

## ◆ 서울특별시고시 제2023-272호

**도시관리계획(청량리역 전면부 지구단위계획구역 지정 및  
지구단위계획)결정 및 지형도면 고시**

2022 - 414 ( ) ( ) 2023 4 .  
(2023.3.29.) ( 가 ) 2023 - 685  
『 』 30 , 25  
( 』 32 27 , 『 』 8  
7 .  
2023 06 29

. : , GTX - B,C

① ( )  
■ ( )

| 구분 | 구역명            | 위치   | 면적(㎡)     |           |           | 비고                                       |
|----|----------------|------|-----------|-----------|-----------|------------------------------------------|
|    |                |      | 기정        | 변경        | 변경후       |                                          |
| 변경 | 청량리<br>재정비촉진지구 | 중심지형 | 370,774.3 | 감) 12,450 | 358,324.3 | 청량리역 전면부<br>지구단위계획구역 결정에<br>따른 준치관리구역 제척 |

①

| 구분 | 구역명                  | 위치                    | 면적(㎡) |            |         | 최 초<br>결정일 | 비고 |
|----|----------------------|-----------------------|-------|------------|---------|------------|----|
|    |                      |                       | 기정    | 변경         | 변경후     |            |    |
| 신설 | 청량리역 전면부<br>지구단위계획구역 | 동대문구 청량리동<br>268번지 일대 | -     | 증) 331,246 | 331,246 | -          | -  |

■

| 구분 | 위치                    | 면적(㎡)   | 결정 사유                                                                                                                                                                                                                       |
|----|-----------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 신설 | 동대문구 청량리동<br>268번지 일대 | 331,246 | <ul style="list-style-type: none"> <li>청량리역 GTX-B,C노선 신설 및 광역환승센터 조성 등 광역교통중심지 위상 제고에 대해 대응하고, 청량리역 ~ 홍릉 바이오연구단지를 연결하는 광역중심 기능 확보</li> <li>저이용 유휴부지의 전략적 활용을 위한 개발방안 수립</li> <li>공동주택 · 노후 저층주거지에 대한 계획적 관리방안 마련</li> </ul> |

1.

가.

:

■

| 구 분      | 면적(㎡)           |         |         | 구성비(%) | 비 고 |
|----------|-----------------|---------|---------|--------|-----|
|          | 기정              | 변경      | 변경후     |        |     |
| 합 계      | 331,246         | -       | 331,246 | 100.0  |     |
| 소 계      | 288,830         | -       | 288,830 | 87.2   |     |
| 주거<br>지역 | 제2종일반주거지역(7층이하) | 54,848  | 54,848  | 16.6   |     |
|          | 제2종일반주거지역       | 14,238  | 14,238  | 4.3    |     |
|          | 제3종일반주거지역       | 219,744 | 219,744 | 66.3   |     |
| 일반상업지역   | 42,416          | -       | 42,416  | 12.8   |     |

2.

가.

:

| 구 분 | 도면표시번호 | 지구명  | 위 치           | 면적(㎡)  | 최초<br>결정일               | 비고 |
|-----|--------|------|---------------|--------|-------------------------|----|
| 기정  | -      | 방화지구 | 청량리동<br>176일대 | 26,995 | 건고시 783호<br>(64.02.12.) |    |

## 3.

## 가.

(1) :

■ ( )

| 구분 | 규모 |    |     |               | 기 능      | 연 장<br>(m)     | 기 점               | 종 점          | 사용<br>형태 | 최 초<br>결정일              | 비고         |
|----|----|----|-----|---------------|----------|----------------|-------------------|--------------|----------|-------------------------|------------|
|    | 등급 | 류별 | 번호  | 폭원<br>(m)     |          |                |                   |              |          |                         |            |
| 기정 | 대로 | 1  | 1   | 29~35<br>(30) | 보조<br>간선 | 1,400<br>(629) | 신설동 제1호광장         | 제기동          | 일반<br>도로 | 총고시722<br>(36.12.26)    | 왕산로        |
| 기정 | 대로 | 3  | 9   | 25~30<br>(25) | 보조간선     | 1,600<br>(757) | 제기동               | 청량리동         | 일반<br>도로 | 건고시177<br>(62.12.8)     | 제기로        |
| 기정 | 대로 | 3  | 11  | 26~35<br>(-)  | 보조간선     | 1,900<br>(14)  | 답십리동 493-14       | 전농동          | 일반<br>도로 | 총고시772<br>(36.12.26)    | 전농로        |
| 기정 | 중로 | 1  | 145 | 20            | 국지<br>도로 | 1,120<br>(362) | 중로2-53<br>제기동 857 | 청량리 대2-2     | 일반<br>도로 | 건고시436<br>(72.10.12.)   |            |
| 기정 | 중로 | 1  | 223 | 20~28<br>(25) | 집산도로     | 1,200<br>(672) | 청량리동 272          | 청량리동 205-719 | 일반<br>도로 | -                       | 홍릉로        |
| 기정 | 중로 | 3  | 1   | 12            | 국지<br>도로 | 56             | 청량리동 447-20       | 청량리동 442-17  | 일반<br>도로 | 서고시95-98<br>(10.11.25)  |            |
| 변경 | 중로 | 3  | 1   | 12            | 국지<br>도로 | 56             | 청량리동 447-20       | 청량리동 442-17  | 일반<br>도로 | 서고시95-98<br>(10.11.25)  | 도로선형<br>정정 |
| 기정 | 소로 | 1  | -   | 10~12         | 국지<br>도로 | 400            | 청량리동 341          | 청량리동 214     | 일반<br>도로 | 서고시78-235<br>(78.05.25) |            |
| 변경 | 소로 | 1  | -   | 10~12         | 국지<br>도로 | 400            | 청량리동 341          | 청량리동 214     | 일반<br>도로 | 서고시78-235<br>(78.05.25) | 도로선형<br>정정 |
| 기정 | 소로 | 1  | 1   | 8~10<br>(10)  | 국지<br>도로 | 235<br>(36)    | 청량리동 57-2         | 청량리동 836     | 일반<br>도로 | 서고시504 (89.11.24)       |            |
| 기정 | 소로 | 2  | 1   | 8             | 국지<br>도로 | 18             | 청량리동 215-33       | 청량리동 213     | 일반<br>도로 | 서고시95-98<br>(95.04.11)  |            |
| 변경 | 소로 | 2  | 1   | 8             | 국지<br>도로 | 18             | 청량리동 215-33       | 청량리동 213     | 일반<br>도로 | 서고시95-98<br>(95.04.11)  | 도로선형<br>정정 |
| 기정 | 소로 | 2  | 2   | 8             | 국지<br>도로 | 52             | 청량리동 442-4        | 청량리동 442-17  | 일반<br>도로 | 서고시3012<br>(10.11.25)   |            |

※ ( ) : 지구단위계획구역 내 사항임

(2) :

■

| 구 분 | 도면표시<br>번호 | 시설명 | 위 치            | 면적(㎡) |    |       | 최초<br>결정일                           | 비고 |
|-----|------------|-----|----------------|-------|----|-------|-------------------------------------|----|
|     |            |     |                | 기정    | 변경 | 변경후   |                                     |    |
| 기정  | 239        | 주차장 | 청량리동<br>51-4,5 | 688.5 | -  | 688.5 | 동대문구고시<br>1998-65호<br>(1998.08.20.) |    |

(1) :

| 구 분 | 도면표시<br>번호 | 시설명 | 시설의 종류 | 위 치                 | 면적(㎡)    |    |          | 최초<br>결정일                        | 비고         |
|-----|------------|-----|--------|---------------------|----------|----|----------|----------------------------------|------------|
|     |            |     |        |                     | 기정       | 변경 | 변경후      |                                  |            |
| 기정  | -          | 공원  | 소공원    | 청량리동<br>445-35번지 일대 | 2,099.92 | -  | 2,099.92 | 서고시<br>2010-420호<br>(2010.11.25) | 청량리<br>8구역 |

(2) :

| 구 분 | 도면표시<br>번호 | 시설명  | 시설의 종류 | 위 치             | 면적(㎡) |    |       | 최초<br>결정일                        | 비고 |
|-----|------------|------|--------|-----------------|-------|----|-------|----------------------------------|----|
|     |            |      |        |                 | 기정    | 변경 | 변경후   |                                  |    |
| 기정  | -          | 공공공지 |        | 청량리동<br>57-19번지 | 396.4 | -  | 396.4 | 구고시<br>1999-10호<br>(1999.04.10.) |    |

(1) :

■

| 구 분 | 도면표시<br>번호 | 시설명  | 위 치           | 면적(㎡)   |    |         | 최초<br>결정일                            | 비고            |
|-----|------------|------|---------------|---------|----|---------|--------------------------------------|---------------|
|     |            |      |               | 기정      | 변경 | 변경후     |                                      |               |
| 기정  | -          | 공공청사 | 청량리동 57-6일대   | 791.0   | -  | 791.0   | 동대문구 고시<br>2007-87호<br>(2007.09.13.) | 청량리1동<br>주민센터 |
| 기정  | -          | 공공청사 | 청량리동<br>235-5 | 2,982.2 | -  | 2,982.2 | 서고시<br>1979-35호<br>(1979.01.29.)     | 동대문<br>세무서    |

(1) :

■

| 구 분 | 도면표시<br>번호 | 시설명 | 위 치              | 규모          | 최초<br>결정일         | 비고 |
|-----|------------|-----|------------------|-------------|-------------------|----|
| 기정  | -          | 하수도 | 전농동<br>597-70,69 | B=4m, L=25m | 서고시<br>1988-1003호 |    |

#### 4. 가.

| 구분             |            | 적용위치 | 계획 내용                                                                                                                                                                                                                                           | 비고 |
|----------------|------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 물환경            | 중수도<br>시스템 | 전구역  | <ul style="list-style-type: none"> <li>오수를 공공하수도로 배출하지 아니하고 재이용할 수 있도록 개별·지역적으로 처리하는 시설 설치 권장</li> </ul>                                                                                                                                        |    |
|                | 녹색주차장      |      | <ul style="list-style-type: none"> <li>잔디 등 투수성재료를 사용한 주차장 설치 권장</li> </ul>                                                                                                                                                                     |    |
|                | 빗물관리시설     |      | <ul style="list-style-type: none"> <li>물의 순환적인 이용 측면에서 우수를 처리하여 재사용할 것을 권장</li> <li>「서울시 빗물관리시설의 설치 및 지원에 관한 지침」에 적합하게 설치</li> </ul>                                                                                                            |    |
| 기후<br>대기<br>환경 | 열환경        | 전구역  | <ul style="list-style-type: none"> <li>폭염과 한파에 대비하여 유동인구가 많은 지역에 '쿨존' 설치 검토               <ul style="list-style-type: none"> <li>투수블록, 차열투수블록, 쿨루프, 옥상녹화, 기후대응형 정거장 등</li> </ul> </li> </ul>                                                    |    |
|                | 대기질        |      | <ul style="list-style-type: none"> <li>건물 난방시설은 친환경 기종 및 에너지효율이 높은 기종으로 유도</li> <li>대규모 건축물 또는 공동주택단지 등에서 미세먼지 저감시설(미스트분사장치 등) 설치 검토</li> </ul>                                                                                                 |    |
|                | 온실가스 저감    |      | <ul style="list-style-type: none"> <li>저공해 자동차 주차공간 및 전기차 충전기 설치 권장</li> <li>에너지비용 절감 위해 제로에너지 건축설계 검토, 서울특별시 녹색건축물 설계기준 반영 권장               <ul style="list-style-type: none"> <li>녹색건축 및 에너지 효율인증등급, 제로에너지 건축물 인증 득할 것</li> </ul> </li> </ul> |    |

| 구분   |                  | 계획 내용                                                                                                                                                          | 비고                    |
|------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 방화지구 | 청량리동<br>268번지 일대 | <ul style="list-style-type: none"> <li>방화지구안에서의 건축은 조례가 정하는 바에 따름</li> </ul>  | 서울시<br>도시계획조례<br>제53조 |

②

1. 가  
가. 가  
■ 가

| 가구번호 | 면적(㎡)    | 가구번호 | 면적(㎡)    | 가구번호 | 면적(㎡)     |
|------|----------|------|----------|------|-----------|
| 1    | 3,492.6  | 7    | 2,195.6  | 13   | 7,525.7   |
| 2    | 11,044.7 | 8    | 5,433.6  | 14   | 7,063.3   |
| 3    | 7,176.0  | 9    | 56,785.0 | 15   | 12,524.1  |
| 4    | 4,317.7  | 10   | 53,264.2 | 16   | 33,083.0  |
| 5    | 3,605.1  | 11   | 8,787.3  | 17   | 16,071.4  |
| 6    | 2,800.2  | 12   | 1,346.0  | 18   | 11,472.97 |
| 19   | 489.9    |      |          |      |           |

(1)



| 구 분  | 적용위치      | 계획내용                    | 비고 |
|------|-----------|-------------------------|----|
| 주거지역 | 1,000㎡ 미만 | 평균 필지규모(약 350㎡)의 약 3배이하 |    |

※ 특별계획(가능)구역은 특별계획(가능)구역 계획지침에 따름

※ 최대개발규모 적용 예외

- ① 기존 대지의 규모가 최대개발규모를 초과하는 경우
- ② 기개발된 일단의 대지의 규모가 최대개발규모를 초과하는 경우
- ③ 공동개발(권장·지정)에 의해 최대개발규모를 초과하는 경우

(2)



| 구 분      | 적용위치  | 계획내용                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 비고 |
|----------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 공동개발(지정) | 도면 표기 | • 열람공고일 당시 동일 소유자 및 기 공동개발 된 필지인 경우(건축물 대장 기준)                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |
| 공동개발(권장) |       | • 적정개발규모 유도 및 대지형태 정형화                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |
| 자율적 공동개발 | 도면 표기 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 최대개발규모 이내의 범위에서 당해 대지와 연결한 대지의 토지 소유자간 합의에 의해 자율적 공동개발 가능</li> <li>• 가급적 대지가 정형화되도록 계획하며, 아래의 경우 자율적 공동개발이 불가하나 구 도시·건축공동위원회에서 인정하는 경우에는 허용                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공동개발되는 대지의 형태가 부정형이거나, 단변과 장변의 비율이 1:3 이상이 되는 경우 불허</li> </ul> </li> </ul> |    |

※ 특별계획(가능)구역은 특별계획(가능)구역 계획지침에 따름

■

(가 )

: (가 1~17,19), (가 18)

| 가구 | 지번<br>(청량리동) | 필지면적(㎡) | 가구면적(㎡)  | 계획내용                            | 비고            |
|----|--------------|---------|----------|---------------------------------|---------------|
| 1  | 249대         | 165.6   | 3,492.6  | 왕산로 전면부<br>특별계획구역<br>(3,492.6㎡) |               |
|    | 250대         | 311.7   |          |                                 |               |
|    | 251대         | 28.4    |          |                                 |               |
|    | 252대         | 109.1   |          |                                 |               |
|    | 255 - 1대     | 136.5   |          |                                 |               |
|    | 255 - 2대     | 206.6   |          |                                 |               |
|    | 256대         | 249.6   |          |                                 |               |
|    | 258대         | 78.3    |          |                                 |               |
|    | 259도         | 24.5    |          |                                 |               |
|    | 260대         | 222.8   |          |                                 |               |
|    | 262대         | 57.2    |          |                                 |               |
|    | 263대         | 121.0   |          |                                 |               |
|    | 264대         | 59.5    |          |                                 |               |
|    | 265대         | 1.3     |          |                                 |               |
|    | 266대         | 74.7    |          |                                 |               |
|    | 268대         | 184.8   |          |                                 |               |
|    | 269대         | 9.6     |          |                                 |               |
|    | 271대         | 162.3   |          |                                 |               |
|    | 272대         | 82.0    |          |                                 |               |
|    | 273대         | 223.5   |          |                                 |               |
|    | 275대         | 1.0     |          |                                 |               |
|    | 276대         | 1.7     |          |                                 |               |
|    | 277대         | 117.4   |          |                                 |               |
|    | 278대         | 35.7    |          |                                 |               |
|    | 279대         | 99.5    |          |                                 |               |
|    | 280대         | 49.6    |          |                                 |               |
|    | 281대         | 115.1   |          |                                 |               |
|    | 282대         | 5.6     |          |                                 |               |
|    | 283대         | 89.3    |          |                                 |               |
|    | 284 - 1대     | 135.2   |          |                                 |               |
|    | 284 - 2대     | 106.1   |          |                                 |               |
|    | 284 - 3대     | 13.2    |          |                                 |               |
|    | 284 - 4대     | 42.3    |          |                                 |               |
|    | 284 - 6대     | 9.3     |          |                                 |               |
|    | 284 - 8대     | 162.6   |          |                                 |               |
| 2  | 235 - 2대     | 4,501.8 | 11,044.7 | 미주상가 특별계획구역<br>(11,044.7㎡)      |               |
|    | 235 - 4대     | 6,542.9 |          |                                 |               |
| 3  | 235 - 5대     | 2,982.0 | 7,176.0  | -                               | 동대문세무서        |
|    | 235 - 6대     | 4,194.0 |          | -                               | 청량리역<br>힐스테이트 |

| 가구 | 지번<br>(청량리동) | 필지면적(㎡) | 가구면적(㎡) | 계획내용                          |         | 비고 |
|----|--------------|---------|---------|-------------------------------|---------|----|
| 4  | 50대          | 217.8   | 4,317.7 | 왕산로<br>특별계획가능구역<br>(4,317.7㎡) |         |    |
|    | 50 - 1대      | 151.6   |         |                               |         |    |
|    | 50 - 2대      | 351.2   |         |                               |         |    |
|    | 50 - 3대      | 172.3   |         |                               |         |    |
|    | 50 - 4대      | 49.8    |         |                               |         |    |
|    | 50 - 5대      | 13.1    |         |                               |         |    |
|    | 50 - 6대      | 167.5   |         |                               |         |    |
|    | 50 - 7대      | 208.6   |         |                               |         |    |
|    | 50 - 9대      | 258.4   |         |                               |         |    |
|    | 50 - 11대     | 177.8   |         |                               |         |    |
|    | 50 - 12대     | 188.3   |         |                               |         |    |
|    | 50 - 13대     | 110.3   |         |                               |         |    |
|    | 50 - 14대     | 309.8   |         |                               |         |    |
|    | 50 - 17대     | 142.8   |         |                               |         |    |
|    | 50 - 18대     | 184.6   |         |                               |         |    |
|    | 50 - 19대     | 153.6   |         |                               |         |    |
|    | 50 - 20대     | 135.6   |         |                               |         |    |
|    | 50 - 33대     | 14.5    |         |                               |         |    |
|    | 50 - 21대     | 91.9    |         |                               |         |    |
|    | 50 - 22대     | 168.5   |         |                               |         |    |
|    | 50 - 23대     | 125.0   |         |                               |         |    |
|    | 50 - 24대     | 148.5   |         |                               |         |    |
|    | 50 - 25대     | 76.3    |         |                               |         |    |
|    | 50 - 28대     | 138.8   |         |                               |         |    |
|    | 50 - 27대     | 262.0   |         |                               |         |    |
|    | 50 - 30도     | 170.6   |         |                               |         |    |
|    | 50 - 31도     | 98.7    |         |                               |         |    |
|    | 50 - 32도     | 29.8    |         |                               |         |    |
| 5  | 40 - 9대      | 144.6   | 3,605.1 | 공동개발 지정                       | 공동개발 권장 |    |
|    | 40 - 10대     | 64.2    |         |                               |         |    |

| 가구 | 지번<br>(청량리동) | 필지면적(㎡) | 가구면적(㎡) | 계획내용    |  | 비고 |
|----|--------------|---------|---------|---------|--|----|
|    | 40 - 11대     | 23.2    |         | 공동개발 지정 |  |    |
|    | 40 - 12대     | 226.8   |         |         |  |    |
|    | 40 - 13대     | 182.2   |         |         |  |    |
|    | 40 - 14대     | 115.1   |         |         |  |    |
|    | 40 - 17대     | 596.1   |         |         |  |    |
|    | 40 - 25대     | 14.9    |         |         |  |    |
|    | 40 - 26대     | 205.5   |         |         |  |    |
|    | 40 - 15대     | 145.2   |         |         |  |    |
|    | 40 - 30대     | 70.0    |         |         |  |    |
|    | 40 - 16대     | 419.8   |         |         |  |    |
|    | 40 - 31대     | 19.2    |         |         |  |    |
|    | 40 - 8대      | 192.0   |         | -       |  |    |
|    | 40대          | 349.9   |         | -       |  |    |
|    | 40 - 2대      | 160.9   |         | -       |  |    |
|    | 40 - 3대      | 79.5    |         | 공동개발 권장 |  |    |
|    | 40 - 4대      | 118.6   |         |         |  |    |
|    | 40 - 5대      | 50.8    |         |         |  |    |
| 5  | 40 - 6대      | 9.8     | 3,605.1 | 공동개발 권장 |  |    |
|    | 40 - 7대      | 87.2    |         |         |  |    |
|    | 40 - 20대     | 126.2   |         | -       |  |    |
|    | 40 - 21대     | 183.5   |         | -       |  |    |
|    | 40 - 24대     | 19.9    |         | -       |  |    |
| 6  | 30대          | 408.6   | 2,800.2 | 공동개발 지정 |  |    |
|    | 30 - 18대     | 98.2    |         |         |  |    |
|    | 30 - 3대      | 54.3    |         | 공동개발 지정 |  |    |
|    | 30 - 4대      | 60.2    |         |         |  |    |
|    | 30 - 6대      | 852.3   |         | 공동개발 권장 |  |    |
|    | 30 - 25대     | 16.7    |         |         |  |    |
|    | 30 - 8대      | 70.3    |         | 공동개발 권장 |  |    |

