◈ 서울특별시고시 제2026-333호

답십리 자동차 부품상가 도시정비형 재개발정비사업 정비계획 결정(변경), 지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2016-228호(2016.08.04.)로 장안평 일대 도시재생활성화계획 고시(정비예정 구역으로 의제), 서울특별시고시 제2018-259호(2018.08.16.)로 장안평일대 지구단위계획 재정비 결정(변경), 서울특별시고시 제2020-369호(2020.09.03.)로 정비구역 지정 및 정비계획 결정, 동대문구고시 제2022-102호(2022.05.06.), 동대문구고시 제2023-97호(2023.08.24.), 동대문구고시 제2024-80호(2024.06.13.)로 정비계획 결정(변경), 서울특별시고시 제2025-64호(2025.01.23.)로 정비계획 결정(경미한 변경)된 답십리 자동차 부품상가 도시정비형 재개발정비사업에 대하여 2025년 제13차 서울특별시 정비사업 통합심의위원회(2025.12.18.) 심의를 거쳐 「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따라 정비계획을 결정(변경)하고, 「도시 및 주거환경정비법」 제17조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 장안평일대 지구단위계획 결정(변경)하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 6월 11일

서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 답십리 자동차 부품상가 도시정비형 재개발사업 정비계획 결정(변경)

가. 정비구역 지정 조서(변경없음)

구분	정비사업 명칭	위치	면적			비고
			기정	변경	변경후	
기정	답십리 자동차 부품상가 도시정비형 재개발정비사업	답십리동 952번지 일대	17,882.0	-	17,882.0	-

※ 본 정비구역은 도시정비법 제17조 제1항 및 제84조 제1항에 따라 정비사업 준공인가 고시가 있은 날(관리처분을 수립하는 경우 이전고시가 있은 때를 말함)의 다음날에 해당 지역은 지구단위계획으로 관리함.

나. 토지이용계획(변경)

구분	명칭		면적(㎡)	구성비(%)	비고
합계			17,882.0	100.0	-
정비기반 시설 등	소계		3,788.0	21.1	-
	도로		2,093.0	11.7	-
	공원		1,695.0	9.4	공원하부 주차장 중복결정
획지	기정	소계	14,094.0	78.9	-
		획지1	1,887.0	10.6	- 업무시설 - 판매시설(자동차·이동수단관련) - 근생시설
		획지2	4,294.0	24.0	- 공동주택 - 판매시설(자동차·이동수단관련) - 근생시설
		획지3	4,840.0	27.1	
		획지4	3,073.0	17.2	
	변경	소계	14,094.0	78.9	-
		획지1	1,887.0	10.6	- 업무시설(자동차·이동수단관련) - 판매시설(자동차·이동수단관련)
		획지2	4,294.0	24.0	- 공동주택 - 판매시설(자동차·이동수단관련)
		획지3	4,840.0	27.1	
		획지4	3,073.0	17.2	

다. 용도지역 결정 조서(변경없음)

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		17,882.0	-	17,882.0	100.0	-
주거지역	제1종일반주거지역	1,695.0	-	1,695.0	9.5	공원
상업지역	일반상업지역	16,187.0	-	16,187.0	90.5	획지 등

라. 도시계획시설 결정 조서(변경없음)

1) 교통시설

○ 도로 결정조서(변경없음)

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	179	20	국지도로	300	답십리동	답십리동 467	일반도로	-	서울시고시 제274호 (78.06.12)	-
기정	중로	1	172	20	국지도로	1,030	답십리동 498	군자동 205	일반도로	-	서울시고시 제10호 (78.01.10)	-

○ 주차장 결정조서(변경없음)

구분	도면표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	②	주차장	동대문구 답십리동 952-5	1,695.0	-	1,695.0	서울시고시 제2020-369호 (20.09.03)	소공원 하부 중복결정

※ 장안평일대 지구단위계획과 정합하게 도면표시번호 기재

2) 공간시설(변경없음)

○ 공원 결정조서(변경없음)

구분	도면표시번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	-	소공원	동대문구 답십리동 952-5	1,695.0	-	1,695.0	서울시고시 제2020-369호 (20.09.03)	-

마. 공동이용시설 설치계획(변경)

시설의 종류	위치	면적(㎡)			비고
		기정	변경	변경후	
경로당	답십리동 952번지 일대	248.57	증) 91.44	340.01	법정 330㎡이상
어린이집		390.58	감) 20.89	369.69	법정 330㎡이상
작은도서관		220.28	증) 59.61	279.89	법정 158㎡이상
어린이놀이터		1,200.0	-	1,200.0	-
다목적실		206.2	-	206.2	-
다함께돌봄센터		131.91	증) 93.31	225.22	법정 66㎡이상
노유자시설		107.33	-	107.33	-
주민공동시설		679.43	감) 11.28	668.15	-
주민운동시설(옥외)		600.0	-	600.0	-
맘&키즈카페		-	증) 196.57	196.57	-
블럭놀이공간		-	증) 118.67	118.67	-
컬쳐클래스		-	증) 168.61	168.61	-
계		3,784.3	증) 696.04	4,480.34	-

※ 변경사유 : 정비계획 변경에 따른 공동이용시설 설치계획 변경

※ 서울시 주택조례 제8조의4(주민공동시설) ⇒ 100세대 이상 1,000세대 미만(세대당 2.5㎡더한 면적 × 1.25)

⇒ (기정) : 618세대 × 2.5㎡ × 1.25 = 1,931.3㎡이상(의무면적)

(변경) : 729세대 × 2.5㎡ × 1.25 = 2,278.1㎡이상(의무면적)

바. 기존 건축물의 정비·개량 계획(변경없음)

결정 구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	-	17,882.0	획지1	1,887.0	동대문구 답십리동 952-7번지	1	-	-	1	-	-
			획지2	4,294.0	동대문구 답십리동 952-6번지	1	-	-	1	-	-
			획지3	4,840.0	동대문구 답십리동 952-4번지	1	-	-	1	-	-
			획지4	3,073.0	동대문구 답십리동 952번지	1	-	-	1	-	-
			도로	2,093.0	동대문구 답십리동 952-2번지	1	-	-	1	-	-
			공원	1,695.0	동대문구 답십리동 952-5번지	1	-	-	-	1	-
			합계	17,882.0	-	6	-	-	5	1	-

