

[공 고]

© 서울특별시 동대문구 공고 제2022-340호

『청량리재정비촉진지구』 재정비촉진계획(전농구역) 변경결정(안) 공람공고

서울특별시고시 제2006-109호(2006.03.30.)로 정비구역 지정되고, 서울특별시고시 제2009-345호(2009.09.10.)로 청량리재정비촉진지구지정 및 재정비촉진계획 결정, 서울특별시고시 제2012-40호(2012.02.23.), 서울특별시고시 제2021-589호(2021.10.21.)로 변경결정 고시된 전농구역 재정비촉진계획에 대하여「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제9조제3항 및 「같은법 시행령」 제9조제1항의 규정에 의거 아래와 같이 공고하고, 관련 도서를 공람합니다.

전농구역 재정비촉진계획 변경(안)에 대하여 의견이 있을 경우 공람기간 내에 아래 공람장소에 의견을 제출할 수 있음을 알려드립니다.

2022년 3월 24일

서울특별시 동대문구청장

1. 공람기간 : 2022.3.24. ~ 2022.04.07.(14일간)
2. 공람장소 : 서울특별시 동대문구 천호대로 145(용두동), 동대문구청 주거정비과
3. 공람사유 : 『청량리재정비촉진지구』 재정비촉진계획(전농구역) 변경에 따른 공람

4. 공람내용 : 『청량리재정비촉진지구』 재정비촉진계획(전농구역) 변경에 관한 사항

가. 재정비촉진지구의 명칭 · 유형 · 위치 · 면적 및 지정목적(변경없음)

명 칭	유 형	위 치	면 적(m ²)	지 정 목 적
청량리재정비 촉진지구	중심지형 (20만㎡이상)	동대문구 용두 · 전농동 일원	370,774.3	부족한 기반시설을 확보하고, 광역중심 기능 회복 도모

나. 재정비촉진사업의 완료목표 연도(변경)

- 1) 기준연도 : 2021년
- 2) 목표연도 : 2027년 (기정 2025년)

다. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표(변경없음)

- 1) 재정비촉진계획에 따라 부족한 기반시설을 확보하고 광역중심 기능 회복 도모
- 2) 청량리 재정비촉진구역 계획 변경을 통하여 낙후된 주거환경개선과 기반시설의 정비 및 확충을 통하여 균형발전 도모(청량리 광역중심 기능을 회복하고 서울 동북권의 관문역할 수행)하며, 쾌적하고 깨끗한 도시환경을 조성하여 보다 나은 도시생활을 영위하기 위함

라. 재정비촉진구역의 지정에 관한 사항(변경)

구 분	구 역 명	면 적(㎡)			사업의 종류	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		370,774.3	-	370,774.3	-	
재정비 촉진 구역	소 계	147,938.5	증)579.0	148,517.5	-	
	청량리1재정비촉진구역	1,819.2	-	1,819.2	도시정비형 재개발사업	
	청량리2재정비촉진구역	1,938.3	-	1,938.3		
	청량리3재정비촉진구역	7,011.6	-	7,011.6		
	청량리4재정비촉진구역	41,602.5	-	41,602.5		
	용두1재정비촉진구역	51,706.5	-	51,706.5		
	전농재정비촉진구역	27,623.4	증)579.0	28,202.4		공공청사 /녹지포함
	전농12재정비촉진구역	16,237.0	-	16,237.0	주택재개발 사업	
존치 구역	소 계	222,835.8	감)579.0	222,256.8	-	
	존치관리구역	222,835.8	감)579.0	222,256.8	-	공공청사 /녹지제외

마. 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획

- 1) 청량리(1~4구역)재정비촉진구역, 용두1재정비촉진구역, 전농12재정비촉진
구역(변경없음)

2) 전농재정비촉진구역(변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)
		기 정	변 경	변경후	
합 계		27,623.4	증)579.0	28,202.4	100.0
주거 지역	소 계	9,623.4	증)163.5	9,786.9	33.9
	제2종일반주거지역 (7층이하)	219.0	-	219.0	0.8
	제3종일반주거지역	9,404.4	증)163.5	9,567.9	33.9
상업 지역	소 계	18,000.0	증)415.5	18,415.5	65.3
	일반상업지역	18,000.0	증)415.5	18,415.5	65.3

