

◆ 서울특별시 고시 제2020 - 428호

청량리재정비촉진지구 재정비촉진계획(용두1구역 3지구) 변경결정 및 지형도면 고시

- 서울특별시고시 제2000-23호(2000.02.09.)로 정비구역 지정, 서울특별시고시 제2007-129호(2007.05.17.)로 용두1구역 변경지정, 서울특별시고시 제2009-345호(2009.09.10.)로 청량리 재정비촉진지구로 지정되고, 서울특별시고시 제2010-336호(2010.09.30.), 서울특별시고시 제2012-40호(2012.02.23.), 서울특별시고시 제2013-176호(2013.06.07.), 서울특별시고시 제2016-166호(2016.06.16.), 서울특별시고시 제2017-56호(2017.02.23.), 서울특별시고시 제2017-256호(2017.07.13.), 서울특별시고시 제2018-308호(2018.09.20.), 서울특별시고시 제2019-110호(2019.03.21.)로 고시하고, 서울특별시 동대문구공고 제2020-516호(2020.05.14.)로 공람공고된 청량리재정비촉진계획에 대하여, 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제5조 제1항 및 제12조 제1항 규정에 의거 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획을 변경결정하고, 같은 법 제5조 제5항 및 제12조 제3항, 같은 법 시행령 제5조 및 제15조의 규정에 따라 이를 고시하며, 같은 법 제13조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정 고시합니다.
- 청량리재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정에 대하여 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2020년 10월 22일
서울특별시장

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 : 변경 없음

지구명	유형	위치	면적(m ²)	비고
청량리재정비촉진지구	중심지형 (20만㎡이상)	동대문구 용두·전농동 일원	370,774.3	최초결정일 : 서울특별시고시 제2009-345호 (2009.09.10.)

2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도 : 변경 없음

- 가. 기준연도 : 2010년
나. 목표연도 : 2022년

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 : 변경 없음

- 가. 재정비촉진계획에 따라 부족한 기반시설을 확보하고 부도심 기능 회복도모
나. 청량리 재정비촉진구역 계획 변경을 통하여 낙후된 주거환경개선과 기반시설의 정비 및 확충을 통하여 균형발전 도모(청량리 부도심의 기능을 회복하고 서울 동북권의 관문역할 수행)하며, 쾌적하고 깨끗한 도시환경을 조성하여 보다 나은 도시생활을 영위하기 위함

4. 재정비촉진구역 및 존치지역 결정에 관한 사항 : 변경 없음

1) 재정비촉진구역 및 존치지역 결정

구분	사업방식	구역명	면적(m ²)	비고
총계			370,774.3	
촉진구역	소계		147,938.5	
	도시정비형 재개발사업	청량리1재정비촉진구역	1,819.2	
		청량리2재정비촉진구역	1,938.3	
		청량리3재정비촉진구역	7,011.6	
		청량리4재정비촉진구역	41,602.5	
		용두1재정비촉진구역	51,706.5	
		전농재정비촉진구역	27,623.4	
주택재개발사업	전농12재정비촉진구역	16,237.0		
존치지역	소계		222,835.8	
	존치관리구역		222,835.8	

5. 촉진구역별 정비계획 결정(변경) : 용두1재정비촉진구역 외 다른 구역 변경 없음.

6. 용두1재정비촉진구역 결정(변경)에 관한 사항

가) 용두1(3지구) 재정비촉진구역

(1) 재정비촉진구역 결정조서 : 변경 없음

구분	구역명	위치	면적 (m ²)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	용두1(3지구) 재정비촉진구역 (도시정비형재개발사업)	동대문구 용두동 26-14번지 일대	4,295.8	-	4,295.8	-

(2) 용도지역 결정(변경)에 관한 계획 : 변경 없음

구분	면적(m ²)			비율(%)	비고
	기정	변경	변경후		
소계	4,295.8	-	4,295.8	100.0	-
일반상업지역	4,216.4	-	4,216.4	98.2	-
준주거지역	79.4	-	79.4	1.8	-

(3) 토지이용계획 : 변경 없음

구 분	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	4,295.8	-	4,295.8	100.0	
획지	소 계	3,039.3	-	3,039.3	70.8
	획지(3지구)	3,039.3	-	3,039.3	70.8
정비 기반시설	소 계	1,256.5	-	1,256.5	29.2
	도로	1,256.5	-	1,256.5	29.2

