

◎ 서울특별시 동대문구 공고 제2023-491호

## 전농제9구역 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안) 주민 재공람 공고

1. 서울특별시 동대문구 전농동 103-236번지 일대 전농제9구역 공공재개발사업과 관련하여 정비계획 입안 후 동대문구 공고 제2022-1223호(2022.10.27.)호로 공람된 사항에 대하여 일부 변경사항(서울시 주거정비과 보완요청(2023.01.10.) 및 2023년 제1차 서울시 도시계획위원회 수권(소)위원회(2023.02.20.) 심의결과(조건부가결)를 반영)이 발생한 바, 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 같은 법 시행령 제13조의 규정에 따라 다음과 같이 재공람 공고합니다.

2. 관계 도서는 동대문구청 주거정비과에 비치하여 열람하고 있으며, 본 공람 내용에 대하여 구역 내 토지등소유자(세입자 포함)와 주민, 이해관계인은 의견이 있을 경우 공람 기간 내에 공람장소에 서면(전자문서를 포함)으로 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2023년 4월 6일

서울특별시 동대문구청장

가. 공람기간 : 2023. 04. 06.(목) ~ 2023.05.08.(월) [공고일로부터 30일 이상]

나. 공람장소 및 의견 제출 장소 : 동대문구청 주거정비과(☎02-2127-4295)

다. 공람사유 : 전농제9구역 주택정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획(안)의 서울시 보완요청(2023.01.10.) 및 도시계획위원회 수권(소)위원회(2023.02.20.) 심의결과(조건부가결) 반영에 대한 주민공람

라. 의견 제출 방법 : 서면 제출

마. 기타사항

본 공람공고에서 건폐율, 용적률, 높이(층수), 연면적, 예정 세대수, 기타 계획 내용 등은 정비구역 변경 절차 이행 과정에서 변경될 수 있으며, 공람 내용에 관하여 공고 시 생략되었거나 구체적인 내용은 공람장소에서 공람하여야 합니다.

바. 서울특별시 도시 및 주거환경정비기본계획 변경(안)

| 구분 | 구역<br>번호 | 동명  | 지번  | 면적<br>(ha) | 계획<br>용적률 | 건폐율 | 층수        | 추진<br>단계 | 시행방식    | 정비<br>유형   | 비 고 |
|----|----------|-----|-----|------------|-----------|-----|-----------|----------|---------|------------|-----|
| 기정 | 23       | 전농동 | 103 | 3.8        | 190       | 60  | 12층<br>이하 | 3        | 주택재개발사업 | 수복<br>(전면) | -   |
| 변경 | 23       | 전농동 | 103 | 4.9        | 190       | 50  | -         | 3        | 주택재개발사업 | 수복<br>(전면) | -   |

※ 예정구역 면적 28.9% 증가 (도정법 제101조의3 ①항에 따라 공공재개발사업 시 기본계획 수립 또는 변경없이 정비계획을 결정하여 정비구역 지정)

사. 재개발 정비구역 지정에 관한 계획

1) 정비사업의 명칭 : 전농제9 주택정비형 재개발 정비사업

## 2) 정비구역의 위치 및 면적

| 지정<br>구분 | 구 역 명                 | 위 치                                 | 면 적(㎡) |           |        | 비 고 |
|----------|-----------------------|-------------------------------------|--------|-----------|--------|-----|
|          |                       |                                     | 기 정    | 변 경       | 변경후    |     |
| 신규       | 전농제9<br>주택재개발<br>정비구역 | 서울특별시 동대문<br>구 전농동 103-236<br>번지 일대 | -      | 증) 49,061 | 49,061 | -   |

## 아. 정비계획(안)

## 1) 토지이용계획

| 구 분          |      | 면 적(㎡) | 구성비(%) | 비 고              |
|--------------|------|--------|--------|------------------|
| 합 계          |      | 49,061 | 100.0  | -                |
| 정비기반<br>시설 등 | 소 계  | 12,832 | 26.2   | -                |
|              | 도 로  | 7,732  | 15.8   | -                |
|              | 공 원  | 3,600  | 7.3    | -                |
|              | 공공청사 | 1,500  | 3.1    | 복합청사             |
| 획 지          |      | 36,229 | 73.8   | 공동주택 및<br>부대복리시설 |

## 2) 용도지역·지구 결정(변경) 조서

## • 용도지역에 관한 결정

| 구 분      |                     | 면 적(㎡) |           |        | 구성비<br>(%) | 비 고 |
|----------|---------------------|--------|-----------|--------|------------|-----|
|          |                     | 기 정    | 변 경       | 변경후    |            |     |
| 합 계      |                     | 49,061 | -         | 49,061 | 100.0      | -   |
| 주거<br>지역 | 제2종일반주거지역<br>(7층이하) | 36,217 | 감) 36,217 | -      | -          | -   |
|          | 제3종일반주거지역           | 12,844 | 증) 36,217 | 49,061 | 100.0      | -   |