바. 재정비촉진구역별 정비계획

1) 청량리(1~4구역)재정비촉진구역, 용두1재정비촉진구역, 전농12재정비촉진구역
(변경없음)

2) 전농재정비촉진구역 정비계획(변경)

가) 정비구역 위치 및 면적(변경)

구 분	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
변 경	전농재정비 촉진구역	동대문구 전농동 494번지 일대	27,623.4	증)579.0	28,202.4	-

(나) 토지이용계획(변경)

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		면 적(㎡)	변경	변경후		
합 계		27,623.4	증)579.0	28,202.4	100.0	-
획지	소 계	18,065.0	증)1,101.7	19,166.7	68.0	-
	획지1	18,000.0	증)415.5	18,415.5	65.3	주거, 판매, 업무, 문화
	획지2	65.0	-	65.0	0.2	다일천사병원 부지와 대토
	획지3	-	증)686.2	686.2	2.4	종교
정비 기반 시설	소 계	9,558.4	감)522.7	9,035.7	32.0	-
	도 로	5,659.7	-	5,659.7	20.1	-
	경관녹지	705.2	-	705.2	2.5	-
	소 공 원	3,193.5	감)522.7	2,670.8	9.5	-

(다) 도시계획시설 설치계획(변경)

① 도 로(변경없음)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	대로	3	92	25	보조 간선	1,400	전농동124 (시립대앞)	답십리 (광로5호)	일반	서고 제743호 (‘63.12.30.)	구역내 폭원 B= 28m 구역내 연장 L= 172m
기정	대로	3	130	25~36	보조 간선	2,100	전농동621-1 (왕산로)	전농동 광장	일반	서고 제187호 (‘78.05.01.)	구역내 폭원 B= 25m~36m 구역내 연장 L= 180m
기정	중로	1	382	6~23	집산 도로	305	전농동 679-176	전농동 588-1	고가 일반	서고 제589호 (‘21.10.21.)	구역내 폭원 B= 6m~23m 구역내 연장 L= 250m
기정	소로	3	-	8	집산 도로	124	전농동 677-3	전농동 676-2	일반	구고시 제 2000-125호 (‘00.12.30.)	구역내 폭원 B= 8m 구역내 연장 L= 55m

② 철 도(변경없음)

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

③ 공 원(변경)

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
변경	①	공 원	소공원	동대문구 서울시립대로 71-4 일원	3,193.5	감)522.7	2,670.8	서고 제589호 (‘21.10.21.)	-

④ 녹 지(변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	①	녹지	경관 녹지	동대문구 전농동 681	419.3	-	419.3	구고시 제125호 (‘00.12.30.)	※ 구역내 14.9㎡
폐지	②	녹지	경관 녹지	동대문구 전농동 678-6	186.3	감)186.3	-	구고시 제125호 (‘00.12.30.)	※ 구역내 녹지폐지
기정	③	녹지	경관 녹지	동대문구 전농동 680-15 일원	690.3	-	690.3	서고 제40호 (‘12.02.23.)	-

⑤ 사회복지시설(입체적 도시계획시설) (변경)

구분	도면 표시 번호	시 설 명	위 치	구 분	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
변경	①	사회복지시설 (아동복지시설)	동대문구 서울시립대로 65-6 일원	층	지상 1층	-	지상 1층	서고 제589호 (‘21.10.21.)	당해 면적은 전용면적 기준임
				면적	754.3	감)395.5	358.8		
				층	지상 2층	-	지상 2층		
				면적	754.3	감)108.8	645.5		

⑥ 공공청사(입체적 도시계획시설) (변경)

구분	도면 표시 번호	시 설 명	위 치	구 분	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
신설	②	공공청사 (공공업무시설)	동대문구 서울시립대로 65-6 일원	층	-	지상 1층	지상 1층	-	당해 면적은 전용면적 기준임
				면적	-	증) 722.1	722.1		
				층	-	지상 2층	지상 2층		
				면적	-	증) 909.8	909.8		

(라) 건축물의 정비 · 개량 도시계획시설 설치계획(변경)

① 기존 건축물의 정비 · 개량 계획(변경)

구 분	구역구분		위 치	정비개량계획(동)					비 고
	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신 축	철거 이주	
기 정	전농재정비 촉진구역	27,623.4	전농동 679-2 일원	150	-	-	-	150	-
변 경		28,202.4		151	-	-	-	151	-