(4) 정비기반시설의 설치계획 : 변경

① 도로 결정조서 : 변경

구분	등급	구 모		기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고	
		류별	번호									폭원 (m)
폐지	대로	1	51	35~42 (42)	주간선 도로	3,300 (280)	중로6가89	청량리동 749	일반 도로	-	서울시고시 제1093호 (66.11.26)	-
신설	대로	1	51	35~42 (42)	주간선 도로	3,300 (280)	중로6가89	청량리동 749	일반 도로	-	금회신설	-
폐지	대로	2	58	33~35 (33)	주간선 도로	1,850 (150)	용두동 (대2-14)	행당동 (118광장)	일반 도로	-	서울시고시 제1978-103호 (78.3.16)	-
신설	대로	2	58	33~35 (33)	주간선 도로	1,850 (150)	용두동 (대2-14)	행당동 (118광장)	일반 도로	-	금회신설	-
폐지	중로	2	1	15	집산 도로	117	용두동24-2	용두동20-36	일반 도로	-	서울시고시 제2000-23호 [2000. 2. 9]	-
신설	중로	2	1	15	집산 도로	117	용두동24-2	용두동20-36	일반 도로	-	금회신설	-
폐지	중로	2	500	15	집산 도로	343	용두동47-7	용두동12-5	일반 도로	-	서울시고시 제2000-23호 [2000. 2. 9]	-
신설	중로	2	500	15	집산 도로	343	용두동47-7	용두동12-5	일반 도로	-	금회신설	-
폐지	중로	2	501	15	집산 도로	85	용두동26-27	용두동20-80	일반 도로	-	서울시고시 제2000-23호 [2000. 2. 9]	-
신설	중로	2	501	15	집산 도로	85	용두동26-27	용두동20-80	일반 도로	-	금회신설	-
폐지	중로	2	502	15	집산 도로	152	용두동23-1	용두동20-3	일반 도로	-	서울시고시 제2000-23호 [2000. 2. 9]	-
신설	중로	2	502	15	집산 도로	152	용두동23-1	용두동20-3	일반 도로	-	금회신설	-
폐지	중로	2	503	15 (13)	집산 도로	150	용두동14-20	용두동12-5	일반 도로	-	서울시고시 제2000-23호 [2000. 2. 9]	-
신설	중로	2	503	15 (13)	집산 도로	150	용두동14-20	용두동12-5	일반 도로	-	금회신설	-
폐지	중로	3	4	12	국지 도로	78	용두동26-14	용두동26-17	일반 도로	-	서울시고시 제2000-23호 [2000. 2. 9]	-
신설	중로	3	4	12	국지 도로	78	용두동26-14	용두동26-17	일반 도로	-	금회신설	-

* 1. ()는 용두1구역 연장 및 폭원임
2. 도로의 신설 및 폐지는 규모 및 기능, 연장의 변경이 아닌 조서상의 변경임

② 공원 결정조서 : 변경

구분	도면번호	공원명	시설의 세분	위치	면적			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	2	공원	소공원	동대문구 용두동 26-1 일원	1,568.8	감)1,568.8	-	서울시고시 제2000-23호 [2000. 2. 9]	
신설	2	공원	소공원	동대문구 용두동 26-1 일원	-	증)1,568.8	1,568.8	금회신설	