- 용도지구에 관한 결정 : 해당사항 없음

### 3) 도시계획시설의 결정(변경) 조서

- 도로

| 구분 | 규 모 |    |     |           | 기능             | 연장<br>(m)     | 기점            | 종점             | 사용<br>형태 | 주요<br>경과지 | 최초<br>결정일                          | 비 고        |
|----|-----|----|-----|-----------|----------------|---------------|---------------|----------------|----------|-----------|------------------------------------|------------|
|    | 등급  | 류별 | 번호  | 폭원<br>(m) |                |               |               |                |          |           |                                    |            |
| 기정 | 대로  | 3  | 92  | 25~30     | 보조<br>간선<br>도로 | 1,500<br>(73) | 전농동           | 답십리동<br>광로1-5  | 일반<br>도로 | -         | 건고시<br>제743호<br>(63.12.30)         | 서울<br>시립대로 |
| 신설 | 중로  | 3  | (1) | 13        | 집산<br>도로       | 117           | 대로3-92        | 소로2-(1)        | 일반<br>도로 | -         | -                                  | -          |
| 신설 | 소로  | 1  | (1) | 10        | 집산<br>도로       | 292           | 대로3-92        | 대로3-11         | 일반<br>도로 | -         | -                                  | 구역계<br>편입  |
| 신설 | 소로  | 2  | (1) | 8         | 국지<br>도로       | 38            | 중로3-(1)       | 전농동<br>127-54  | 일반<br>도로 | -         | -                                  | -          |
| 신설 | 소로  | 3  | (1) | 6         | 국지<br>도로       | 370           | 전농동<br>103-14 | 전농동<br>128-158 | 일반<br>도로 | -         | -                                  | -          |
| 신설 | 소로  | 3  | (2) | 3         | 국지<br>도로       | 30            | 소로2-(1)       | 전농동<br>127-167 | 일반<br>도로 | -         | -                                  | -          |
| 폐지 | 소로  | 3  | -   | 8         | 국지<br>도로       | 120           | 전농동<br>127-31 | 전농동<br>127-30  | 일반<br>도로 | -         | 동대문구고시<br>제2001-56호<br>(‘01.08.18) | -          |

※ ( )는 정비구역 내 연장 및 임시도로 번호임

## • 철 도

| 구 분 | 시설명 | 시설의<br>종류     | 위 치             | 규 모(㎡)                | 최초결정일                             | 비 고         |
|-----|-----|---------------|-----------------|-----------------------|-----------------------------------|-------------|
| 기정  | 철도  | 일반철도<br>(철도역) | 전농동<br>588-1 일대 | 152,856.9             | 서고시<br>제2002-386호<br>(2002.10.31) | 경원선<br>청량리역 |
| 변경  | 철도  | 일반철도<br>(철도역) | 전농동<br>588-1 일대 | 152,825.8<br>(감 31.1) | 서고시<br>제2002-386호<br>(2002.10.31) | 경원선<br>청량리역 |

※ 기정조서는 서고시 제2021-264호(2021.06.10.) 청량리재정비촉진지구 재정비촉진  
계획(청량리4구역) 변경 결정 및 지형도면 고시에 따름

※ ( )는 정비구역 내 철도시설 저촉구간 면적

## • 공 원

| 구 분 | 도면<br>표시번호 | 시설명 | 시설의<br>종류 | 위 치                  | 면 적(㎡) |          |       | 최초<br>결정일 | 비 고 |
|-----|------------|-----|-----------|----------------------|--------|----------|-------|-----------|-----|
|     |            |     |           |                      | 기 정    | 변 경      | 변경후   |           |     |
| 신설  | 1          | 공원  | 근린공원      | 전농동<br>127-102<br>일대 | -      | 증) 3,600 | 3,600 | -         | -   |

※ 관련부서 협의결과를 반영, 「공원녹지법 시행규칙」 제6조 제2항, 제3항 규정에  
따라 규모기준(1만㎡) 이하로 근린공원 결정

## • 공공청사

| 구 분 | 도면<br>표시번호 | 시설명  | 위 치               | 면 적(㎡)                            | 최초<br>결정일 | 비 고                             |
|-----|------------|------|-------------------|-----------------------------------|-----------|---------------------------------|
| 신설  | 1          | 공공청사 | 전농동<br>127-134 일대 | - 대지면적 : 1,500<br>- 연 면 적 : 7,000 | -         | 별도부지 총수 :<br>지하3/지상6<br>(동대문구청) |

※ 공공청사는 동대문구청으로 귀속되며, 동대문구청장이 운영 및 관리함

※ 향후 토지가격 및 건축계획 등에 따라 건축물의 면적·층고·형태는 조정될 수 있음

## 4) 공동이용시설 설치계획

| 시 설 종 류        |          | 위 치 | 법 정 기 준                                    | 면 적(㎡)  |          | 비 고                      |
|----------------|----------|-----|--------------------------------------------|---------|----------|--------------------------|
|                |          |     |                                            | 기준면적    | 계획면적     |                          |
| 주민<br>공동<br>시설 | 합 계      | -   | 1,000세대 이상<br>[500㎡+(2㎡×1,159세<br>대)]×1.25 | 3,522.5 | 4,750.00 | 서울특별시<br>주택 조례<br>적용     |
|                | 경로당      | 획지  | 1,000세대~1,500<br>세대 미만                     | 375     | 400.0    |                          |
|                | 어린이집     | 획지  |                                            | 580     | 600.0    |                          |
|                | 작은도서관    | 획지  |                                            | 203     | 300.0    |                          |
|                | 입주자회의소 등 | 획지  | -                                          | -       | 1,500.0  | -                        |
|                | 다함께 돌봄센터 | 획지  | -                                          | 66      | 150.0    | -                        |
|                | 주민운동시설   | 획지  | -                                          | -       | 1,200.0  | 실내600㎡/<br>실외600㎡        |
|                | 어린이놀이터   | 획지  | -                                          | -       | 600.0    | -                        |
| 경 비 실          |          | 획지  | -                                          | -       | 36.0     | 주택건설기준<br>등에 관한 규정<br>적용 |
| 관리사무소          |          | 획지  | 10㎡+[(1,159-50)<br>×0.05㎡]                 | 65.45   | 100.0    |                          |

※ 서울시 주택조례 제8조의4 및 별표1, 주택건설기준 등에 관한 규정 제28조 및 제55조의2

※ 공동이용시설 설치계획은 관련규정 범위 내에서 건축심의 및 사업시행계획인가 시 변경 될 수 있음

#### 5) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

##### • 기존건축물의 정비·개량계획

| 결정<br>구분 | 구역구분                       |        | 가구 또는 획지구분 |       | 위 치                    | 정비개량계획(동) |    |    |           |          | 비 고 |
|----------|----------------------------|--------|------------|-------|------------------------|-----------|----|----|-----------|----------|-----|
|          | 명칭                         | 면적(㎡)  | 명칭         | 면적(㎡) |                        | 계         | 존치 | 개수 | 철거후<br>신축 | 철거<br>이주 |     |
| 신설       | 전농제9<br>주택재개<br>발 정비<br>구역 | 49,061 | -          | -     | 전농동<br>103-236번지<br>일대 | 312       | -  | -  | 312       | -        | -   |