[illegible]

(마) 정비사업 시행계획(변경)

사업시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업으로 증가예상 세대수	홍수 등 취약요인에 대한 검토결과	비 고
도시정비형 재개발사업	2021년 ~ 2027년 (기정) 2021년~2025년	전농도시환경 정비사업조합	현황 564세대 계획 1,122세대 (증)558세대	해당없음	-

(바) 임대주택의 건설에 관한 계획(변경)

건립위치	연면적(㎡)		세 대 수		세대규모 (전용)	비 율 (%)
	기 정	변 경	기 정	변 경		
계	22,955	23,343	190(16.9%)	190(16.9%)	-	100.0
전농 재정비 촉진구역	22,955	23,343	57(5.1%)	33(2.9%)	40㎡이하	17.4
			42(3.7%)	49(4.4%)	40㎡초과 ~50㎡이하	25.8
			76(6.8%)	84(7.5%)	50㎡초과 ~60㎡이하	44.2
			15(1.3%)	24(2.1%)	60㎡초과 ~85㎡이하	12.6

(사) 기타 기 결정된 재정비촉진계획(변경)

※ 「전농구역 재정비촉진계획 변경결정도서」에 명시

사. 도시관리계획 결정조서(전농구역)

1) 지구단위계획구역에 관한 결정

가) 지구단위계획구역 결정(변경)조서(변경)

구 역 명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
		기 정	변 경	변경후	
전농재정비촉진구역 (도시정비형 재개발사업)	동대문구 전농동 494일대	27,623.4	증) 579.0	28,202.4	-

2) 토지이용 및 시설에 관한 결정

가) 용도지역 결정(변경)조서(변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)
		기 정	변 경	변경후	
합 계		27,623.4	증)579.0	28,202.4	100.0
주거 지역	소 계	9,623.4	증)163.5	9,786.9	33.9
	제2종일반주거지역 (7층이하)	219.0	-	219.0	0.8
	제3종일반주거지역	9,404.4	증)163.5	9,567.9	33.9
상업 지역	소 계	18,000.0	증)415.5	18,415.5	65.3
	일반상업지역	18,000.0	증)415.5	18,415.5	65.3

나) 기반시설 결정(변경)조서(변경)

① 도 로(변경없음)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	대로	3	92	25	보조 간선	1,400	전농동124 (시립대앞)	답십리 (광로5호)	일반	서고 제743호 (‘63.12.30.)	구역내 폭원 B= 28m 구역내 연장 L= 172m
기정	대로	3	130	25~36	보조 간선	2,100	전농동 621-1 (왕산로)	전농동 광장	일반	서고 제187호 (‘78.05.01.)	구역내 폭원 B= 25m~36m 구역내 연장 L= 180m
기정	중로	1	382	6~23	집산 도로	305	전농동 679-176	전농동 588-1	고가 일반	서고 제589호 (‘21.10.21.)	구역내 폭원 B= 6m~23m 구역내 연장 L= 250m
기정	소로	3	-	8	집산 도로	124	전농동 677-3	전농동 676-2	일반	구고시 제2000-125호 (‘00.12.30.)	구역내 폭원 B= 8m 구역내 연장 L= 55m

② 철 도(변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설 명	시설의 세분	위 치			규모 (㎡)	최초 결정일	비 고
				기점	종점	주요 경과지			
기정	-	철도	일반철도 (철도역)	동대문구 전농동 588-1일대	동대문구 전농동 588-1일대	-	154,802	서고 2002-386 (‘02.10.31.)	중로 1-382와 중복 구역내 면적 403.8㎡

③ 공 원(변경)

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
변경	①	공 원	소공원	동대문구 서울시립대로 71-4 일원	3,193.5	감)522.7	2,670.8	서고 제589호 (‘21.10.21.)	-

■ 변경사유서

도면표시번호	공원명	시설의 종류	변경내용	변 경 사 유
①	공 원	소공원	• 공원 면적 및 선형 변경 (감 522.7㎡)	• 전농1동 주민센터 이전에 따라 효용성이 결여 된 경관녹지를 폐지 후 소공원으로 조성하고, 법정 의무사항에 따른 최소 면적을 확보하기 위하여 면적 축소 및 선형 변경

④ 녹 지(변경)