* 공원의 신설 및 폐지는 규모 및 기능, 연장의 변경이 아닌 조서상의 변경임

(5) 건축시설계획 : 변경

구분	구역구분		위 치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	층수 (지상/지하)	비고 (주거비율 제한)	
	명 칭	면적(㎡)								
기정	용두1(3지구) 도시정비형 재개발사업	4,295.8	용두동 26-14일대	업무, 판매	50%이하	899%이하	90m이하	지상24층이하 지하5층	0%	
변경	용두1(3지구) 도시정비형 재개발사업	4,295.8	용두동 26-14일대	주거, 업무	50%이하	899% 이하	90m이하	지상28층이하 지하6층	90%이하	
주택의 규모 및 규모별 건설 비율	구 분		세대수		비율(%)					
	계		288		100.0					
	공동주택	소 계		209		72.6				
		40㎡이하		12		4.2				
		40㎡초과~50㎡이하		197		68.4				
	공공 임대주택	소 계		79		27.4				
40㎡이하		36		12.5						
40㎡초과~50㎡이하		43		14.9						
구 분		실수		비율(%)						
계		120		100.0						
오피스텔		40㎡이하		120		100.0				
심의완화 사항	「재정비촉진지구 건축물 용도에 관한 운영기준」 - 광역중심 이하 : 주거 90%(주거·오피스텔등 80+임대주택10)+비주거10% - 주거용으로 사용되는 부분의 용적률 : 400% 이상 - 비주거 의무비율 : 전체 연면적의 10% 이상									
건축물의 건축선에 관한 계획	건축한계선 - 고산자로변 : 3m									

(6) 공공시설 제공에 따른 용적률 계획 : 변경 없음

■ 공공시설 부담률(%) = $\{(1,256.5-583.0)/(4,295.8-583.0)\} \times 100 = 18.14\%$

구분	촉진구역 계획기반시설(m ²)	계획기반시설내 국공유지면적(m ²)	기존기반시설내 국공유지면적(m ²)	촉진구역 총면적(m ²)	순부담률 (%)
기정	1,256.5	583.0	-	4,295.8	18.14

(7) 용적률 계획 : 변경 없음

■ 상한용적률

구분	산정내용					비고(m ²)
	계 (구역면적)	획지면적 (m ²)	공공시설 제공 면적(m ²)			
토지이용계획			계	3,039.3	계	공공시설 부담면적
	4,295.8	1,256.5	673.5		583.0	
법정상한용적률 산정식	허용용적률 × (1 + 1.3 × 가중치 × 공공시설부지 제공면적/공공시설부지 제공후 대지면적)					
법정상한용적률	$[1+1.3 \times [673.5/3,039.3]] \times 800 = 1,030.5\%$ ∴ 적용 상한용적률 = 899% 용두1 도시환경정비구역 정비계획(서울시고시 제2007-129호 (2007. 5. 17)) 용적률계획 반영 상한용적률 899%이하 적용				공공시설부지 제공면적은 순부담면적임	

7. 임대주택 건설에 관한 계획 : 변경

- 임대주택은 공공임대주택으로 서울시가 일괄 매입하여 관리함

계획기준	• 공공임대주택 건설 : 전체 연면적의 10% (15% 적용) • 공공임대주택 공급 규모 : 45m ² 이하		
산출근거	• 전체 세대수 : 288세대 • 공공임대주택 건설계획 : 79세대 - 전체 연면적 39,355.9m ² 의 15.03%에 해당하는 연면적 5,916.5m ² 공급		
건립규모	세대수	전체 비율	임대주택 비율
합 계	79세대	27.4%	100.0%
40m ² 이하	36세대	12.5%	45.6%
40m ² 초과 ~ 50m ² 이하	43세대	14.9%	54.4%

* 추후 동·호수 전산추첨을 통해 공급(임대 선추첨, 후분양)

8. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 : 변경 없음

구분	계획내용	비고
도시경관	• 경관계획 - 주변지역의 개발현황 및 개발계획을 고려한 스카이라인 계획을 수립하여 주변지역과 조화되는 높이계획 수립 • 건축물 배치 및 건축선 계획 - 도로변의 정연한 가로경관과 상호 연속성을 확보하되 주요부 통경축 및 개방감 확보 - 건축물 전면에 유효한 오픈스페이스 조성으로 가로망 확보, 보행자의 쾌적성 등을 제공	-
환경보전	• 토양오염방지 - 불투수 포장면 최소화 • 녹지조성 - 지역특성에 맞는 수종선정 및 식재방향을 설정하되 주변경관과 조화된 충분한 녹지공간 확보	-
재난방지	• 우기를 피하여 시행하고 절개지 발생시 비닐 등을 덮어 토사가 유실되지 않게 함 • 터파기 공사시 균열, 침하 등을 방지하기 위해 흠막이공법을 실시 후 공사시행 • 건설소음 - 가설방음 판넬 설치 - 저소음 건설 기계 등을 선택하여 주간(08:00~18:00)에만 작업 실시 • 먼지 - 방진망 설치 : 부지경계상에서 가설방음 판넬과 연계된 방진망(H=1.5m) 설치 - 자동식 세륜시설 설치(사업대상지 진출입부분) - 주기적인 살수 실시(하계기준 1일 6회이상)	-

