로상부) | 7,170   | 감) 7,170 | -     | 서고시<br>제1997-63호<br>( ' 97.03.07) | 구역 외<br>미집행시설실효<br>( ' 20.07.02)<br>철도시설과 중복면적 7,170㎡ |
| 신설 | 주차장 | 노외(지상)<br>주차장 | 전농동<br>588-1일대<br>(선로상부) | -       | 증) 7,170 | 7,170 | -                                 | 구역 외<br>미집행시설 재지정<br>철도시설과 중복면적 7,170㎡                |

※ 구역 외 시설이나 금회 변경 사항이므로 일괄 처리함

## ■ 결정(변경) 사유서

| 도면<br>표시번호 | 시설명 | 변경내용                                                                              | 변경사유                                                                              |
|------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| -          | 주차장 | <ul style="list-style-type: none"> <li>실효된 장기미집행시설 재지정<br/>면적 : 7,170㎡</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>실효된 장기미집행 도시계획시설에 대해<br/>금회 재지정</li> </ul> |

## ⑩ 공공청사 결정조서 : 변경없음

## (4) 획지 및 건축물 등에 관한 결정

## ① 가구 및 획지에 관한 결정조서 : 변경없음

| 구분 | 면 적 (㎡)  |    |          | 비율(%) | 비고   |
|----|----------|----|----------|-------|------|
|    | 기정       | 변경 | 변경후      |       |      |
| 획지 | 26,330.2 | -  | 26,330.2 | 100   | 복합용지 |

## ② 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서 : 변경

## ㉠ 건축물의 용도에 관한 결정조서

| 구분  | 용 도            | 비고 |
|-----|----------------|----|
| 주용도 | 업무·판매·주거·숙박·문화 | -  |

## ㉡ 건축물 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이)

## ■ 건폐율 계획

| 구분 | 건폐율 계획 | 비고 |
|----|--------|----|
| 기정 | 60% 이하 | -  |

## ■ 용적률 계획

| 구분 | 용적률 계획 |           | 비고 |
|----|--------|-----------|----|
|    | 기준     | 상한        |    |
| 기정 | 794.4% | 996.0% 이하 | -  |
| 변경 | 794.4% | 995.0% 이하 | -  |

## ■ 높이 계획

| 구분 | 높이 계획   | 비고 |
|----|---------|----|
| 기정 | 200m 이하 | -  |

## ③ 건축물의 건축선에 관한 계획 : 변경

| 구분    | 내 용                                                                                                                            | 비고 |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 건축한계선 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 대로 1-호선변 : 3m</li> <li>• 중로 2-380호선변 : 3m</li> <li>• 대상지 북측 민자역사 연접지역 : 5m</li> </ul> | -  |

## (5) 기타사항에 관한 결정

## ① 대지 내 공지에 관한 결정조서 : 변경없음

| 구분         | 적용위치                  | 내용                                                              | 비고 |
|------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------|----|
| 공공<br>보행통로 | • 청량리역 광장 ~ 민자역사 선상광장 | • 청량리역 광장 및 민자역사 선상광장을 연결하는 공공(인체)보행통로 조성 (폭 3m 이상, 유효높이 6m 이상) | -  |

## ② 환경관리계획 : 변경없음

| 구분          | 목표기준        | 현황 및 검토결과                                                                                                                       | 계획예측 및 반영사항                                                                                                                     | 비고 |
|-------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. 생태면적률    | 30%이상       | • 생태공간 확보                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 조경녹지 확보,부분포장 및 투수성 포장활용</li> <li>• 생태면적률30%이상 확보</li> </ul>                            | -  |
| 2. 생태 네트워크  | 녹지평가지표1     | • 네트워크기능 향상                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공개공지 및 조경공간계획</li> <li>• 보행등선 경계부에 조경식재</li> <li>• 가로수 계획</li> </ul>                   | -  |
| 3. 지형변동     | 지형·지질변동 최소화 | • 지반고 변화 미미함                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 현 지반고를 최대한 활용</li> <li>• 자연·인공지반녹지 조성으로 인해 포장을 변화</li> <li>• 부분포장, 투수성포장 활용</li> </ul> | -  |
| 4. 비오톱      | 비오톱보전등급 향상  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 비오톱유형 : 상업 및 업무지 비오톱</li> <li>• 비오톱유형평가도 : 4등급</li> <li>• 개별비오톱평가도 : 평가제외지역</li> </ul> | • 조경녹지와 투수성 포장의 조성으로 인해 비오톱의 기능이 향상될 것임                                                                                         | -  |
| 5. 일조       | 일조침해 최소화    | • 일조영향 미미                                                                                                                       | • 인접한 대지경계선과 건축선과의 이격거리 확보                                                                                                      | -  |
| 6. 바람 및 미기후 | 바람길 확보      | • 건축물 조성에 따른 바람 및 미기후 변화                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 주동 간 충분한 이격거리확보</li> <li>• 녹지네트워크 조성을 통한 바람길 확보</li> </ul>                             | -  |
| 7. 에너지      | 에너지 절약계획 수립 | • 에너지사용량 증가                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 정부의 에너지 절약 정책 참여</li> <li>• 청정연료 사용</li> </ul>                                         | -  |