| 가구 | 지번<br>(청량리동) | 필지면적(㎡) | 가구면적(㎡) | 계획내용    |         | 비고           |
|----|--------------|---------|---------|---------|---------|--------------|
|    | 30 - 9대      | 116.3   |         | 공동개발 권장 |         |              |
|    | 30 - 24대     | 5.9     |         |         |         |              |
|    | 30 - 10대     | 120.0   |         |         |         |              |
|    | 30 - 11대     | 98.3    |         | 공동개발 권장 |         |              |
|    | 30 - 12대     | 220.4   |         |         |         |              |
|    | 30 - 13대     | 118.0   |         |         |         |              |
|    | 30 - 1대      | 325.6   |         | -       |         |              |
|    | 30 - 2대      | 134.8   |         | -       |         |              |
|    | 30 - 17대     | 100.3   |         | -       |         |              |
| 7  | 31대          | 2,151.6 | 2,195.6 | 공동개발 권장 |         | 청량리<br>순복음교회 |
|    | 31 - 1대      | 44.0    |         |         |         |              |
| 8  | 285대         | 20.5    | 5,433.6 | 공동개발 권장 |         |              |
|    | 285 - 1대     | 14.2    |         |         |         |              |
|    | 285 - 2대     | 13.6    |         |         |         |              |
|    | 285 - 3대     | 5.6     |         |         |         |              |
|    | 285 - 4대     | 3.3     |         |         |         |              |
|    | 286 - 1대     | 610.6   |         |         |         |              |
|    | 288대         | 50.9    |         | 공동개발 지정 | 공동개발 권장 |              |
|    | 289대         | 74.0    |         |         |         |              |
|    | 287대         | 22.2    |         | -       |         |              |
|    | 293대         | 128.6   |         | 공동개발 권장 |         |              |
|    | 298대         | 48.6    |         |         |         |              |
|    | 296대         | 140.5   |         |         |         |              |
|    | 299대         | 47.3    |         | 공동개발 지정 |         |              |
|    | 291대         | 63.1    |         |         |         |              |
|    | 292 - 1대     | 127.6   |         |         |         |              |
|    | 292 - 2대     | 17.2    |         |         |         |              |
|    | 295대         | 80.7    |         |         |         |              |

| 가구 | 지번<br>(청량리동) | 필지면적(㎡)  | 가구면적(㎡)  | 계획내용                        |         | 비고 |
|----|--------------|----------|----------|-----------------------------|---------|----|
|    | 300대         | 88.3     |          | 공동개발 지정                     |         |    |
|    | 301대         | 236.7    |          | 공동개발 지정                     | 공동개발 권장 |    |
|    | 302대         | 48.6     |          |                             |         |    |
|    | 304대         | 128.9    |          |                             |         |    |
|    | 305대         | 163.3    |          |                             |         |    |
|    | 303대         | 86.9     |          | -                           |         |    |
| 8  | 308대         | 51.6     | 5,433.6  | 공동개발 지정                     |         |    |
|    | 309대         | 48.3     |          |                             |         |    |
|    | 310대         | 202.6    |          |                             |         |    |
|    | 311대         | 384.8    |          |                             |         |    |
|    | 313대         | 104.1    |          |                             |         |    |
|    | 314대         | 99.2     |          |                             |         |    |
|    | 315대         | 168.3    |          | 공동개발 권장                     |         |    |
|    | 316대         | 171.2    |          |                             |         |    |
|    | 317대         | 1,982.3  |          |                             | -       |    |
| 9  | 235 - 1대     | 24,086.8 | 56,785.0 | 미주아파트 특별계획구역<br>(56,785.0㎡) |         |    |
|    | 235 - 11대    | 32,139.2 |          |                             |         |    |
|    | 341          | 559.0    |          |                             |         |    |
| 10 | 41층          | 1,530.7  | 53,264.2 | -                           |         | 교회 |
|    | 32대          | 88.0     |          | 공동개발 권장                     |         |    |
|    | 32 - 1대      | 85.6     |          |                             |         |    |
|    | 32 - 2대      | 94.0     |          | -                           |         |    |
|    | 32 - 3대      | 95.7     |          | -                           |         |    |
|    | 32 - 4대      | 92.6     |          | -                           |         |    |
|    | 32 - 5대      | 71.1     |          | 공동개발 지정                     |         |    |
|    | 32 - 6대      | 133.1    |          |                             |         |    |
|    | 32 - 7대      | 99.6     |          |                             |         |    |
|    | 32 - 9대      | 156.2    |          |                             |         |    |

| 가구 | 지번<br>(청량리동) | 필지면적(㎡) | 가구면적(㎡)  | 계획내용    | 비고 |
|----|--------------|---------|----------|---------|----|
|    | 32 - 8대      | 99.6    |          | -       |    |
|    | 32 - 10대     | 61.6    |          | -       |    |
|    | 32 - 11대     | 125.1   |          | -       |    |
|    | 32 - 12대     | 152.0   |          | -       |    |
|    | 32 - 13도     | 19.8    |          | -       |    |
|    | 32 - 14대     | 85.2    |          | -       |    |
|    | 33 - 3대      | 281.0   |          | 공동개발 권장 |    |
|    | 33 - 21대     | 76.9    |          |         |    |
|    | 33 - 4대      | 227.3   |          | -       |    |
|    | 33 - 5대      | 156.2   |          | -       |    |
|    | 33 - 6대      | 106.8   |          | -       |    |
|    | 33 - 7대      | 115.2   |          | -       |    |
|    | 33 - 8대      | 198.6   |          | -       |    |
|    | 33 - 9대      | 55.9    |          | 공동개발 권장 |    |
|    | 33 - 10대     | 116.6   |          |         |    |
|    | 33 - 12대     | 179.1   |          | -       |    |
|    | 33 - 14대     | 122.3   |          | -       |    |
|    | 33 - 15대     | 116.3   |          | -       |    |
|    | 33 - 16대     | 100.8   |          | -       |    |
|    | 33 - 17대     | 200.2   |          | -       |    |
|    | 33 - 18대     | 141.2   |          | -       |    |
|    | 33 - 22대     | 211.2   |          | -       |    |
| 10 | 33 - 23대     | 157.0   | 53,264.2 | -       |    |
|    | 33 - 24도     | 261.6   |          | -       |    |
|    | 36대          | 87.6    |          | 공동개발 권장 |    |
|    | 36 - 1대      | 79.6    |          |         |    |
|    | 36 - 2대      | 83.1    |          | 공동개발 지정 |    |

| 가구 | 지번<br>(청량리동) | 필지면적(㎡) | 가구면적(㎡) | 계획내용    | 비고 |
|----|--------------|---------|---------|---------|----|
|    | 36 - 3대      | 86.5    |         |         |    |
|    | 36 - 5대      | 171.0   |         | -       |    |
|    | 36 - 6대      | 90.7    |         | 공동개발 권장 |    |
|    | 36 - 7대      | 84.2    |         |         |    |
|    | 36 - 8대      | 84.9    |         | 공동개발 권장 |    |
|    | 36 - 9대      | 83.0    |         |         |    |
|    | 36 - 10대     | 124.8   |         | -       |    |
|    | 36 - 11대     | 130.1   |         | -       |    |
|    | 36 - 12대     | 107.1   |         | -       |    |
|    | 36 - 13대     | 134.1   |         | -       |    |
|    | 36 - 15대     | 100.6   |         | 공동개발 권장 |    |
|    | 36 - 16대     | 87.8    |         |         |    |
|    | 36 - 17대     | 124.3   |         | -       |    |
|    | 36 - 18대     | 120.4   |         | -       |    |
|    | 36 - 19대     | 144.9   |         | -       |    |
|    | 36 - 20대     | 138.9   |         | -       |    |
|    | 36 - 21대     | 142.1   |         | -       |    |
|    | 36 - 22도     | 351.8   |         | -       |    |
|    | 36 - 23도     | 30.1    |         | -       |    |
|    | 36 - 14대     | 142.4   |         | 공동개발 지정 |    |
|    | 36 - 26대     | 118.6   |         |         |    |
|    | 37대          | 119.7   |         | -       |    |
|    | 37 - 1대      | 645.3   |         | -       |    |
|    | 37 - 4대      | 142.4   |         | -       |    |
|    | 37 - 5대      | 113.6   |         | -       |    |
|    | 37 - 6대      | 55.8    |         | 공동개발 권장 |    |
|    | 37 - 7대      | 100.5   |         |         |    |
|    | 37 - 9대      | 206.2   |         | -       |    |
|    | 37 - 10대     | 69.5    |         | 공동개발 권장 |    |
|    | 37 - 11대     | 79.4    |         |         |    |

| 가구 | 지번<br>(청량리동) | 필지면적(㎡) | 가구면적(㎡)  | 계획내용    | 비고 |
|----|--------------|---------|----------|---------|----|
|    | 37 - 12대     | 93.6    |          | -       |    |
|    | 37 - 17도     | 54.0    |          | -       |    |
|    | 39도          | 1,239.1 |          | -       |    |
|    | 39 - 1도      | 1,166.2 |          | -       |    |
|    | 39 - 2도      | 1,597.7 |          | -       |    |
|    | 41 - 5대      | 257.4   |          | -       |    |
|    | 41 - 6대      | 183.4   |          | -       |    |
|    | 41 - 7대      | 767.1   |          | -       |    |
|    | 41 - 11대     | 75.3    |          | 공동개발 권장 |    |
|    | 41 - 13대     | 128.9   |          | -       |    |
|    | 41 - 14대     | 139.7   |          | -       |    |
|    | 41 - 18도     | 48.8    |          | -       |    |
| 10 | 42대          | 74.7    | 53,264.2 | 공동개발 권장 |    |
|    | 42 - 2대      | 82.3    |          | -       |    |
|    | 42 - 1대      | 101.6   |          | -       |    |
|    | 42 - 3대      | 96.1    |          | -       |    |
|    | 42 - 4대      | 127.2   |          | -       |    |
|    | 42 - 5대      | 110.5   |          | -       |    |
|    | 42 - 6대      | 107.7   |          | -       |    |
|    | 42 - 7대      | 186.2   |          | -       |    |
|    | 42 - 8대      | 76.9    |          | 공동개발 권장 |    |
|    | 42 - 9대      | 77.4    |          | -       |    |
|    | 42 - 10대     | 258.0   |          | -       |    |
|    | 42 - 11대     | 209.0   |          | -       |    |
|    | 42 - 12대     | 99.0    |          | -       |    |
|    | 42 - 13대     | 124.7   |          | -       |    |
|    | 42 - 14대     | 189.0   |          | -       |    |
|    | 42 - 15대     | 115.4   |          | 공동개발 권장 |    |
|    | 42 - 16대     | 78.2    |          |         |    |

| 가구 | 지번<br>(청량리동) | 필지면적(㎡) | 가구면적(㎡) | 계획내용    | 비고 |
|----|--------------|---------|---------|---------|----|
|    | 42-18대       | 248.5   |         | -       |    |
|    | 42-19대       | 116.4   |         | -       |    |
|    | 42-20대       | 134.4   |         | -       |    |
|    | 42-21도       | 63.5    |         | -       |    |
|    | 42-22도       | 131.6   |         | -       |    |
|    | 42-23대       | 122.3   |         | -       |    |
|    | 43대          | 120.7   |         | -       |    |
|    | 43-1도        | 93.5    |         | -       |    |
|    | 43-2대        | 146.2   |         | -       |    |
|    | 43-3대        | 142.9   |         | -       |    |
|    | 44대          | 124.0   |         | -       |    |
|    | 44-1대        | 81.8    |         | 공동개발 권장 |    |
|    | 44-8대        | 90.1    |         |         |    |
|    | 44-2대        | 169.0   |         | -       |    |
|    | 44-3대        | 209.9   |         | -       |    |
|    | 44-4대        | 114.2   |         | -       |    |
|    | 44-6대        | 283.1   |         | -       |    |
|    | 44-9도        | 12.2    |         | -       |    |
|    | 44-10도       | 97.3    |         | -       |    |
|    | 44-11대       | 117.6   |         | -       |    |
|    | 44-12대       | 129.1   |         | -       |    |
|    | 44-13대       | 114.0   |         | -       |    |
|    | 44-14대       | 137.7   |         | -       |    |
|    | 45대          | 158.5   |         | -       |    |
|    | 45-2대        | 153.8   |         | -       |    |
|    | 45-3대        | 249.6   |         | -       |    |
|    | 45-4대        | 132.2   |         | -       |    |
|    | 45-5대        | 100.2   |         | -       |    |
|    | 45-6대        | 61.6    |         | -       |    |
|    | 45-7대        | 148.1   |         | -       |    |

| 가구 | 지번<br>(청량리동) | 필지면적(㎡) | 가구면적(㎡)  | 계획내용    | 비고 |
|----|--------------|---------|----------|---------|----|
| 10 | 45-8대        | 169.1   | 53,264.2 | -       |    |
|    | 45-9대        | 150.7   |          | -       |    |
|    | 45-10대       | 147.7   |          | -       |    |
|    | 45-11대       | 93.5    |          | -       |    |
|    | 45-13대       | 90.5    |          | -       |    |
|    | 45-14대       | 173.1   |          | -       |    |
|    | 45-16대       | 103.7   |          | -       |    |
|    | 45-17대       | 119.1   |          | -       |    |
|    | 45-18대       | 168.4   |          | -       |    |
|    | 45-19도       | 29.7    |          | -       |    |
|    | 45-20도       | 79.4    |          | -       |    |
|    | 47도          | 1,198.0 |          | -       |    |
|    | 49도          | 1,406.0 |          | -       |    |
|    | 49-1도        | 538.3   |          | -       |    |
|    | 49-2도        | 834.7   |          | -       |    |
|    | 51대          | 176.2   |          | -       |    |
|    | 51-2대        | 576.5   |          | -       |    |
|    | 51-4대        | 80.3    |          | -       |    |
|    | 51-5대        | 608.2   |          | -       |    |
|    | 51-6대        | 170.1   |          | -       |    |
|    | 51-7대        | 195.6   |          | -       |    |
|    | 51-8대        | 78.5    |          | -       |    |
|    | 51-9대        | 160.3   |          | -       |    |
|    | 51-12대       | 149.4   |          | -       |    |
|    | 51-10대       | 611.1   |          | 공동개발 지정 |    |
|    | 51-11대       | 107.0   |          |         |    |
|    | 51-13대       | 51.9    |          | -       |    |
|    | 51-14대       | 301.5   |          | -       |    |
|    | 51-15대       | 182.2   |          | -       |    |

| 가구 | 지번<br>(청량리동) | 필지면적(㎡) | 가구면적(㎡)  | 계획내용    | 비고 |
|----|--------------|---------|----------|---------|----|
| 10 | 51-16대       | 168.4   | 53,264.2 | -       |    |
|    | 51-17대       | 153.9   |          | -       |    |
|    | 51-18도       | 110.3   |          | -       |    |
|    | 51-19대       | 33.6    |          | 공동개발 권장 |    |
|    | 51-22대       | 82.9    |          |         |    |
|    | 51-20대       | 168.6   |          |         |    |
|    | 51-21대       | 164.4   |          | -       |    |
|    | 52대          | 306.4   |          | -       |    |
|    | 52-1대        | 30.7    |          | 공동개발 지정 |    |
|    | 52-5대        | 151.0   |          |         |    |
|    | 52-2대        | 296.7   |          |         |    |
|    | 52-7대        | 76.8    |          | 공동개발 권장 |    |
|    | 52-8대        | 66.8    |          |         |    |
|    | 52-6대        | 122.7   |          | 공동개발 권장 |    |
|    | 52-9대        | 68.7    |          |         |    |
|    | 52-10대       | 165.9   |          | -       |    |
|    | 52-11대       | 118.4   |          | -       |    |
|    | 52-12대       | 152.7   |          | 공동개발 권장 |    |
|    | 52-13대       | 102.7   |          |         |    |
|    | 52-14대       | 326.3   |          | -       |    |
|    | 52-15대       | 210.5   | 53,264.2 | -       |    |
|    | 52-16대       | 117.9   |          | -       |    |
|    | 52-17대       | 147.2   |          | 공동개발 지정 |    |
|    | 52-18대       | 140.2   |          |         |    |
|    | 52-19대       | 163.8   |          | 공동개발 권장 |    |
|    | 52-20대       | 69.7    |          |         |    |
|    | 52-23대       | 356.7   |          | -       |    |
|    | 52-24대       | 138.5   |          | -       |    |
|    | 52-25대       | 166.3   |          | -       |    |
|    | 52-26대       | 86.6    |          | -       |    |

| 가구 | 지번<br>(청량리동) | 필지면적(㎡) | 가구면적(㎡) | 계획내용    | 비고 |
|----|--------------|---------|---------|---------|----|
|    | 52-27도       | 197.6   |         | -       |    |
|    | 52-28도       | 37.1    |         | -       |    |
|    | 52-30대       | 180.9   |         | -       |    |
|    | 53대          | 158.9   |         | -       |    |
|    | 53-1대        | 199.2   |         | -       |    |
|    | 53-2대        | 246.8   |         | -       |    |
|    | 53-4대        | 303.6   |         | -       |    |
|    | 53-5대        | 72.6    |         | -       |    |
|    | 53-6대        | 66.7    |         | 공동개발 지정 |    |
|    | 53-7대        | 58.1    |         |         |    |
|    | 53-8대        | 125.7   |         | -       |    |
|    | 53-10대       | 109.5   |         | -       |    |
|    | 53-11대       | 150.3   |         | -       |    |
|    | 53-13대       | 300.5   |         | -       |    |
|    | 53-15대       | 198.2   |         | -       |    |
|    | 53-16대       | 135.7   |         | -       |    |
|    | 53-17대       | 106.1   |         | 공동개발 지정 |    |
|    | 53-18대       | 127.4   |         |         |    |
|    | 53-19대       | 202.1   |         | -       |    |
|    | 53-20대       | 113.8   |         | -       |    |
|    | 53-21대       | 222.9   |         | -       |    |
|    | 53-22대       | 87.5    |         | -       |    |
|    | 53-23대       | 97.4    |         | -       |    |
|    | 53-24대       | 94.5    |         | -       |    |
|    | 53-25도       | 12.4    |         | -       |    |
|    | 53-26도       | 112.3   |         | -       |    |
|    | 53-29대       | 135.6   |         | -       |    |
|    | 53-32대       | 8.4     |         | -       |    |

| 가구 | 지번<br>(청량리동) | 필지면적(㎡) | 가구면적(㎡)  | 계획내용    | 비고 |
|----|--------------|---------|----------|---------|----|
|    | 54대          | 88.1    |          | -       |    |
|    | 54 - 1대      | 143.7   |          | -       |    |
|    | 54 - 2대      | 240.0   |          | -       |    |
|    | 54 - 4대      | 67.6    |          | 공동개발 권장 |    |
|    | 54 - 16대     | 80.7    |          |         |    |
|    | 54 - 5대      | 58.6    |          | 공동개발 권장 |    |
|    | 54 - 15대     | 87.6    |          |         |    |
|    | 54 - 6대      | 248.9   |          | -       |    |
|    | 54 - 7대      | 108.8   |          | -       |    |
|    | 54 - 8대      | 161.2   |          | -       |    |
|    | 54 - 9대      | 193.0   |          | -       |    |
|    | 54 - 10대     | 79.2    |          | -       |    |
|    | 54 - 11대     | 80.5    |          | -       |    |
| 10 | 54 - 12대     | 93.4    | 53,264.2 | -       |    |
|    | 54 - 13대     | 87.2    |          | -       |    |
|    | 54 - 14대     | 94.8    |          | -       |    |
|    | 54 - 17대     | 98.3    |          | -       |    |
|    | 54 - 18도     | 51.2    |          | -       |    |
|    | 54 - 19도     | 50.9    |          | -       |    |
|    | 55 - 1대      | 49.7    |          | -       |    |
|    | 55 - 2대      | 303.3   |          | -       |    |
|    | 55 - 6대      | 178.7   |          | -       |    |
|    | 55 - 9대      | 105.4   |          | -       |    |
|    | 55 - 10대     | 107.5   |          | -       |    |
|    | 55 - 11대     | 120.0   |          | -       |    |
|    | 55 - 17대     | 85.3    |          | -       |    |
|    | 55 - 18대     | 206.0   |          | -       |    |
|    | 55 - 20대     | 601.6   |          | -       |    |
|    | 55 - 21대     | 161.2   |          | -       |    |