9. 기존 수목의 현황 및 활용계획 : 해당 없음

10. 정비사업 시행계획 : 변경

시행방법	시행예정시기	사업시행 예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	취약요인에 대한 검토결과	비고
도시정비형 재개발사업	구역지정 후 3년 이내	조합 등	288	해당 없음	

11. 지구단위계획 결정사항 : 변경

1) 지구단위계획 구역에 관한 결정

가) 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구역명	위치	면적 (㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	증감	변경후		
용두1(3지구) 재정비촉진구역 (도시정비형재개발사업)	동대문 용두동 26-14 일대	4,295.8	-	4,295.8	100.0	

나) 토지이용 및 시설에 관한 결정

(1) 용도지역 결정(변경)조서 : 변경 없음

구분	면적(㎡)			비율(%)	비고
	기정	변경	변경후		
소계	4,295.8	-	4,295.8	100.0	
일반상업지역	4,216.4	-	4,216.4	98.2	
준주거지역	79.4	-	79.4	1.8	

(2) 기반시설 결정(변경)조서

① 도로 결정조서 : 변경

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
폐지	대로	1	51	35~42.0 (42)	주간선 도로	3,300 (280)	종로6가89	청량리동 749	일반 도로	-	서울시고시 제1093호 (66.11.26)	-
신설	대로	1	51	35~42.0 (42)	주간선 도로	3,300 (280)	종로6가89	청량리동 749	일반 도로	-	금회신설	-
폐지	대로	2	58	33~35 (33)	주간선 도로	1,850 (150)	용두동 (대2-14)	행당동 (118광장)	일반 도로	-	서울시고시 제1978-103호 (78.3.16)	-
신설	대로	2	58	33~35 (33)	주간선 도로	1,850 (150)	용두동 (대2-14)	행당동 (118광장)	일반 도로	-	금회신설	-
폐지	중로	2	1	15	집산 도로	117	용두동24-2	용두동20-36	일반 도로	-	서울시고시 제2000-23호 (2000. 2. 9)	-
신설	중로	2	1	15	집산 도로	117	용두동24-2	용두동20-36	일반 도로	-	금회신설	-
폐지	중로	2	500	15	집산 도로	343	용두동47-7	용두동12-5	일반 도로	-	서울시고시 제2000-23호 (2000. 2. 9)	-
신설	중로	2	500	15	집산 도로	343	용두동47-7	용두동12-5	일반 도로	-	금회신설	-
폐지	중로	2	501	15	집산 도로	85	용두동26-27	용두동20-80	일반 도로	-	서울시고시 제2000-23호 (2000. 2. 9)	-
신설	중로	2	501	15	집산 도로	85	용두동26-27	용두동20-80	일반 도로	-	금회신설	-
폐지	중로	2	502	15	집산 도로	152	용두동23-1	용두동20-3	일반 도로	-	서울시고시 제2000-23호 (2000. 2. 9)	-
신설	중로	2	502	15	집산 도로	152	용두동23-1	용두동20-3	일반 도로	-	금회신설	-

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
폐지	중로	2	503	15 (13)	집산 도로	150	용두동14-20	용두동12-5	일반 도로	-	서울시고시 제2000-23호 (2000. 2. 9)	-
신설	중로	2	503	15 (13)	집산 도로	150	용두동14-20	용두동12-5	일반 도로	-	금회신설	-
폐지	중로	3	4	12	국지 도로	78	용두동26-14	용두동26-17	일반 도로	-	서울시고시 제2000-23호 (2000. 2. 9)	-
신설	중로	3	4	12	국지 도로	78	용두동26-14	용두동26-17	일반 도로	-	금회신설	-