구분	도면 표시 번호	시설 명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	①	녹지	경관 녹지	동대문구 전농동 681	419.3	-	419.3	구고시 제125호 (‘00.12.30.)	※ 구역내 14.9㎡
폐지	②	녹지	경관 녹지	동대문구 전농동 678-6	186.3	감)186.3	-	구고시 제125호 (‘00.12.30.)	※ 구역내 녹지폐지
기정	③	녹지	경관 녹지	동대문구 전농동 680-15 일원	690.3	-	690.3	서고 제40호 (‘12.02.23.)	-

■ 변경사유서

도면표시번호	시설명	시설의 세분	변경내용	변경사유
②	녹지	경관녹지	• 경관녹지 폐지 (감 186.3㎡)	• 전농1동 주민센터 이전에 따라 효용성이 결여된 경관녹지를 폐지 후 소공원으로 조성

⑤ 사회복지시설(입체적 도시계획시설) (변경)

구분	도면 표시 번호	시 설 명	위 치	구 분	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
변경	①	사회복지시설 (아동복지시설)	동대문구 서울시립대로 65-6 일원	층	지상 1층	-	지상 1층	서고 제589호 (‘21.10.21.)	당해 면적은 전용면적 기준임
				면적	754.3	감)395.5	358.8		
				층	지상 2층	-	지상 2층		
				면적	754.3	감)108.8	645.5		

■ 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	사회복지시설 (아동복지시설)	• 사회복지시설 규모 변경 (전용면적 1,004.3㎡)	• 전농1동 주민센터(공공청사) 이전 으로 시설 간 독립성 확보를 위한 건축계획 조정에 따라 규모 축소

⑤ 공공청사(입체적 도시계획시설) (변경)

구분	도면 표시 번호	시 설 명	위 치	구 분	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
신설	②	공공청사 (공공업무시설)	동대문구 서울시립대로 65-6 일원	층	-	지상 1층	지상 1층	-	당해 면적은 전용면적 기준임
				면적	-	증) 722.1	722.1		
				층	-	지상 2층	지상 2층		
				면적	-	증) 909.8	909.8		

■ 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변 경 사 유
②	공공청사 (공공업무시설)	• 공공청사 입체시설 결정 (전용면적 : 1,631.9㎡)	• 이전 조성하는 전농1동 주민센터를 입체적 도시계획시설로 결정

다) 획지 및 건축물 등에 관한 결정

① 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서(변경)

구분	가 구	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
획지	소 계	18,065.0	증)1,101.7	19,166.7	68.0	-
	획지1	18,000.0	증)415.5	18,415.5	65.3	복합개발용지
	획지2	65.0	-	65.0	0.2	다일천사병원과 대토
	획지3	-	증)686.2	686.2	2.4	종교용지

② 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정(변경)조서(변경)

㉠ 건축물의 용도에 관한 결정조서(변경)

구 분		가 구	용 도	비 고
기 정	주용도	획지1	• 주거, 판매, 문화	-
		획지2	• 관련규정에 따름	
변 경	주용도	획지1	• 주거, 판매, 업무, 문화	
		획지2	• 관련규정에 따름	
		획지3	• 종교	

㉡ 건축물 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이)(변경없음)

■ 건폐율 계획(변경없음)

구 분	지 역	건 폐 율	비 고
기 정	일반상업지역	59% 이하	획지1

■ 용적률 계획(변경없음)

구 분	용 적 률			비 고
	기준용적률	허용용적률	상한용적률	
기 정	600% 이하	-	750% 이하	정비계획용적률 750% 적용

■ 높이 계획(변경없음)

구 분	지 역	높 이 기 준	비 고
기 정	일반상업지역	150m 이하	-

③ 건축물 건축선에 관한 계획(변경없음)

구 분	적 용 위 치	계획내용
건축한계선	대지경계선	• 답십리로변 : 7m • 서울시립대로변, 이면부 : 3m

④ 기타사항에 관한 결정(변경)조서(변경없음)

㉠ 대지내 공지에 관한 결정조서(변경없음)

㉡ 교통처리에 관한 결정조서(변경없음)

㉢ 환경관리계획(변경없음)

㉣ 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 결정조서(변경)

- 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계 법령에 의한 의무임대주택 은 세입자 주거대책 및 도시저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공임대주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)하여야 한다.