사. 건축시설계획(변경)

○ 획지 및 주택규모 등에 관한 계획(기정)

<table>
<tr><th rowspan="2">결정 구분</th><th colspan="2">구역 구분</th><th colspan="2">가구 또는 획지 구분</th><th rowspan="2">위치</th><th rowspan="2">주된 용도</th><th rowspan="2">건폐율 (%)</th><th rowspan="2">용적률(%) (기준/허용/상한)</th><th rowspan="2">기준/ 최고높이(m)</th></tr>
<tr><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th></tr>
<tr><td rowspan="8">기정</td><td rowspan="7">답십리 자동차 부품상가 도시정비형 재개발 정비사업</td><td rowspan="7">17,882.0</td><td>획지1</td><td>1,887.0</td><td>답십리동 952-7번지</td><td>-업무시설
-판매시설 (자동차·이동 수단관련)
-근생시설</td><td rowspan="4">60이하</td><td rowspan="4">600/750/820</td><td>80m/ 100m이하</td></tr>
<tr><td>획지2</td><td>4,294.0</td><td>답십리동 952-6번지</td><td rowspan="3">-공동주택
-판매시설 (자동차·이동 수단관련)
-근생시설</td><td>80m/ 120m이하</td></tr>
<tr><td>획지3</td><td>4,840.0</td><td>답십리동 952-4번지</td><td>80m/ 120m이하</td></tr>
<tr><td>획지4</td><td>3,073.0</td><td>답십리동 952번지</td><td>70m이하</td></tr>
<tr><td>도로</td><td>2,093.0</td><td>답십리동 952-2번지</td><td colspan="4" rowspan="2">-</td></tr>
<tr><td>공원</td><td>1,695.0</td><td>답십리동 952-5번지</td></tr>
<tr><td>주택의 규모 및 규모별 건설비율</td><td colspan="8">• 총 건립 세대수 : 공동주택 618세대(분양주택 478세대, 임대주택 140세대)
• 주택규모별 건설비율
<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2">구분(전용면적)</th><th rowspan="2">합계</th><th colspan="2">공동주택</th></tr>
<tr><th>분양주택</th><th>임대주택</th></tr>
<tr><td colspan="2">합계</td><td>618세대(100.0%)</td><td>478세대(100.0%)</td><td>140세대(100.0%)</td></tr>
<tr><td rowspan="4">공동 주택</td><td>45㎡이하</td><td>48세대(7.8%)</td><td>17세대(3.6%)</td><td>31세대(22.1%)</td></tr>
<tr><td>45㎡~60㎡이하</td><td>122세대(19.7%)</td><td>84세대(17.6%)</td><td>38세대(27.2%)</td></tr>
<tr><td>60㎡~85㎡이하</td><td>424세대(68.6%)</td><td>353세대(73.8%)</td><td>71세대(50.7%)</td></tr>
<tr><td>85㎡초과</td><td>24세대(3.9%)</td><td>24세대(5.0%)</td><td>-</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

<table>
<tr><th rowspan="2">결정
구분</th><th colspan="2">구역 구분</th><th colspan="2">가구 또는
획지 구분</th><th rowspan="2">위치</th><th rowspan="2">주된 용도</th><th rowspan="2">건폐율
(%)</th><th rowspan="2">용적률(%)
(기준/허용/상한)</th><th rowspan="2">기준/
최고높이(m)</th></tr>
<tr><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th></tr>
<tr><td rowspan="6"></td><td rowspan="3">용적률에
관한 계획</td><td colspan="2">기준용적률</td><td colspan="5">· 600%</td></tr>
<tr><td colspan="2">허용용적률</td><td colspan="5">· 허용용적률 = 기준용적률 + 인센티브(최대 200%)
= 600% + 150% = 750% 적용
· 인센티브 = 150%(친환경개발(100%)+도시경제활성화(50%))
<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="2">인센티브항목</th><th>기준</th><th>계획</th></tr>
<tr><td>의무</td><td colspan="2">친환경개발</td><td>100%</td><td>100%</td></tr>
<tr><td rowspan="8">계획
유도</td><td rowspan="3">도시
경제
활성화</td><td>①</td><td>50%</td><td>50%</td></tr>
<tr><td>②</td><td rowspan="2">최대 30%</td><td rowspan="2">–</td></tr>
<tr><td>③</td></tr>
<tr><td colspan="2">생활문화인프라</td><td>최대 20%</td><td>–</td></tr>
<tr><td colspan="2">주거안정</td><td>50%</td><td>–</td></tr>
<tr><td colspan="2">산업안정</td><td>최대 20%</td><td>–</td></tr>
<tr><td colspan="2">공익시설</td><td>10%</td><td>–</td></tr>
<tr><td colspan="2">보행가로활성화</td><td>20%</td><td>–</td></tr>
<tr><td colspan="3">소계</td><td>200%이내적용</td><td>150%</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td colspan="2">상한용적률</td><td colspan="5">· 상한용적률 = 허용용적률×(1+1.3×가중치×α토지+0.7×α현금·건축물)
※ α(토지) = 공공시설 등 부지(토지)제공면적/공공시설 등 부지(토지)제공 후 대지면적
※ α(현금·건축물) = 공공시설 등 부지(현금 및 건축물 설치비용 환산부지)제공면적 / 공공시설 등 부지(토지) 제공후의 대지면적</td></tr>
<tr><td rowspan="4">건축물의 건축선에
관한 계획</td><td colspan="2">동측 한천로변</td><td colspan="5" rowspan="4">· 대지경계선으로부터 3m 이격</td></tr>
<tr><td colspan="2">획지 3,4 북측
전농로4길변</td></tr>
<tr><td colspan="2">획지 1,2 황물로변</td></tr>
<tr><td colspan="2">획지1 남측
고미술로변</td></tr>
<tr><td>전면공지에 관한 계획</td><td colspan="7">· 건축한계선에 따른 전면공지(3m) 조성
· 전면공지 조성지침
– 대지경계와 건축한계선 사이의 공간은 주변의 외부공간과 서로 연계될 수 있도록 배치
– 보도형으로 조성을 원칙으로 하되, 원활한 보행환경을 저해하지 않는 범위 내에서 조경, 환경 조형물 등의 설치 가능(단, 전면공지 전체면적의 30%를 넘지 않도록 한다)</td></tr>
<tr><td>교통처리계획</td><td colspan="7">· 전면부(한천로변) 차량진출입불허구간 설정</td></tr>
<tr><td>공공시설 등 부담계획</td><td colspan="7">· 기부채납 순부담 10%이상</td></tr>
</table>