| 가구 | 지번<br>(청량리동) | 필지면적(㎡) | 가구면적(㎡) | 계획내용    | 비고 |
|----|--------------|---------|---------|---------|----|
|    | 55-23대       | 155.7   |         | -       |    |
|    | 55-24대       | 249.2   |         | -       |    |
|    | 55-25대       | 126.0   |         | -       |    |
|    | 55-26대       | 100.4   |         | -       |    |
|    | 55-27대       | 114.9   |         | 공동개발 권장 |    |
|    | 55-28대       | 82.4    |         |         |    |
|    | 55-29대       | 47.5    |         | 공동개발 지정 |    |
|    | 55-30대       | 92.7    |         |         |    |
|    | 55-31대       | 179.7   |         | 공동개발 지정 |    |
|    | 55-48대       | 147.9   |         |         |    |
|    | 55-49대       | 8.2     |         |         |    |
|    | 55-32대       | 88.9    |         | -       |    |
|    | 55-33대       | 165.3   |         | -       |    |
|    | 55-34대       | 95.3    |         | -       |    |
|    | 55-35대       | 122.6   |         | -       |    |
|    | 55-36대       | 100.1   |         | -       |    |
|    | 55-41도       | 22.1    |         | -       |    |
|    | 55-42도       | 19.4    |         | -       |    |
|    | 55-43도       | 138.9   |         | -       |    |
|    | 55-44도       | 41.3    |         | -       |    |
|    | 55-45대       | 8.0     |         | -       |    |
|    | 55-46대       | 75.8    |         | -       |    |
|    | 55-47도       | 45.5    |         | -       |    |
|    | 55-51대       | 400.9   |         | -       |    |
|    | 56대          | 79.1    |         | -       |    |
|    | 56-1도        | 45.3    |         | -       |    |
|    | 56-3대        | 326.4   |         | -       |    |
|    | 56-4대        | 168.7   |         | -       |    |
|    | 56-6대        | 82.0    |         | -       |    |
|    | 56-7대        | 66.5    |         | 공동개발 지정 |    |

| 가구 | 지번<br>(청량리동) | 필지면적(㎡) | 가구면적(㎡)  | 계획내용    | 비고 |
|----|--------------|---------|----------|---------|----|
|    | 56-8대        | 95.0    |          |         |    |
|    | 56-34대       | 28.3    |          |         |    |
|    | 56-9대        | 116.1   |          | -       |    |
|    | 56-10대       | 119.2   |          | -       |    |
| 10 | 56-11대       | 74.6    | 53,264.2 | 공동개발 권장 |    |
|    | 56-12대       | 69.9    |          |         |    |
|    | 56-13대       | 84.9    |          |         |    |
|    | 56-14대       | 129.2   |          | 공동개발 지정 |    |
|    | 56-15대       | 188.8   |          |         |    |
|    | 56-16대       | 171.1   |          | 공동개발 권장 |    |
|    | 56-18대       | 71.0    |          |         |    |
|    | 56-19대       | 173.0   |          | 공동개발 권장 |    |
|    | 56-20대       | 68.7    |          |         |    |
|    | 56-21대       | 313.6   |          | -       |    |
|    | 56-22대       | 228.2   |          | -       |    |
|    | 56-24대       | 38.6    |          |         |    |
|    | 56-25대       | 96.4    |          | 공동개발 지정 |    |
|    | 56-26대       | 67.8    |          |         |    |
|    | 56-27대       | 24.8    |          |         |    |
|    | 56-28대       | 38.2    |          | -       |    |
|    | 56-29도       | 45.4    |          | -       |    |
|    | 56-30도       | 36.1    |          | -       |    |
|    | 56-31도       | 128.8   |          | -       |    |
|    | 56-32도       | 30.1    |          | -       |    |
|    | 56-33도       | 7.7     |          | -       |    |
|    | 57대          | 112.2   |          | -       |    |
|    | 57-1대        | 117.0   |          | -       |    |
|    | 57-2대        | 243.9   |          | -       |    |
|    | 57-3대        | 118.6   |          | 공동개발 지정 |    |

| 가구 | 지번<br>(청량리동) | 필지면적(㎡) | 가구면적(㎡) | 계획내용                          | 비고 |
|----|--------------|---------|---------|-------------------------------|----|
|    | 57-4대        | 74.1    |         |                               |    |
|    | 57-5대        | 209.5   |         | -                             |    |
|    | 57-6대        | 586.2   |         | -                             |    |
|    | 57-7대        | 518.3   |         | -                             |    |
|    | 57-8도        | 107.7   |         | -                             |    |
|    | 57-9대        | 248.9   |         | -                             |    |
|    | 57-12대       | 218.8   |         | -                             |    |
|    | 57-13대       | 85.4    |         | 공동개발 권장                       |    |
|    | 57-14대       | 103.4   |         |                               |    |
|    | 57-15대       | 93.6    |         | -                             |    |
|    | 57-16대       | 290.6   |         | 공동개발 권장                       |    |
|    | 57-37대       | 21.1    |         |                               |    |
|    | 57-18대       | 118.8   |         | -                             |    |
|    | 57-19대       | 153.6   |         | -                             |    |
|    | 57-21대       | 38.2    |         | -                             |    |
|    | 57-22대       | 28.3    |         | -                             |    |
|    | 57-25대       | 185.3   |         | -                             |    |
|    | 57-26대       | 147.5   |         | -                             |    |
|    | 57-27도       | 152.5   |         | -                             |    |
|    | 57-28도       | 25.3    |         | -                             |    |
|    | 57-29도       | 32.2    |         | -                             |    |
|    | 57-30대       | 204.8   |         | -                             |    |
|    | 57-31도       | 11.3    |         | -                             |    |
|    | 57-32도       | 0.5     |         | -                             |    |
| 11 | 46대          | 2,751.2 | 8,787.3 | 병원이적지<br>특별계획구역<br>(6,766.7㎡) |    |
|    | 46-15대       | 240.9   |         |                               |    |
|    | 46-16대       | 227.0   |         |                               |    |
|    | 46-22대       | 209.4   |         |                               |    |
|    | 46-35대       | 658.5   |         |                               |    |

| 가구 | 지번<br>(청량리동) | 필지면적(㎡) | 가구면적(㎡) | 계획내용    |         | 비고 |
|----|--------------|---------|---------|---------|---------|----|
|    | 46 - 37대     | 2,679.7 |         |         |         |    |
|    | 46 - 1대      | 143.6   |         | 공동개발 지정 |         |    |
|    | 46 - 2대      | 20.4    |         |         |         |    |
|    | 46 - 7대      | 45.7    |         | 공동개발 권장 |         |    |
|    | 46 - 9대      | 78.1    |         |         |         |    |
|    | 46 - 10대     | 120.7   |         |         |         |    |
|    | 46 - 11대     | 39.7    |         | 공동개발 권장 |         |    |
|    | 46 - 12대     | 74.8    |         |         |         |    |
|    | 46 - 13대     | 53.6    |         |         |         |    |
|    | 46 - 3대      | 121.9   |         | -       |         |    |
|    | 46 - 4대      | 143.1   |         | -       |         |    |
|    | 46 - 6대      | 220.9   |         | -       |         |    |
|    | 46 - 18대     | 387.7   |         | -       |         |    |
|    | 46 - 19대     | 74.1    |         | -       |         |    |
|    | 46 - 20대     | 368.0   |         | -       |         |    |
|    | 46 - 21대     | 128.3   |         | -       |         |    |
| 12 | 318 - 1대     | 20.8    | 1,346.0 | 공동개발 지정 | 공동개발 권장 |    |
|    | 319대         | 52.5    |         |         |         |    |
|    | 318 - 3대     | 15.5    |         |         |         |    |
|    | 318 - 5대     | 79.7    |         | 공동개발 권장 |         |    |
|    | 320대         | 4.3     |         |         |         |    |
|    | 318 - 6대     | 98.2    |         | 공동개발 지정 |         |    |
|    | 321대         | 6.6     |         |         |         |    |
|    | 318 - 7대     | 43.5    |         | 공동개발 지정 |         |    |
|    | 318 - 12대    | 14.2    |         |         |         |    |
|    | 324대         | 90.2    |         | 공동개발 권장 |         |    |
|    | 325대         | 17.8    |         |         |         |    |
|    | 333대         | 85.6    |         | 공동개발 지정 | 공동개발 권장 |    |

| 가구        | 지번<br>(청량리동) | 필지면적(㎡) | 가구면적(㎡) | 계획내용    |  | 비고 |
|-----------|--------------|---------|---------|---------|--|----|
|           | 335대         | 0.3     |         |         |  |    |
|           | 336대         | 64.1    |         |         |  |    |
|           | 332대         | 20.8    |         | -       |  |    |
| 12        | 328대         | 58.4    | 1,346.0 | 공동개발 권장 |  |    |
|           | 337대         | 119.0   |         |         |  |    |
|           | 338대         | 49.9    |         | 공동개발 권장 |  |    |
|           | 339대         | 51.1    |         |         |  |    |
|           | 340대         | 0.7     |         |         |  |    |
|           | 318 - 4대     | 76.0    |         | -       |  |    |
|           | 322대         | 165.3   |         | -       |  |    |
|           | 323대         | 86.9    |         | -       |  |    |
|           | 330대         | 124.6   |         | -       |  |    |
| 13        | 216대         | 193.0   | 7,525.7 | 공동개발 권장 |  |    |
|           | 217 - 2대     | 122.8   |         |         |  |    |
|           | 217 - 3대     | 255.9   |         |         |  |    |
|           | 220종         | 1,950.0 |         | 공동개발 지정 |  |    |
|           | 222 - 4대     | 7.8     |         |         |  |    |
|           | 222 - 7대     | 94.1    |         |         |  |    |
|           | 222 - 9대     | 44.3    |         |         |  |    |
|           | 222 - 11대    | 69.1    |         |         |  |    |
|           | 222 - 12대    | 9.7     |         | 공동개발 지정 |  |    |
|           | 222 - 13대    | 33.1    |         |         |  |    |
|           | 222 - 14대    | 33.1    |         | 공동개발 지정 |  |    |
|           | 222 - 15대    | 39.5    |         |         |  |    |
|           | 222 - 16대    | 52.6    |         | 공동개발 권장 |  |    |
|           | 222 - 17대    | 35.7    |         |         |  |    |
|           | 222 - 63대    | 6.9     |         |         |  |    |
| 222 - 64대 | 3.2          |         |         |         |  |    |
| 222 - 18대 | 100.1        | 공동개발 지정 |         |         |  |    |

| 가구 | 지번<br>(청량리동) | 필지면적(㎡)  | 가구면적(㎡)  | 계획내용                              | 비고                        |
|----|--------------|----------|----------|-----------------------------------|---------------------------|
|    | 222 - 19대    | 42.7     |          | 공동개발 권장                           |                           |
|    | 222 - 20대    | 63.6     |          |                                   |                           |
|    | 223 - 4대     | 285.2    |          |                                   |                           |
|    | 223 - 1대     | 143.3    |          | 공동개발 권장                           |                           |
|    | 223 - 2대     | 146.0    |          |                                   |                           |
|    | 223 - 3대     | 227.0    |          | 공동개발 권장                           |                           |
|    | 223 - 6대     | 141.8    |          |                                   |                           |
|    | 225 - 3대     | 43.7     |          | 공동개발 권장                           |                           |
|    | 225 - 4대     | 425.4    |          |                                   |                           |
|    | 225 - 12대    | 32.8     |          | 공동개발 권장                           |                           |
|    | 225 - 14대    | 49.0     |          |                                   |                           |
|    | 225 - 15대    | 88.4     |          |                                   |                           |
|    | 225 - 17대    | 104.7    |          |                                   |                           |
|    | 219대         | 1,398.7  |          | -                                 |                           |
|    | 222 - 62대    | 18.6     |          | -                                 |                           |
|    | 224대         | 325.1    |          | -                                 |                           |
|    | 224 - 2대     | 477.7    |          | -                                 |                           |
|    | 224 - 3대     | 261.7    |          | -                                 |                           |
|    | 224 - 4대     | 199.4    |          | -                                 |                           |
| 14 | 229대         | 4,829.3  | 7,063.3  | -                                 | 경찰서                       |
|    | 232 - 1층     | 1,191.1  |          | -                                 | 청량리교회                     |
|    | 232 - 2대     | 1,042.9  |          | -                                 | 파출소                       |
| 15 | 234 - 2대     | 12,524.1 | 12,524.1 | -                                 | 현대아파트                     |
| 16 | 359대         | 317.7    | 33,083.0 | -                                 | 동물병원                      |
|    | 215 - 1도     | 367.4    |          | 청량리 8구역<br>특별계획구역<br>(28,996.59㎡) | 청량리 제8구역<br>주택재개발정비구<br>역 |
|    | 215 - 107도   | 37.3     |          |                                   |                           |
|    | 215 - 2대     | 2.3      |          |                                   |                           |
|    | 215 - 3대     | 37.4     |          |                                   |                           |
|    | 215 - 32대    | 3.0      |          |                                   |                           |
|    | 215 - 33대    | 126.3    |          |                                   |                           |

| 가구 | 지번<br>(청량리동) | 필지면적(㎡) | 가구면적(㎡) | 계획내용 | 비고 |
|----|--------------|---------|---------|------|----|
|    | 215 - 4대     | 7.6     |         |      |    |
|    | 215 - 51대    | 152.4   |         |      |    |
|    | 215 - 52대    | 56.5    |         |      |    |
|    | 215 - 53대    | 59.8    |         |      |    |
|    | 215 - 54대    | 218.0   |         |      |    |
|    | 215 - 55대    | 158.0   |         |      |    |
|    | 215 - 56대    | 58.9    |         |      |    |
|    | 215 - 57대    | 50.0    |         |      |    |
|    | 215 - 58대    | 63.2    |         |      |    |
|    | 215 - 59대    | 32.1    |         |      |    |
|    | 215 - 60대    | 55.3    |         |      |    |
|    | 215 - 62대    | 45.4    |         |      |    |
|    | 215 - 63대    | 33.1    |         |      |    |
|    | 215 - 64대    | 39.7    |         |      |    |
|    | 215 - 65대    | 1.0     |         |      |    |
|    | 215 - 66대    | 42.0    |         |      |    |
|    | 215 - 67대    | 56.6    |         |      |    |
|    | 215 - 68대    | 40.7    |         |      |    |
|    | 215 - 69대    | 98.6    |         |      |    |
|    | 215 - 70대    | 131.7   |         |      |    |
|    | 215 - 71대    | 120.5   |         |      |    |
|    | 215 - 72대    | 79.7    |         |      |    |
|    | 215 - 73대    | 126.1   |         |      |    |
|    | 215 - 74대    | 75.5    |         |      |    |
|    | 215 - 75대    | 41.9    |         |      |    |
|    | 215 - 76대    | 73.5    |         |      |    |
|    | 215 - 77대    | 56.6    |         |      |    |
|    | 215 - 78대    | 6.6     |         |      |    |
|    | 215 - 79대    | 68.9    |         |      |    |

| 가구 | 지번<br>(청량리동) | 필지면적(㎡) | 가구면적(㎡)  | 계획내용                              | 비고                        |
|----|--------------|---------|----------|-----------------------------------|---------------------------|
|    | 215-80대      | 26.5    |          |                                   |                           |
|    | 215-81대      | 56.3    |          |                                   |                           |
|    | 215-83대      | 51.0    |          |                                   |                           |
|    | 215-84대      | 37.4    |          |                                   |                           |
|    | 215-85대      | 44.0    |          |                                   |                           |
|    | 215-86대      | 59.9    |          |                                   |                           |
|    | 215-87대      | 84.1    |          |                                   |                           |
|    | 215-88대      | 68.9    |          |                                   |                           |
|    | 215-89대      | 8.6     |          |                                   |                           |
|    | 215-90대      | 107.2   |          |                                   |                           |
| 16 | 215-91대      | 48.7    | 33,083.0 | 청량리 8구역<br>특별계획구역<br>(28,996.59㎡) | 청량리 제8구역<br>주택재개발정비<br>구역 |
|    | 215-92대      | 51.0    |          |                                   |                           |
|    | 222-22대      | 17.5    |          |                                   |                           |
|    | 222-23대      | 24.9    |          |                                   |                           |
|    | 222-24대      | 52.6    |          |                                   |                           |
|    | 222-25대      | 27.5    |          |                                   |                           |
|    | 222-26대      | 69.2    |          |                                   |                           |
|    | 222-28대      | 2.3     |          |                                   |                           |
|    | 222-29대      | 13.2    |          |                                   |                           |
|    | 222-30대      | 47.0    |          |                                   |                           |
|    | 222-31대      | 65.9    |          |                                   |                           |
|    | 222-32대      | 43.0    |          |                                   |                           |
|    | 222-33대      | 102.3   |          |                                   |                           |
|    | 222-34대      | 37.5    |          |                                   |                           |
|    | 222-35대      | 75.7    |          |                                   |                           |
|    | 222-36대      | 59.1    |          |                                   |                           |
|    | 222-37대      | 52.6    |          |                                   |                           |
|    | 222-38대      | 46.0    |          |                                   |                           |
|    | 222-39대      | 75.5    |          |                                   |                           |
|    | 222-40대      | 22.5    |          |                                   |                           |

| 가구 | 지번<br>(청량리동) | 필지면적(㎡) | 가구면적(㎡)  | 계획내용                              | 비고                        |
|----|--------------|---------|----------|-----------------------------------|---------------------------|
|    | 222 - 56대    | 3.4     |          |                                   |                           |
|    | 222 - 57대    | 10.1    |          |                                   |                           |
|    | 222 - 58대    | 13.5    |          |                                   |                           |
|    | 222 - 59대    | 10.6    |          |                                   |                           |
|    | 222 - 60대    | 12.8    |          |                                   |                           |
|    | 222 - 61대    | 30.9    |          |                                   |                           |
|    | 341도         | 4,141.4 |          |                                   |                           |
|    | 343대         | 236.4   |          |                                   |                           |
|    | 344대         | 7.9     |          |                                   |                           |
|    | 346대         | 83.0    |          |                                   |                           |
|    | 346 - 1대     | 153.5   |          |                                   |                           |
|    | 346 - 2대     | 75.6    |          |                                   |                           |
|    | 346 - 3대     | 3.0     |          |                                   |                           |
|    | 348대         | 175.9   |          |                                   |                           |
|    | 349대         | 232.1   |          |                                   |                           |
|    | 350대         | 94.9    |          |                                   |                           |
|    | 352대         | 129.6   |          |                                   |                           |
|    | 353대         | 241.0   |          |                                   |                           |
|    | 355대         | 29.1    |          |                                   |                           |
|    | 356대         | 4.6     |          |                                   |                           |
|    | 358대         | 146.1   |          |                                   |                           |
|    | 360대         | 93.9    |          |                                   |                           |
|    | 362도         | 190.4   |          |                                   |                           |
|    | 364대         | 57.5    |          |                                   |                           |
|    | 366대         | 273.1   |          |                                   |                           |
|    | 367 - 1대     | 378.2   |          |                                   |                           |
|    | 367 - 10대    | 11.2    |          |                                   |                           |
| 16 | 367 - 11도    | 11.2    | 33,083.0 | 청량리 8구역<br>특별계획구역<br>(28,996.59㎡) | 청량리 제8구역<br>주택재개발정비구<br>역 |
|    | 367 - 3도     | 130.2   |          |                                   |                           |

| 가구 | 지번<br>(청량리동) | 필지면적(㎡) | 가구면적(㎡) | 계획내용 | 비고 |
|----|--------------|---------|---------|------|----|
|    | 367-4대       | 21.2    |         |      |    |
|    | 367-5대       | 120.3   |         |      |    |
|    | 367-9대       | 164.6   |         |      |    |
|    | 375대         | 58.5    |         |      |    |
|    | 376대         | 72.1    |         |      |    |
|    | 377대         | 156.7   |         |      |    |
|    | 380대         | 64.1    |         |      |    |
|    | 381대         | 98.2    |         |      |    |
|    | 384대         | 103.8   |         |      |    |
|    | 385대         | 42.3    |         |      |    |
|    | 388대         | 64.5    |         |      |    |
|    | 389대         | 88.6    |         |      |    |
|    | 392-1도       | 179.5   |         |      |    |
|    | 393대         | 130.2   |         |      |    |
|    | 394대         | 105.8   |         |      |    |
|    | 395대         | 95.9    |         |      |    |
|    | 396대         | 75.7    |         |      |    |
|    | 397대         | 80.3    |         |      |    |
|    | 398대         | 111.1   |         |      |    |
|    | 399대         | 143.5   |         |      |    |
|    | 400대         | 53.4    |         |      |    |
|    | 401대         | 53.4    |         |      |    |
|    | 402대         | 51.5    |         |      |    |
|    | 403대         | 57.8    |         |      |    |
|    | 404대         | 43.0    |         |      |    |
|    | 405대         | 82.0    |         |      |    |
|    | 406대         | 92.2    |         |      |    |
|    | 407대         | 61.5    |         |      |    |
|    | 408도         | 88.3    |         |      |    |