- 건축시설계획

| 구분                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 구역구분                                       |        | 가구 또는 획지구분 |        | 위 치            | 용 도           | 건폐율 (%) | 용적률 (%) | 높이 또는 최고층수       |      |     |        |       |     |                                            |     |       |        |    |      |                 |    |      |                 |    |      |    |          |        |  |  |       |  |     |       |       |    |  |  |       |    |   |   |   |     |      |   |    |    |   |    |     |    |    |   |    |     |    |    |   |    |     |    |    |   |     |      |               |    |   |   |    |     |      |   |    |   |    |     |      |       |     |   |   |    |     |     |   |     |  |     |    |     |       |  |   |       |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------|------------|--------|----------------|---------------|---------|---------|------------------|------|-----|--------|-------|-----|--------------------------------------------|-----|-------|--------|----|------|-----------------|----|------|-----------------|----|------|----|----------|--------|--|--|-------|--|-----|-------|-------|----|--|--|-------|----|---|---|---|-----|------|---|----|----|---|----|-----|----|----|---|----|-----|----|----|---|----|-----|----|----|---|-----|------|---------------|----|---|---|----|-----|------|---|----|---|----|-----|------|-------|-----|---|---|----|-----|-----|---|-----|--|-----|----|-----|-------|--|---|-------|--|--|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 명칭                                         | 면적 (㎡) | 명칭         | 면적 (㎡) |                |               |         |         |                  |      |     |        |       |     |                                            |     |       |        |    |      |                 |    |      |                 |    |      |    |          |        |  |  |       |  |     |       |       |    |  |  |       |    |   |   |   |     |      |   |    |    |   |    |     |    |    |   |    |     |    |    |   |    |     |    |    |   |     |      |               |    |   |   |    |     |      |   |    |   |    |     |      |       |     |   |   |    |     |     |   |     |  |     |    |     |       |  |   |       |  |  |
| 신설                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 전농제9 주택재개발 정비 구역                           | 49,061 | 획지         | 36,229 | 전농동 103-236 일대 | 공동주택 및 부대복리시설 | 50 이하   | 300 이하  | 최고 105m / 35층 이하 |      |     |        |       |     |                                            |     |       |        |    |      |                 |    |      |                 |    |      |    |          |        |  |  |       |  |     |       |       |    |  |  |       |    |   |   |   |     |      |   |    |    |   |    |     |    |    |   |    |     |    |    |   |    |     |    |    |   |     |      |               |    |   |   |    |     |      |   |    |   |    |     |      |       |     |   |   |    |     |     |   |     |  |     |    |     |       |  |   |       |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                            |        | 공공청사       | 1,500  | 전농동 127-134 일대 | 공공청사          | 50 이하   | 250 이하  | -                |      |     |        |       |     |                                            |     |       |        |    |      |                 |    |      |                 |    |      |    |          |        |  |  |       |  |     |       |       |    |  |  |       |    |   |   |   |     |      |   |    |    |   |    |     |    |    |   |    |     |    |    |   |    |     |    |    |   |     |      |               |    |   |   |    |     |      |   |    |   |    |     |      |       |     |   |   |    |     |     |   |     |  |     |    |     |       |  |   |       |  |  |
| <div>주택의 규모 및 규모별 건설비율</div> <div><div><div><div>• 총세대수 : 1,159세대 (의무공공임대 140세대, 국민주택규모임대 99세대)</div><div>- 전용면적 60㎡이하 : 651세대</div><div>- 전용면적 60㎡초과 ~ 85㎡이하 : 446세대</div><div>- 전용면적 85㎡초과 : 62세대</div><div>• 재개발임대주택 건설계획(전용면적기준) : 140세대</div></div><table><tr><th>건립규모</th><th>기 준</th><th>세대수(호)</th><th>비율(%)</th></tr><tr><td>합 계</td><td rowspan="4">계획세대수의<br/>15% 이상<br/>(법 제54조에 따른<br/>세대수 제외)</td><td>140</td><td>100.0</td></tr><tr><td>40㎡ 이하</td><td>96</td><td>68.6</td></tr><tr><td>40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하</td><td>29</td><td>20.7</td></tr><tr><td>50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하</td><td>15</td><td>10.7</td></tr></table><div>• 주택 규모별 건설계획 : 1,159세대</div><table><tr><th rowspan="2">구분</th><th rowspan="2">전용면적 (㎡)</th><th colspan="3">세대수(호)</th><th colspan="2">비율(%)</th><th rowspan="2">비 고</th></tr><tr><th>의무 임대</th><th>국민 임대</th><th>분양</th><th colspan="2"></th></tr><tr><td rowspan="5">60㎡이하</td><td>15</td><td>-</td><td>-</td><td>1</td><td>0.1</td><td rowspan="5">56.2</td><td rowspan="5">-</td></tr><tr><td>29</td><td>19</td><td>-</td><td>10</td><td>2.5</td></tr><tr><td>39</td><td>77</td><td>-</td><td>13</td><td>7.8</td></tr><tr><td>49</td><td>29</td><td>-</td><td>77</td><td>9.1</td></tr><tr><td>59</td><td>15</td><td>8</td><td>402</td><td>36.7</td></tr><tr><td rowspan="2">60㎡초과~ 85㎡ 이하</td><td>74</td><td>-</td><td>-</td><td>62</td><td>5.4</td><td rowspan="2">38.5</td><td rowspan="2">-</td></tr><tr><td>84</td><td>-</td><td>91</td><td>293</td><td>33.1</td></tr><tr><td>85㎡초과</td><td>106</td><td>-</td><td>-</td><td>62</td><td>5.3</td><td>5.3</td><td>-</td></tr><tr><td colspan="2" rowspan="2">합 계</td><td>140</td><td>99</td><td>920</td><td colspan="2">100.0</td><td rowspan="2">-</td></tr><tr><td colspan="3">1,159</td></tr></table><div>※ 주택의 규모 및 규모별 건설비율은 관련규정범위 내에서 건축심의 및 사업시행계획 인가시 조정될 수 있음</div></div></div> |                                            |        |            |        |                |               |         |         |                  | 건립규모 | 기 준 | 세대수(호) | 비율(%) | 합 계 | 계획세대수의<br>15% 이상<br>(법 제54조에 따른<br>세대수 제외) | 140 | 100.0 | 40㎡ 이하 | 96 | 68.6 | 40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하 | 29 | 20.7 | 50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하 | 15 | 10.7 | 구분 | 전용면적 (㎡) | 세대수(호) |  |  | 비율(%) |  | 비 고 | 의무 임대 | 국민 임대 | 분양 |  |  | 60㎡이하 | 15 | - | - | 1 | 0.1 | 56.2 | - | 29 | 19 | - | 10 | 2.5 | 39 | 77 | - | 13 | 7.8 | 49 | 29 | - | 77 | 9.1 | 59 | 15 | 8 | 402 | 36.7 | 60㎡초과~ 85㎡ 이하 | 74 | - | - | 62 | 5.4 | 38.5 | - | 84 | - | 91 | 293 | 33.1 | 85㎡초과 | 106 | - | - | 62 | 5.3 | 5.3 | - | 합 계 |  | 140 | 99 | 920 | 100.0 |  | - | 1,159 |  |  |
| 건립규모                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 기 준                                        | 세대수(호) | 비율(%)      |        |                |               |         |         |                  |      |     |        |       |     |                                            |     |       |        |    |      |                 |    |      |                 |    |      |    |          |        |  |  |       |  |     |       |       |    |  |  |       |    |   |   |   |     |      |   |    |    |   |    |     |    |    |   |    |     |    |    |   |    |     |    |    |   |     |      |               |    |   |   |    |     |      |   |    |   |    |     |      |       |     |   |   |    |     |     |   |     |  |     |    |     |       |  |   |       |  |  |