* 1. ()는 용두1구역 연장 및 폭원임
2. 도로의 신설 및 폐지는 규모 및 기능, 연장의 변경이 아닌 조서상의 변경임

② 공원 결정조서 : 변경

구분	도면번호	공원명	시설의 세분	위치	면적			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	2	공원	소공원	동대문구 용두동 26-1 일원	1,568.8	감)1,568.8	-	서울시고시 제2000-23호 (2000. 2. 9)	
신설	2	공원	소공원	동대문구 용두동 26-1 일원	-	증)1,568.8	1,568.8	금회신설	

* 공원의 신설 및 폐지는 규모 및 기능, 연장의 변경이 아닌 조서상의 변경임

(3) 획지 및 건축물 등에 관한 결정

① 가구 및 획지에 관한 결정조서 : 변경 없음

구분	면적(㎡)			비율(%)	비고
	기정	증 감	변경후		
획지	3,039.3	-	3,039.3	100.0	

② 건축물의 용도·건축물·용적률·높이에 관한 결정조서 : 변경

① 건축물의 용도에 관한 결정조서 : 변경

구분	용도	비고
기정	주용도	• 업무, 판매
변경	주용도	• 주거, 업무

② 건축물 개발밀도(건축물, 용적률, 높이) : 변경

■ 건축물 계획(변경 없음)

구분	건축물(%)	비고
기정	50	

■ 용적률 계획(변경 없음)

구분	용적률 계획(%)	비고
기정	899	

■ 높이 계획

구분	높이(m)	층수(지상/지하)	비고
기정	90	지상24층이하/지하5층	
변경	90	지상28층이하/지하6층	

③ 건축물의 건축선에 관한 계획 : 변경 없음

구 분	적용위치	계 획 내 용
기정	건축한계선	고산자로 3m

④ 경관계획

㉠ 건축물 배치에 관한 계획

구 분	적용위치	계 획 내 용
건축물의 방향성	공동주택	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 주된 벽면 및 출입구의 방향은 대지가 접하는 전면도로의 방향과 일치되도록 배치 가각에 접한 대지의 벽면은 접한 모든 도로의 방향에 일치되도록 배치 권장
건물 진출입구	생활가로변 근린생활시설	<ul style="list-style-type: none"> 생활가로에 면한 근린생활시설의 벽면 및 진출입구 방향은 가로의 방향과 일치되도록 권장 생활가로에 면한 근린생활시설의 출입구는 가로에서 개별진출입이 가능하도록 설치

㉡ 건축물 형태 및 외관에 관한 계획

구 분	적용위치	계 획 내 용
건축물 외부형태	공동주택	<ul style="list-style-type: none"> 획일적이고 단조로운 입면을 지양하고 변화감 있는 입면으로 계획 외벽의 재료 및 색상은 건물 전면과 측후면이 서로 조화를 이룰 수 있도록 하고, 지나친 색채 사용 금지 주변 자연과 조화를 유지 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려 대항부에서 조망되는 옥탑부에 우수한 입면 계획 권장 물탱크, 냉난방시설 등의 부속시설의 외부노출 지양
저층부 외관	생활가로변 근린생활시설	<ul style="list-style-type: none"> 쾌적한 보행환경 조성을 위해 질서있는 입면 계획 권장 생활가로에 면한 1층 벽면은 투시형으로 계획 장대한 입면 및 돌출경관 지양 쇼윈도 설치 및 야간조명 설치
재료/색채	공동주택	<ul style="list-style-type: none"> 반사성 재료 사용 금지 넓은 면에 원색계열 재료 및 도료 사용 금지
진입구 처리	공동주택	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 진출입구는 보도와 단차를 가급적 지양 접근로는 미끄러짐을 방지할 수 있는 재료 및 형태로 계획

㉢ 경관에 관한 계획

구분	적용위치	계 획 내 용
개방감	-	주변지역 건축계획과 연계한 통경속 확보
조명계획	-	주변 빛 공해가 발생하지 않는 범위에서 객관적 수치를 검토하여 야간 조명 설치계획
스카이라인	-	<ul style="list-style-type: none"> 주변지역과 조화된 스카이라인 계획 주변지역에 대한 조화로운 경관계획 유도