| 구분           | 목표기준          | 현황 및 검토결과                                                                     | 계획예측 및 반영사항                                                                                          | 비고 |
|--------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 8. 경관        | 조망권 확보        | <ul style="list-style-type: none"> <li>주변지역 조망권 보호 필요</li> </ul>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>스카이라인 등을 고려한 건축배치 조성</li> </ul>                               | -  |
| 9. 휴식 및 여유평간 | 휴식·여가공간 최대확보  | <ul style="list-style-type: none"> <li>주변에 휴식·여가공간 부족</li> </ul>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>공지, 커뮤니티시설 등을 연결하여 휴식여가공간 조성</li> </ul>                       | -  |
| 10. 보행 친화공간  | 보행자도로 계획수립    | <ul style="list-style-type: none"> <li>보행로 필요</li> </ul>                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>도로변 전면공지 및 보행자전용도로 조성을 통해 보행공간 확충</li> </ul>                  | -  |
| 11. 소음 및 진동  | 공사시 65dB(A)이하 | <ul style="list-style-type: none"> <li>공사시 소음발생</li> <li>차량통행 소음발생</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>가설방음판넬 설치, 공사장비의 분산투입</li> <li>차량 통행속도 규제</li> </ul>          | -  |
| 12. 폐기물      | 폐기물 처리        | <ul style="list-style-type: none"> <li>건축폐기물 발생</li> </ul>                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>건축폐기물 최대한 재활용 및 위탁처리</li> <li>동대문구 폐기물 처리계획에 의거 처리</li> </ul> | -  |

### ③ 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 결정조서 : 변경없음

| 구분         | 세대수(세대) | 비율(%) | 비고<br>(전용면적)       |
|------------|---------|-------|--------------------|
| 총 세대수      | 1,425   | -     | -                  |
| 장기전세주택 세대수 | 64      | 100.0 | -                  |
| 60㎡ 이하     | 64      | 100.0 | 29㎡, 36㎡, 49㎡, 59㎡ |

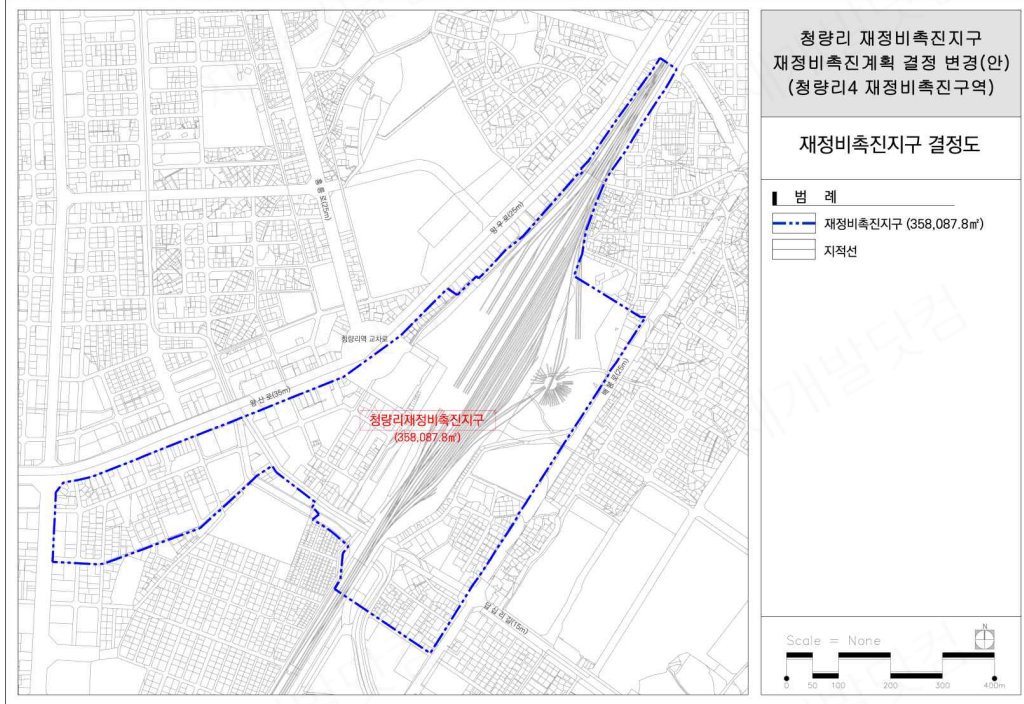
### 8. 2024년 제8차(‘24.11.27) 서울특별시 도시재정비위원회 심의결과 : 조건부가결

| 심의결과                                                                                                                        | 조치계획                                                                                                                                                                                                             | 비고 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>기부채납 시설(청년창업공간 등 5호)에 대한 용도를 명확히 하고 서울시청·서울시립대·청량리4구역 사업시행자 간 관리협약을 체결할 것</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>기부채납 시설의 구체적 용도, 위치 및 면적 등은 운영주체(서울시립대)와 협의를 통해 확정하고 연결통로 실시계획인가 전까지 공공기여 이행·관리협약을 체결하겠음.</li> <li>아울러, 실시계획인가 전이라도 협약체결이 완료되면 기부채납시설이 원활히 운영될 수 있도록 적극 협조하겠음.</li> </ul> | 반영 |