| 가구 | 지번<br>(청량리동) | 필지면적(㎡) | 가구면적(㎡)  | 계획내용                              | 비고                        |
|----|--------------|---------|----------|-----------------------------------|---------------------------|
|    | 409대         | 65.4    |          |                                   |                           |
|    | 410대         | 67.1    |          |                                   |                           |
|    | 411대         | 21.2    |          |                                   |                           |
|    | 412대         | 169.9   |          |                                   |                           |
|    | 415 - 1대     | 94.9    |          |                                   |                           |
|    | 415 - 2대     | 18.2    |          |                                   |                           |
|    | 416대         | 74.4    |          |                                   |                           |
|    | 417도         | 37.7    |          |                                   |                           |
|    | 418대         | 94.6    |          |                                   |                           |
|    | 419대         | 63.1    |          |                                   |                           |
|    | 420대         | 55.9    |          |                                   |                           |
|    | 425대         | 876.7   |          |                                   |                           |
|    | 426대         | 90.4    |          |                                   |                           |
|    | 426 - 1대     | 109.6   |          |                                   |                           |
|    | 426 - 2대     | 99.7    |          |                                   |                           |
|    | 426 - 3대     | 32.2    |          |                                   |                           |
| 16 | 426 - 4대     | 81.6    | 33,083.0 | 청량리 8구역<br>특별계획구역<br>(28,996.59㎡) | 청량리 제8구역<br>주택재개발정비구<br>역 |
|    | 426 - 5도     | 18.6    |          |                                   |                           |
|    | 427대         | 92.1    |          |                                   |                           |
|    | 427 - 1대     | 81.5    |          |                                   |                           |
|    | 427 - 2대     | 88.9    |          |                                   |                           |
|    | 427 - 3대     | 82.2    |          |                                   |                           |
|    | 427 - 5도     | 15.8    |          |                                   |                           |
|    | 427 - 6대     | 4.9     |          |                                   |                           |
|    | 427 - 7도     | 32.7    |          |                                   |                           |
|    | 428대         | 113.8   |          |                                   |                           |
|    | 428 - 1대     | 74.2    |          |                                   |                           |
|    | 428 - 3대     | 77.7    |          |                                   |                           |
|    | 428 - 4대     | 183.4   |          |                                   |                           |
|    | 428 - 5도     | 32.1    |          |                                   |                           |

| 가구 | 지번<br>(청량리동) | 필지면적(㎡) | 가구면적(㎡) | 계획내용 | 비고 |
|----|--------------|---------|---------|------|----|
|    | 430대         | 3.6     |         |      |    |
|    | 431대         | 149.1   |         |      |    |
|    | 432대         | 5.0     |         |      |    |
|    | 433대         | 4.0     |         |      |    |
|    | 434대         | 96.2    |         |      |    |
|    | 435대         | 1,011.6 |         |      |    |
|    | 437대         | 65.8    |         |      |    |
|    | 437 - 1대     | 65.8    |         |      |    |
|    | 438대         | 106.4   |         |      |    |
|    | 439대         | 44.3    |         |      |    |
|    | 440 - 1도     | 198.0   |         |      |    |
|    | 440 - 12대    | 107.1   |         |      |    |
|    | 440 - 13대    | 101.8   |         |      |    |
|    | 440 - 17대    | 125.3   |         |      |    |
|    | 440 - 18대    | 66.4    |         |      |    |
|    | 440 - 2대     | 16.5    |         |      |    |
|    | 440 - 20대    | 84.7    |         |      |    |
|    | 440 - 22대    | 146.8   |         |      |    |
|    | 440 - 23대    | 61.8    |         |      |    |
|    | 440 - 24대    | 17.8    |         |      |    |
|    | 440 - 3대     | 64.1    |         |      |    |
|    | 440 - 6대     | 118.7   |         |      |    |
|    | 442 - 1대     | 287.2   |         |      |    |
|    | 442 - 10대    | 83.3    |         |      |    |
|    | 442 - 11대    | 19.8    |         |      |    |
|    | 442 - 12대    | 125.6   |         |      |    |
|    | 442 - 14대    | 121.0   |         |      |    |
|    | 442 - 16대    | 75.7    |         |      |    |
|    | 442 - 17대    | 15.5    |         |      |    |

| 가구 | 지번<br>(청량리동) | 필지면적(㎡) | 가구면적(㎡)  | 계획내용                              | 비고                        |
|----|--------------|---------|----------|-----------------------------------|---------------------------|
| 16 | 442 - 32대    | 101.6   |          |                                   |                           |
|    | 442 - 35대    | 1.2     |          |                                   |                           |
|    | 442 - 4대     | 146.4   |          |                                   |                           |
|    | 442 - 5대     | 67.4    |          |                                   |                           |
|    | 442 - 6대     | 59.8    | 33,083.0 | 청량리 8구역<br>특별계획구역<br>(28,996.59㎡) | 청량리 제8구역<br>주택재개발정비구<br>역 |
|    | 442 - 7대     | 76.4    |          |                                   |                           |
|    | 442 - 8대     | 62.3    |          |                                   |                           |
|    | 442 - 9대     | 86.5    |          |                                   |                           |
|    | 443대         | 209.4   |          |                                   |                           |
|    | 445대         | 337.3   |          |                                   |                           |
|    | 445 - 10대    | 106.9   |          |                                   |                           |
|    | 445 - 11대    | 102.9   |          |                                   |                           |
|    | 445 - 12대    | 111.1   |          |                                   |                           |
|    | 445 - 13대    | 83.9    |          |                                   |                           |
|    | 445 - 14대    | 83.7    |          |                                   |                           |
|    | 445 - 15대    | 64.9    |          |                                   |                           |
|    | 445 - 16대    | 49.4    |          |                                   |                           |
|    | 445 - 17대    | 43.6    |          |                                   |                           |
|    | 445 - 18대    | 78.4    |          |                                   |                           |
|    | 445 - 19대    | 135.0   |          |                                   |                           |
|    | 445 - 2대     | 59.3    |          |                                   |                           |
|    | 445 - 20대    | 92.8    |          |                                   |                           |
|    | 445 - 21대    | 91.8    |          |                                   |                           |
|    | 445 - 22대    | 40.1    |          |                                   |                           |
|    | 445 - 23대    | 68.6    |          |                                   |                           |
|    | 445 - 24대    | 81.8    |          |                                   |                           |
|    | 445 - 25대    | 96.4    |          |                                   |                           |
|    | 445 - 26대    | 119.0   |          |                                   |                           |
|    | 445 - 27대    | 123.3   |          |                                   |                           |

| 가구 | 지번<br>(청량리동) | 필지면적(㎡) | 가구면적(㎡)   | 계획내용                              | 비고                        |
|----|--------------|---------|-----------|-----------------------------------|---------------------------|
|    | 445-28대      | 86.7    |           |                                   |                           |
|    | 445-29대      | 99.0    |           |                                   |                           |
|    | 445-3대       | 123.2   |           |                                   |                           |
|    | 445-30대      | 72.4    |           |                                   |                           |
|    | 445-31대      | 143.3   |           |                                   |                           |
|    | 445-32대      | 196.3   |           |                                   |                           |
|    | 445-33대      | 378.6   |           |                                   |                           |
|    | 445-34대      | 163.2   |           |                                   |                           |
|    | 445-35대      | 212.8   |           |                                   |                           |
|    | 445-36대      | 87.5    |           |                                   |                           |
|    | 445-37대      | 16.1    |           |                                   |                           |
|    | 445-38대      | 39.0    |           |                                   |                           |
|    | 445-39대      | 49.1    |           |                                   |                           |
|    | 445-4대       | 73.0    |           |                                   |                           |
|    | 445-40대      | 108.1   |           |                                   |                           |
|    | 445-41대      | 127.1   |           |                                   |                           |
|    | 445-42대      | 118.7   |           |                                   |                           |
|    | 445-43대      | 146.7   |           |                                   |                           |
|    | 445-44대      | 160.1   |           |                                   |                           |
|    | 445-45대      | 38.8    |           |                                   |                           |
|    | 445-46대      | 37.8    |           |                                   |                           |
|    | 445-47대      | 41.4    |           |                                   |                           |
| 16 | 445-48도      | 477.0   | 33,083.00 | 청량리 8구역<br>특별계획구역<br>(28,996.59㎡) | 청량리 제8구역<br>주택재개발정비<br>구역 |
|    | 445-49도      | 21.1    |           |                                   |                           |
|    | 445-5대       | 77.7    |           |                                   |                           |
|    | 445-6대       | 86.3    |           |                                   |                           |
|    | 445-7대       | 80.6    |           |                                   |                           |
|    | 445-8대       | 96.2    |           |                                   |                           |
|    | 445-9대       | 134.8   |           |                                   |                           |
|    | 446대         | 263.4   |           |                                   |                           |

| 가구 | 지번<br>(청량리동) | 필지면적(㎡)  | 가구면적(㎡)  | 계획내용                      | 비고           |
|----|--------------|----------|----------|---------------------------|--------------|
|    | 446 - 6도     | 27.2     |          |                           |              |
|    | 447 - 20대    | 170.0    |          |                           |              |
|    | 447 - 22대    | 115.5    |          |                           |              |
|    | 447 - 23대    | 95.6     |          |                           |              |
|    | 447 - 24대    | 84.6     |          |                           |              |
|    | 447 - 25대    | 74.2     |          |                           |              |
|    | 447 - 26대    | 90.1     |          |                           |              |
|    | 447 - 27대    | 110.5    |          |                           |              |
|    | 447 - 28대    | 148.6    |          |                           |              |
|    | 447 - 29대    | 31.5     |          |                           |              |
|    | 447 - 31대    | 47.2     |          |                           |              |
|    | 447 - 32대    | 164.9    |          |                           |              |
|    | 447 - 33대    | 104.8    |          |                           |              |
|    | 447 - 34대    | 101.1    |          |                           |              |
|    | 447 - 35대    | 82.4     |          |                           |              |
|    | 447 - 39도    | 48.5     |          |                           |              |
|    | 447 - 40도    | 10.5     |          |                           |              |
|    | 447 - 41대    | 105.9    |          |                           |              |
|    | 368대         | 884.3    |          |                           |              |
|    |              | 3,748.7  |          | KT부지 특별계획구역<br>(3,748.7㎡) |              |
| 17 | 209 - 2대     | 436.4    | 16,071.4 | 공동개발 지정                   |              |
|    | 209 - 25대    | 293.1    |          |                           |              |
|    | 212대         | 12,789.0 |          | -                         | 홍릉동부<br>센트레빌 |
|    | 213대         | 2,552.9  |          |                           |              |

| 가구        | 지번<br>(전농동) | 필지면적(㎡) | 가구면적(㎡)   | 계획내용                          | 비고 |
|-----------|-------------|---------|-----------|-------------------------------|----|
| 18        | 591 - 2대    | 398.0   | 11,472.97 | 왕산로 남측<br>특별계획구역<br>(836.57㎡) |    |
|           | 591 - 3도    | 9.6     |           |                               |    |
|           | 591 - 4도    | 16.5    |           |                               |    |
|           | 591 - 6대    | 238.4   |           |                               |    |
|           | 591 - 74대   | 31.1    |           |                               |    |
|           | 591 - 8대    | 61.5    |           |                               |    |
|           | 591 - 51도   | 81.47   |           |                               |    |
|           | 591 - 1대    | 250.9   |           | -                             |    |
|           | 597 - 17대   | 490.9   |           | 공동개발 권장                       |    |
|           | 597 - 23대   | 417.4   |           |                               |    |
|           | 597 - 66대   | 1.4     |           |                               |    |
|           | 597 - 67대   | 10.3    |           |                               |    |
|           | 597 - 71대   | 35.9    |           |                               |    |
|           | 597 - 31대   | 332.6   |           | 공동개발 권장                       |    |
|           | 597 - 32대   | 208.3   |           | 공동개발 권장                       |    |
|           | 597 - 25대   | 221.6   |           |                               |    |
|           | 597 - 26대   | 531.0   |           |                               |    |
|           | 597 - 58대   | 5.5     |           | 공동개발 권장                       |    |
|           | 597 - 27대   | 582.2   |           |                               |    |
|           | 597 - 28대   | 172.2   |           |                               |    |
|           | 597 - 73대   | 75.4    |           | 공동개발 권장                       |    |
|           | 597 - 34대   | 340.7   |           | 공동개발 권장                       |    |
|           | 597 - 38대   | 422.4   |           |                               |    |
|           | 597 - 41대   | 455.6   |           |                               |    |
|           | 597 - 6대    | 286.6   |           | 공동개발 권장                       |    |
|           | 597 - 7대    | 121.0   |           |                               |    |
| 597 - 49대 | 172.2       |         |           |                               |    |
| 597 - 8대  | 54.0        | 공동개발 권장 |           |                               |    |
| 597 - 9대  | 53.9        |         |           |                               |    |
| 597 - 10대 | 196.7       |         |           |                               |    |

| 가구 | 지번<br>(전농동) | 필지면적(㎡) | 가구면적(㎡) | 계획내용    |         | 비고 |
|----|-------------|---------|---------|---------|---------|----|
|    | 597 - 5대    | 447.0   |         | -       |         |    |
|    | 597 - 3대    | 216.5   |         | 공동개발 지정 | 공동개발 권장 |    |
|    | 597 - 4대    | 231.1   |         |         |         |    |
|    | 597 - 2대    | 224.8   |         | -       |         |    |
|    | 597 - 11대   | 735.8   |         | 공동개발 권장 |         |    |
|    | 597 - 74대   | 91.0    |         |         |         |    |
|    | 597 - 75대   | 21.4    |         |         |         |    |
|    | 597 - 76대   | 31.6    |         |         |         |    |
|    | 602 - 4대    | 126.3   |         | 공동개발 지정 | 공동개발 권장 |    |
|    | 602 - 5대    | 139.5   |         |         |         |    |
|    | 602 - 3대    | 40.0    |         | -       |         |    |
|    | 602 - 6대    | 80.7    |         | 공동개발 권장 |         |    |
|    | 602 - 7대    | 79.7    |         |         |         |    |
|    | 602 - 9대    | 268.4   |         |         |         |    |
|    | 602 - 10대   | 122.3   |         | 공동개발 권장 |         |    |
|    | 602 - 11대   | 109.4   |         |         |         |    |
|    | 602 - 12대   | 116.7   |         | 공동개발 권장 |         |    |
|    | 602 - 13대   | 96.2    |         |         |         |    |
|    | 602 - 14대   | 138.2   |         | 공동개발 권장 |         |    |
|    | 602 - 15대   | 120.7   |         |         |         |    |
|    | 602 - 16대   | 40.0    |         | 공동개발 권장 |         |    |
|    | 602 - 17대   | 100.5   |         |         |         |    |
|    | 602 - 18대   | 142.2   |         | 공동개발 권장 |         |    |
|    | 602 - 34대   | 38.0    |         |         |         |    |
|    | 602 - 19대   | 139.2   |         | 공동개발 권장 |         |    |
|    | 602 - 21대   | 165.6   |         |         |         |    |
|    | 602 - 22대   | 190.1   |         | 공동개발 권장 |         |    |

| 가구 | 지번<br>(전농동) | 필지면적(㎡) | 가구면적(㎡) | 계획내용    |         | 비고 |
|----|-------------|---------|---------|---------|---------|----|
|    | 602 - 35대   | 4.0     |         |         |         |    |
|    | 602 - 23대   | 227.1   |         | 공동개발 지정 |         |    |
|    | 602 - 24대   | 137.5   |         |         |         |    |
|    | 602 - 25대   | 180.8   |         |         |         |    |
|    | 602 - 29대   | 224.1   |         | 공동개발 지정 |         |    |
|    | 602 - 30대   | 171.3   |         |         |         |    |
| 19 | 444 - 2대    | 29.4    | 489.9   | 공동개발지정  | 공동개발 권장 |    |
|    | 444 - 3대    | 65.8    |         |         |         |    |
|    | 444 - 4대    | 100.5   |         | -       |         |    |
|    | 444 - 7대    | 82.6    |         | -       |         |    |
|    | 248대        | 211.6   |         | -       |         |    |
|    |             |         |         |         |         |    |

< >

## 2.

## 가.

## (1)



| 도면<br>표시 | 불허용도                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 비고 |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 공통       | <ul style="list-style-type: none"> <li>해당 용도지역에서 건축할 수 없는 건축물</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |
| 불허<br>1  | <ul style="list-style-type: none"> <li>건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 총포판매소, 장의사, 단란주점, 안마사술소</li> <li>건축법 시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 정신병원, 격리병원</li> <li>건축법 시행령 별표1 제13호의 운동시설 중 옥외철갑골프연습장</li> <li>건축법 시행령 별표1 제15호의 숙박시설(관광숙박시설 제외)</li> <li>건축법 시행령 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소 및 저공해 자동차 연료공급시설 제외)</li> <li>건축법 시행령 별표1 제25호의 발전시설 중 발전소</li> <li>건축법 시행령 별표1 제28호의 장례시설</li> <li>건축법 시행령 별표1 제29호의 야영장 시설</li> </ul> |    |
| 불허<br>2  | <ul style="list-style-type: none"> <li>건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 총포판매소, 장의사</li> <li>건축법 시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 정신병원</li> <li>건축법 시행령 별표1 제13호의 운동시설 중 옥외철갑골프연습장</li> <li>건축법 시행령 별표1 제17호의 공장</li> <li>건축법 시행령 별표1 제18호의 창고시설</li> <li>건축법 시행령 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소 및 저공해 자동차 연료공급시설 제외)</li> <li>건축법 시행령 별표1 제23호의 교정 및 군사시설 중 국방·군사시설</li> <li>건축법 시행령 별표1 제25호의 발전시설 중 발전소</li> </ul>                    |    |

※ 특별계획(가능)구역은 특별계획(가능)구역 계획지침에 따름

## (2)



| 도면<br>표시 | 내 용                                                                                                                                                                                | 비 고 |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 권장<br>1  | <ul style="list-style-type: none"> <li>건축법 시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장</li> <li>건축법 시행령 별표1 제14호의 업무시설 중 일반업무시설(오피스텔 제외)</li> <li>건축법 시행령 별표1 제15호의 숙박시설 중 관광숙박시설</li> </ul> |     |
| 권장<br>2  | <ul style="list-style-type: none"> <li>건축법 시행령 별표1 제14호의 업무시설 중 일반업무시설(오피스텔 제외)<br/>(단, 「벤처기업법」 제2조제1항에 따른 벤처기업(의료, 바이오 관련 업종 권장)에 한함)</li> </ul>                                  |     |

※ 특별계획(가능)구역은 특별계획(가능)구역 계획지침에 따름

## 3.

## 가.

## (1)



| 구 분       | 건폐율    | 비 고 |
|-----------|--------|-----|
| 제2종일반주거지역 | 60% 이하 |     |
| 제3종일반주거지역 | 50% 이하 |     |
| 일반상업지역    | 60% 이하 |     |

※ 둘 이상의 용도지역·지구에 걸쳐는 대지는 「국토의 계획 이용에 관한 법률」 제84조 규정을 따름

※ 특별계획(기능)구역은 특별계획(기능)구역 계획지침에 따름



| 구 분                | 완화 내용                       | 비 고 |
|--------------------|-----------------------------|-----|
| 왕산로 남측<br>(정비필요지역) | 10% 완화<br>(60% 이하 → 70% 이하) |     |

## (2)



| 구 분       | 용적률  |      |              | 비 고 |
|-----------|------|------|--------------|-----|
|           | 기준   | 허용   | 상한           |     |
| 제2종일반주거지역 | 200% | 200% | 법적용적률의 2배 이하 |     |
| 제3종일반주거지역 | 250% | 250% | 법적용적률의 2배 이하 |     |
| 일반상업지역    | 600% | 800% | 법적용적률의 2배 이하 |     |

※ 둘 이상의 용도지역·지구에 걸쳐는 대지는 「국토의 계획 이용에 관한 법률」 제84조 규정을 따름

※ 특별계획(기능)구역은 특별계획(기능)구역 계획지침에 따름

(1)

■

| 적용대상      |                 | 최고높이   | 비 고 |
|-----------|-----------------|--------|-----|
| 주거지역      | 제2종일반주거지역(7층이하) | 30m 이하 |     |
|           | 제2종일반주거지역       | 50m 이하 |     |
|           | 제3종일반주거지역       | 70m 이하 |     |
| 상업지역      | 일반상업지역          | 90m 이하 |     |
| 왕산로<br>남측 | 정비필요지역          | 40m 이하 |     |
|           | 일반관리지역          | 70m 이하 |     |

※ 특별계획(기능)구역은 특별계획(기능)구역 계획지침에 따름

※ 둘 이상의 용도지역·지구에 걸쳐는 대지는 「국토의 계획 이용에 관한 법률」 제84조 규정을 따름

## 4.

## 가.

(1)

■

| 구 분   | 적용 위치           | 계획 내용                  | 비고 |
|-------|-----------------|------------------------|----|
| 건축한계선 | 왕산로, 홍릉로, 제기로   | • 3m 이상                |    |
|       | 홍릉로(청량리동 359번지) | • 4m 이상                |    |
|       | 이면도로            | • 1~5m 이상              |    |
| 벽면한계선 | 약령시로(이면부)       | • 2m 이상 (최소 높이 10m 이상) |    |

※ 특별계획(기능)구역은 특별계획(기능)구역 계획지침에 따름

(2)

■

| 구 분    | 적용 위치                        | 계획 내용                                                                                                                            | 비고 |
|--------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 전면공지   | 간선부<br>(왕산로, 홍릉로, 제기로)       | <ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선을 통한 보행공간 확보</li> <li>- 보도확장형 전면공지(3~4m) 조성</li> </ul>                               |    |
|        | 이면부                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선을 통한 보행공간 확보</li> <li>- 보도확장형 전면공지(1~5m) 조성</li> </ul>                               |    |
|        | 이면부(약령사로)                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>벽면한계선을 통한 보행공간 확보</li> <li>- 보도확장형 전면공지(2m) 조성</li> </ul>                                 |    |
| 공공보행통로 | 전농동<br>597·70번지 일대           | <ul style="list-style-type: none"> <li>최소 폭원 4m 이상으로 포장패턴 등을 차별화하여 보행공간으로서의 인식성을 높이고, 24시간 공공의 통행이 가능하도록 운영</li> </ul>           |    |
|        | 청량리동 308번지,<br>청량리동 317번지 일대 | <ul style="list-style-type: none"> <li>최소 폭원 4m 이상으로 포장패턴 등을 차별화하여 보행공간으로서의 인식성을 높이고, 24시간 공공의 통행이 가능하도록 운영(필로티구조 포함)</li> </ul> |    |