○ 획지 및 주택규모 등에 관한 계획(변경)

<table>
<tr><th rowspan="2">결정 구분</th><th colspan="2">구역 구분</th><th colspan="2">가구 또는 획지 구분</th><th rowspan="2">위치</th><th rowspan="2">주된 용도</th><th rowspan="2">건폐율 (%)</th><th rowspan="2">용적률(%) (기준/허용/상한)</th><th rowspan="2">기준/ 최고높이(m)</th></tr>
<tr><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th></tr>
<tr><td rowspan="8">변경</td><td rowspan="8">답십리 자동차 부품상가 도시정비형 재개발 정비사업</td><td rowspan="8">17,882.0</td><td>획지1</td><td>1,887.0</td><td>답십리동 952-7번지</td><td>-업무시설 (자동차·이동수단관련)
-판매시설 (자동차·이동수단관련)</td><td rowspan="5">60이하</td><td rowspan="5">600/700/770</td><td>80m/ 100m이하</td></tr>
<tr><td>획지2</td><td>4,294.0</td><td>답십리동 952-6번지</td><td rowspan="3">-공동주택
-판매시설 (자동차·이동수단관련)</td><td>80m/ 120m이하</td></tr>
<tr><td>획지3</td><td>4,840.0</td><td>답십리동 952-4번지</td><td>80m/ 120m이하</td></tr>
<tr><td>획지4</td><td>3,073.0</td><td>답십리동 952번지</td><td>70m이하</td></tr>
<tr><td>도로</td><td>2,093.0</td><td>답십리동 952-2번지</td><td colspan="4" rowspan="2">-</td></tr>
<tr><td>공원</td><td>1,695.0</td><td>답십리동 952-5번지</td></tr>
<tr><td>주택의 규모 및 규모별 건설비율</td><td colspan="6">• 총 건립 세대수 : 공동주택 729세대(분양주택 582세대, 임대주택 147세대)
• 주택규모별 건설비율
<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2">구분(전용면적)</th><th rowspan="2">합계</th><th colspan="2">공동주택</th></tr>
<tr><th>분양주택</th><th>임대주택</th></tr>
<tr><td colspan="2">합계</td><td>729세대(100.0%)</td><td>582세대(100.0%)</td><td>147세대(100.0%)</td></tr>
<tr><td rowspan="4">공동주택</td><td>45㎡이하</td><td>67세대(9.2%)</td><td>30세대(4.1%)</td><td>37세대(25.2%)</td></tr>
<tr><td>45㎡~60㎡이하</td><td>143세대(19.6%)</td><td>95세대(13.0%)</td><td>48세대(32.6%)</td></tr>
<tr><td>60㎡~85㎡이하</td><td>515세대(70.6%)</td><td>453세대(62.1%)</td><td>62세대(42.2%)</td></tr>
<tr><td>85㎡초과</td><td>4세대(0.5%)</td><td>4세대(0.5%)</td><td>-</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td rowspan="3">용적률에 관한 계획</td><td>기준용적률</td><td colspan="5">• 600%</td></tr>
<tr><td>허용용적률</td><td colspan="5">• 허용용적률 = 기준용적률 + 인센티브(최대 200%)
= 600% + 100% = 700% 적용
• 인센티브 = 100%(친환경개발(100%))
<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th>인센티브항목</th><th>기준</th><th>계획</th></tr>
<tr><td colspan="2">의무</td><td>친환경개발</td><td>100%</td><td>100%</td></tr>
<tr><td rowspan="8">계획 유도</td><td rowspan="3">도시경제 활성화</td><td>①</td><td>50%</td><td>-</td></tr>
<tr><td>②</td><td rowspan="2">최대 30%</td><td rowspan="2">-</td></tr>
<tr><td>③</td></tr>
<tr><td colspan="2">생활문화인프라</td><td>최대 20%</td><td>-</td></tr>
<tr><td colspan="2">주거안정</td><td>50%</td><td>-</td></tr>
<tr><td colspan="2">산업안정</td><td>최대 20%</td><td>-</td></tr>
<tr><td colspan="2">공익시설</td><td>10%</td><td>-</td></tr>
<tr><td colspan="2">보행가로활성화</td><td>20%</td><td>-</td></tr>
<tr><td colspan="3">소계</td><td>200%이내적용</td><td>100%</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>상한용적률</td><td colspan="5">• 상한용적률 = 허용용적률×(1+1.3×가중치×α토지+0.7×α현금·건축물)
※ α(토지) = 공공시설 등 부지(토지)제공면적/공공시설 등 부지(토지) 제공 후 대지면적
※ α(현금·건축물) = 공공시설 등 부지(현금 및 건축물 설치비용 환산부지)제공면적 / 공공시설 등 부지(토지) 제공후의 대지면적</td></tr>
<tr><td>건축물의 건축선에 관한 계획</td><td colspan="5">동측 한천로변
획지 3,4 북측 전농로4길변
획지 1,2 황물로변
획지1 남측 고미술로변
• 대지경계선으로부터 3m 이격</td></tr>
<tr><td>전면공지에 관한 계획</td><td colspan="6">• 건축한계선에 따른 전면공지(3m) 조성
• 전면공지 조성지침
- 대지경계와 건축한계선 사이의 공간은 주변의 외부공간과 서로 연계될 수 있도록 배치
- 보도형으로 조성을 원칙으로 하되, 원활한 보행환경을 저해하지 않는 범위 내에서 조경, 환경 조형물 등의 설치 가능(단, 전면공지 전체면적의 30%를 넘지 않도록 한다)</td></tr>
<tr><td>교통처리계획</td><td colspan="6">• 전면부(한천로변) 차량진출입불허구간 설정</td></tr>
<tr><td>공공시설 등 부담계획</td><td colspan="6">• 기부채납 순부담 10%이상</td></tr>
</table>