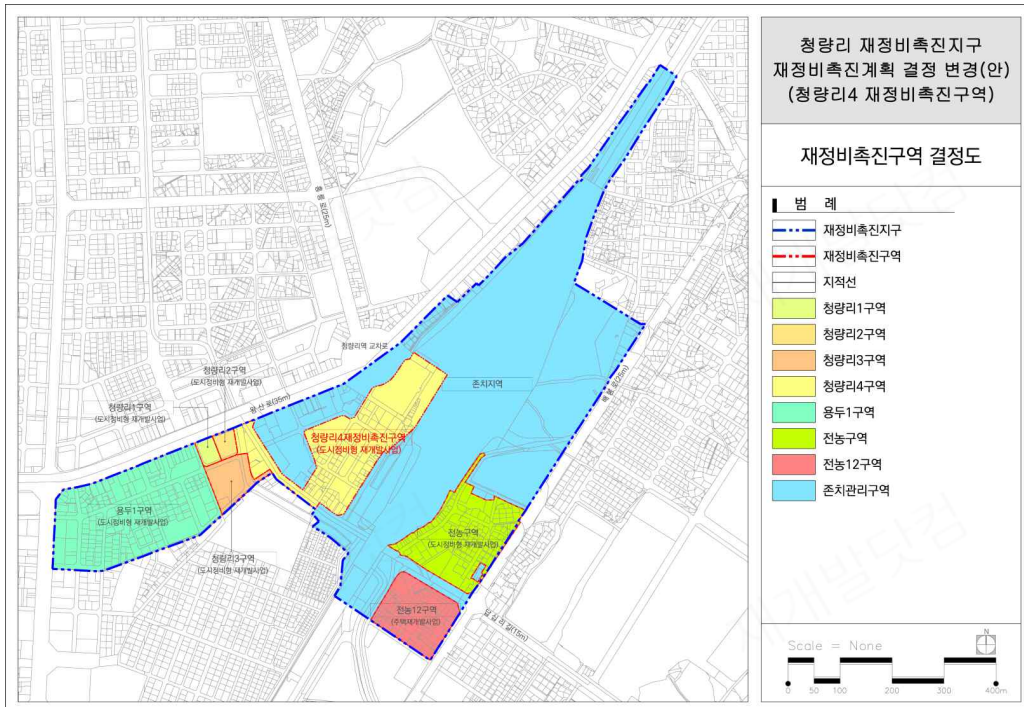
### 9. 기타 재정비촉진계획 수립 관련사항은 「청량리재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서」에 명시