※ 특별계획(가능)구역은 특별계획(가능)구역 계획지침에 따름

(1)

■

| 구 분 |           | 계획 내용                                                                                                                                                                                                 | 비고 |
|-----|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 전체  | 분절 및 분할   | <ul style="list-style-type: none"> <li>건축물의 파사드가 단조롭고 폐쇄적인 벽면이 되지 않도록 재료구분, 창호디자인, 상하부 구분 등의 입면의 분절요소를 활용하여 풍부한 입면 디자인 권장</li> </ul>                                                                  |    |
| 1층부 | 1층 바닥 높이  | <ul style="list-style-type: none"> <li>보도 또는 도로로부터 일반인 및 장애인이 진출입에 불편이 없도록 조성</li> <li>가로에 접하는 건물 1층 바닥높이는 접한 보도 또는 도로 및 공지로부터 15cm 이상의 차이를 둘 수 없으나, 당해 허가권자와 협의를 거친 경우 예외 인정</li> </ul>              |    |
|     | 투시형 벽면/셔터 | <ul style="list-style-type: none"> <li>1층 벽면적의 50% 이상을 쇼윈도 등의 투시형 벽면(내부가 안 보이는 컬러유리·필름지 등의 설치 금지)으로 설치</li> <li>셔터의 설치를 가급적 지양하되, 셔터 설치 시 가로에서 내부를 볼 수 있도록 셔터면적의 2분의1 이상이 개방되어 있는 투시형으로 설치</li> </ul> |    |
|     | 개구부 높이    | <ul style="list-style-type: none"> <li>연접한 대지에 기존 건축물이 있을 경우 해당 건물과 1층 개구부 높이와 조화롭게 조성</li> <li>개구부가 없는 벽면을 도로에 노출금지</li> </ul>                                                                       |    |

■

| 구 분 |           | 계획 내용                                                                                                                                                                                                    | 비고 |
|-----|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 재료  | 통일성       | <ul style="list-style-type: none"> <li>외벽의 의장, 재료, 색채에 있어 3면 이상의 벽면에서 통일성 유지</li> </ul>                                                                                                                  |    |
|     | 반사성 재료 금지 | <ul style="list-style-type: none"> <li>금속, 반짝이는 타일, 반사유리 등의 반사성 재료의 사용을 금지하며 자연스러운 재질 및 색채 사용</li> </ul>                                                                                                 |    |
|     | 조화로운 재료   | <ul style="list-style-type: none"> <li>건물 저층부의 경우 보행자의 시선을 배려하여 시각적인 깊이와 입체감이 있는 소재(벽돌, 루버, 송 판, 노출콘크리트, 스테코 등 질감 및 패턴이 있는 소재)사용 권장</li> <li>동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우 재료들간의 조화로운 재료를 사용 권장</li> </ul> |    |
| 색채  | 조화로운 색채   | <ul style="list-style-type: none"> <li>건축물의 주요 색채로 원색(고채도)계열 사용을 지양</li> <li>재료의 고유 특성이 살아있는 자연색 또는 지역색 적용</li> </ul>                                                                                    |    |

## ■ 가

| 구 분        |               | 계획 내용                                                                                                                                                                                                                                      | 비 고 |
|------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 차양<br>설치   | 수평분할요소<br>적용시 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 옥외광고물을 설치하는 사인존(Sign Zone), 출입문 및 디스플레이 윈도우를 설치하는 윈도우존(Window Zone), 어닝 등의 차양시설을 설치할 수 있는 차양존(Awning Zone)으로 1층부 수평분할요소를 적용</li> <li>• 보행자의 이동 및 이용편의를 위한 가변형 공간 및 캐노피(어닝 포함)등의 설치를 권장</li> </ul> |     |
| 담장 및<br>응벽 | 식재형/투시형<br>담장 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 담장을 설치 할 경우 식재담장 또는 투시형 담장 설치를 권장</li> </ul>                                                                                                                                                      |     |
| 옥외<br>광고물  | 옥외광고물<br>디자인  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물과 조화로운 색상 및 재료를 사용하여 입면과 일체감을 주도록 계획</li> <li>• 단일 건물에 여러개의 광고물을 설치하는 경우 표기방식, 크기, 위치 등을 통일감 있게 설치</li> <li>• 「옥외광고물 등 관리법」, 「서울특별시 옥외광고물등 관리조례」 및 「서울특별시 동대문구 옥외광고물 등 관리조례」 기준을 준수</li> </ul> |     |

.

■

| 구 분                 | 적용 위치                   | 계획 내용                                                                                                                          | 비고 |
|---------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 차량출입<br>불허구간        | 간선도로<br>(왕산로, 홍릉로, 제기로) | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 간선도로에서 대지안으로 차량출입을 원칙적으로 금지 (단, 이면도로로의 진출입이 불가한 경우에 한하여 간선도로에서 차량의 출입을 허용)</li> </ul> |    |
|                     | 왕산로 남측<br>(정비필요지역)      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 간선도로에서 대지안으로 차량출입을 원칙적으로 금지</li> </ul>                                                |    |
| 제한적<br>차량출입<br>불허구간 | 왕산로 남측<br>(일반관리지역)      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• (공동)주차출입구 지정을 위한 차량출입구간으로 변경 가능(경미한 변경사항)</li> </ul>                                  |    |
| (공동)<br>주차출입구       | 간선도로<br>(왕산로, 홍릉로, 제기로) | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 이면도로에서 주차출입이 불가능한 필지에 지정</li> </ul>                                                   |    |
|                     | 왕산로 남측<br>(일반관리지역)      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 이면도로로의 진출입이 불가한 경우에 한하여 제한적 차량출입불허구간 진·출입을 위해 (공동)주차출입구 설치</li> </ul>                 |    |

※ 특별계획(가능)구역은 특별계획(가능)구역 계획지침에 따름

■

| 구 분                 | 적용 위치                          | 완화조건                                                                                                                                                                                                                                    | 완화내용    | 비고 |
|---------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----|
| 주차장<br>설치기준<br>완화구역 | 왕산로 남측<br>(일반관리지역 및<br>정비필요지역) | <ul style="list-style-type: none"> <li>차량출입불허 준수</li> <li>1층부 가로활성화용도 설치(연면적 50%이상)</li> <li>※ 가로활성화용도               <ul style="list-style-type: none"> <li>제1종 근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점, 소매점(식품·잡화·의류·원구·서적·의약품에 한함)</li> </ul> </li> </ul> | 100% 완화 |    |

※ 특별계획(가능)구역은 특별계획(가능)구역 계획지침에 따름

## 5.

## 가.

- 허용용적률 산출 : 기준용적률 +  $\Sigma$  (각 항목별 용적률 인센티브)  $\leq$  허용용적률
- 허용용적률 인센티브는 계획유도 인센티브와 중점 인센티브로 구성함

| 기준용적률             | 허용용적률                   |                          | 상한용적률       |
|-------------------|-------------------------|--------------------------|-------------|
|                   | 계획유도                    | 중점                       |             |
| 용도지역 용적률<br>범위 이내 | 계획유도 항목 이행시<br>(70% 이내) | 중점 계획항목 이행 시<br>(30% 이상) | 공공시설등 제공시 등 |

- 성격이 유사한 계획요소가 중복되는 경우 유리한 항목을 선택하여 적용할 수 있으나 중복하여 적용할 수는 없음
- 지구단위계획으로 결정한 대지 내 공지 등을 확보한 경우 또는 이를 추가로 확보한 경우 인센티브를 부여함. 다만, 건축법 등 관련 법령에 의한 의무사항은 용적률 인센티브를 부여하지 않음
- 전층 권장용도는 당해 용도가 차지하는 바닥면적의 합이 건물전체 바닥면적(바닥면적 산정시 주차장 면적 제외)의 20%이상인 경우 권장용도를 수용한 것으로 인정함
- 특별계획(가능)구역에 대한 인센티브 적용은 별도의 계획지침 내용에 따름

■

## A

| 구 분      |                        |      | 계획 내용                                                                                                                               | 비고                                                                                                                                |
|----------|------------------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 중점       | 공동개발<br>(권장, 자율적 공동개발) |      | <ul style="list-style-type: none"> <li>기준용적률 <math>\times \alpha</math></li> </ul>                                                  | 면적 및 필지수등을<br>고려하여 차등적용<br>$\alpha = 0.1 \sim 0.3$<br>(2필지 : $\alpha = 0.1$ ,<br>3필지 : $\alpha = 0.2$<br>4필지이상 : $\alpha = 0.3$ ) |
| 계획<br>유도 | 건축물<br>용도              | 권장용도 | <ul style="list-style-type: none"> <li>기준용적률 <math>\times</math> (권장용도 면적 <math>\div</math> 연면적) <math>\times 0.5</math></li> </ul> | 연면적 20%이상<br>확보시 적용(주차장 제외)                                                                                                       |

■ B

| 구 분      |            |                        | 계획 내용                                                                                                                                         | 비고                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------|------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 중점       | 건축물<br>용도  | 권장용도                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>기준용적률 <math>\times</math> (권장용도 면적 <math>\div</math> 연면적) <math>\times 0.7</math></li> </ul>           | 연면적 20%이상<br>확보시 적용(주차장 제외)                                                                                                                                                                                                               |
| 계획<br>유도 | 대지 내<br>공지 | 전면공지<br>(건축한계선, 벽면한계선) | <ul style="list-style-type: none"> <li>기준용적률 <math>\times</math> {(조성면적 - 의무면적) <math>\div</math> 대지면적} <math>\times \alpha</math></li> </ul> | 보도확장형 전면공지 설치<br>(간선도로 의무사항<br>인센티브 제외)<br>건축한계선 $\alpha = 0.1$<br>벽면한계선 $\alpha = 0.4$                                                                                                                                                   |
|          | 건축물        | 형태 및 외관                | <ul style="list-style-type: none"> <li>기준용적률 <math>\times 0.02</math></li> </ul>                                                              | 1층 전면부 투시형처리<br>70%이상 계획 및<br>수평 분절시                                                                                                                                                                                                      |
|          | 친환경        | 물환경                    | 빗물이용시설 설치 <ul style="list-style-type: none"> <li>기준용적률 <math>\times 0.04</math></li> </ul>                                                    | 빗물저류이용시설 용량(ton) 및<br>빗물침투시설 침투량 (ton/hr)의 합이<br>건축면적 $\times 0.05$ 또는 대지면적 $\times$<br>0.02 이상이 되도록 설치                                                                                                                                   |
|          |            |                        | 옥상녹화 <ul style="list-style-type: none"> <li>기준용적률 <math>\times</math> (녹화면적 <math>\div</math> 대지면적) <math>\times 0.04</math></li> </ul>       | 녹화면적은 대지면적의<br>30%까지 허용<br>(법적조정으로 산업된 면적 제외)                                                                                                                                                                                             |
|          |            | 대기<br>환경               | 환경친화적<br>자동차 <ul style="list-style-type: none"> <li>기준용적률 <math>\times 0.05</math></li> </ul>                                                 | [주거:300세대 이상]<br>전체 주차면수의 5% 이상 전용<br>주차공간 제공 및<br>전체 주차 면수의 2% 이상<br>전기차충전용 콘센트 설치시<br>[비주거:연면적 1만㎡ 이상] 전체<br>주차면수의 5% 이상 전용 주차공간<br>제공 및<br>전체 주차면수의 1% 이상<br>전기차충전기 설치시<br>※ 서울특별시 환경친화적 자동차의<br>개발 및 보급촉진에 관한 조례 등에<br>따른 의무설치 대상은 제외 |
|          |            |                        | 미세먼지<br>저감장치 <ul style="list-style-type: none"> <li>기준용적률 <math>\times 0.05</math></li> </ul>                                                 | 지구단위계획에서 정하는 미세먼지<br>저감장치를 설치하여,<br>지역기여시설로 공공에 제공하는 경우<br>※ 미세먼지 저감장치 예시 : 그린룸,<br>기후적응형 벤치,<br>기후텐트, 공기정화장치 등                                                                                                                           |
|          | 생활<br>환경   | 유니버설<br>디자인(BF인증)      | <ul style="list-style-type: none"> <li>기준용적률 <math>\times 0.1</math></li> </ul>                                                               | 의무대상 : 일반등급 초과시<br>비의무대상 : 일반등급 취득시                                                                                                                                                                                                       |

※ 친환경 부문의 '주거', '비주거' 범위는 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」에 따름

■ C

| 구 분      |                        |                        | 계획 내용                                   | 비고                                                                    |
|----------|------------------------|------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 중점       | 공동개발<br>(권장, 자율적 공동개발) |                        | • 기준용적률 × 0.35                          | 2필지 이상 공동개발시                                                          |
| 계획<br>유도 | 대지 내<br>공지             | 전면공지<br>(건축한계선, 벽면한계선) | • 기준용적률 × {(조성면적 -<br>의무면적) ÷ 대지면적} × α | 보도확장형 전면공지 설치<br>(간선도로 의무사항<br>인센티브 제외)<br>건축한계선 α=0.1<br>벽면한계선 α=0.4 |

③ (가)

1.

■

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 구역명            | 위치                 | 면적(㎡)     | 비고 |
|----|------------|----------------|--------------------|-----------|----|
| 신설 | ①          | 왕산로 전면부 특별계획구역 | 청량리동<br>268번지 일대   | 3,492.6   |    |
| 신설 | ②          | 미주상가 특별계획구역    | 청량리동<br>235-4번지 일대 | 11,044.7  |    |
| 신설 | ③          | 병원이적지 특별계획구역   | 청량리동<br>46번지 일대    | 6,766.7   |    |
| 신설 | ④          | KT부지 특별계획구역    | 청량리동 368번지         | 3,748.7   |    |
| 신설 | ⑤          | 청량리8구역 특별계획구역  | 청량리동<br>435번지 일대   | 28,996.59 |    |
| 신설 | ⑥          | 왕산로 남측 특별계획구역  | 전농동<br>591-2번지 일대  | 836.57    |    |
| 신설 | ⑦          | 미주아파트 특별계획구역   | 청량리동<br>235-1번지 일대 | 56,785    |    |

■

| 구역명            | 위치                 | 면적(㎡)    | 변경사유                          |
|----------------|--------------------|----------|-------------------------------|
| 왕산로 전면부 특별계획구역 | 청량리동<br>268번지 일대   | 3,492.6  | • 청량리역 연계 문화·상업 복합개발 거점 조성    |
| 미주상가 특별계획구역    | 청량리동<br>235-4번지 일대 | 11,044.7 | • 광역환승센터 연계 판매·숙박 등 인구유입시설 도입 |

| 구역명           | 위치                 | 면적(㎡)     | 변경사유                         |
|---------------|--------------------|-----------|------------------------------|
| 병원이적지 특별계획구역  | 청량리동<br>46번지 일대    | 6,766.7   | • 어르신 맞춤형 복지서비스 공급 및 정주여건 개선 |
| KT부지 특별계획구역   | 청량리동 368번지         | 3,748.7   | • 홍릉 연계 바이오·의료 등 R&D 관련시설 도입 |
| 청량리8구역 특별계획구역 | 청량리동<br>435번지 일대   | 28,996.59 | • 주택재개발 정비사업 추진에 따른 계획적 관리   |
| 왕산로 남측 특별계획구역 | 전농동<br>591·2번지 일대  | 836.57    | • 역세권 상업·문화·창업 지원 거점 조성      |
| 미주아파트 특별계획구역  | 청량리동<br>235·1번지 일대 | 56,785    | • 주택재건축 정비사업 추진에 따른 계획적 관리   |

## 2.

## 가. ( )

| 구 분        |              | 계획지침                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 비고 |
|------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 면 적        |              | • 3,492.6㎡                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |
| 용도지역       |              | • 일반상업지역                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |    |
| 건폐율        |              | • 60% 이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |    |
| 용적률        |              | • 기준 : 600% 이하<br>• 허용 : 800% 이하<br>• 상한 : 법적용적률의 2배이하                                                                                                                                                                                                                                                              |    |
| 높이         |              | • 최고높이 : 160m 이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |    |
| 건축선        | 건축<br>한계선    | • 왕산로, 홍릉로 : 5m 이상<br>• 왕산로41길 : 3m 이상                                                                                                                                                                                                                                                                              |    |
| 교통처리<br>계획 | 차량출입<br>불허구간 | • 왕산로, 홍릉로                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |
| 대지내<br>공지  | 공개공지         | • 청량리역 광장과 연계한 개방형 공개공지 위치 권장                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |
|            | 전면공지         | • 건축한계선에 의해 확보되는 공지는 보도부속형 전면공지 설치를 원칙으로 함                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |
|            | 공공<br>보행통로   | • 공공보행통로 최소 폭원 4m 이상 조성<br>(버스환승센터 및 청량리역 광장을 최대한 감안하여 설치)                                                                                                                                                                                                                                                          |    |
| 건축물<br>용도  | 불허           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 총포판매소, 장의사, 단란주점, 안마시술소</li> <li>• 건축법 시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 정신병원, 격리병원</li> <li>• 건축법 시행령 별표1 제13호의 운동시설 중 옥외철타골프연습장</li> <li>• 건축법 시행령 별표1 제15호의 숙박시설(관광숙박시설 제외)</li> <li>• 건축법 시행령 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소 및 저공해 자동차연료공급시설 제외)</li> </ul> |    |

| 구 분         |    | 계획지침                                                                                                                                                                                                                                      | 비고 |
|-------------|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
|             |    | <ul style="list-style-type: none"> <li>건축법 시행령 별표1 제25호의 발전시설 중 발전소</li> <li>건축법 시행령 별표1 제28호의 장래시설</li> <li>건축법 시행령 별표1 제29호의 야영장시설</li> </ul>                                                                                           |    |
|             | 권장 | <ul style="list-style-type: none"> <li>건축법 시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장</li> <li>건축법 시행령 별표1 제7호의 판매시설 중 소매시장, 상점</li> <li>건축법 시행령 별표1 제14호의 업무시설(오피스텔 제외)</li> <li>건축법 시행령 별표1 제15호의 숙박시설 중 관광숙박시설</li> </ul>                       |    |
| 공공기여에 관한 계획 |    | <ul style="list-style-type: none"> <li>건축물 기부채납 : 문화 및 집회시설(전시장, 체험문화시설, 다목적 공연장 등), 창업지원시설 등</li> <li>※ 기반시설의 설치 및 조성은 사업시행자 부담을 원칙으로 함</li> <li>※ 공공기여 시설 : 시설의 세부용도, 위치, 규모 등은 「기부채납 공공시설 통합 관리 시스템」에 따라 서울시 통합 관리부서와 사전 협의</li> </ul> |    |
| 기타사항        |    | <ul style="list-style-type: none"> <li>버스환승센터와 연계한 선 큰 광장 및 입체연결수단(옥외 엘리베이터, 에스컬레이터)을 설치하도록 권장</li> <li>지하철 출입구 및 환기구를 건물 또는 대지 내에 설치하도록 권장</li> <li>지하철역과 건축물 지하공간의 통합적 연결체계 구축</li> </ul>                                               |    |