⑤ 기타사항에 관한 결정(변경)조서

㉠ 대지내 공지에 관한 결정조서

구 분	적용위치	내 용	비고
공개공지	-	단지 내 공개공지는 주변의 여건을 고려하여 설치하고 지역주민이 24시간 이용이 가능하도록 조성	-
전면공지	고산자로변	건축한계선으로 조성되는 공간은 보도와 연속적으로 조성하도록 하며 단차는 최소화하여 조성함	

㉡ 교통처리에 관한 결정조서

구 분	적용위치	계 획 내 용
차량출입 불허구간	고산자로 고산자로32길 고산자로34길	간선 및 일부 이면도로에서 대지 안으로의 차량통행을 원칙적으로 금지

㉢ 환경관리계획

구 분	목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과검토항목	계획에 반영사항
1. 생태 면적율	20%	○	생태면적율 20.12%로 계획	자연지반녹지, 인공지반녹지, 옥상녹화, 투수포장 적용
2. 생태 네트워크	녹지평가 지표1	○	현재 녹지가 미미한 수준임	생태적연계를 위한 조정녹지 배치하여 환경성검토 녹지평가지표 1을 달성
3. 지형변동	절성도비율 20%미만	○	본 대상지는 건축물 1개동이 있으며, 업무시설이 입지해있으며, 평탄한 지형임	발생도량을 토석정보 공유시스템을 통해 재활용
	지형변동비율 30%미만 지형변동 최소화	○	부지조성시 지하굴착에 따른 토량 발생	지형에 순응한 계획 수립
4. 비오름	3등급	○	지하공간계획으로 지하수 유출 일부 예상	지하공간 최소화, 흠막이공법 실시
5. 일조	연속 2시간 확보	○	서울시 도시생태현황도상 비오름유형평가 5등급으로 조사됨	대지면적 내 조정녹지 등을 조성할 계획임에 따라 새로운 녹지공간을 형성
6. 바람 및 미기후	바람길 확보	○	대상지 서측과 북측은 업무시설 및 상업시설이 입지하고 있으며, 동측으로 일부 주거지역이 분포함	일조영향이 미미할 것으로 판단됨
7. 에너지	에너지절약 계획 수립	○	바람길에 미치는 영향이 미미함	-
	신재생에너지 사용	○	에너지 사용량 증가	<ul style="list-style-type: none"> 정정연료 사용 에너지절약형 설계기법 도입
8. 경관	Skyline보전	○	-	신재생에너지 설비 도입을 검토
	조망권 확보	○	<ul style="list-style-type: none"> 본 대상지 주변에 업무시설 및 상가시설이 고밀개발되어 지역중심지로서의 도시경관을 이룸 	<ul style="list-style-type: none"> 인접지역 경관에 위압감 해소를 위해 기준 높이를 적용하여 주변 건물과의 스카이라인 연속성이 확보 될 수 있도록 함 합리적인 조경계획수립 및 자연지반 녹지, 인공지반녹지를 통해 녹지공간 확보를 비롯한 녹색경관창출을 도모함

9. 휴식 및 여유허간	휴식·여가공간 최대확보	○	• 대상지 남측으로 용두공원과 한강이 위치함	• 자연·인공지반 등 녹지공간 최대확보 • 옥상녹화 등을 통한 휴식공간 제공 • 대상지 동측에 소공원 조성계획
10. 보행 친화공간	보행자전용도로 계획수립	○	• 사업지 북측으로 왕산로(6차로,30.0m), 서측으로 고산자로(6차로,30.0m)가 지나가고 있음	• 용두1구역 내 도로 및 공공보행도로 계획 수립 • 대상지 주변으로 도로 설치계획 수립
	자전거전용도로 계획수립	○	• 대상지 서측 고산자로 자전거전용도로 설치	-
	자전거보관소 15대/100unit	○	-	• 단지 내 자전거보관소 설치
11. 소음 및 진동	소음환경 기준이하	○	• 공사중 인근지역에 공사장비 가동에 따라 소음 65dB(A)이상 발생 예상 • 도로에 의한 교통소음 영향	• 환경기준이하 유지를 위하여 가설방음 판넬 설치 후 공사시행 • 차음설계(창호,외벽)를 통한 정온한 환경유지
12. 폐기물	건설폐기물 재활용	○	• 공사시 건설폐재 및 폐유등 발생	• 건설폐기물은 성상별로 분리하여 재활용토록하며, 폐유는 별도시설에 보관후 전량 위탁처리토록 하겠음