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

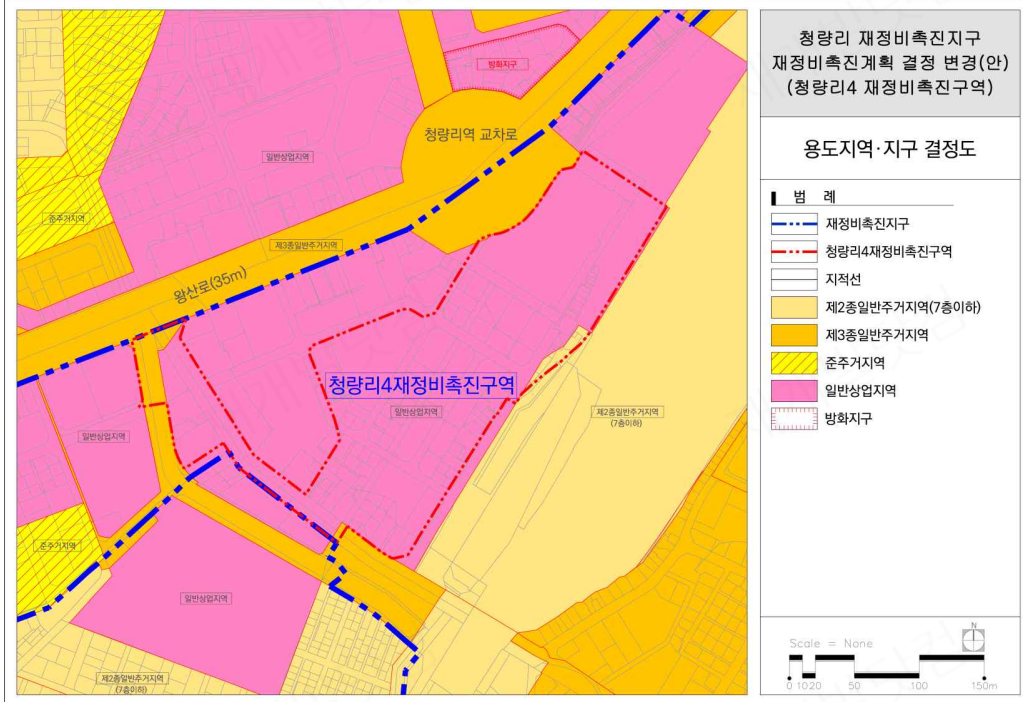
■ 재정비촉진지구 결정도 : 변경없음



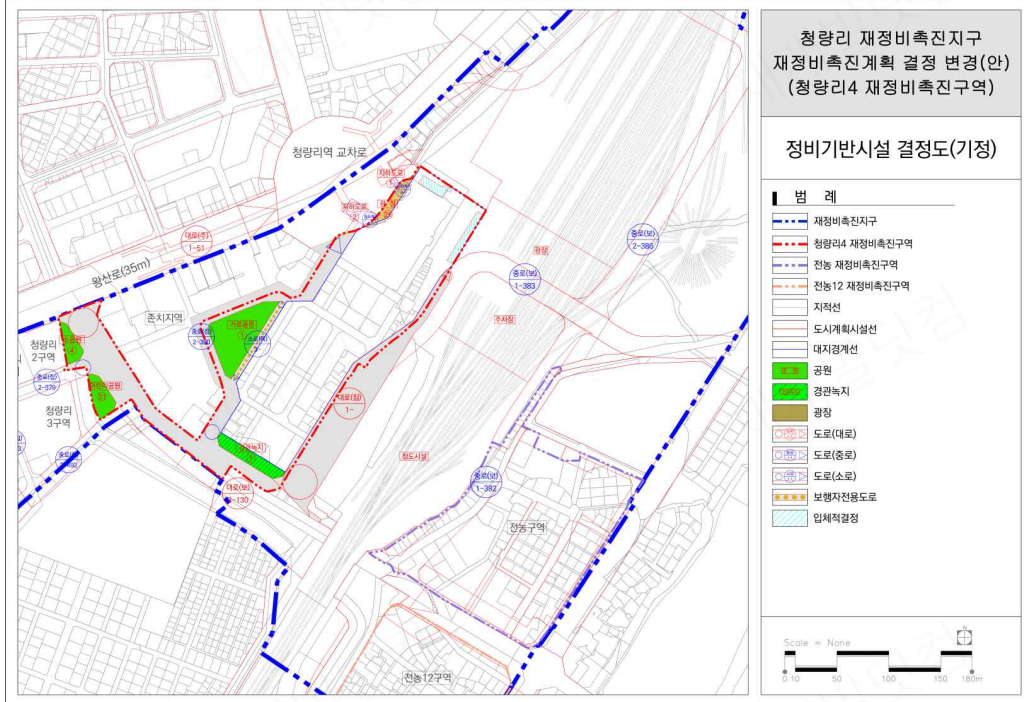
■ 재정비촉진구역 결정도 : 변경없음