## ( 가 )

| 구 분        |              | 계획지침                                                                                                                                                                                    | 비고 |     |          |          |      |      |  |
|------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----|----------|----------|------|------|--|
| 면 적        |              | <ul style="list-style-type: none"><li>11,044.7㎡</li><li>세부개발계획 수립시 획지 분할가능선에 따라 분할 가능</li></ul> <table><tr><td>A</td><td>B</td></tr><tr><td>4,501.8㎡</td><td>6,542.9㎡</td></tr></table> | A  | B   | 4,501.8㎡ | 6,542.9㎡ |      |      |  |
|            | A            | B                                                                                                                                                                                       |    |     |          |          |      |      |  |
| 4,501.8㎡   | 6,542.9㎡     |                                                                                                                                                                                         |    |     |          |          |      |      |  |
| 용도지역       |              | <ul style="list-style-type: none"><li>일반상업지역</li></ul>                                                                                                                                  |    |     |          |          |      |      |  |
| 건폐율        |              | <ul style="list-style-type: none"><li>60% 이하</li></ul>                                                                                                                                  |    |     |          |          |      |      |  |
| 용적률        |              | <ul style="list-style-type: none"><li>기준 : 600% 이하</li><li>허용 : 800% 이하</li><li>상한 : 법적용적률의 2배이하</li></ul>                                                                              |    |     |          |          |      |      |  |
| 높이         |              | <table><tr><td>구분</td><td>분할시</td><td>통합시</td></tr><tr><td>최고높이</td><td>120m</td><td>160m</td></tr></table>                                                                             | 구분 | 분할시 | 통합시      | 최고높이     | 120m | 160m |  |
| 구분         | 분할시          | 통합시                                                                                                                                                                                     |    |     |          |          |      |      |  |
| 최고높이       | 120m         | 160m                                                                                                                                                                                    |    |     |          |          |      |      |  |
| 건축선        | 건축<br>한계선    | <ul style="list-style-type: none"><li>왕산로, 약령시로 각각부 : 5m 이상</li><li>약령시로, 인접대지 : 3m 이상</li></ul>                                                                                        |    |     |          |          |      |      |  |
|            | 벽면<br>한계선    | <ul style="list-style-type: none"><li>고층부 벽면한계선 : 공공보행통로변(폭 10m, 지상 5층 이상)</li></ul>                                                                                                    |    |     |          |          |      |      |  |
| 교통처리<br>계획 | 차량출입<br>불허구간 | <ul style="list-style-type: none"><li>왕산로</li><li>분할개발시 공동진출입구 설치 권장</li></ul>                                                                                                          |    |     |          |          |      |      |  |
| 대지내<br>공지  | 공개공지         | <ul style="list-style-type: none"><li>버스환승센터와 연계한 침상형 공개공지 위치 권장</li></ul>                                                                                                              |    |     |          |          |      |      |  |

| 구 분            |        | 계획지침                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 비고 |
|----------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
|                | 전면공지   | <ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선에 의해 확보되는 공지는 보도부속형 전면공지 설치를 원칙으로 함</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |
|                | 공공보행도로 | <ul style="list-style-type: none"> <li>공공보행도로 최소 폭원 6m 이상 조성               <ul style="list-style-type: none"> <li>지상 : 왕산로~미주아파트 공공보행도로 연계 보행도로 조성</li> <li>지하 : 버스환승센터 연계 지하보행도로 조성</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                                                                      |    |
| 건축물<br>용도      | 불허     | <ul style="list-style-type: none"> <li>건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 총포판매소, 장의사, 단란주점, 안마시술소</li> <li>건축법 시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 정신병원, 격리병원</li> <li>건축법 시행령 별표1 제13호의 운동시설 중 옥외철달골프연습장</li> <li>건축법 시행령 별표1 제15호의 숙박시설(관광숙박시설 제외)</li> <li>건축법 시행령 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소 및 저공해 자동차연료공급시설 제외)</li> <li>건축법 시행령 별표1 제25호의 발전시설 중 발전소</li> <li>건축법 시행령 별표1 제28호의 정례시설</li> <li>건축법 시행령 별표1 제29호의 야영장시설</li> </ul> |    |
|                | 권장     | <ul style="list-style-type: none"> <li>건축법 시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장</li> <li>건축법 시행령 별표1 제7호의 판매시설 중 소매시장, 상점</li> <li>건축법 시행령 별표1 제14호의 업무시설(오피스텔 제외)</li> <li>건축법 시행령 별표1 제15호의 숙박시설 중 관광숙박시설</li> </ul>                                                                                                                                                                                              |    |
| 공공기여에<br>관한 계획 |        | <ul style="list-style-type: none"> <li>건축물 기부채납 : 문화 및 집회시설(전시장, 체험문화시설, 다목적 공연장 등)</li> <li>※ 기반시설의 설치 및 조성은 사업시행자 부담을 원칙으로 함</li> <li>※ 공공기여 시설 : 시설의 세부용도, 위치, 규모 등은 「기부채납 공공시설 통합 관리 시스템」에 따라 서울시 통합 관리부서와 사전 협의</li> </ul>                                                                                                                                                                                  |    |
| 기타사항           |        | <ul style="list-style-type: none"> <li>버스환승센터와 연계한 선 큰 광장 및 입체연결수단(옥외 엘리베이터, 에스컬레이터)을 설치하도록 권장</li> <li>지하철 출입구 및 환기구를 건물 또는 대지 내에 설치하도록 권장</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                           |    |

( )

| 구 분  |  | 계획지침                                                                                                                                                                                                                        | 비고 |
|------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 면 적  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>6,766.7㎡</li> </ul>                                                                                                                                                                  |    |
| 용도지역 |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>현황 : 제2종일반주거지역(7층), 제3종일반주거지역</li> <li>세부개발계획 수립시 : 제2종일반주거(7층) → 제3종일반주거지역 상향<br/>(공공기여에 관한 계획 수립)</li> <li>※ 구역계 정형화 및 진입도로 확폭을 위하여 주변 필지를 포함하여<br/>계획시 추가적인 용도지역 조정 가능</li> </ul> |    |
| 기반시설 |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>세부개발계획 수립 시 도시계획시설(도로 등) 결정               <ul style="list-style-type: none"> <li>도로 신설 2개소</li> </ul> </li> </ul>                                                                    |    |
| 건폐율  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>50% 이하</li> </ul>                                                                                                                                                                    |    |

| 구 분            |              | 계획지침                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |      |      |      | 비고 |
|----------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|----|
| 용적률            |              | 구분                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 기준   | 허용   | 상한   |    |
|                |              | 제2종일반주거지역<br>→ 제3종일반주거지역                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 190% | 200% | 250% |    |
|                |              | 제3종일반주거지역                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 210% | 230% | 250% |    |
|                |              | ※ 단, 상한용적률은 심의를 통해 추가완화 가능<br>(서울시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼 - 개발사업형(공동주택 건립))<br>※ 둘 이상의 용도지역에 걸쳐는 경우 「국토의 계획 이용에 관한 법률」 제84조에 따름                                                                                                                                                                                                                             |      |      |      |    |
| 높이             |              | • 최고높이 : 90m 이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |      |      |      |    |
| 건축선            | 건축<br>한계선    | • 제기로 및 이면도로(왕산로45길, 왕산로43나길, 왕산로47길) : 3m 이상<br>• 대상지 동측 및 북서측 도로 : 4m 이상                                                                                                                                                                                                                                                                                    |      |      |      |    |
| 교통처리<br>계획     | 차량출입<br>불허구간 | • 제기로                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |      |      |      |    |
| 대지내<br>공지      | 전면공지         | • 건축한계선에 의해 확보되는 공지는 보도부속형 전면공지 설치를 원칙으로 함                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |      |      |      |    |
| 건축물<br>용도      | 지정           | • 건축법 시행령 별표1 제11호의 노유자시설<br>※ 해당용도 연면적 5,200㎡ 확보                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |      |      |      |    |
|                | 불허           | • 건축법 시행령 별표1 제2호의 공동주택(주거복합건축물 제외)<br>• 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 총포판매소, 장의사<br>• 건축법 시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 정신병원<br>• 건축법 시행령 별표1 제13호의 운동시설 중 옥외철타골프연습장<br>• 건축법 시행령 별표1 제17호의 공장<br>• 건축법 시행령 별표1 제18호의 창고시설<br>• 건축법 시행령 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소 및 저공해<br>자동차 연료공급시설 제외)<br>• 건축법 시행령 별표1 제23호의 교정 및 군사시설 중 국방·군사시설<br>• 건축법 시행령 별표1 제25호의 발전시설 중 발전소 |      |      |      |    |
| 공공기여에<br>관한 계획 |              | • 순부담율 : 6.4% 이상(이면부 : 제2종일반주거(7층) → 제3종일반주거지역)<br>• 건축물 기부채납 : 노유자시설(지상층 연면적 약 5,200㎡ 확보)<br>(단, 지상층에 설치하지 않은 경우 이용자의 시설 접근성 및 이용성 확보를 위해 도로면에서 직접 출입가능한 전<br>용출입구 등을 설치하도록 함)<br>※ 기반시설의 설치 및 조성은 사업시행자 부담을 원칙으로 함<br>※ 공공기여 시설 : 시설의 세부용도, 위치, 규모 등은 「기부채납 공공시설 통합 관리 시스템」에 따라 서울시 통합<br>관리부서와 사전 협의                                                       |      |      |      |    |

(KT )

| 구 분            |              | 계획지침                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 비고           |
|----------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 면 적            |              | • 3,748.7㎡                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |              |
| 용도지역           |              | • 제3종일반주거지역                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |              |
| 기반시설           |              | • 세부개발계획 수립 시 도시계획시설 결정                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |
| 건폐율            |              | • 50% 이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |              |
| 용적률            |              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 기준 : 250% 이하</li> <li>• 허용 : 250% 이하</li> <li>• 상한 : 법적용적률의 2배 이하</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                           |              |
| 높이             |              | • 최고높이 : 90m 이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |              |
| 건축선            | 건축<br>한계선    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 홍릉로 : 4m 이상</li> <li>• 인접대지(청량리8구역) : 3m 이상</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |              |
| 대지내<br>공지      | 전면공지         | • 건축한계선에 의해 확보되는 공지는 보도부속형 전면공지 설치를 원칙으로 함                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |              |
| 교통처리<br>계획     | 차량출입<br>불허구간 | • 홍릉로 (주차출입구 지정)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |              |
| 건축물<br>용도      | 불허           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 총포판매소, 장의사</li> <li>• 건축법 시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 정신병원</li> <li>• 건축법 시행령 별표1 제13호의 운동시설 중 옥외철따돌프연습장</li> <li>• 건축법 시행령 별표1 제17호의 공장</li> <li>• 건축법 시행령 별표1 제18호의 창고시설</li> <li>• 건축법 시행령 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소 및 저공해 자동차 연료공급시설 제외)</li> <li>• 건축법 시행령 별표1 제23호의 교정 및 군사시설 중 국방·군사시설</li> <li>• 건축법 시행령 별표1 제25호의 발전시설 중 발전소</li> </ul> |              |
|                | 완화           | • 건축법 시행령 별표1 제14호의 업무시설(바닥면적 제한 없음)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 바닥면적<br>제한완화 |
| 공공기여에<br>관한 계획 |              | <p>토지 기부채납 : 청량리동 368번지(884.3㎡)</p> <p>※ 청량리제8구역 재개발정비구역 정비기반시설과 통합하여 계획</p> <p>공공기여 도입시설 : 홍릉연구단지와 연계한 바이오·의료 등 R&amp;D 관련시설 설치</p> <p>※ 기반시설의 설치 및 조성은 사업시행자 부담을 원칙으로 함</p> <p>※ 공공기여 시설 : 시설의 세부용도, 위치, 규모 등은 「기부채납 공공시설 통합 관리 시스템」에 따라 서울시 통합 관리부서와 사전 협의</p>                                                                                                                                               |              |

( 8 )

| 구 분            |              | 계획지침                                                                                                                                                                                                                                          | 비고 |    |    |        |      |      |  |
|----------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|--------|------|------|--|
| 면 적            |              | <ul style="list-style-type: none"><li>28,996.59㎡<br/>(택지1 : 23,199.63㎡ / 택지2 : 263.4㎡ / 택지3 : 806.68㎡ / 택지4 : 258.67㎡)</li></ul>                                                                                                              |    |    |    |        |      |      |  |
| 용도지역           |              | <ul style="list-style-type: none"><li>제3종일반주거지역</li></ul>                                                                                                                                                                                     |    |    |    |        |      |      |  |
| 기반시설           |              | <ul style="list-style-type: none"><li>도시계획시설(도로 및 공원) 기결정<ul style="list-style-type: none"><li>서울특별시고시 제2010-420호(2010.11.25.)</li></ul></li></ul>                                                                                            |    |    |    |        |      |      |  |
| 건폐율            |              | <ul style="list-style-type: none"><li>택지 1 : 17.50% 이하</li><li>택지 2,3,4 : 50% 이하</li></ul>                                                                                                                                                    |    |    |    |        |      |      |  |
| 용적률            |              | <table><tr><th>구분</th><th>기준</th><th>상한</th></tr><tr><td>청량리8구역</td><td>230%</td><td>247%</td></tr></table>                                                                                                                                   | 구분 | 기준 | 상한 | 청량리8구역 | 230% | 247% |  |
| 구분             | 기준           | 상한                                                                                                                                                                                                                                            |    |    |    |        |      |      |  |
| 청량리8구역         | 230%         | 247%                                                                                                                                                                                                                                          |    |    |    |        |      |      |  |
| 높이             |              | <ul style="list-style-type: none"><li>최고높이<ul style="list-style-type: none"><li>택지 1 : 72m 이하</li><li>택지 2, 3, 4 : 관계법규에 따름</li></ul></li></ul>                                                                                               |    |    |    |        |      |      |  |
| 건축선            | 건축<br>한계선    | <ul style="list-style-type: none"><li>홍릉로, 제기로 : 4m 이상</li></ul>                                                                                                                                                                              |    |    |    |        |      |      |  |
| 대지내<br>공지      | 전면공지         | <ul style="list-style-type: none"><li>건축한계선에 의해 확보되는 공지는 보도부속형 전면공지 설치를 원칙으로 함</li></ul>                                                                                                                                                      |    |    |    |        |      |      |  |
| 교통처리<br>계획     | 차량출입<br>불허구간 | <ul style="list-style-type: none"><li>홍릉로 및 제기로</li></ul>                                                                                                                                                                                     |    |    |    |        |      |      |  |
| 건축물<br>용도      | 허용           | <ul style="list-style-type: none"><li>택지 1 : 건축법 시행령 별표1 제2호의 공동주택 및 부대복리시설</li><li>택지 2 : 건축법 시행령 별표1 제4호의 근린생활시설 중 독서실</li></ul>                                                                                                            |    |    |    |        |      |      |  |
|                | 불허           | <ul style="list-style-type: none"><li>허용용도 이외의 용도</li></ul>                                                                                                                                                                                   |    |    |    |        |      |      |  |
| 공공기여에<br>관한 계획 |              | <ul style="list-style-type: none"><li>도시계획시설(공원) 및 도로 확폭</li><li>※ 기반시설의 설치 및 조성은 사업시행자 부담을 원칙으로 함</li><li>※ 공공기여 시설 : 홍릉연구단지와 연계한 바이오·의료 등 R&amp;D 관련시설 설치</li><li>시설의 세부용도, 위치, 규모 등은 「기부채납 공공시설 통합 관리 시스템」에 따라 서울시 통합관리부서와 사전 협의</li></ul> |    |    |    |        |      |      |  |

※ 정비계획 결정(변경)시 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 결정고시된 정비계획 내용을 따름

( )

| 구 분                   |              | 계획지침                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 비고              |    |    |    |                       |      |      |      |        |      |      |                 |  |
|-----------------------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----|----|----|-----------------------|------|------|------|--------|------|------|-----------------|--|
| 면 적                   |              | • 836.57㎡                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |    |    |    |                       |      |      |      |        |      |      |                 |  |
| 용도지역                  |              | <ul style="list-style-type: none"> <li>현황 : 제3종일반주거지역, 일반상업지역</li> <li>세부개발계획 수립시 : 제3종일반주거 → 일반상업지역 상향<br/>(공공기여에 관한 계획 수립)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                          |                 |    |    |    |                       |      |      |      |        |      |      |                 |  |
| 건폐율                   |              | • 60% 이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                 |    |    |    |                       |      |      |      |        |      |      |                 |  |
| 용적률                   |              | <table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th><th>기준</th><th>허용</th><th>상한</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>제3종일반주거지역<br/>→ 일반상업지역</td><td>250%</td><td>610%</td><td>800%</td></tr> <tr> <td>일반상업지역</td><td>600%</td><td>800%</td><td>법적용적률의<br/>2배 이하</td></tr> </tbody> </table> <p>※ 둘 이상의 용도지역에 걸쳐는 경우 「국토의 계획 이용에 관한 법률」 제84조에 따름</p>                                                                       | 구분              | 기준 | 허용 | 상한 | 제3종일반주거지역<br>→ 일반상업지역 | 250% | 610% | 800% | 일반상업지역 | 600% | 800% | 법적용적률의<br>2배 이하 |  |
| 구분                    | 기준           | 허용                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 상한              |    |    |    |                       |      |      |      |        |      |      |                 |  |
| 제3종일반주거지역<br>→ 일반상업지역 | 250%         | 610%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 800%            |    |    |    |                       |      |      |      |        |      |      |                 |  |
| 일반상업지역                | 600%         | 800%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 법적용적률의<br>2배 이하 |    |    |    |                       |      |      |      |        |      |      |                 |  |
| 높이                    |              | • 최고높이 : 90m 이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                 |    |    |    |                       |      |      |      |        |      |      |                 |  |
| 건축선                   | 건축<br>한계선    | <ul style="list-style-type: none"> <li>왕산로 : 3m 이상</li> <li>동측도로 : 2m 이상</li> <li>인접대지 : 1m 이상</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |    |    |    |                       |      |      |      |        |      |      |                 |  |
| 교통처리<br>계획            | 차량출입<br>불허구간 | • 왕산로                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                 |    |    |    |                       |      |      |      |        |      |      |                 |  |
| 대지내<br>공지             | 전면공지         | • 건축한계선에 의해 확보되는 공지는 보도부속형 전면공지 설치를 원칙으로 함                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                 |    |    |    |                       |      |      |      |        |      |      |                 |  |
| 건축물<br>용도             | 권장           | • 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 중 의원                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                 |    |    |    |                       |      |      |      |        |      |      |                 |  |
|                       | 불허           | <ul style="list-style-type: none"> <li>건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 총포판매소, 장의사, 단란주점, 안마사술소</li> <li>건축법 시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 정신병원, 격리병원</li> <li>건축법 시행령 별표1 제13호의 운동시설 중 옥외철타골프연습장</li> <li>건축법 시행령 별표1 제15호의 숙박시설(관광숙박시설 제외)</li> <li>건축법 시행령 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소 및 저공해 자동차연료공급시설 제외)</li> <li>건축법 시행령 별표1 제25호의 발전시설 중 발전소</li> <li>건축법 시행령 별표1 제28호의 장례시설</li> <li>건축법 시행령 별표1 제29호의 야영장시설</li> </ul> |                 |    |    |    |                       |      |      |      |        |      |      |                 |  |
| 공공기여에<br>관한 계획        |              | <ul style="list-style-type: none"> <li>순부담율 : 19.1% 이상(이면부 : 제3종일반주거지역 → 일반상업지역)</li> <li>건축물 기부채납 : 캠퍼스타운 허브* 등(연면적 약 1,000㎡ 이상)<br/>* 캠퍼스타운 허브 : 청년창업 연계 거점(창업지원시설, 청년일자리센터 등)</li> <li>※ 기반시설의 설치 및 조성은 사업시행자 부담을 원칙으로 함</li> <li>※ 공공기여 시설 : 시설의 세부용도, 위치, 규모 등은 「기부채납 공공시설 통합 관리 시스템」에 따라 서울시 통합 관리부서와 사전 협의</li> </ul>                                                                                     |                 |    |    |    |                       |      |      |      |        |      |      |                 |  |
| 기타사항                  |              | <ul style="list-style-type: none"> <li>버스환승센터와 연계한 선 큰 광장 및 입체연결수단(옥외 엘리베이터, 에스컬레이터)을 설치하도록 권장</li> <li>지하철 출입구 및 환기구를 건물 또는 대지 내에 설치하도록 권장</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                           |                 |    |    |    |                       |      |      |      |        |      |      |                 |  |

( )

| 구 분            |              | 계획지침                                                                                                                                                                                                   | 비고   |         |    |    |        |       |      |      |      |         |  |
|----------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------|----|----|--------|-------|------|------|------|---------|--|
| 면 적            |              | • 56,785.0㎡                                                                                                                                                                                            |      |         |    |    |        |       |      |      |      |         |  |
| 용도지역           |              | • 제3종일반주거지역                                                                                                                                                                                            |      |         |    |    |        |       |      |      |      |         |  |
| 기반시설           |              | • 세부개발계획 수립 시 도시계획시설(도로, 공원 등) 결정<br>- 공원 2개소(획지별 공원 1개소)<br>- 도로 확폭(B=2~4m) 3개소                                                                                                                       |      |         |    |    |        |       |      |      |      |         |  |
| 건폐율            |              | • 50% 이하                                                                                                                                                                                               |      |         |    |    |        |       |      |      |      |         |  |
| 용적률            |              | <table><tr><th>구분</th><th>기준</th><th>허용</th><th>상한</th><th>예정법적상한</th></tr><tr><td>미주아파트</td><td>227%</td><td>227%</td><td>250%</td><td>299.81%</td></tr></table><br>※ 2025 도시·주거환경정비 기본계획상 용적률 체계를 적용 | 구분   | 기준      | 허용 | 상한 | 예정법적상한 | 미주아파트 | 227% | 227% | 250% | 299.81% |  |
| 구분             | 기준           | 허용                                                                                                                                                                                                     | 상한   | 예정법적상한  |    |    |        |       |      |      |      |         |  |
| 미주아파트          | 227%         | 227%                                                                                                                                                                                                   | 250% | 299.81% |    |    |        |       |      |      |      |         |  |
| 높이             |              | • 최고높이 : 105m 이하                                                                                                                                                                                       |      |         |    |    |        |       |      |      |      |         |  |
| 건축선            | 건축<br>한계선    | • 대상지 북측(현대아파트변) : 4m 이상<br>• 도로 및 인접대지 : 3m 이상                                                                                                                                                        |      |         |    |    |        |       |      |      |      |         |  |
| 대지내<br>공지      | 전면공지         | • 건축한계선에 의해 확보되는 공지는 보도부속형 전면공지 설치를 원칙으로 함<br>(단, 현대아파트변에 한하여 차도부속형 전면공지 설치 가능)                                                                                                                        |      |         |    |    |        |       |      |      |      |         |  |
|                | 공개공지         | • 동대문세무서(청량리동 235-5) 북측 및 왕산로변 위치 권장                                                                                                                                                                   |      |         |    |    |        |       |      |      |      |         |  |
|                | 공공보행통로       | • 공공보행통로 최소 폭원 8~10m 이상 조성                                                                                                                                                                             |      |         |    |    |        |       |      |      |      |         |  |
| 교통처리<br>계획     | 차량출입<br>불허구간 | • 왕산로                                                                                                                                                                                                  |      |         |    |    |        |       |      |      |      |         |  |
| 건축물<br>용도      | 허용           | • 건축법 시행령 별표1 제2호의 공동주택 및 부대복리시설                                                                                                                                                                       |      |         |    |    |        |       |      |      |      |         |  |
|                | 불허           | • 허용용도 이외의 용도                                                                                                                                                                                          |      |         |    |    |        |       |      |      |      |         |  |
| 공공기여에<br>관한 계획 |              | • 도시계획시설(공원, 도로) 설치(위치 권장)<br>※ 기반시설의 설치 및 조성은 사업시행자 부담을 원칙으로 함<br>※ 공공기여 시설 : 시설의 세부용도, 위치, 규모 등은 「기부채납 공공시설 통합 관리 시스템」에 따라 서울시 통합<br>관리부서와 사전 협의                                                     |      |         |    |    |        |       |      |      |      |         |  |