| 합 계                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 계획세대수의<br>15% 이상<br>(법 제54조에 따른<br>세대수 제외) | 140    | 100.0      |        |                |               |         |         |                  |      |     |        |       |     |                                            |     |       |        |    |      |                 |    |      |                 |    |      |    |          |        |  |  |       |  |     |       |       |    |  |  |       |    |   |   |   |     |      |   |    |    |   |    |     |    |    |   |    |     |    |    |   |    |     |    |    |   |     |      |               |    |   |   |    |     |      |   |    |   |    |     |      |       |     |   |   |    |     |     |   |     |  |     |    |     |       |  |   |       |  |  |
| 40㎡ 이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                            | 96     | 68.6       |        |                |               |         |         |                  |      |     |        |       |     |                                            |     |       |        |    |      |                 |    |      |                 |    |      |    |          |        |  |  |       |  |     |       |       |    |  |  |       |    |   |   |   |     |      |   |    |    |   |    |     |    |    |   |    |     |    |    |   |    |     |    |    |   |     |      |               |    |   |   |    |     |      |   |    |   |    |     |      |       |     |   |   |    |     |     |   |     |  |     |    |     |       |  |   |       |  |  |
| 40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                            | 29     | 20.7       |        |                |               |         |         |                  |      |     |        |       |     |                                            |     |       |        |    |      |                 |    |      |                 |    |      |    |          |        |  |  |       |  |     |       |       |    |  |  |       |    |   |   |   |     |      |   |    |    |   |    |     |    |    |   |    |     |    |    |   |    |     |    |    |   |     |      |               |    |   |   |    |     |      |   |    |   |    |     |      |       |     |   |   |    |     |     |   |     |  |     |    |     |       |  |   |       |  |  |
| 50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                            | 15     | 10.7       |        |                |               |         |         |                  |      |     |        |       |     |                                            |     |       |        |    |      |                 |    |      |                 |    |      |    |          |        |  |  |       |  |     |       |       |    |  |  |       |    |   |   |   |     |      |   |    |    |   |    |     |    |    |   |    |     |    |    |   |    |     |    |    |   |     |      |               |    |   |   |    |     |      |   |    |   |    |     |      |       |     |   |   |    |     |     |   |     |  |     |    |     |       |  |   |       |  |  |
| 구분                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 전용면적 (㎡)                                   | 세대수(호) |            |        | 비율(%)          |               | 비 고     |         |                  |      |     |        |       |     |                                            |     |       |        |    |      |                 |    |      |                 |    |      |    |          |        |  |  |       |  |     |       |       |    |  |  |       |    |   |   |   |     |      |   |    |    |   |    |     |    |    |   |    |     |    |    |   |    |     |    |    |   |     |      |               |    |   |   |    |     |      |   |    |   |    |     |      |       |     |   |   |    |     |     |   |     |  |     |    |     |       |  |   |       |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                            | 의무 임대  | 국민 임대      | 분양     |                |               |         |         |                  |      |     |        |       |     |                                            |     |       |        |    |      |                 |    |      |                 |    |      |    |          |        |  |  |       |  |     |       |       |    |  |  |       |    |   |   |   |     |      |   |    |    |   |    |     |    |    |   |    |     |    |    |   |    |     |    |    |   |     |      |               |    |   |   |    |     |      |   |    |   |    |     |      |       |     |   |   |    |     |     |   |     |  |     |    |     |       |  |   |       |  |  |
| 60㎡이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 15                                         | -      | -          | 1      | 0.1            | 56.2          | -       |         |                  |      |     |        |       |     |                                            |     |       |        |    |      |                 |    |      |                 |    |      |    |          |        |  |  |       |  |     |       |       |    |  |  |       |    |   |   |   |     |      |   |    |    |   |    |     |    |    |   |    |     |    |    |   |    |     |    |    |   |     |      |               |    |   |   |    |     |      |   |    |   |    |     |      |       |     |   |   |    |     |     |   |     |  |     |    |     |       |  |   |       |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 29                                         | 19     | -          | 10     | 2.5            |               |         |         |                  |      |     |        |       |     |                                            |     |       |        |    |      |                 |    |      |                 |    |      |    |          |        |  |  |       |  |     |       |       |    |  |  |       |    |   |   |   |     |      |   |    |    |   |    |     |    |    |   |    |     |    |    |   |    |     |    |    |   |     |      |               |    |   |   |    |     |      |   |    |   |    |     |      |       |     |   |   |    |     |     |   |     |  |     |    |     |       |  |   |       |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 39                                         | 77     | -          | 13     | 7.8            |               |         |         |                  |      |     |        |       |     |                                            |     |       |        |    |      |                 |    |      |                 |    |      |    |          |        |  |  |       |  |     |       |       |    |  |  |       |    |   |   |   |     |      |   |    |    |   |    |     |    |    |   |    |     |    |    |   |    |     |    |    |   |     |      |               |    |   |   |    |     |      |   |    |   |    |     |      |       |     |   |   |    |     |     |   |     |  |     |    |     |       |  |   |       |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 49                                         | 29     | -          | 77     | 9.1            |               |         |         |                  |      |     |        |       |     |                                            |     |       |        |    |      |                 |    |      |                 |    |      |    |          |        |  |  |       |  |     |       |       |    |  |  |       |    |   |   |   |     |      |   |    |    |   |    |     |    |    |   |    |     |    |    |   |    |     |    |    |   |     |      |               |    |   |   |    |     |      |   |    |   |    |     |      |       |     |   |   |    |     |     |   |     |  |     |    |     |       |  |   |       |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 59                                         | 15     | 8          | 402    | 36.7           |               |         |         |                  |      |     |        |       |     |                                            |     |       |        |    |      |                 |    |      |                 |    |      |    |          |        |  |  |       |  |     |       |       |    |  |  |       |    |   |   |   |     |      |   |    |    |   |    |     |    |    |   |    |     |    |    |   |    |     |    |    |   |     |      |               |    |   |   |    |     |      |   |    |   |    |     |      |       |     |   |   |    |     |     |   |     |  |     |    |     |       |  |   |       |  |  |