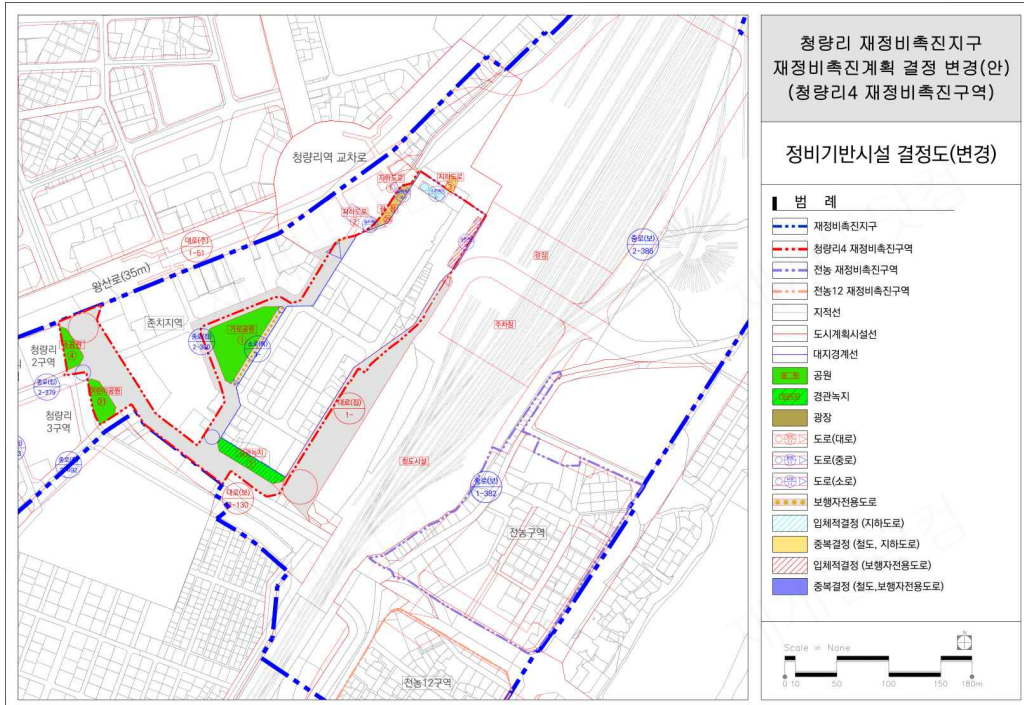
■ 용도지역·지구 결정도 : 변경없음



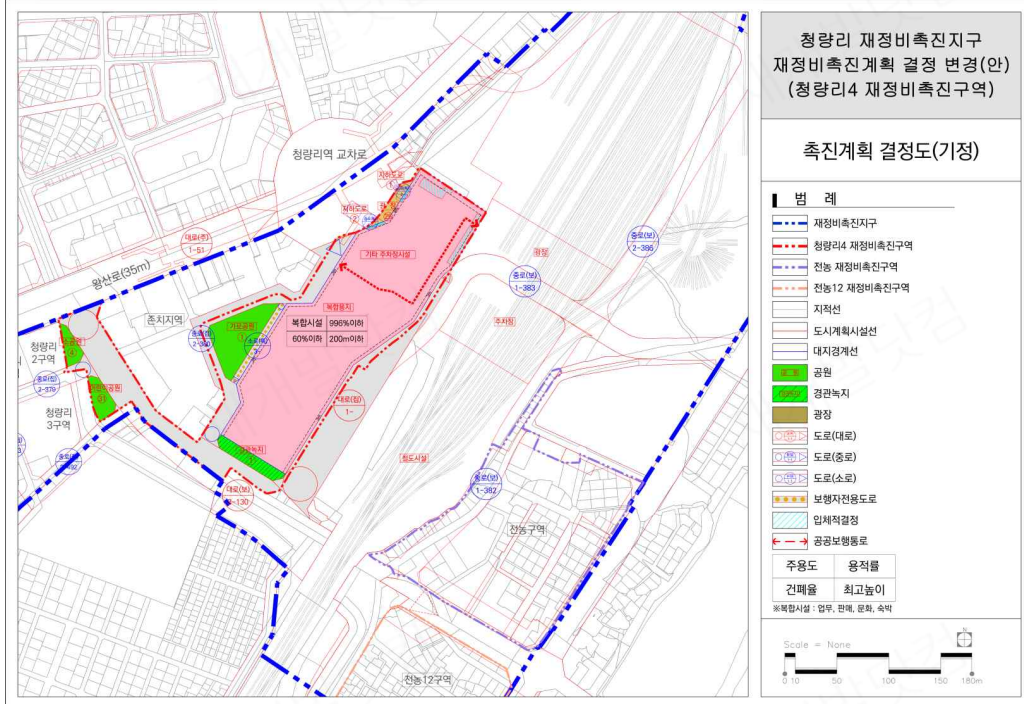
■ 정비기반시설 결정도 : 기정



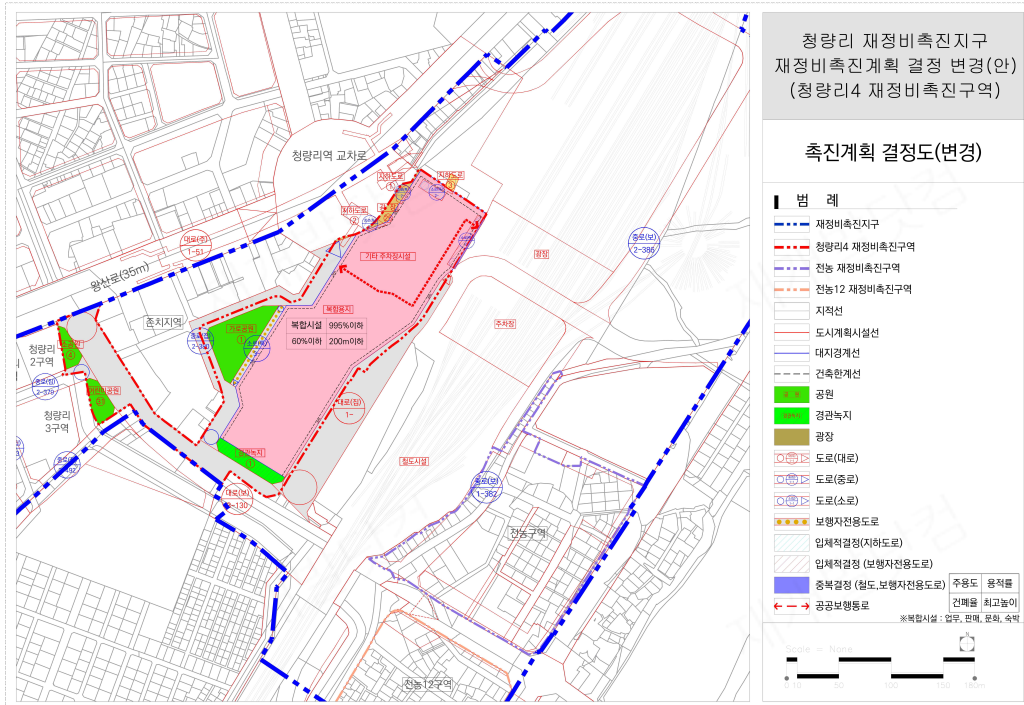
■ 정비기반시설 결정도 : 변경