㉔ 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 결정조서




○ 주택의 규모별 비율

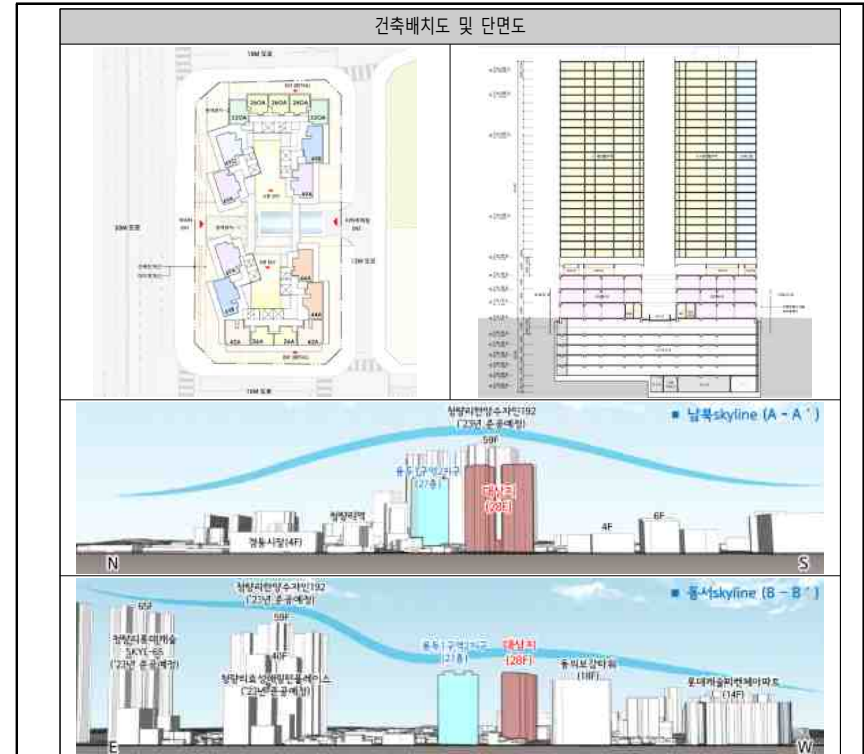
- 임대주택은 공공임대주택으로 서울시가 일괄 매입하여 관리함

건립규모	전체 세대수	전체 비율(%)	공공임대주택 세대수	공공임대주택 비율(%)		비고 (임대주택 전용면적)
				전체세대수 대비	전체비율	
합 계	288	100.0	79	27.4	100.0	-
40㎡이하	48	16.7	36	12.5	45.6	26㎡
40㎡초과~50㎡이하	240	83.3	43	14.9	54.4	42㎡, 44㎡

* 추후 동·호수 전산추첨을 통해 공급(임대 선추첨, 후분양)

㉕ 지구단위계획 운영지침

구분 및 범례	세부지침	계획지표
 건축한계선	• '건축한계선'은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출되어서는 아니 되도록 지정한 선을 말한다. • '건축한계선'의 위치와 폭은 지침도를 따른다.	고산자로변 3m
 공개공지	• '공개공지'란 일반대중에게 상시 개방되는 대지안의 공간으로, 시민의 이용이 편리하고 접근이 용이한 곳에 배치하여야 한다.	-
 차량출입 불허구간	• '차량출입 불허구간'은 도로에서 대지 안으로 차량출입이 전면 금지되는 구간을 말한다. • '차량출입 불허구간'의 위치는 지침도를 따른다.	-