| 60㎡초과~ 85㎡ 이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 74                                         | -      | -          | 62     | 5.4            | 38.5          | -       |         |                  |      |     |        |       |     |                                            |     |       |        |    |      |                 |    |      |                 |    |      |    |          |        |  |  |       |  |     |       |       |    |  |  |       |    |   |   |   |     |      |   |    |    |   |    |     |    |    |   |    |     |    |    |   |    |     |    |    |   |     |      |               |    |   |   |    |     |      |   |    |   |    |     |      |       |     |   |   |    |     |     |   |     |  |     |    |     |       |  |   |       |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 84                                         | -      | 91         | 293    | 33.1           |               |         |         |                  |      |     |        |       |     |                                            |     |       |        |    |      |                 |    |      |                 |    |      |    |          |        |  |  |       |  |     |       |       |    |  |  |       |    |   |   |   |     |      |   |    |    |   |    |     |    |    |   |    |     |    |    |   |    |     |    |    |   |     |      |               |    |   |   |    |     |      |   |    |   |    |     |      |       |     |   |   |    |     |     |   |     |  |     |    |     |       |  |   |       |  |  |
| 85㎡초과                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 106                                        | -      | -          | 62     | 5.3            | 5.3           | -       |         |                  |      |     |        |       |     |                                            |     |       |        |    |      |                 |    |      |                 |    |      |    |          |        |  |  |       |  |     |       |       |    |  |  |       |    |   |   |   |     |      |   |    |    |   |    |     |    |    |   |    |     |    |    |   |    |     |    |    |   |     |      |               |    |   |   |    |     |      |   |    |   |    |     |      |       |     |   |   |    |     |     |   |     |  |     |    |     |       |  |   |       |  |  |
| 합 계                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                            | 140    | 99         | 920    | 100.0          |               | -       |         |                  |      |     |        |       |     |                                            |     |       |        |    |      |                 |    |      |                 |    |      |    |          |        |  |  |       |  |     |       |       |    |  |  |       |    |   |   |   |     |      |   |    |    |   |    |     |    |    |   |    |     |    |    |   |    |     |    |    |   |     |      |               |    |   |   |    |     |      |   |    |   |    |     |      |       |     |   |   |    |     |     |   |     |  |     |    |     |       |  |   |       |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                            | 1,159  |            |        |                |               |         |         |                  |      |     |        |       |     |                                            |     |       |        |    |      |                 |    |      |                 |    |      |    |          |        |  |  |       |  |     |       |       |    |  |  |       |    |   |   |   |     |      |   |    |    |   |    |     |    |    |   |    |     |    |    |   |    |     |    |    |   |     |      |               |    |   |   |    |     |      |   |    |   |    |     |      |       |     |   |   |    |     |     |   |     |  |     |    |     |       |  |   |       |  |  |
| 심의완화 사항                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                            |        |            |        |                |               |         |         |                  |      |     |        |       |     |                                            |     |       |        |    |      |                 |    |      |                 |    |      |    |          |        |  |  |       |  |     |       |       |    |  |  |       |    |   |   |   |     |      |   |    |    |   |    |     |    |    |   |    |     |    |    |   |    |     |    |    |   |     |      |               |    |   |   |    |     |      |   |    |   |    |     |      |       |     |   |   |    |     |     |   |     |  |     |    |     |       |  |   |       |  |  |
| <div>건축물의 건축선에 관한 계획</div> <div>• 건축한계선 : 도로변 3m, 철도인접 도로변 6m</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                            |        |            |        |                |               |         |         |                  |      |     |        |       |     |                                            |     |       |        |    |      |                 |    |      |                 |    |      |    |          |        |  |  |       |  |     |       |       |    |  |  |       |    |   |   |   |     |      |   |    |    |   |    |     |    |    |   |    |     |    |    |   |    |     |    |    |   |     |      |               |    |   |   |    |     |      |   |    |   |    |     |      |       |     |   |   |    |     |     |   |     |  |     |    |     |       |  |   |       |  |  |
| 기타사항                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                            |        |            |        |                |               |         |         |                  |      |     |        |       |     |                                            |     |       |        |    |      |                 |    |      |                 |    |      |    |          |        |  |  |       |  |     |       |       |    |  |  |       |    |   |   |   |     |      |   |    |    |   |    |     |    |    |   |    |     |    |    |   |    |     |    |    |   |     |      |               |    |   |   |    |     |      |   |    |   |    |     |      |       |     |   |   |    |     |     |   |     |  |     |    |     |       |  |   |       |  |  |
| <div>• 가로활성화용도 설치구간 : 서울시립대로변 가로활성화 유도를 위해 지정</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                            |        |            |        |                |               |         |         |                  |      |     |        |       |     |                                            |     |       |        |    |      |                 |    |      |                 |    |      |    |          |        |  |  |       |  |     |       |       |    |  |  |       |    |   |   |   |     |      |   |    |    |   |    |     |    |    |   |    |     |    |    |   |    |     |    |    |   |     |      |               |    |   |   |    |     |      |   |    |   |    |     |      |       |     |   |   |    |     |     |   |     |  |     |    |     |       |  |   |       |  |  |