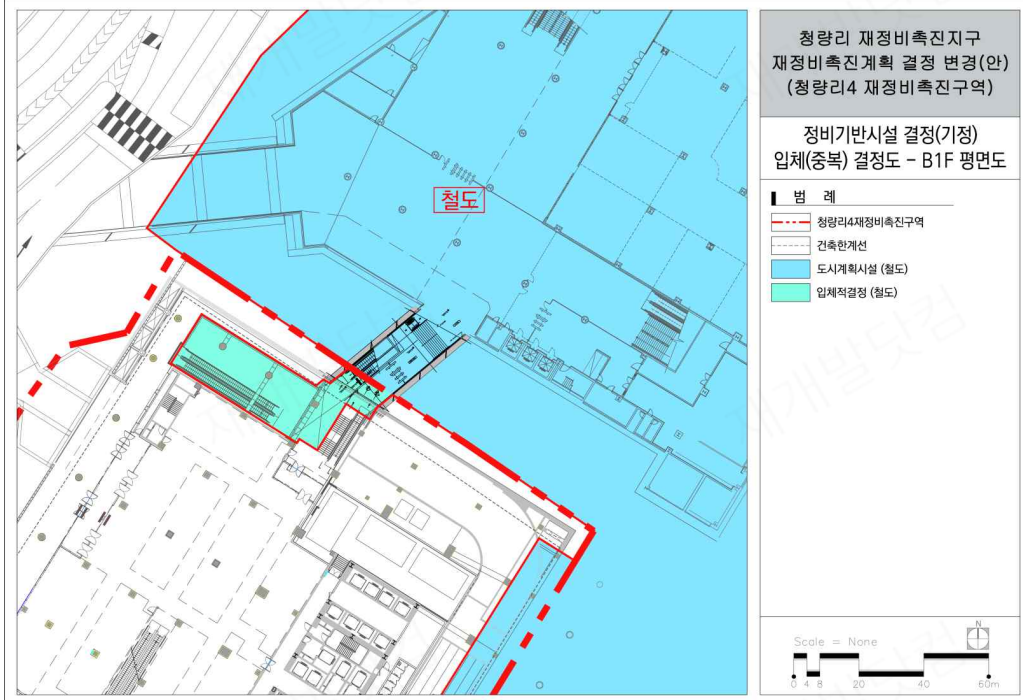
■ 촉진계획 결정도 : 기정



■ 촉진계획 결정도 : 변경



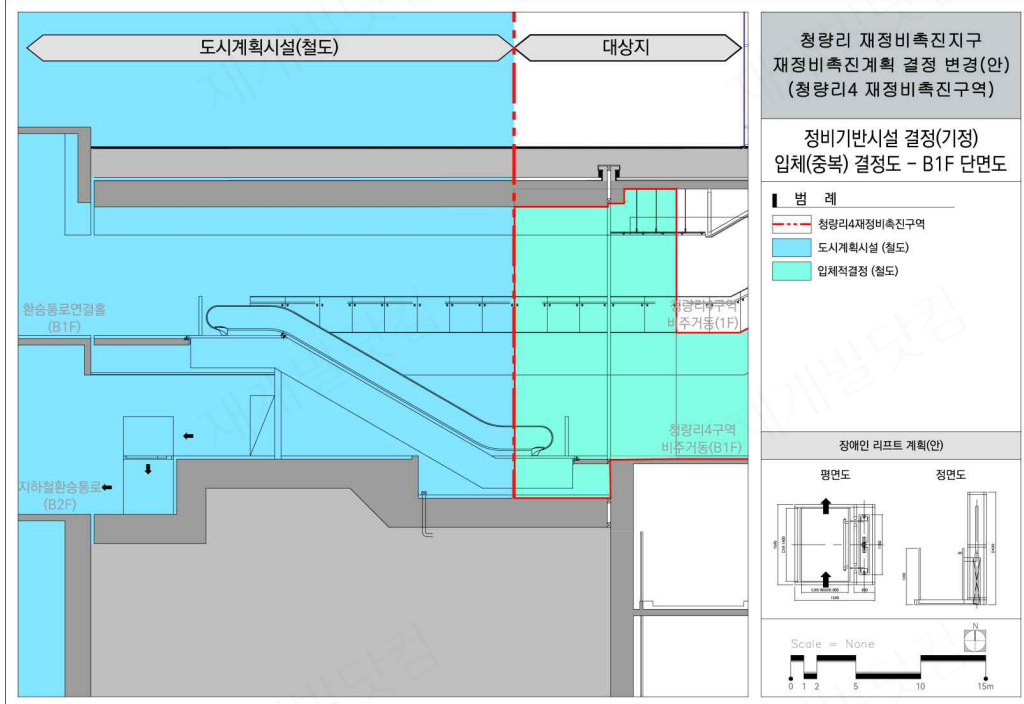
■ 정비기반시설 입체(중복) 결정도(지하1층 평면도) : 기정



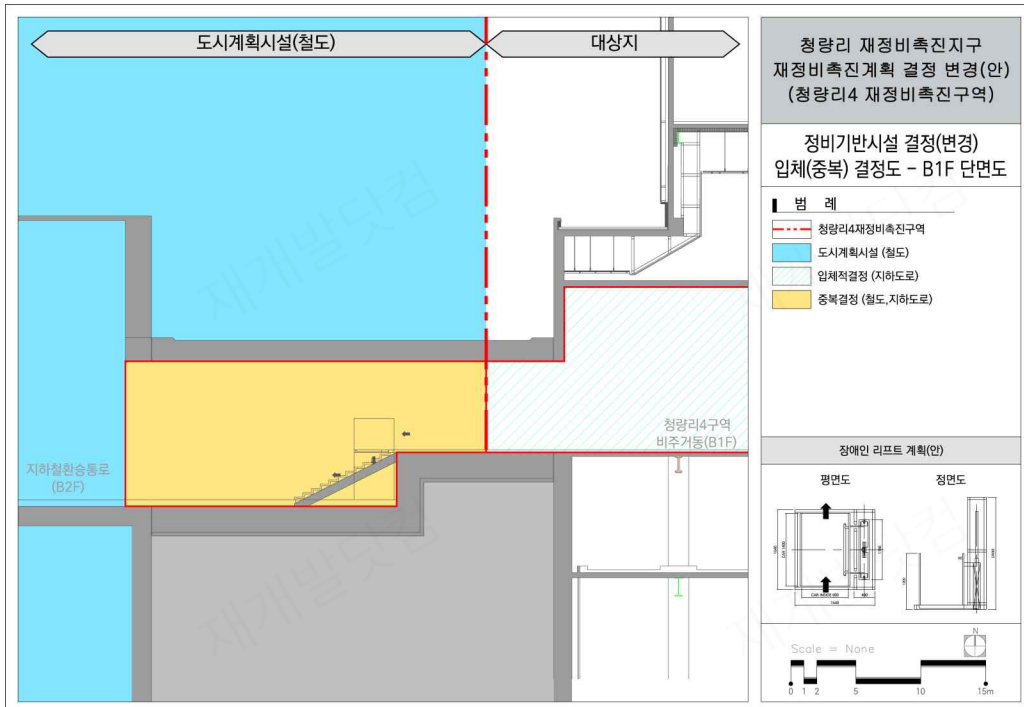