- 주택의 규모별 비율(정비계획)

건립규모	전체 세대수	전체 비율 (%)	분양 주택 세대수	공공임대주택 세대수			공공임대주택 비율(%)		
				계	임대주택 (매입)	소형주택	전체 세대수 대비	전체비율	공공임대중 소형주택
합 계	1,122	100.0	932	190(57)	190(57)	-	16.9	100.0	-
40㎡이하	66	5.9	33	33(33)	33(33)	-	2.9	17.2	-
40㎡초과 ~ 50㎡이하	99	8.8	50	49(24)	49(24)	-	4.4	26.0	-
50㎡초과 ~ 60㎡이하	178	15.8	94	84	84	-	7.5	44.4	-
60㎡초과 ~ 85㎡이하	647	57.7	623	24	24	-	2.1	12.4	-
85㎡초과	132	11.8	132	-	-	-	-	-	-

아. 관련도면 및 기타 자세한 내용은 ‘전농구역 재정비촉진계획 변경 결정도서’ 참조

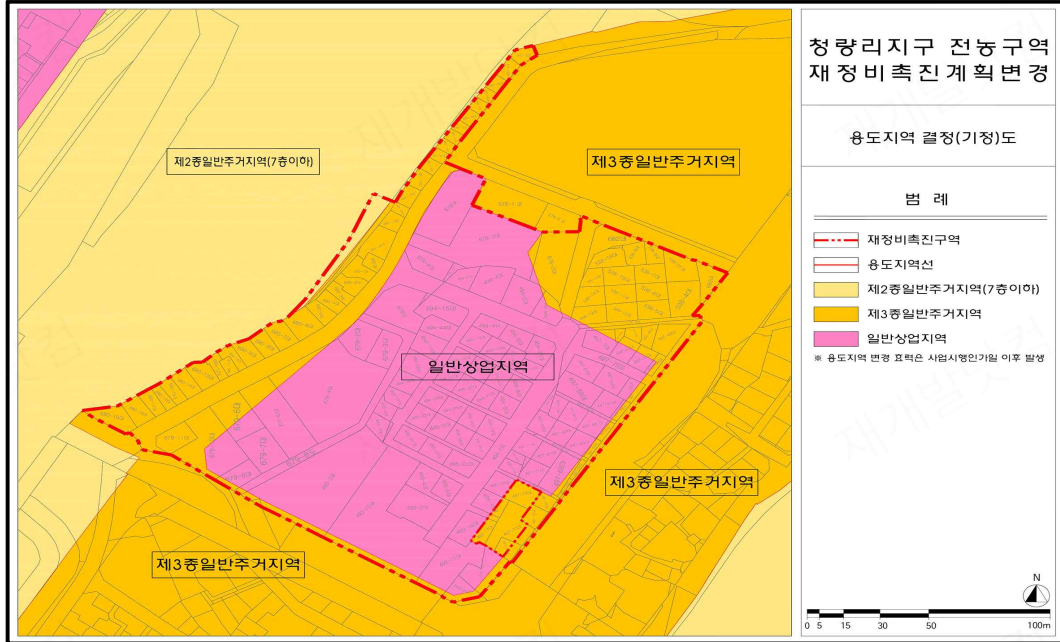
■ 전농재정비촉진구역 결정(기정)도