• 개발가능 용적률 산정

| 구 분                       |                                                                                                                                           | 산 정 내 용                                                                                                                                                                 |                 |                                                        |                                 |                                                                                                                                 |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 토지이용<br>계획                | 계(구역면적)                                                                                                                                   | 획지<br>(공동주택 )                                                                                                                                                           | 새로 설치하는<br>기반시설 | 새로 설치하는<br>기반시설 내<br>국·공유지                             | 대지내 용도폐지<br>되는 기존 기반<br>시설 국공유지 | 공공시설물<br>환산면적                                                                                                                   |
|                           | 49,061㎡                                                                                                                                   | 36,229㎡                                                                                                                                                                 | 12,832㎡         | 5,476㎡                                                 | 7,253.7㎡                        | 3,542㎡                                                                                                                          |
| 공공시설<br>부지 제공면적<br>(순부담)  | • 순부담면적 = 새로 설치하는 기반시설 면적 - 새로 설치하는 기반시설내 국·공유지면적<br>- 대지내 용도 폐지되는 국공유지 + 공공시설물 환산면적<br>= 12,832㎡ - 5,476㎡ - 7,253.7㎡ + 3,542㎡ = 3,644.3㎡ |                                                                                                                                                                         |                 |                                                        |                                 |                                                                                                                                 |
| 공공시설물<br>환산면적             | 공공청사                                                                                                                                      | • 환산부지면적 = 표준건축비(원/㎡) × 시설 연면적(㎡) / 부지가액(원/㎡)<br>= 3,267,300 × 7,000 / 6,455,400 = 3,542㎡                                                                               |                 |                                                        |                                 |                                                                                                                                 |
|                           |                                                                                                                                           | 표준건축비                                                                                                                                                                   | 3,267,300원/㎡    | ▷ 2022 공공건축물 건립공사비 책정 가이드라인 동청사<br>(2천㎡ 초과) 적용(부가세 제외) |                                 |                                                                                                                                 |
|                           |                                                                                                                                           | 시설 연면적                                                                                                                                                                  | 7,000㎡          | ▷ 지상 3,750㎡, 지하 3,250㎡                                 |                                 |                                                                                                                                 |
|                           |                                                                                                                                           | 부지가액                                                                                                                                                                    | 6,455,400원/㎡    | ▷ 구역내 토지 평균공시지가(3,227,700원/㎡, 2022년 기준)<br>× 2         |                                 |                                                                                                                                 |
| 계획<br>(기준 및<br>허용)<br>용적률 | 기준<br>용적률                                                                                                                                 | • 211.96%<br>- 획지내 용도지역별 기준용적률 가중평균<br>= { (32,676㎡×190%) + (3,553㎡×210%) } / 36,229㎡ = 191.96%<br>- 소형주택 추가확보 완화 적용 = 191.96% + 20% = 211.96%                          |                 |                                                        |                                 |                                                                                                                                 |
|                           | 허용<br>용적률                                                                                                                                 | • 222.94%<br>- 용도지역별 허용용적률 인센티브 가중평균 적용<br>= { (32,676㎡×10%) + (3,553㎡×20%) } / 36,229㎡ = 10.98%<br>⇒ 211.96% + 10.98% = 222.94%<br>▶ 인센티브 : 지능형건축물 2등급 12% (10.98% 적용) |                 |                                                        |                                 |                                                                                                                                 |
| 정비계획<br>용적률               | 기준 20%<br>상향 전                                                                                                                            | • 개발가능용적률<br>= 허용용적률 × (1 + (1.3×α토지×가중치) + (0.7×α건축물))<br>= 202.94 × (1 + (1.3×0.0028×1) + (0.7×0.0978))<br>= 217.57%                                                  |                 |                                                        |                                 | ▶ α : 공공시설 부지 제공면적 /<br>공공시설 부지제공 후 면적<br>- α토지 : 0.0028<br>= (12,832-12,729.7) / 36,229<br>- α건축물 : 0.0978<br>= 3,542 / 36,229 |
|                           | 기준 20%<br>상향 후                                                                                                                            | • 개발가능용적률<br>= 허용용적률 × (1 + (1.3×α토지×가중치) + (0.7×α건축물))<br>= 222.94 × (1 + (1.3×0.0028×1) + (0.7×0.0978))<br>= 239.01%                                                  |                 |                                                        |                                 |                                                                                                                                 |
| 예정법적<br>상한용적률             | • 300% 이하<br>※ 제3종일반주거지역 법적상한용적률 적용<br>(현행 제3종일반주거지역에 대한 법적상한초과용적률은 미적용)                                                                  |                                                                                                                                                                         |                 |                                                        |                                 | 서울특별시<br>도시계획위원회<br>심의를 통하여<br>확정                                                                                               |