※ 변경사유 : 정비계획 변경에 따른 세대수 변경, 인센티브 항목 변경에 따른 용적률 변경

○ 용적률 계획(변경)

<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th colspan="5">산정내용</th></tr>
<tr><td rowspan="6">기정</td><td rowspan="2">토지이용계획</td><td>계
(구역면적)</td><td>획지
(획지1+획지2
+획지3+획지4)</td><td>새로 설치할
정비기반시설
(건축물 기부채납
환산부지 및
토지제공면적)</td><td>새로 설치할
정비기반시설 내
국·공유지</td><td>기존
정비기반시설
국·공유지 면적
(도로,공원)</td></tr>
<tr><td>17,882.0㎡</td><td>14,094.0㎡</td><td>1,830.36㎡</td><td>-</td><td>3,788.0㎡</td></tr>
<tr><td>공공시설부지
제공면적
(순부담)</td><td colspan="5">■ 새로 설치할 정비기반시설(건축물 기부채납) = 1,830.36㎡(획지면적 대비 12.99%)
※ 기부채납 순부담 10%이상(특별계획구역 지침)</td></tr>
<tr><td>용적률</td><td colspan="5">■ 기준용적률 : 600%
■ 허용용적률 : 750%</td></tr>
<tr><td>정비계획(상한)
용적률 산정</td><td colspan="5">■ 상한용적률 = 허용용적률×(1 + 가중치×1.3×α(토지) + 0.7×α(건축물))
= 750%×[1 + 1(가중치)×1.3×0.0153 + 0.7×0.1145] = 825%
≒ 820%이하</td></tr>
<tr><td>α(토지)</td><td colspan="5">■ α= 공공시설 등 부지(토지) 제공 면적 / 공공시설 등 부지(토지)제공 후 대지면적
= 216.0㎡(공공임대산업시설 토지제공면적) / [17,882.0㎡-1,695㎡(공원)-2,093.0㎡(도로)]
= 0.0153</td></tr>
<tr><td>α(건축물)</td><td colspan="5">■ α= 공공시설 등 부지(현금 및 건축물 설치비용 환산부지) 제공 면적 / 공공시설 등 부지(토지) 제공후의 대지면적
= [411.66㎡(공공임대산업시설 토지환산면적) + 1,202.7㎡(주차장 토지환산 면적)] /
[17,882.0㎡-1,695㎡(공원)-2,093.0㎡(도로)]
= 0.1145</td></tr>
<tr><td rowspan="7">변경</td><td rowspan="2">토지이용계획</td><td>계
(구역면적)</td><td>획지
(획지1+획지2
+획지3+획지4)</td><td>새로 설치할
정비기반시설
(건축물 기부채납
환산부지 및
토지제공면적)</td><td>새로 설치할
정비기반시설 내
국·공유지</td><td>기존
정비기반시설
국·공유지 면적
(도로,공원)</td></tr>
<tr><td>17,882.0㎡</td><td>14,094.0㎡</td><td>1,920.68㎡</td><td>-</td><td>3,788.0㎡</td></tr>
<tr><td>공공시설부지
제공면적
(순부담)</td><td colspan="5">■ 새로 설치할 정비기반시설(건축물 기부채납) = 1,920.68㎡(획지면적 대비 13.63%)
※ 기부채납 순부담 10%이상(특별계획구역 지침)</td></tr>
<tr><td>용적률</td><td colspan="5">■ 기준용적률 : 600%
■ 허용용적률 : 700%</td></tr>
<tr><td>정비계획(상한)
용적률 산정</td><td colspan="5">■ 상한용적률 = 허용용적률×(1 + 가중치×1.3×α(토지) + 0.7×α(건축물(공공임대산업시설)) +
0.7×α(건축물(주차장))
= 700%×[1 + 1×1.3×0.0085 + 0.7×0.0189 + 0.7×0.1100]
= 770%
※ 가중치 = 공공시설 등 부지의 허용용적률/사업부지의 허용용적률 = 700%/700% = 1</td></tr>
<tr><td>α(토지)</td><td colspan="5">■ α= 공공시설 등 부지(토지) 제공 면적 / 공공시설 등 부지(토지)제공 후 대지면적
= 118.86㎡(공공임대산업시설 토지제공면적)
/[17,882.0㎡-1,695㎡(공원)-2,093.0㎡(도로)-118.86㎡(공공임대산업시설 토지제공면적)]
= 0.0085</td></tr>
<tr><td>α(건축물
(공공임대
산업시설))</td><td colspan="5">■ α= 공공임대산업시설 토지환산 면적 / 공공시설 등 부지(토지) 제공후의 대지면적
= 263.91㎡(공공임대산업시설 토지환산 면적)
/[17,882.0㎡-1,695㎡(공원)-2,093.0㎡(도로)-118.86㎡(공공임대산업시설 토지제공면적)]
= 0.0189</td></tr>
<tr><td>α(건축물
(주차장))</td><td colspan="5">■ α= 주차장 토지환산 면적 / 공공시설 등 부지(토지) 제공후의 대지면적
= 1,537.91㎡(주차장 토지환산 면적)
/[17,882.0㎡-1,695㎡(공원)-2,093.0㎡(도로)-118.86㎡(공공임대산업시설 토지제공면적)]
= 0.1100</td></tr>
</table>

※ 기정 - 기부채납 공공시설 면적(1,830.36㎡) = 토지제공면적(216.0㎡) + 토지환산면적(1,614.36㎡)
※ 변경 - 기부채납 공공시설 면적(1,920.68㎡) = 토지제공면적(118.86㎡) + 토지환산면적(1,801.82㎡)
※ 공공시설계획은 공공시설 등 기부채납 환산 부지면적 산정에 따라 변동 가능하며, 설치비용 및 부지가액은 건축허가시 최종 결정됨

○ 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획(변경)