■ 정비기반시설 입체(중복) 결정도(지하1층 평면도) : 변경



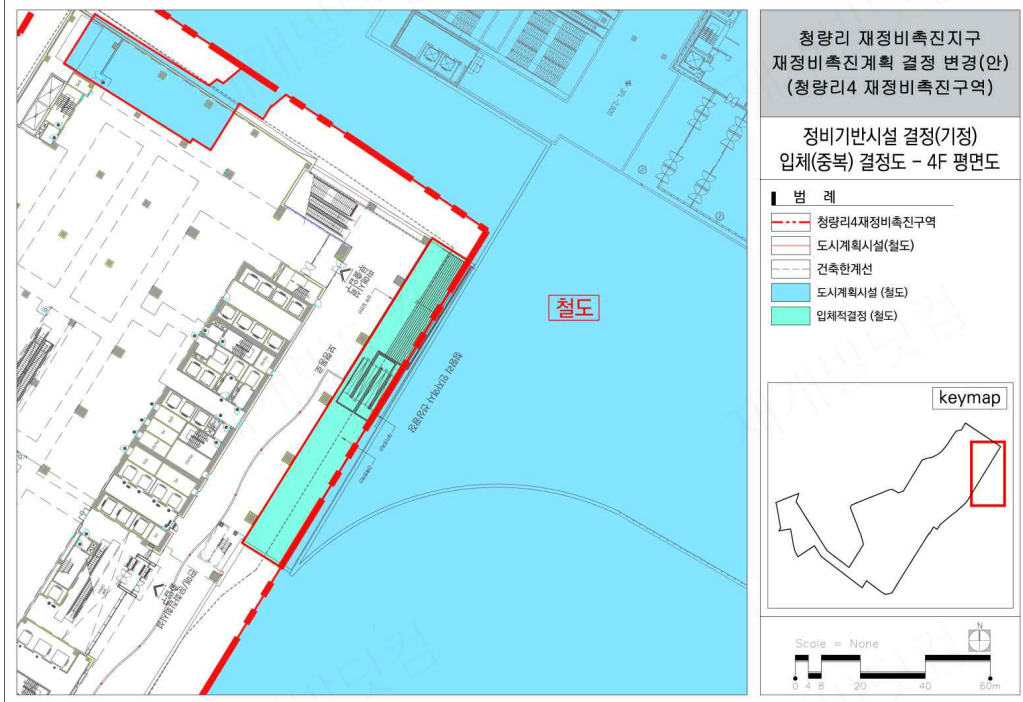
■ 정비기반시설 입체(중복) 결정도(지하1층 단면도) : 기정



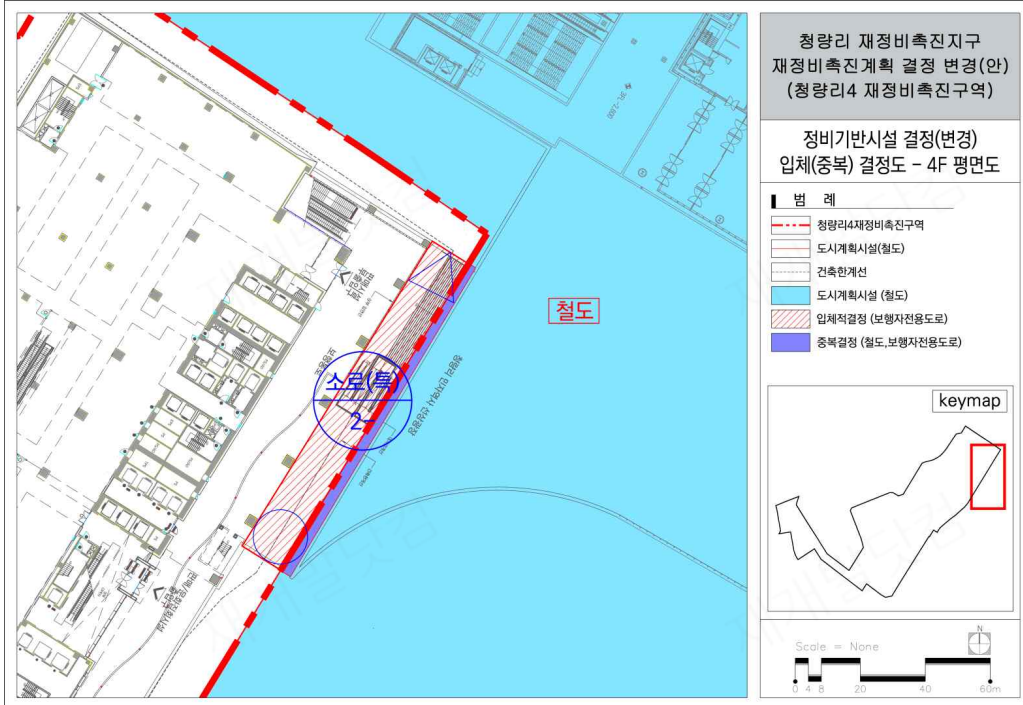
■ 정비기반시설 입체(중복) 결정도(지하1층 단면도) : 변경