※ 순부담을 산정 시 ‘새로 설치하는 기반시설내 국공유지’ 및 ‘대지내 용도폐지 기존 기반시설 국공유지’ 면적은 구역내 국공유지 중 무상양여 대상이 아닌 지목상 대지, 임야, 철도 등을 제외한 면적임

※ 공공시설등 제공에 관한 사항은 ‘공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준’ 등 관련 기준에 따름

#### 6) 임대주택 및 소형 · 국민주택의 건설에 관한 계획

##### ■ 재개발 의무 공공임대주택 계획

| 구 분           | 세대수(세대) | 비율(%) | 비 고                                                                                                |
|---------------|---------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 총 세대수         | 931     | -     | 전체 세대수(1,159세대)에서<br>법 제54조 제1항에 따른 세대수(228세대) 제외                                                  |
| 의무 공공임대주택 세대수 | 140     | 100.0 | 총 세대수의 15%이상 또는 연면적의<br>10%이상 적용<br>(931(세대수)×15%=140 ≤ 140,<br>84,676(연면적)×10%=8,467.6 ≤ 8,555.2) |
| 40㎡이하         | 96      | 68.6  | 임대주택의 30% 이상 (140×30%=42 ≤ 96)<br>총 세대수의 5% 이상 (931×5%=46.65 ≤ 96)                                 |
| 40㎡초과 ~ 50㎡이하 | 29      | 20.7  | -                                                                                                  |
| 50㎡초과 ~ 60㎡이하 | 15      | 10.7  | -                                                                                                  |

- 「재개발사업의 임대주택 및 규모별 건설비율」(서울시고시 제2022-493호 (2022.12.12.))에 따라 재개발사업 임대주택은 세대수의 15% 또는 연면적의 10% 건설, 임대주택의 30% 이상 또는 건설하는 주택 전체 세대수의 5% 이상을 40㎡ 이하 규모로 임대주택 건설 (법 제54조 제1항에 따라 정비계획 초과용적률 적용으로 증가된 세대수는 제외)

■ 소형주택 계획 (기준용적률 20% 상향에 따른 소형주택 추가확보 계획)

| 구 분               |         | 내 용                                                                                                           |
|-------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 20% 상향 전          |         | ◦ 기준용적률 : 191.96%      ◦ 정비계획용적률 : 217.57%                                                                    |
| 20% 상향 후          |         | ◦ 기준용적률 : 211.96%      ◦ 정비계획용적률 : 239.01%                                                                    |
| 20% 상향에<br>따른 증가분 | 늘어난 용적률 | ◦ 21.44% (239.01% - 217.57%)                                                                                  |
|                   | 늘어난 연면적 | ◦ 7,767.5㎡ (획지면적 36,229㎡ × 21.44%)                                                                            |
| 60㎡ 이하 주택건설 규모    |         | ◦ 계획 101세대<br>(2,283.87㎡ (69.21㎡ (49형)×33세대) +<br>5,489.75㎡ (80.73㎡ (59형))×68세대)<br>= 7,773.63㎡ (≥ 7,767.5㎡)) |

- 서울특별시 고시 제2010-97호(2010.03.18) 「서울특별시 도시·주거환경정비 기본계획변경」에 의해 기준용적률 20% 상향으로 늘어난 용적률은 주택규모 60㎡ 이하로 건설

■ 국민주택규모 임대주택 건설 계획

| 구 분                           |             | 내 용                                      |         |     |            |              |
|-------------------------------|-------------|------------------------------------------|---------|-----|------------|--------------|
| 정비계획용적률                       |             | ◦ 239.01%                                |         |     |            |              |
| 예정법정상한용적률(건축계획)               |             | ◦ 299.68% (건축심의에서 최종결정)                  |         |     |            |              |
| 국민임대주택<br>확보 의무면적             | 용적률 초과분     | ◦ 60.67% (299.68% - 239.01%)             |         |     |            |              |
|                               | 초과 용적률의 50% | ◦ 30.335% (60.67% × 50%)                 |         |     |            |              |
|                               | 의무 연면적      | ◦ 10,990.07㎡ 이상 (획지면적 36,229㎡ × 30.335%) |         |     |            |              |
| 국민임대주택 확보계획<br>(건축심의에서 최종 결정) |             | ◦ 계획 99세대, 연면적 11,034.96㎡ (용적률 30.46%)   |         |     |            |              |
|                               |             | 구분                                       | 공급면적    | 세대수 | 연면적        | 비 고          |
|                               |             | 59형                                      | 80.73㎡  | 8   | 645.85㎡    |              |
|                               |             | 84형                                      | 114.17㎡ | 91  | 10,389.11㎡ |              |
|                               |             | 합 계                                      |         | 99  | 11,034.96㎡ | ≥ 10,990.07㎡ |

- 법 제54조 제4항에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50%에 대하여 국민주택규모 임대주택 건설