- 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우는 그에 따른다.
- 다만, 「서울특별시 도시계획조례」 별표3에 따라 상업지역 내 주거복합 건축물의 용적율을 완화 받기 위하여 임대주택 공급을 계획.
- 재개발 의무임대주택(「정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율」 제4조)
  - 상업지역은 전체 세대수의 5% 이상 또는 연면적의 5% 이상을 건설
- 주거비율 완화에 따른 의무임대주택(「서울특별시 도시계획 조례」 별표16)
  - 증가하는 용적률의 1/2 이상 건설
- 상업지역에서 재개발 의무임대주택과 주거비율 완화에 따른 의무임대주택은 중복가능(도시활성화과-10752, '20.09)
- 전체세대수의 5% 이상을 전용면적 40㎡이하 규모로 건설

구분			내용				
기정	계획 기준		• 임대주택 건설 : 도시계획조례 별표3에서의 임대주택 추가 확보시(증가하는 용적률의 2분의1에 해당하는 용적률) 주거용으로 사용되는 부분의 용적률 600%이하까지 완화				
	주거복합용적률(기준)		400%				
	주거복합용적률(계획)		597.82%				
	임대주택 의무 용적률	용적률 증가분	597.82% - 400.0% = 197.82%				
		증가된 용적률의 50% 이상	197.82% × 0.5 = 98.91%				
		계획 용적률	100.66%				
	임대주택 확보계획 (건축심의에서 최종결정)		전용면적	공급면적	세대수	연면적(㎡)	비고
			59.07㎡	95.15㎡	34	3,235.13	획지2
			74.83㎡	116.24㎡	23	2,673.51	획지3
			84.12㎡	130.21㎡	24	3,125.04	
			84.9㎡	130.61㎡	24	3,134.64	
			33.71㎡	51.99㎡	19	987.82	획지4
			35.27㎡	55.17㎡	12	662.05	
			59.72㎡	92.12㎡	4	368.49	
			합계		140	14,186.68	-
변경	계획 기준		• 임대주택 건설 : 도시계획조례 별표3에서의 임대주택 추가 확보시(증가하는 용적률의 2분의1에 해당하는 용적률) 주거용으로 사용되는 부분의 용적률 600%이하까지 완화				
	주거복합용적률(기준)		400%				
	주거복합용적률(계획)		592.26%				
	임대주택 의무 용적률	용적률 증가분	592.26% - 400.0% = 192.26%				
		증가된 용적률의 50% 이상	192.26% × 0.5 = 96.13%				
		계획 용적률	96.135%				
	임대주택 확보계획 (건축심의에서 최종결정)		전용면적	공급면적	세대수	연면적(㎡)	비고
			59.07㎡	92.18㎡	41	3,779.38	획지2
			74.83㎡	112.60㎡	34	3,828.40	획지3
			84.90㎡	126.49㎡	28	3,541.72	
			28.86㎡	42.81㎡	9	385.29	획지4
			33.71㎡	49.86㎡	28	1,396.08	
			59.72㎡	88.34㎡	7	618.38	
			합계		147	13,549.25	-

※변경사유 : 정비계획 변경에 따른 세대수 변경

아. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

추정 비례율

• 비례율 = [종후자산(812,789,817,293원)−사업비(648,977,566,806원)]÷종전자산(163,314,000,000원) =100.3%

추정 총수입

항 목			금액(원)	비율(%)	비고
종후자산 (수 입)	분양주택	조합원분양	312,640,000,000	38.47%	−
		일반분양	359,082,000,000	44.18%	−
	임대주택		23,438,341,813	2.88%	−
	업무시설 (사무소)	조합원분양	24,500,815,200	3.01%	−
		일반분양	30,626,019,000	3.77%	−
	판매시설	조합원분양	27,778,951,680	3.42%	−
		일반분양	34,723,689,600	4.27%	−
합 계			812,789,817,293	100.00%	−

추정 총비용

구분	금액(천원)	비율(%)	비고
건축시설공사비	490,514,983,035	75.6%	−
보 상 비	29,463,400,000	4.5%	−
관 리 비	4,155,723,000	0.6%	−
설 계 비	8,016,909,000	1.2%	−
감 리 비	5,985,506,000	0.9%	−
부대경비	90,841,045,771	14.0%	−
예 비 비	20,000,000,000	3.1%	−
소 계	648,977,566,806	100%	연면적(3.3㎡) × 13,200천원/3.3㎡

종전자산 추정액

• 종전자산 추정액 = 토지등소유자 자산총액(181,460,000,000원)−청산대상자 청산금(18,146,000,000원) = 163,314,000,000원

※ 토지토지등소유자 553명 중 분양대상 조합원(청산자55명 제외) 약 498명기준 : 1인당 평균 약 328,000천원으로 추정

공사비 및 분양가에 따른 비례율 변동표

비례율변동표(%)			3.3㎡당 공사비(천원/3.3㎡)				
			−4%	−2 %	0% (現 추정 사업비)	+2%	+4%
			10,400	10,200	10,000	9,800	9,600
일반분양가 84㎡형기준 (천원/3.3㎡)	+4%	36,400	104.3%	112.3%	120.2%	128.2%	136.1%
	+2%	35,700	94.4%	102.3%	110.3%	118.2%	126.2%
	0% (現 기준 분양가)	35,000	84.4%	92.4%	100.3%	108.3%	116.2%
	−2%	34,300	74.5%	82.4%	90.4%	98.3%	106.2%
	−4%	33,600	64.5%	72.5%	80.4%	88.3%	96.3%

※ 일반분양분 평당 분양가는 가장 큰 비중을 차지하는 84A타입의 공급단가를 표기한 것이며, 분양가변동은 전체를 기준함.