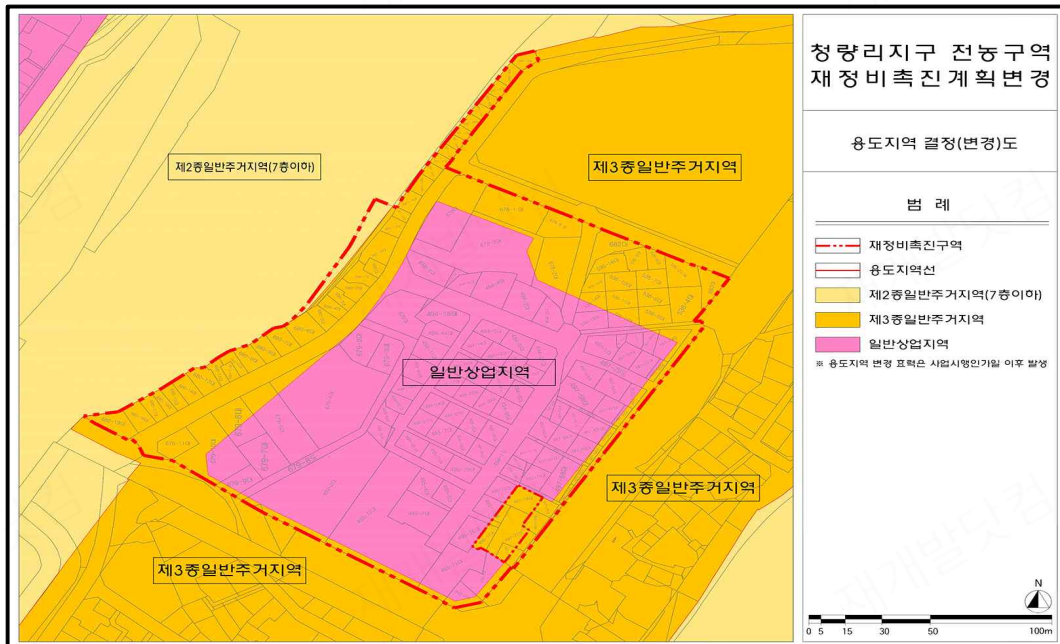
■ 전농재정비촉진구역 결정(변경)도



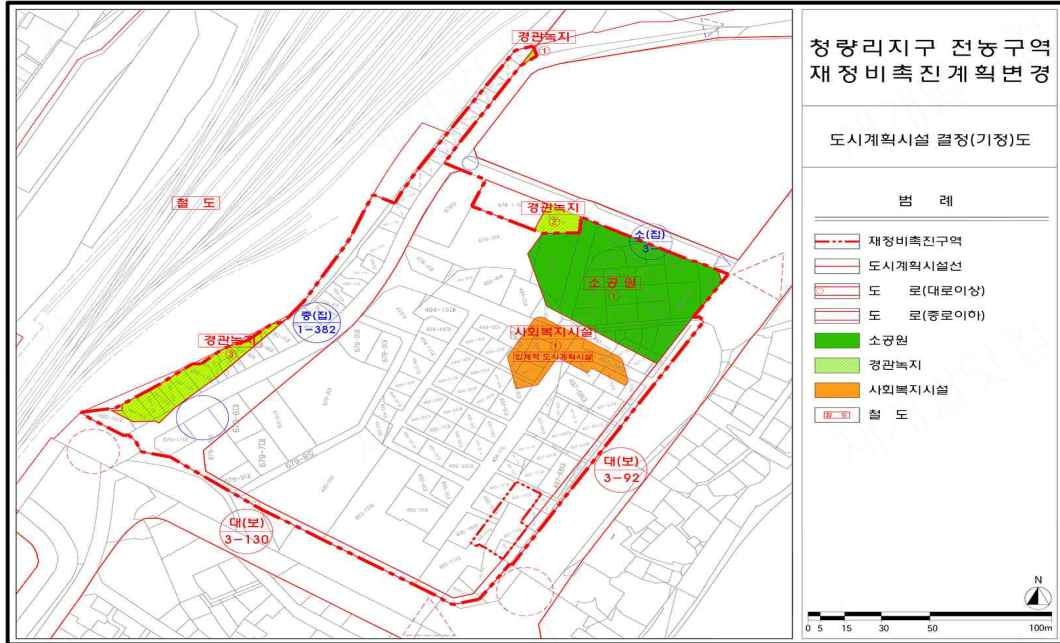
■ 전농재정비촉진구역 용도지역 결정(기정)도



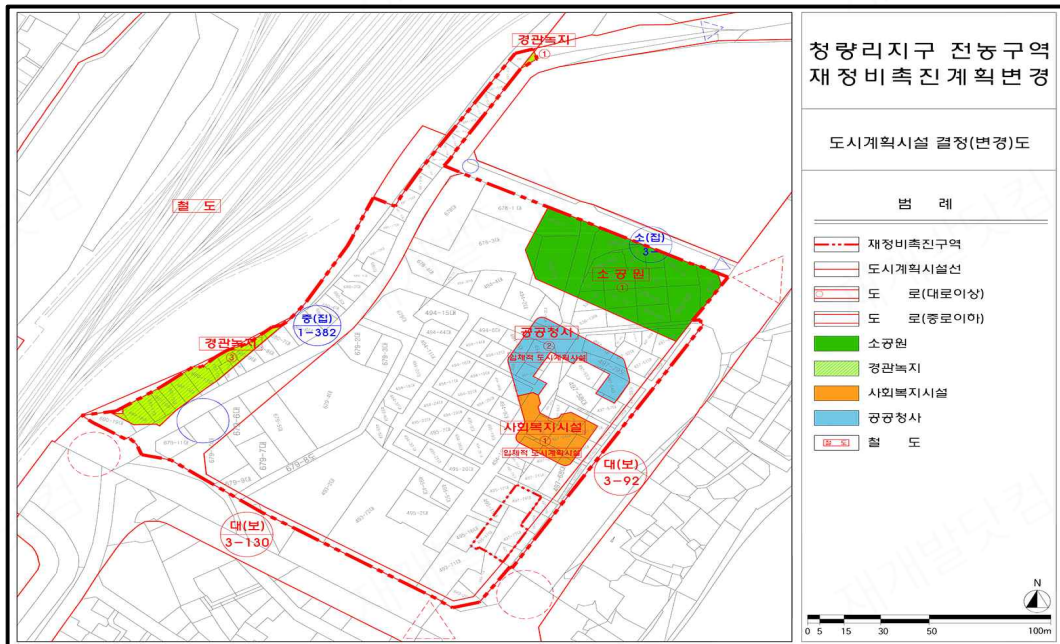
■ 전농재정비촉진구역 용도지역 결정(변경)도



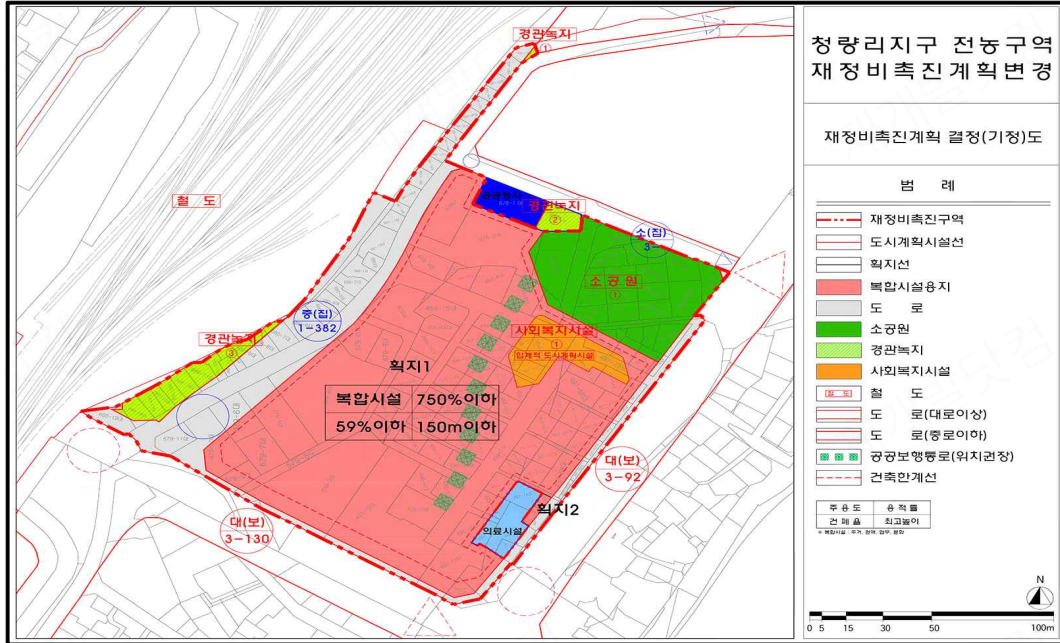