#### 7) 지구단위계획의 내용에 관한 계획

| 구 분                 | 적용위치                          | 계 획 내 용                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 건 축<br>한계선          | 도로변                           | • 대지 경계선으로부터 3m 후퇴                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                     | 철도 인접부<br>6m 도로변              | • 대지 경계선으로부터 6m 후퇴                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 대지 내<br>공지          | 동측 10m,<br>남측 8m,<br>13m 도로변  | • 해당 도로변 건축한계선 후퇴부분은 보행자통행이 가능한 구조로 보도 기능을 담당할 수 있도록 보도형 전면공지로 조성                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                     | 철도 인접부<br>6m 도로변              | • 해당 도로변 건축한계선 후퇴부분은 건축계획 및 장래 청량리역 철도 지하화 등 광역계획과 연계하여 차량 및 보행자 통행이 가능한 구조로 차도·보도의 기능을 담당할 수 있도록 차도형 및 보도형 전면공지로 조성                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 가로<br>활성화용도<br>설치구간 | 서울시립대로변<br>가로활성화용도<br>설치구간 지정 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 시립대-청량리역으로 연결되는 시립대로변 가로활성화 유도를 위하여 공공청사용지 저층부 가로활성화 용도 설치구간 지정, 시립대로변에 면한 공공청사 저층부는 가로활성화 유도를 위해 가로활성화 용도*를 설치하여야 함</li> <li>• 저층부 가로활성화 용도는 시립대로에 투영된 벽면길이 1/2 이상 또는 1층 바닥면적 1/3 이상에 설치하여야 하며, 1·2층 바닥면적 합계 1/2이상 설치를 권장</li> <li>• 해당 시설은 시립대로변으로 전면성을 확보하고 시설로 직접 출입이 가능한 보행 출입구를 설치하도록 함</li> </ul> <div style="border: 1px dotted black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>★ 저층부 가로활성화용도 (상업시설, 교육·문화 관련시설 등)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 상업시설 : 소매점이나 카페, 제과점 등 근린생활시설</li> <li>- 교육·문화 관련시설 : 전시장, 공연장, 서점, 도서관 등</li> <li>- 기타 가로활성화에 기여할 수 있는 용도라고 허가권자가 인정하는 시설</li> </ul> </div> |

### 자. 정비사업의 시행에 관한 계획

| 구 분 | 정비사업 명칭            | 위 치                               | 면 적(㎡) |              |        | 비 고 |
|-----|--------------------|-----------------------------------|--------|--------------|--------|-----|
|     |                    |                                   | 기 정    | 변 경          | 변경후    |     |
| 신 규 | 전농제9 주택재개발<br>정비사업 | 서울특별시 동대문구<br>전농동 103-236번지<br>일대 | -      | 증)<br>49,061 | 49,061 | -   |

| 시행방법  | 시행예정시기                   | 사업시행예정자  | 정비사업시행으로<br>증가예상 세대수                   | 비 고 |
|-------|--------------------------|----------|----------------------------------------|-----|
| 재개발사업 | 구역지정고시가 있는<br>날로부터 4년 이내 | 한국토지주택공사 | 기존 : 884세대<br>계획 : 1,159세대<br>증) 275세대 | -   |

### 차. 정비구역 및 정비계획 결정(안)도



카. 관계도서 : 생략(공람장소에 비치)

타. 기타 자세한 내용은 공람장소에 비치된 도서를 참조하시기 바라며,  
해당 계획내용은 건축위원회 심의 등 향후 절차에 따라 변경될 수  
있습니다.

## [기 타]

◎ 청량리3재정비촉진구역 도시환경정비사업 고시 제2023-1호

### 청량리3재정비촉진구역 도시환경정비사업 이전고시

1. 서울특별시고시 제2009-345호(2009.9.10.)로 청량리재정비촉진지구로 지정 및 재정비촉진계획결정고시, 서울특별시고시 제2010-336호(2010.9.30.)로 청량리구역 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시동대문구고시 제2011-30호(2011.5.19.)로 사업시행계획인가, 서울특별시동대문구고시 제2019-13호(2019.1.31.)로 관리처분계획인가 고시되었으며, 2023.1.30.자로 준공인가 된 청량리3재정비촉진구역 도시환경정비사업에 대한 소유권을 이전하고자 「도시 및 주거환경정비법」 제86조(이전고시 등) 규정에 의거 이를 고시합니다.
2. 관계서류의 사본은 하나자산신탁 사무소(02-3452-0100)에 비치하고 이해관계인에게 보입니다.

2023년 4월 6일

주식회사 하나자산신탁 대표이사 민관식

가. 정비사업의 명칭 : 청량리3재정비촉진구역 도시환경정비사업

나. 정비구역의 위치 및 면적

- 1) 위치 : 서울특별시 동대문구 용두동 11-1번지 일대
- 2) 면적 : 7,020.60m<sup>2</sup>

다. 사업시행자의 주소 및 성명

- 1) 주소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층
- 2) 성명 : 주식회사 하나자산신탁(대표자 민관식)

라. 관리처분계획인가고시일 : 2019. 1. 31

마. 준공인가 : 2023. 1. 30

바. 이전고시 내역

1) 토지

| 구 분 |                | 예정지번<br>(용두동) | 지목 | 면 적 (m <sup>2</sup> ) | 이전기관 | 비고 |
|-----|----------------|---------------|----|-----------------------|------|----|
| 합 계 |                |               |    | 3,888.6               |      |    |
| 획지  | 업무, 판매, 주거복합용지 | 797           | 대지 | 3,888.6               |      |    |

## 2) 건축시설

|       |                               |
|-------|-------------------------------|
| 구 분   | 업무, 판매, 주거복합용지                |
| 확정지번  | 용두동 797                       |
| 대지면적  | 3,888.6㎡                      |
| 주 용 도 | 주거복합시설(공동주택, 오피스텔, 오피스, 판매시설) |
| 구 조   | 철근콘크리트 구조                     |
| 세 대 수 | 220세대(임대 13세대 포함)             |
| 층 수   | 지하 6층/지상 40층                  |
| 연 면 적 | 59,840.36㎡                    |

## 3) 분양대상자별 소유권 이전 내역

| 공급대상   | 주택규모별(전용면적기준) 공급세대수 |     |     |      | 판매시설<br>(㎡) | 오피스텔<br>(㎡) | 업무시설<br>(㎡) |
|--------|---------------------|-----|-----|------|-------------|-------------|-------------|
|        | 계                   | 59형 | 84형 | 150형 |             |             |             |
| 계      | 220                 | 30  | 186 | 4    | 6,398.12    | 3,014.28    | 11,857.59   |
| 토지등소유자 | -                   | -   | -   | -    | -           | -           | -           |
| 보류시설   | 2                   | 1   | 1   | -    | -           | -           | -           |
| 일반분양   | 205                 | 22  | 179 | 4    | 6,398.12    | 3,014.28    | 11,857.59   |
| 임대     | 13                  | 7   | 6   | -    | -           | -           | -           |