추정 분담금

추정 종전자산 (천원)	추정 비례율	예상 권리가액 (천원)	공동주택(아파트)		추정분담금	비고
			주택유형	분양가액		
100,000	100.3%	100,305	28A	347,000	246,695	분담
			33A	404,000	303,695	분담
			59A	906,000	805,695	분담
			59B	875,000	774,695	분담
			59C	874,000	773,695	분담
			74A	1,017,000	916,695	분담
			74B	994,000	893,695	분담
			84A	1,161,000	1,060,695	분담
			84B	1,163,000	1,062,695	분담
			84C	1,166,000	1,065,695	분담
			84D	1,117,000	1,016,695	분담
			84E	1,125,000	1,024,695	분담
			84F	1,119,000	1,018,695	분담
			135A	1,711,000	1,610,695	분담

추정 종전자산(천원)	추정 비례율	예상 권리가액(천원)	공동주택(아파트)		추정분담금	비고
			주택유형	분양가액		
200,000	100.3%	200,610	28A	347,000	146,390	분담
			33A	404,000	203,390	분담
			59A	906,000	705,390	분담
			59B	875,000	674,390	분담
			59C	874,000	673,390	분담
			74A	1,017,000	816,390	분담
			74B	994,000	793,390	분담
			84A	1,161,000	960,390	분담
			84B	1,163,000	962,390	분담
			84C	1,166,000	965,390	분담
			84D	1,117,000	916,390	분담
			84E	1,125,000	924,390	분담
			84F	1,119,000	918,390	분담
			135A	1,711,000	1,510,390	분담
300,000	100.3%	300,915	28A	347,000	46,085	분담
			33A	404,000	103,085	분담
			59A	906,000	605,085	분담
			59B	875,000	574,085	분담
			59C	874,000	573,085	분담
			74A	1,017,000	716,085	분담
			74B	994,000	693,085	분담
			84A	1,161,000	860,085	분담
			84B	1,163,000	862,085	분담
			84C	1,166,000	865,085	분담
			84D	1,117,000	816,085	분담
			84E	1,125,000	824,085	분담
			84F	1,119,000	818,085	분담
			135A	1,711,000	1,410,085	분담
400,000	100.3%	401,220	28A	347,000	-54,220	환급
			33A	404,000	2,780	분담
			59A	906,000	504,780	분담
			59B	875,000	473,780	분담
			59C	874,000	472,780	분담
			74A	1,017,000	615,780	분담
			74B	994,000	592,780	분담
			84A	1,161,000	759,780	분담
			84B	1,163,000	761,780	분담
			84C	1,166,000	764,780	분담
			84D	1,117,000	715,780	분담
			84E	1,125,000	723,780	분담
			84F	1,119,000	717,780	분담
			135A	1,711,000	1,309,780	분담
500,000	100.3%	501,525	28A	347,000	-154,525	환급
			33A	404,000	-97,525	환급
			59A	906,000	404,475	분담
			59B	875,000	373,475	분담
			59C	874,000	372,475	분담
			74A	1,017,000	515,475	분담
			74B	994,000	492,475	분담
			84A	1,161,000	659,475	분담
			84B	1,163,000	661,475	분담
			84C	1,166,000	664,475	분담
			84D	1,117,000	615,475	분담
			84E	1,125,000	623,475	분담
			84F	1,119,000	617,475	분담
			135A	1,711,000	1,209,475	분담

추정 종전자산(천원)	추정 비례율	예상 권리가액(천원)	공동주택(아파트)		추정분담금	비고
			주택유형	분양가액		
600,000	100.3%	601,831	28A	347,000	−254,831	환급
			33A	404,000	−197,831	환급
			59A	906,000	304,169	분담
			59B	875,000	273,169	분담
			59C	874,000	272,169	분담
			74A	1,017,000	415,169	분담
			74B	994,000	392,169	분담
			84A	1,161,000	559,169	분담
			84B	1,163,000	561,169	분담
			84C	1,166,000	564,169	분담
			84D	1,117,000	515,169	분담
			84E	1,125,000	523,169	분담
			84F	1,119,000	517,169	분담
			135A	1,711,000	1,109,169	분담
700,000	100.3%	702,136	28A	347,000	−355,136	환급
			33A	404,000	−298,136	환급
			59A	906,000	203,864	분담
			59B	875,000	172,864	분담
			59C	874,000	171,864	분담
			74A	1,017,000	314,864	분담
			74B	994,000	291,864	분담
			84A	1,161,000	458,864	분담
			84B	1,163,000	460,864	분담
			84C	1,166,000	463,864	분담
			84D	1,117,000	414,864	분담
			84E	1,125,000	422,864	분담
			84F	1,119,000	416,864	분담
			135A	1,711,000	1,008,864	분담

※ 예성 추정 분담금은 "조합원 분양가 − 권리가액"으로 산정되며, 추정 분담금이 (−)인 경우 환급금이 발생됨.
※ 권리가액은 "추정 종전가액 × 추정 비례율"로 산정되며, 추정 비례율은 "(종후자산 − 사업비) ÷ 종전자산"으로 산정됨.

※ 상기 추정분담금 추산액 산출은 예시이며, 추후 변동될 수 있음
※ 상기 금액은 향후 사업시행계획인가, 토지등소유자 분양신청 기준, 관리처분계획인가에 의하여 변경될 수 있으며, 변경사항은 관련 법률(「도시 및 주거환경정비법」 등)에 의하여 단계별로 고지 예정임
※ 상기 내용은 정비계획수립을 위한 개략적인 산출금액으로 향후 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따라 관리처분계획을 수립하여 확정됨. 토지등소유자의 종전자산은 향후 사업시행계획인가 고시일을 기준으로 선정한 감정평가법인이 평가한 금액으로 산정됨

자. 환경보전, 재난방지에 관한 계획 및 환경성 검토결과(변경없음)

1) 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구분	계획내용	비고
환경보전	• 환경성 검토를 통하여 정비사업으로 인한 환경저해요소를 검토하여 환경영향 저감방안 마련 • 부득이한 법면 발생시 경계부에 녹화 및 조경처리 • 주차시설을 최대한 지하에 설치하여 지상녹화를 통한 친환경적 주거지 조성 • 조경공간을 최대한 확보하여 자연친화적인 단지계획을 수립 ※ 공사시 저감 방안(세부계획 일부) – 비산먼지의 발생으로 인한 주변지역의 피해를 최소화하기 위하여 세륜·세차시설, 방진망설치, 사업대상지내 살수실시, 풍속에 따른 공사 진행여부 판단 등 적절한 저감대책을 현장의 여건에 맞게 단계적으로 수립·시행토록 할 계획	–
재난방지	• 구역 내 화재 발생을 대비한 방화계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관리 법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립 • 구역주변의 우수관망을 충분히 설치토록 하며, 구역 내부로의 유입을 최소한으로 억제토록 하여 홍수, 수목 등에 대한 방재계획 수립 • 재해시 소방도로 기능수행이 가능하도록 진입로 및 내부동선체계 구축 도모 • 인화성 건축내장재 사용을 규제하고 사업완료 후 지속적으로 관리 • 녹지·조경 면적의 확대로 토양포장율을 억제하고 불가피할 경우 가급적 투수포장재를 사용하여 우수유출량을 최대한 억제	–
기존수목의 현황 및 활용계획	• 기존 수목들의 자체조사를 통한 활용대상을 선정하여 활용 가능한 식생은 조경식재지로 이식하여 최대한 기존자연환경이 유지되도록 고려할 계획	–