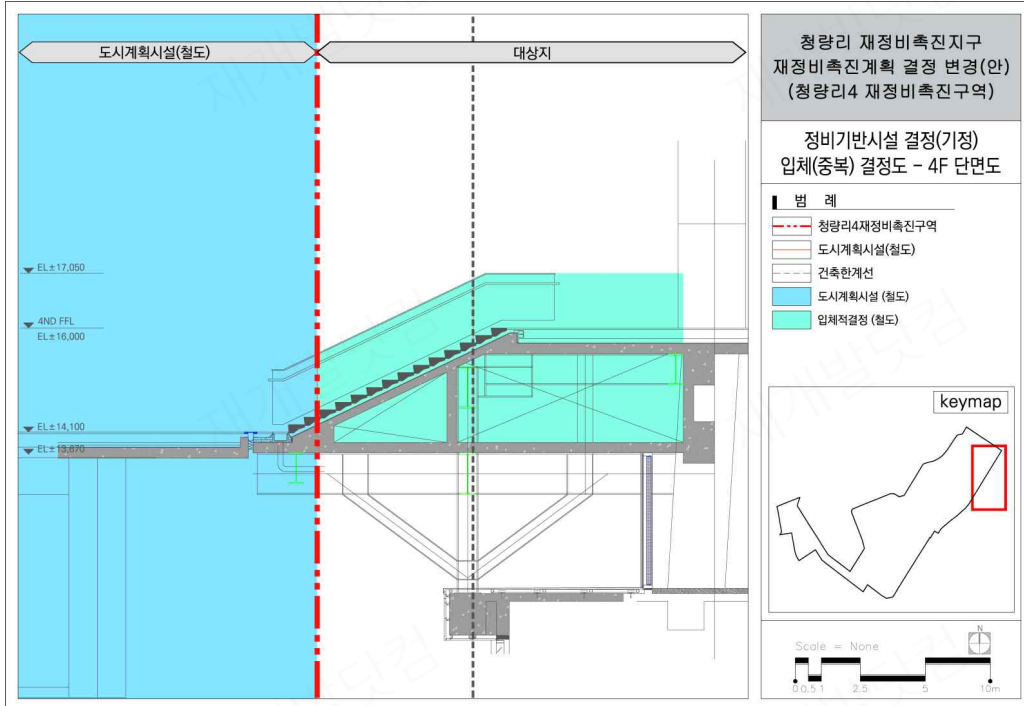
■ 정비기반시설 입체(중복) 결정도(지상4층 평면도) : 기정



■ 정비기반시설 입체(중복) 결정도(지상4층 평면도) : 변경



■ 정비기반시설 입체(중복) 결정도(지상4층 단면도) : 기정



■ 정비기반시설 입체(중복) 결정도(지상4층 단면도) : 변경