※ 정비계획 결정(변경)시 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 결정고시된 정비계획 내용을 따름

### 3. 가

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 구역명          | 위치                 | 면적(㎡)   | 비고 |
|----|------------|--------------|--------------------|---------|----|
| 신설 | ①          | 왕산로 특별계획가능구역 | 청량리동<br>50-14번지 일대 | 4,317.7 |    |

### ■ 가

| 구역명          | 위치                 | 면적(㎡)   | 변경사유                          |
|--------------|--------------------|---------|-------------------------------|
| 왕산로 특별계획가능구역 | 청량리동<br>50-14번지 일대 | 4,317.7 | • 왕산로변 상업·문화기능 강화를 위한 복합개발 유도 |

### ■ 가

- 지구단위계획 결정 고시일로부터 3년 이내에 특별계획구역 지정에 관한 신청이 없는 경우 그 3년이 되는 날의 다음 날에 특별계획구역 가능지에 대한 효력을 상실하며, 이 경우 일반 지구단위계획에 따른 건축행위는 가능
- 단, 주민요청(대상토지 면적의 1/2이상 동의) 및 입안권자(구청장 등)이 필요하다고 인정하는 경우 해당 위원회 자문(자치구 포함)을 거쳐 2년이내(총 5년 범위이내)에서 효력기간을 연장할 수 있음

#### 4. 가

| 구 분                  |              | 계획지침                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 비고             |    |    |    |                      |      |      |      |        |      |      |                |  |
|----------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----|----|----|----------------------|------|------|------|--------|------|------|----------------|--|
| 면 적                  |              | • 4,317.7㎡                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                |    |    |    |                      |      |      |      |        |      |      |                |  |
| 용도지역                 |              | <ul style="list-style-type: none"> <li>현황 : 제3종일반주거지역, 일반상업지역</li> <li>세부개발계획 수립시 : 제3종일반주거지역 → 준주거지역 상향 (공공기여에 관한 계획 수립)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                              |                |    |    |    |                      |      |      |      |        |      |      |                |  |
| 건폐율                  |              | • 60% 이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                |    |    |    |                      |      |      |      |        |      |      |                |  |
| 용적률                  |              | <table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th><th>기준</th><th>허용</th><th>상한</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>제3종일반주거지역<br/>→ 준주거지역</td><td>250%</td><td>350%</td><td>400%</td></tr> <tr> <td>일반상업지역</td><td>600%</td><td>800%</td><td>법적용적률의<br/>2배이하</td></tr> </tbody> </table> <p>※ 둘 이상의 용도지역에 걸치는 경우 「국토의 계획 이용에 관한 법률」 제84조에 따름</p> <p>※ 역세권 활성화사업 시행시 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영 및 지원에 관한 조례」에 따라 해당 용적률 기준 적용</p> | 구분             | 기준 | 허용 | 상한 | 제3종일반주거지역<br>→ 준주거지역 | 250% | 350% | 400% | 일반상업지역 | 600% | 800% | 법적용적률의<br>2배이하 |  |
| 구분                   | 기준           | 허용                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 상한             |    |    |    |                      |      |      |      |        |      |      |                |  |
| 제3종일반주거지역<br>→ 준주거지역 | 250%         | 350%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 400%           |    |    |    |                      |      |      |      |        |      |      |                |  |
| 일반상업지역               | 600%         | 800%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 법적용적률의<br>2배이하 |    |    |    |                      |      |      |      |        |      |      |                |  |
| 높이                   |              | • 최고높이 : 120m 이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                |    |    |    |                      |      |      |      |        |      |      |                |  |
| 건축선                  | 건축<br>한계선    | <ul style="list-style-type: none"> <li>왕산로 : 3m 이상</li> <li>이면도로 : 1~2m 이상</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                |    |    |    |                      |      |      |      |        |      |      |                |  |
| 교통처리<br>계획           | 차량출입<br>불허구간 | • 왕산로, 이면도로                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                |    |    |    |                      |      |      |      |        |      |      |                |  |
| 대지내<br>공지            | 전면공지         | • 건축한계선에 의해 확보되는 공지는 보도부속형 전면공지 설치를 원칙으로 함                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                |    |    |    |                      |      |      |      |        |      |      |                |  |
| 건축물<br>용도            | 불허           | <ul style="list-style-type: none"> <li>건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 총포판매소, 장의사, 단란주점, 안마시술소</li> <li>건축법 시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 정신병원, 격리병원</li> <li>건축법 시행령 별표1 제13호의 운동시설 중 옥외철달골프연습장</li> <li>건축법 시행령 별표1 제15호의 숙박시설(관광숙박시설 제외)</li> <li>건축법 시행령 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소 및 저공해 자동차연료공급시설 제외)</li> <li>건축법 시행령 별표1 제25호의 발전시설 중 발전소</li> <li>건축법 시행령 별표1 제28호의 장례시설</li> <li>건축법 시행령 별표1 제29호의 야영장시설</li> </ul>  |                |    |    |    |                      |      |      |      |        |      |      |                |  |
|                      | 권장           | <ul style="list-style-type: none"> <li>건축법 시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 (저층부 이면가로 설치 권장)</li> <li>건축법 시행령 별표1 제7호의 판매시설 중 소매시장, 상점</li> <li>건축법 시행령 별표1 제14호의 업무시설 중 일반업무시설(오피스텔 제외)</li> <li>건축법 시행령 별표1 제15호의 숙박시설 중 관광숙박시설</li> </ul>                                                                                                                                                                     |                |    |    |    |                      |      |      |      |        |      |      |                |  |
| 공공기여에<br>관한 계획       |              | <ul style="list-style-type: none"> <li>순부담율 : 10.8% 이상</li> <li>건축물 기부채납 : 문화 및 집회시설, 공공임대주택 등 도입</li> <li>※ 기반시설의 설치 및 조성은 사업시행자 부담을 원칙으로 함</li> <li>※ 공공기여 시설 : 시설의 세부용도, 위치, 규모 등은 「기부채납 공공시설 통합 관리 시스템」에 따라 서울시 통합 관리부서와 사전 협의</li> </ul>                                                                                                                                                                     |                |    |    |    |                      |      |      |      |        |      |      |                |  |

■ 가  
가

| 가구 | 지번<br>(청량리동) | 필지면적(㎡) | 가구면적(㎡) | 계획내용    | 비고 |
|----|--------------|---------|---------|---------|----|
| 5  | 50대          | 217.8   | 4,317.7 | -       |    |
|    | 50 - 1대      | 151.6   |         | 공동개발 지정 |    |
|    | 50 - 2대      | 351.2   |         |         |    |
|    | 50 - 3대      | 172.3   |         | 공동개발 권장 |    |
|    | 50 - 4대      | 49.8    |         |         |    |
|    | 50 - 5대      | 13.1    |         | 공동개발 지정 |    |
|    | 50 - 6대      | 167.5   |         |         |    |
|    | 50 - 7대      | 208.6   |         | -       |    |
|    | 50 - 9대      | 258.4   |         | -       |    |
|    | 50 - 11대     | 177.8   |         | -       |    |
|    | 50 - 12대     | 188.3   |         | -       |    |
|    | 50 - 13대     | 110.3   |         | -       |    |
|    | 50 - 14대     | 309.8   |         | -       |    |
|    | 50 - 17대     | 142.8   |         | -       |    |
|    | 50 - 18대     | 184.6   |         | -       |    |
|    | 50 - 19대     | 153.6   |         | -       |    |
|    | 50 - 20대     | 135.6   |         | 공동개발 권장 |    |
|    | 50 - 33대     | 14.5    |         |         |    |
|    | 50 - 21대     | 91.9    |         | -       |    |
|    | 50 - 22대     | 168.5   |         | -       |    |
|    | 50 - 23대     | 125.0   |         | -       |    |
|    | 50 - 24대     | 148.5   |         | -       |    |
|    | 50 - 25대     | 76.3    |         | 공동개발 권장 |    |
|    | 50 - 28대     | 138.8   |         |         |    |
|    | 50 - 27대     | 262.0   |         | -       |    |
|    | 50 - 30도     | 170.6   |         | -       |    |
|    | 50 - 31도     | 98.7    |         | -       |    |
|    | 50 - 32도     | 29.8    |         | -       |    |

| 구 분       |    | 계획지침                                                                                                                                                                                                      | 비고       |
|-----------|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 건축물<br>용도 | 불허 | • 건축물 불허1 용도                                                                                                                                                                                              | 상업<br>지역 |
|           |    | • 건축물 불허2 용도                                                                                                                                                                                              | 주거<br>지역 |
|           | 권장 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축법 시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 (저층부 이면가로 설치 권장)</li> <li>• 건축법 시행령 별표1 제14호의 업무시설 중 일반업무시설(오피스텔 제외)</li> <li>• 건축법 시행령 별표1 제15호의 숙박시설 중 관광숙박시설</li> </ul> |          |

| 구 분       |      | 계획내용                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 비고              |    |    |    |           |      |      |                 |        |      |      |                |  |
|-----------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----|----|----|-----------|------|------|-----------------|--------|------|------|----------------|--|
| 건폐율       |      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 제3종일반주거지역 : 50% 이하</li> <li>• 일반상업지역 : 60% 이하</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                 |                 |    |    |    |           |      |      |                 |        |      |      |                |  |
| 용적률       |      | <table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th><th>기준</th><th>허용</th><th>상한</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>제3종일반주거지역</td><td>250%</td><td>250%</td><td>법적용적률의<br/>2배 이하</td></tr> <tr> <td>일반상업지역</td><td>600%</td><td>800%</td><td>법적용적률의<br/>2배이하</td></tr> </tbody> </table> <p>※ 둘 이상의 용도지역에 걸치는 경우 「국토의 계획 이용에 관한 법률」 제84조에 따<br/>※ 허용용적률 인센티브 : 인센티브 A</p> | 구분              | 기준 | 허용 | 상한 | 제3종일반주거지역 | 250% | 250% | 법적용적률의<br>2배 이하 | 일반상업지역 | 600% | 800% | 법적용적률의<br>2배이하 |  |
| 구분        | 기준   | 허용                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 상한              |    |    |    |           |      |      |                 |        |      |      |                |  |
| 제3종일반주거지역 | 250% | 250%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 법적용적률의<br>2배 이하 |    |    |    |           |      |      |                 |        |      |      |                |  |
| 일반상업지역    | 600% | 800%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 법적용적률의<br>2배이하  |    |    |    |           |      |      |                 |        |      |      |                |  |
| 높이        |      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 제3종일반주거지역 : 70m 이하</li> <li>• 일반상업지역 : 90m 이하</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                 |                 |    |    |    |           |      |      |                 |        |      |      |                |  |

| 구 분 |           | 계획내용                                                                                    | 비고 |
|-----|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 건축선 | 건축<br>한계선 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 왕산로 : 3m 이상</li> <li>• 이면도로 : 2m 이상</li> </ul> |    |

| 구 분        |              | 계획내용                                       | 비고 |
|------------|--------------|--------------------------------------------|----|
| 교통처리<br>계획 | 차량출입<br>불허구간 | • 왕산로 (공동주차출입구 지정)                         |    |
| 대지내<br>공지  | 전면공지         | • 건축한계선에 의해 확보되는 공지는 보도부속형 전면공지 설치를 원칙으로 함 |    |

## 4.

## 1.

## 가. 1.

■

| 구분                                                             | 계획 내용                                                 |              |              |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| 우수디자인                                                          | 15%                                                   |              |              |
| 장수명주택                                                          | 우수등급 이상                                               | 10%          |              |
| 녹색건축물<br>에너지효율등급                                               | 구 분                                                   | 에너지 효율등급 1등급 | 에너지 효율등급 2등급 |
|                                                                | 녹색건축 인증최우수등급                                          | 12%          | 8%           |
|                                                                | 녹색건축 인증 우수등급                                          | 8%           | 4%           |
| 신·재생에너지 공급률<br>(건축물의 총에너지 사용량 중<br>신·재생에너지를 이용하여 공급되는 에너지의 비율) | 20%초과                                                 | 20% 이하 15%초과 | 15% 이하 10%초과 |
|                                                                | 3%                                                    | 2%           | 1%           |
| 지능형 건축물                                                        | 1등급                                                   | 2등급          | 3등급          |
|                                                                | 15%                                                   | 12%          | 9%           |
| 역사문화보전                                                         | 4등급                                                   | 5%           |              |
|                                                                | 지정 및 등록 문화재 보전<br>옛길/물길 등 복원(재현) 등<br>(위원회에서 인정하는 경우) |              |              |
| 합 계                                                            | 최대 20%이내                                              |              |              |

## 2. 가

■

| 구 분      |            |                                     | 계획 내용                                                                                  | 비고                                        |
|----------|------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 중점       | 건축물<br>용도  | 권장용도                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>기준용적률 × (권장용도 면적 ÷ 연면적) × 0.5</li> </ul>        | 연면적 20%이상<br>확보시 적용(주차장 제외)               |
| 계획<br>유도 | 대지 내<br>공지 | 전면공지<br>(건축한계선, 벽면한계선)              | <ul style="list-style-type: none"> <li>기준용적률 × {(조성면적 - 의무면적) ÷ 대지면적} × 0.5</li> </ul> | 보도확장형 전면공지 설치<br>(간선도로 의무사항 인센티브 제외)      |
|          |            | 공개공지                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>기준용적률 × {(조성면적 - 의무면적) ÷ 대지면적} × α</li> </ul>   | 피로티구조 α=0.1<br>침상형구조 α=0.2<br>개방형구조 α=0.4 |
|          |            | 공공보행통로                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>기준용적률 × (조성면적 ÷ 대지면적) × α</li> </ul>            | 침상형구조 α=0.7<br>개방형구조 α=1.5                |
|          | 보행<br>환경   | 지하철 출입구 이전,<br>지하 연결통로 설치 등         | <ul style="list-style-type: none"> <li>기준용적률 × 0.04</li> </ul>                         | 건축물 내부 또는<br>대지 내 설치시                     |
|          | 친환경        | 빛물이용시설, 중수도, 환경친화적 자동차, 미세먼지 저감장치 등 |                                                                                        |                                           |

## 3.

| 구 분      |            |                                     | 계획 내용                                                                                                                                         | 비고                                                                    |
|----------|------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 중점       | 건축물<br>용도  | 권장용도                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>기준용적률 <math>\times</math> (권장용도 면적 <math>\div</math> 연면적) <math>\times 0.5</math></li> </ul>           | 연면적 20%이상<br>확보시 적용(주차장 제외)                                           |
| 계획<br>유도 | 대지 내<br>공지 | 전면공지<br>(건축한계선)                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>기준용적률 <math>\times</math> {(조성면적 - 의무면적) <math>\div</math> 대지면적} <math>\times 0.3</math></li> </ul>    | 보도확장형 전면공지 설치<br>(간선도로 의무사항 인센티브 제외)                                  |
|          |            | 공개공지                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>기준용적률 <math>\times</math> {(조성면적 - 의무면적) <math>\div</math> 대지면적} <math>\times \alpha</math></li> </ul> | 피로티구조 $\alpha = 0.1$<br>침상형구조 $\alpha = 0.25$<br>개방형구조 $\alpha = 0.5$ |
|          |            | 공공보행통로                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>기준용적률 <math>\times</math> (조성면적 <math>\div</math> 대지면적) <math>\times \alpha</math></li> </ul>          | 침상형구조 $\alpha = 0.5$<br>개방형구조 $\alpha = 1.0$                          |
|          | 보행<br>환경   | 지하철 출입구 이전,<br>지하 연결통로 설치 등         | <ul style="list-style-type: none"> <li>기준용적률 <math>\times 0.05</math></li> </ul>                                                              | 건축물 내부 또는<br>대지 내 설치시                                                 |
|          | 친환경        | 빗물이용시설, 중수도, 환경친화적 자동차, 미세먼지 저감장치 등 |                                                                                                                                               |                                                                       |

## 4.

| 구 분      |            |                             | 계획 내용                                                                                                                                      | 비고                                      |
|----------|------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 중점       | 건축물<br>용도  | 권장용도                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>기준용적률 <math>\times</math> (권장용도 면적 <math>\div</math> 연면적) <math>\times 2.0</math></li> </ul>        | 연면적 20%이상<br>(최대 30%)확보시 적용<br>(주차장 제외) |
| 계획<br>유도 | 대지 내<br>공지 | 전면공지<br>(건축한계선)             | <ul style="list-style-type: none"> <li>기준용적률 <math>\times</math> {(조성면적 - 의무면적) <math>\div</math> 대지면적} <math>\times 0.5</math></li> </ul> | 보도확장형 전면공지 설치<br>(간선도로 의무사항 인센티브 제외)    |
|          | 보행<br>환경   | 지하철 출입구 이전,<br>지하 연결통로 설치 등 | <ul style="list-style-type: none"> <li>기준용적률 <math>\times 0.1</math></li> </ul>                                                            | 건축물 내부 또는<br>대지 내 설치시                   |

## 5.

## 가

| 구 분      |            |                                     | 계획 내용                                                                                                                                         | 비고                                                                   |
|----------|------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 중점       | 건축물<br>용도  | 권장용도                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>기준용적률 <math>\times</math> (권장용도 면적 <math>\div</math> 연면적) <math>\times 0.6</math></li> </ul>           | 연면적 20%이상<br>확보시 적용(주차장 제외)                                          |
| 계획<br>유도 | 대지 내<br>공지 | 전면공지<br>(건축한계선)                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>기준용적률 <math>\times</math> {(조성면적 - 의무면적) <math>\div</math> 대지면적} <math>\times 1.0</math></li> </ul>    | 보도확장형 전면공지 설치<br>(간선도로 의무사항<br>인센티브 제외)                              |
|          |            | 공개공지                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>기준용적률 <math>\times</math> {(조성면적 - 의무면적) <math>\div</math> 대지면적} <math>\times \alpha</math></li> </ul> | 피로티구조 $\alpha = 0.1$<br>침상형구조 $\alpha = 0.3$<br>개방형구조 $\alpha = 0.6$ |
|          | 친환경        | 빗물이용시설, 중수도, 환경친화적 자동차, 미세먼지 저감장치 등 |                                                                                                                                               |                                                                      |

| ( )      |     |                                                   |                   | 구 분                               | 계획 내용                                                                                                                                                                                                                                         | 비고 |  |
|----------|-----|---------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--|
| 계획<br>유도 | 친환경 | 물환경                                               | 중수도시설<br>설치       | • 기준용적률 × 0.04                    | 총 사용량의 10%이상<br>처리시설 설치시 적용<br>(의무시설인 경우 제외)                                                                                                                                                                                                  |    |  |
|          |     |                                                   | 빗물이용시설 설치         | • 기준용적률 × 0.04                    | 빗물저류이용시설 용량(ton) 및<br>빗물침투시설 침투량 (ton/hr)의 합이<br>건축면적 × 0.05 또는 대지면적 ×<br>0.02 이상이 되도록 설치                                                                                                                                                     |    |  |
|          |     |                                                   | 옥상녹화              | • 기준용적률 × (녹화면적 ÷ 대지면적)<br>× 0.04 | 녹화면적은 대지면적의<br>30%까지 허용<br>(법적조경으로 산입된 면적 제외)                                                                                                                                                                                                 |    |  |
|          |     |                                                   | 녹색주차장             | • 기준용적률 × (보존면적 ÷ 대지면적)<br>× 0.04 | 기준용적률 × 0.05이내                                                                                                                                                                                                                                |    |  |
|          |     | 대기<br>환경                                          | 환경친화적<br>자동차      | • 기준용적률 X 0.05                    | [주거:300세대 이상]<br>전체 주차면수의 5% 이상 전용<br>주차공간 제공 및<br>전체 주차 면수의 2% 이상<br>전기차충전용 콘센트 설치시<br><br>[비주거:연면적 1만㎡ 이상] 전체<br>주차면수의 5% 이상 전용 주차공간<br>제공 및<br>전체 주차면수의 1% 이상<br>전기차충전기 설치시<br>※ 서울특별시 환경친화적 자동차의<br>개발 및 보급촉진에 관한 조례 등에<br>따른 의무설치 대상은 제외 |    |  |
|          |     |                                                   | 미세먼지<br>저감장치      | • 기준용적률 X 0.05                    | 지구단위계획에서 정하는 미세먼지<br>저감장치를 설치하여,<br>지역기여시설로 공공에 제공하는 경우<br>※ 미세먼지 저감장치 예시 : 그린룸,<br>기후적응형 벤치,<br>기후텐트, 공기정화장치 등                                                                                                                               |    |  |
|          |     | 생활<br>환경                                          | 유니버설<br>디자인(BF인증) | • 기준용적률 X 0.1                     | 의무대상 : 일반등급 초과시<br>비의무대상 : 일반등급 취득시                                                                                                                                                                                                           |    |  |
|          |     | ※ 친환경 부문의 '주거' , '비주거' 범위는 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」에 따름 |                   |                                   |                                                                                                                                                                                                                                               |    |  |