2) 환경성 검토 결과

검토항목		목표기준	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항
자연환경	1.생태면적율	30%이상	· 기존 토양포장상태 100%, · 현재 녹지 없음	· 30%이상 계획 · 자연지반녹지, 인공지반녹지 등 적용
	2.녹지네트워크	녹지평가지표1	· 조경녹지 확보로 연결성 확보	· 대상지 내 조경공간 계획
	3.지형변동	절성토비율 20%미만	· 현재 평탄지, 공사시 절·성토 발생 예상	· 지형변화 최소화 · 절·성토의 균형을 고려하여 토량의 외부유출, 내부유입 최소화
		지형변동비율 30%미만	· 기존 사업지는 평지로서 지형변화는 미미함	· 지형에 순응한 계획 수립
	4.비오톱	3등급	· 비오톱유형도 : 상업업무지,주거지비오톱 · 비오톱유형평가 4,5등급 · 도로 개별비오톱 평가제외	· 조경녹지 조성에 따라 비오톱유형평가도 등급 상향예상 · 조경녹지비오톱 추가 조성
생활환경	5.일조	총 4시간 및 연속 2시간 확보	· 북측 단독주택부지는 조밀한 입지로 일조량 불만족세대가 다수 · 건축선 이격을 통한 일조영향 최소화	· 일조권 확보를 위해 건축물 높이 조정, 내부일조 해소를 위한 창면적 확대 등 저감대책 마련
	6.바람 및 미기후	바람길 확보	· 주변은 공동주택(고층)이 위치	· 바람길 확보를 위한 건물배치 및 통경축 확보
생활환경	7.에너지	에너지절약계획 수립	· 에너지소비증가예상	· 에너지 절약형 단지조성계획 · 에너지절약형 설비기기 도입
		신재생에너지 사용	· 신재생에너지 도입검토	· 절약형 단지 및 건축설계 기법을 최대한 반영
	8.경관	Skyline보전	· 간선가로변의 경관 고려 필요	· 건물배치 및 높이설정에 반영하여 주변 건축물과 조화로운 스카이라인 계획
	9.휴식및여가공간	휴식·여가공간 최대확보	· 주변에 휴식·여가공간 부족 · 공원과 연계된 동선 확보	· 오픈스페이스에 연결하여 휴식여가공간 조성
	10.보행친화공간	보행자전용도로 계획수립	· 보행자전용도로 부족	· 공공보행로와 연계, 타공간으로 이동이 가능한 보행로 계획
		자전거전용도로 계획수립	· 주변지역과의 연계성 부족	· 보행로 보도의 바닥패턴을 구분하여 자전거 동선 확보
		자전거보관소 15대/100unit	· 자전거보관소 설치검토	· 획지별 자전거 보관소 설치예정
추가	11.대기질		· 공사시 비산먼지에 의한 영향 예상	· 공사시 세륜·세차시설, 살수실시, 가설방진망, 속도제한 등 실시
	12.소음 및 진동		· 공사시 가설방음판넬 설치	· 공사장 소음·진동 관리지침준수
	13.폐기물		· 기존 건축물 철거시 건설폐기물 발생	· 폐기물관리법 등에 의거 저감대책마련
	14.물순환(수질)		· 공사시 토사유출 발생 · 운영시 오수발생	· 가배수로 및 침사지 설치 · 기존 시 하수관로에 연계처리

차. 정비사업 시행계획(변경)

구분	정비사업 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	증감	변경	
기정	답십리 자동차부품상가 도시정비형 재개발정비사업	답십리동 952번지 일대	17,882.0	-	17,882.0	-
구분	시행방법	시행예정시기	사업시행(예정)자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수		비고
기정	재개발사업	구역지정 고시일로부터 4년 이내	정비사업조합	• 계획세대수 : 618세대 • 증가세대수 : 618세대		-
변경				• 계획세대수 : 729세대 • 증가세대수 : 729세대		-

카. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획(변경없음)

구분	계획내용	비고
대상지 동측 군자초등학교 입지	• 군자초등학교는 대상지 200m 내에 위치 • 교육시설의 보건관리와 환경위생 등에 지장을 초래하는 시설(청소년 유해시설)의 설치 지양 • 공사시 교육환경보호를 위한 소음·진동저감대책 및 통학로 안전시설설치 등의 교육환경보호계획을 수립하여 서울시 동부교육지원청과 협의 • 「도시 및 주거환경정비법」 제52조(사업시행계획서의 작성)에 의거 사업시행계획인가시 협의 ※「도시 및 주거환경정비법」 제52조(사업시행계획서의 작성) 및 「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조(교육환경보호구역의 설정 등) 및 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 의거 정비구역으로부터 200m 이내에 교육시설이 설치되어 있는 경우에 해당	-

타. 안전 및 범죄예방에 관한 계획(변경없음)

구분		계획내용	비고
조경	단지	• 단지 앞 정원에 1m 이하의 관목을 식재하고, 단지 중앙부는 지하고 2m 이상 교목 식재하여 시야 확보	-
	주차장	• 출구 주변에는 조경수를 지양하고 조명과 조경간의 공간을 충분히 확보하여 시야 확보	-
조명	단지	• 공동출입구와 계단은 조명을 설치하여 불안감 감소 • 주차장, 정원은 조도 15룩스 이상으로 하여 시야 확보	-
	주차장	• 주차장법 규정에 따른 70룩스 조도 유지 • 지하주차장 조명은 눈부심방지 조명을 설치하고 벽, 천장, 유입로에는 조명 설치	-
자연적 접근통제	단지	• 주 출입구에는 출입차단기를 설치하고 경비원을 배치 • 단지 외곽으로는 울타리나 펜스를 설치하여 단지 내 출입을 통제	-
영역성 강화	단지	• 각 동 앞에는 정원을 설치하고 펜스나 울타리를 사용하여 공적·사적 공간을 구분	-