* 본 건축 배치도 및 단면도 컨셉을 바탕으로 건축위원회 심의를 통해 건축계획을 확정

12. 2020년 제10차('20. 08. 18) 서울특별시 도시재정비위원회 심의결과 : 수정가결

심의 결과	조치 계획	비고
• 주거비율 완화(0~90%)에 따른 임대주택 건립은 전체 연면적의 15%로 확보할 것	• 공공임대주택을 전체 연면적(39,355.9㎡)의 15.03%(5,916.5㎡) 수준인 79세대 확보하였음	반영
• 다음사항에 대하여 건축위원회 심의 시 검토 및 논의될 수 있도록 조치할 것 - 도로계획은 용두1구역 개별지구 사업시행 시차를 고려하여 원활한 교통 소통이 이루어질 수 있도록 단계별 조성방안을 마련하겠음 - 임대주택은 남측 동에만 집중 배치되어 있으므로 평형을 다양화하여 북측 동에도 분산 배치하는 방안을 검토할 것 - 지상 건축물 활용이 원활히 될 수 있도록 대상지 동측에 있는 차량 진출입구 위치의 적정성을 검토할 것 - 공개공지①, ②는 연계성이 있도록 계획하고, 공개공지가 주변 개별지구 개발상황과 연계되도록 검토할 것	• 다음사항에 대하여 건축위원회 심의시 구체적인 자료를 제출토록 하겠음 - 도로계획은 용두1구역 개별지구 사업시행 시차를 고려하여 원활한 교통 소통이 이루어질 수 있도록 단계별 조성방안을 마련하겠음 - 임대주택의 평형을 다양화하여 분산배치하는 방안을 검토하겠음 - 지상 건축물 활용이 원활히 될 수 있도록 차량 진출입구 위치의 적정성을 검토하겠음 - 공개공지간 연계성이 있도록 계획하고, 공개공지가 주변 개별지구 개발상황과 연계하도록 검토하겠음	반영

13. 기타 재정비촉진계획 수립 관련 사항은 불입[청량리재정비촉진지구 변경지정, 재정비촉진계획 변경 (총괄)] 및 「청량리재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서」에 명시 : 결정(변경)도서 게재 생략.

14. 지형도면은 서울특별시 주택건축본부 주거사업과와 동대문구 주거정비과에 비치한 도면과 같음.

※ 첨부된 도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음.

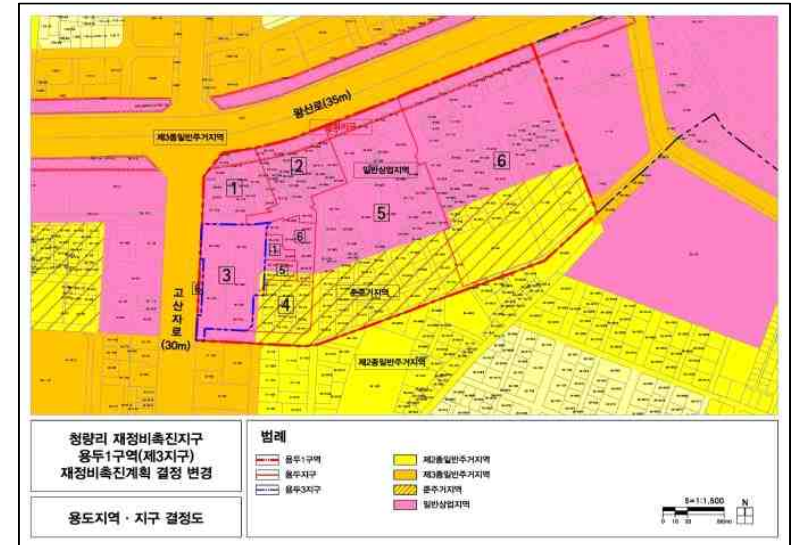
15. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주택건축본부 주거사업과(☎ 02-2133 - 7218) 및 동대문구 주거정비과(☎ 02-2127-4293)에 관계도서를 각각 비치하고 열람하고 있습니다.

<관련도면>

■ 청량리 재정비촉진지구 용두1구역(제3지구) 정비구역 결정도



■ 청량리 재정비촉진지구 용두1구역(제3지구) 용도지역·지구 결정도



■ 청량리 재정비촉진지구 용두1구역(제3지구) 도시계획시설 결정(기정)도



■ 청량리 재정비촉진지구 용두1구역(제3지구) 도시계획시설 결정(변경)도



■ 청량리 재정비촉진지구 용두1구역(제3지구) 정비계획 결정(기정)도



■ 청량리 재정비촉진지구 용두1구역(제3지구) 공공용지 부담 결정도



■ 청량리 재정비촉진지구 용두1구역(제3지구) 정비계획 결정(변경)도