2. 가. ■

## 상한용적률

$$\text{상한용적률} = \text{허용용적률} \times (1 + 1.3 \times \text{가중치} \times \alpha_{\text{토지}} + 1.0 \times \alpha_{\text{건축물}} + 1.0 \times \alpha_{\text{현금}})$$

- ※ **가중치** : 사업부지 용적률에 대한 공공시설등 부지의 해당 용적률
  - 사업부지의 용적률과 공공시설 제공부지의 용적률은 지구단위계획으로 결정한 허용용적률로 적용  
(다만 지구단위계획으로 결정한 허용용적률이 없는 경우 「도시계획조례 시행규칙」 제7조에서 정한 허용용적률로 봄)
  - 사업부지 및 공공시설 제공부지에 각각의 용도지역이 있는 경우는 평균용적률 (용적률 적용이 다른 부지 면적으로 가중평균한 용적률)을 산정하여 적용함
  - 공공시설 제공부지는 용도지역이 하향 조정되는 경우 변경 전 허용용적률을 적용함
- ※ **α 토지단 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(토지)로 제공하는 면적의 비율**
  - 공공시설등 부지(토지)에는 ‘기부채납 부지’ 및 ‘건축물(공공시설 등) 기부채납 토지지분’ 포함
- ※ **α 건축물** : 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(건축물 설치비용 환산부지)로 제공하는 면적의 비율
- ※ **α 현금** : 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(현금 환산부지)로 제공하는 면적의 비율

※ 공공시설 등 제공(기부채납)하는 경우 인센티브 산정기준은 조례 시행규칙 제7조 및 「공공시설등 기부채납 용역을 인센티브 운영기준」을 따름

## 상한용적률

$$\text{허용용적률} \times (1 + 0.7 \times (\sum \text{친환경 건축물 인증 완화비율}(\beta)))$$

- \* 서울시 녹색건축물 설계기준 및 관계 법령 개정시 의무기준 및 요율은 변경된 규정에 따름

친환경 건축물 인증 완화비율( $\beta$ )

※ ① 및 ②항목은 중복 적용불가

① ~ ③ 항목 중복 적용시 완화비율은 최대 15% 적용 ( $0.7 \times (\textcircled{1} \sim \textcircled{3}) \geq 15\% \rightarrow 15\%$  적용)

④ 장수명주택인증은 관련 조례 개정후 시행

| ① ZEB 인증                                                |      |        |        |        |      | ② 녹색건축 및 건축물에너지효율 인증 |                |               |     |
|---------------------------------------------------------|------|--------|--------|--------|------|----------------------|----------------|---------------|-----|
| ZEB등급                                                   | ZEB1 | ZEB2   | ZEB3   | ZEB4   | ZEB5 | 녹색건축인증<br>에너지효율인증    | 최우수<br>(그린1등급) | 우수<br>(그린2등급) |     |
| 완화비율                                                    | 15%  | 14%    | 13%    | 12%    | 11%  |                      | 1+등급           | 9%            | 6%  |
| ※ 건축물에너지효율등급인증 1++ 획득하고, 에너지 자립율이 20% 미만인 경우 완화비율 : 10% |      |        |        |        |      |                      | 1등급            | 6%            | 3%  |
|                                                         |      |        |        |        |      |                      |                |               |     |
| ③ 재활용 건축자재 사용                                           |      |        |        |        |      | ④ 장수명주택인증            |                |               |     |
| 재활용 건축자재<br>사용량의 용적비율                                   |      | 15% 이상 | 20% 이상 | 25% 이상 |      | 장수명주택<br>인증등급        | 최우수            | 우수            |     |
| 완화비율                                                    |      | 5%     | 10%    | 15%    |      |                      | 완화비율           | 15%           | 10% |

[5]

■

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조(도시·군관리계획의 결정) 제4항, 「서울특별시 도시계획 조례」 제18조(지구단위계획의 경미한 사항의 처리 등)의 규정에 의한 지구단위계획의 경미한 사항

■

1. 대지의 분할·교환에 관한 사항
2. 대지 안의 공지(전면공지, 공개공지, 공공보행통로 등)의 위치 및 조성방법(신설·폐지 포함)의 변경
3. 공동주차출입구 설치를 위한 제한적 차량출입불허구간의 변경
4. 차량출입불허구간의 변경
5. 지구단위계획 시행지침의 변경(관련 법규상 경미한 변경 범위 이내)

※ 향후 관련지침 및 법령이 제·개정 또는 변경될 경우 제·개정 또는 변경된 지침 및 법령을 적용함

· :

·

·

- 8386)

( 02 - 2127 - 4947)

( 02 - 2133

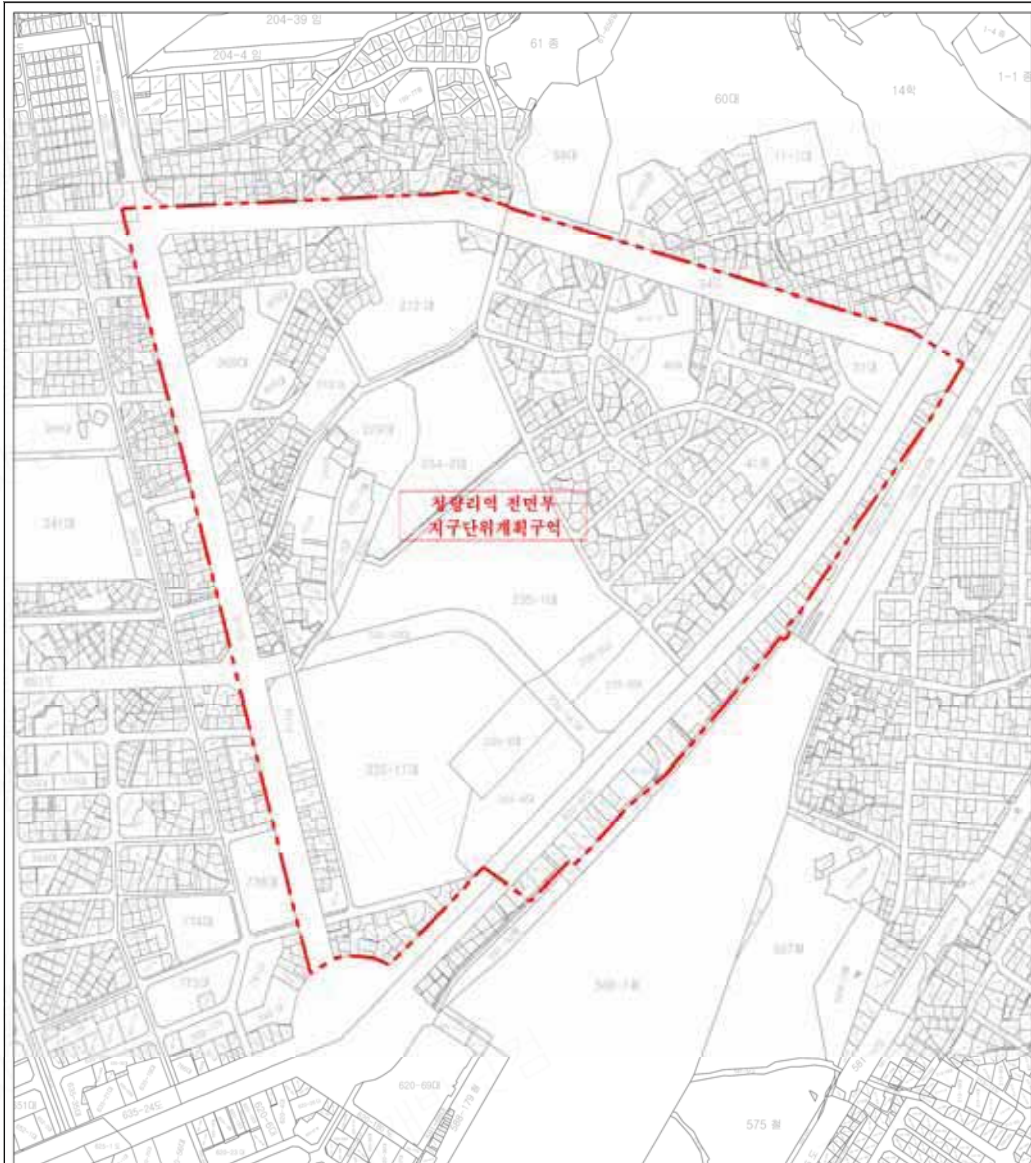
.

(<http://www.eum.go.kr>)

([http://urban.](http://urban.seoul.go.kr)

[seoul.go.kr](http://urban.seoul.go.kr))

.

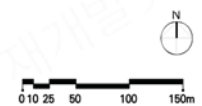


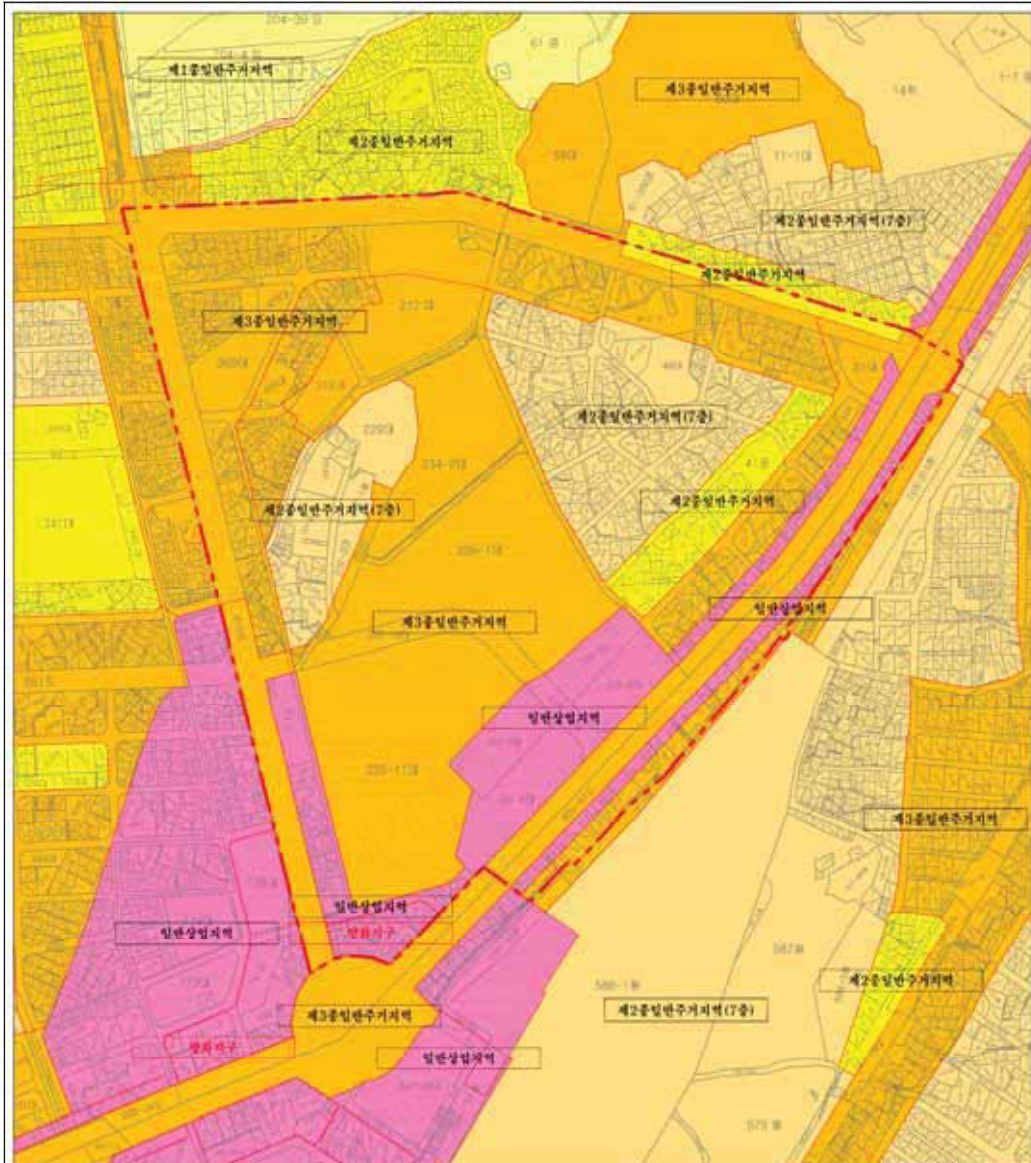
- 범 례 -

 지구단위계획구역

청량리역 전면부  
지구단위계획구역  
및 계획 결정

지구단위계획구역에  
관한 결정도



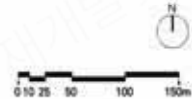


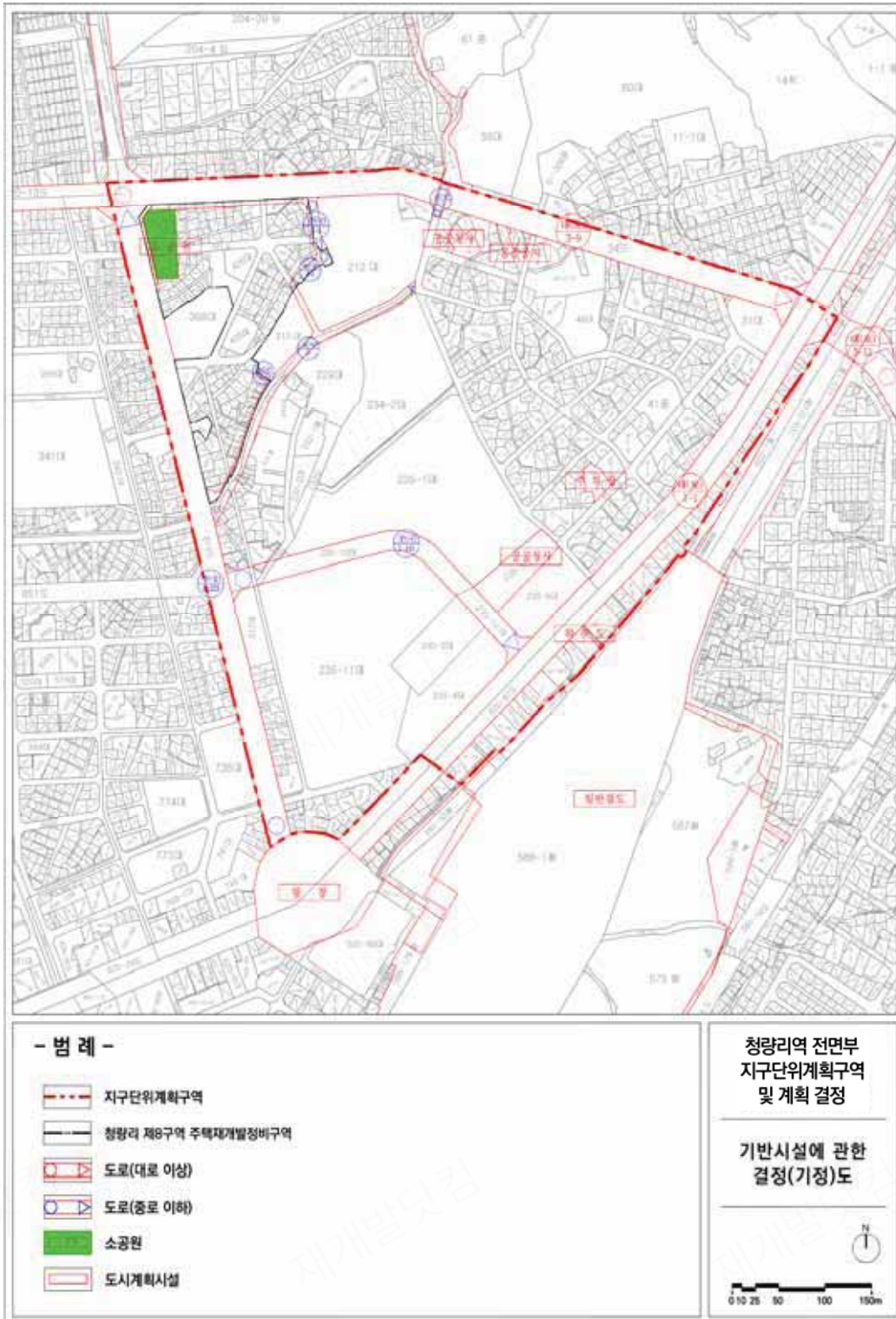
- 범례 -

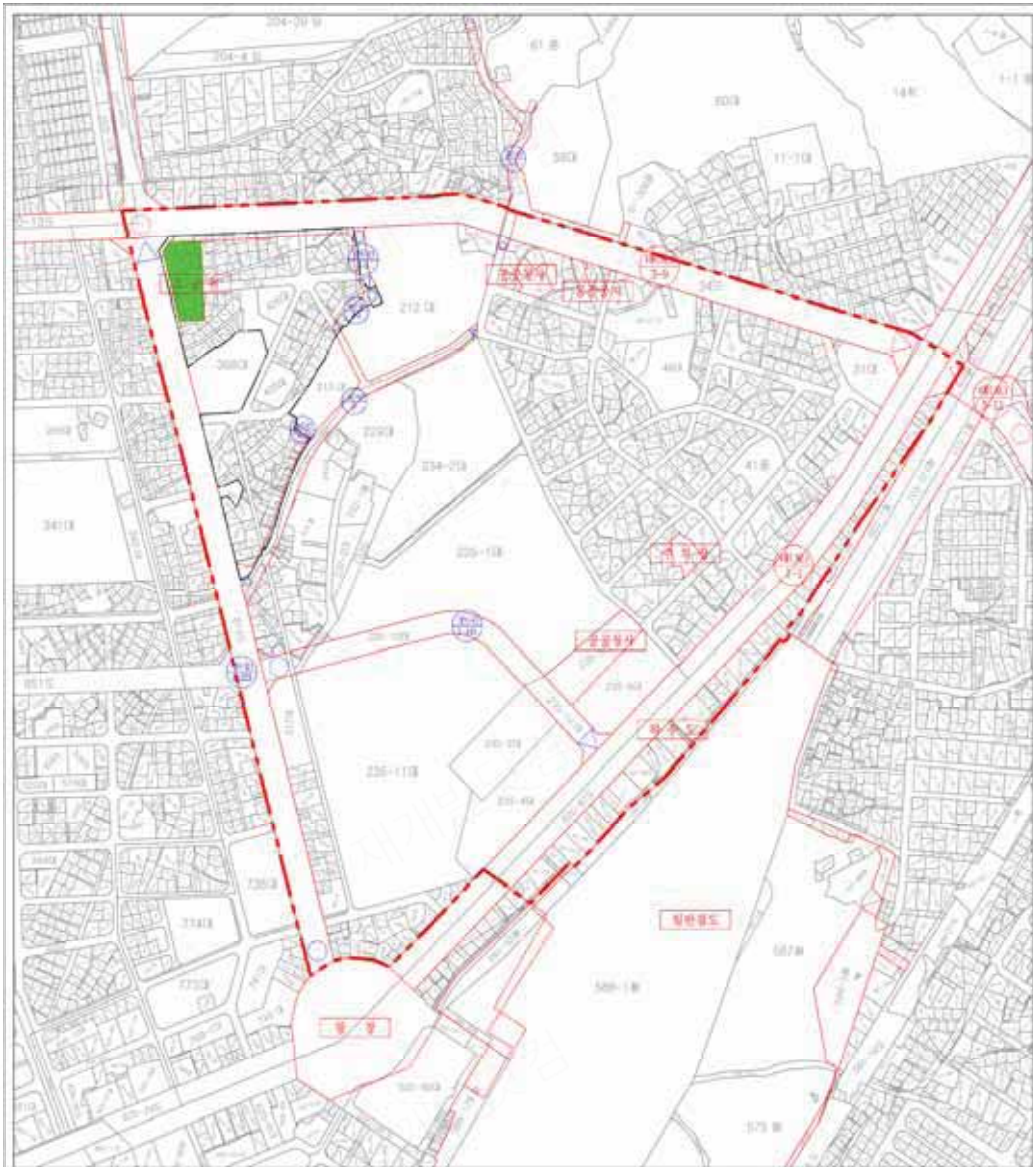
- 지구단위계획구역
- 제2종일반주거지역(7층이하)
- 제2종일반주거지역
- 제3종일반주거지역
- 일반상업지역
- 방화지구

청량리역 전면부  
지구단위계획구역  
및 계획 결정

용도지역·지구예  
관한 결정도







- 범 례 -

- 지구단위계획구역
- 청량리 제8구역 주택재개발정비구역
- 도로(대로 이상)
- 도로(중로 이하)
- 소공원
- 도시계획시설

청량리의 전면부  
지구단위계획구역  
및 계획 결정

기반시설에 관한  
결정(변경)도