■ 전농재정비촉진구역 도시계획시설 결정(기정)도



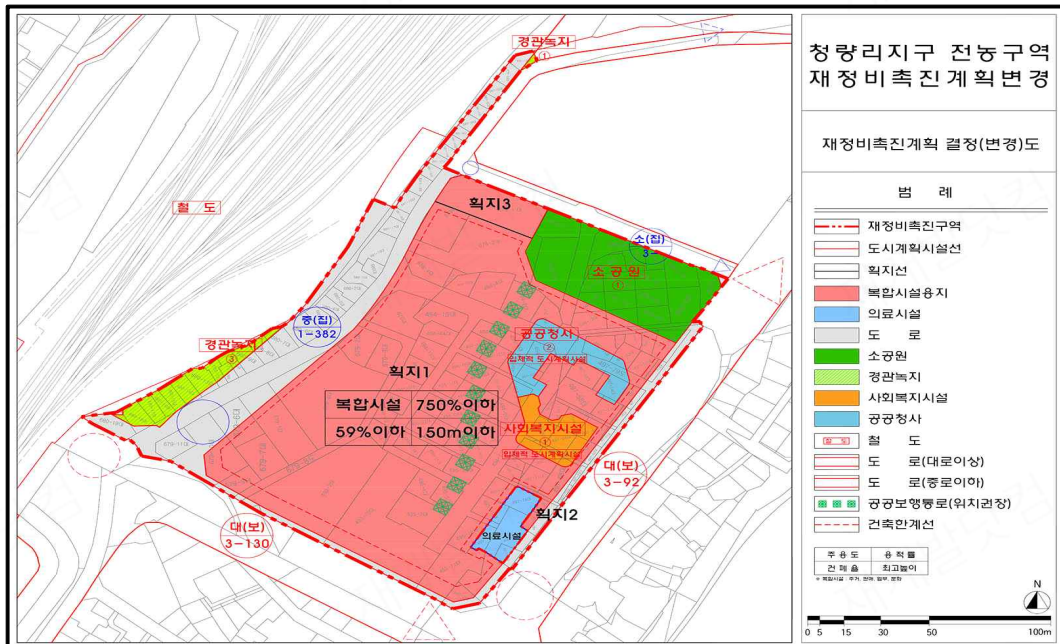
■ 전농재정비촉진구역 도시계획시설 결정(변경)도



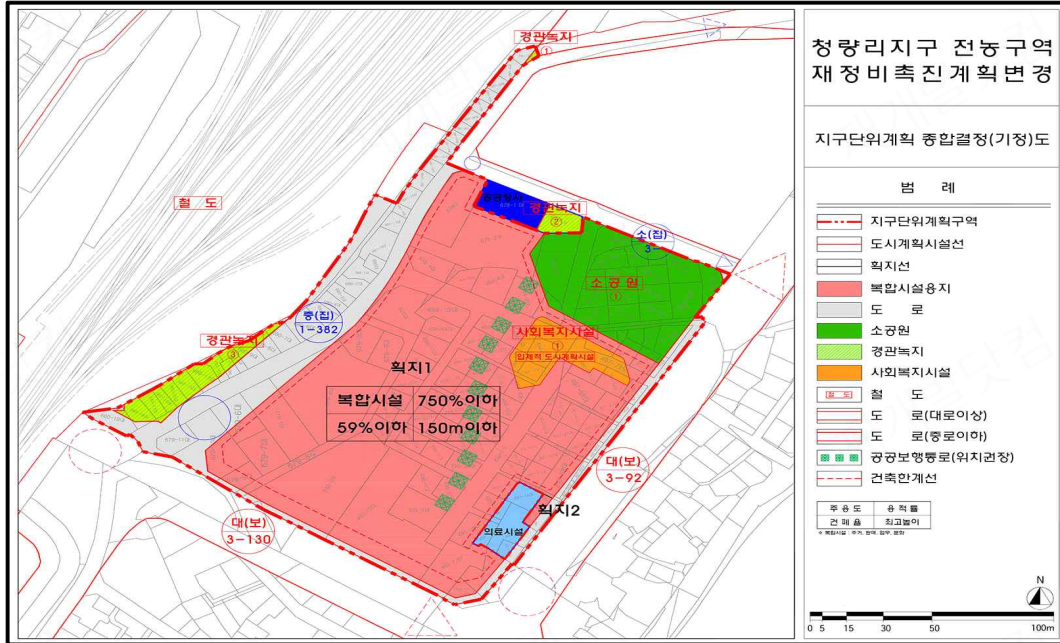
■ 전농재정비촉진구역 재정비촉진계획 결정(기정)도



■ 전농재정비촉진구역 재정비촉진계획 결정(변경)도



■ 전농재정비촉진구역 지구단위계획 종합결정(기정)도



■ 전농재정비촉진구역 지구단위계획 종합결정(변경)도