Ⅱ. 장안평 일대 지구단위계획 결정(변경)

가. 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)

○ 지구단위계획구역에 관한 결정(변경) 조서

구분	구역명	위치	면적 (㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경	변경후		
변경	장안평일대 지구단위계획구역	성동구 용답동, 동대문구 장안동·답십리동 일대	523,805	감) 32	523,773	서울특별시고시 제2018-259호 (2018.08.16.)	-

○ 지구단위계획구역 변경사유서

구분	구역명	결정내용	변경사유
변경	장안평일대 지구단위계획구역	• 면적 변경 - 면적 : 523,805㎡ → 523,773㎡	• 자동차부품 중앙상가 특별계획구역 측량성과 반영에 따른 정비계획 변경 결정(동대문구 고시 제2024-80호, 2024.06.13.) 반영

나. 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

1) 용도지역·지구에 관한 결정(변경) 조서

○ 용도지역 결정(변경) 조서

구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
총계	523,805	감) 32	523,773	100.0	
제1종일반주거지역	17,369	-	17,369	3.3	
제2종일반주거지역(7층이하)	40,613	-	40,613	7.8	
제2종일반주거지역	67,838	-	67,838	13.0	
제3종일반주거지역	110,024.2	-	110,024.2	21.0	
준주거지역	88,753.7	-	88,753.7	16.7	
일반상업지역	126,802.1	감) 32	126,770.1	24.2	
유통상업지역	72,405	-	72,405	13.8	

○ 용도지역 변경사유서

도면표시번호	위치	용도지역	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
-	자동차부품 중앙상가 특별계획구역	합계	17,914	감) 32	17,882	• 자동차부품 중앙상가 특별계획구역 측량성과 반영에 따른 정비계획 변경 결정 (동대문구 고시 제2024-80호, 2024.06.13.) 반영
		제1종일반주거지역	1,695	-	1,695	
		일반상업지역	16,219	감) 32	16,187	

○ 용도지구 결정 조서(해당없음)

▪ 서울시고시 제2019-129호(2019.04.18.)에 따라 중심지·조망가로·일반 미관지구가 폐지 결정되었음.

2) 도시기반시설에 관한 결정 조서(변경없음)

다. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

1) 가구 및 획지에 관한 결정조서(변경없음)

2) 건축물에 관한 결정조서(변경없음)

3) 기타사항에 관한 결정조서(변경없음)

4) 특별계획구역에 관한 도시관리계획 결정(변경)

○ 특별계획구역 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
기정	①	용답동 231일대 특별계획구역	성동구 용답동 231번지 일대	6,398.7	-	6,398.7	
기정	②	미래자동차 혁신센터부지 특별계획구역	성동구 용답동 248-14번지 일대	5,790	-	5,790	
변경	③	자동차부품 중앙상가 특별계획구역	동대문구 답십리동 952번지 일대	17,914	감) 32	17,882	

○ 특별계획구역 변경사유서

구분	도면표시번호	구역명	위치	변경내용	변경사유
변경	③	자동차부품 중앙상가 특별계획구역	동대문구 답십리동 952번지 일대	면적변경 : 17,914㎡→17,882㎡ (감 32㎡)	측량성과 반영에 따른 정비계획 변경 결정(동대문구고시 제2024-80호, 2024.06.13.) 반영

가) 용답동 231일대 특별계획구역(변경없음)

나) 미래자동차 혁신센터부지 특별계획구역(변경없음)

다) 자동차부품 중앙상가 특별계획구역(변경)

○ 구역개요(변경)

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
기정	자동차부품 중앙상가 특별계획구역	동대문구 답십리동 952번지 일대	C1	1,887	17,914	어린이공원(1,695㎡), 도로(2,125㎡) 포함
			C2	4,294		
			C3	4,840		
			C4	3,073		
변경	자동차부품 중앙상가 특별계획구역	동대문구 답십리동 952번지 일대	C1	1,887	17,882	소공원(1,695㎡), 도로(2,093㎡) 포함
			C2	4,294		
			C3	4,840		
			C4	3,073		

※ 측량성과 반영에 따른 정비계획 변경 결정(동대문구고시 제2024-80호, 2024.06.13.) 반영

○ 특별계획구역 지침(변경)

구분		계획내용		비고
		기정	변경	
용도지역		• 일반상업지역		
기반시설 확보 등		• 기부채납 순부담10%이상 – 신축건축물내 공공시설 (공공산업 임대공간, 공공물류창고 등주3)) 복지·문화시설 등(지상권 설정) • 어린이공원*, 도로 조성 – 어린이공원(1,695㎡이상), 도로(2,125㎡이상)	• 기부채납 순부담10%이상 – 신축건축물내 공공시설 (공공산업 임대공간, 공공물류창고 등주3)) 복지·문화시설 등(지상권 설정) • 소공원*, 도로 조성 – 소공원(1,695㎡이상), 도로(2,093㎡이상)	• 사업시행자가 '기반시설로 정비'하여 관리청에 기부채납 • 소공원은 대상지 내 기정 면적이상 조성, 위치변경 가능
용도	불허	• 건축법시행령 별표1 – 제1호의 단독주택, 제2호의 공동주택(주거복합 제외) – 제15호의 숙박시설(C4블록에 한함) – 제16호의 위락시설		
	주용도	• 건축법시행령 별표1 – 제2호의 공동주택(주거복합, 공공임대공간) – 제7호의 판매시설(자동차 부품판매업)주5) – 제14호의 업무시설 중 일반업무시설 – 제15호의 숙박시설 – 제18호의 창고시설		
건폐율		• 60%이하 (조건만족시 저층부주8) 건폐율 70%이하)		
용적률 (기준/허용/상한)		• 600%이하 / 800%이하 / 법정용적률2배		
높이 (기준/최고)		• 한천로변: 80/120m이하(C1,C1,C3) • 전농로4길변: 최고 70m이하(C4)		
건축선		• 한천로변 건축한계선 3m 지정		
기타	전면공지	• 건축한계선에 따른 전면공지(3m) 조성		
교통처리계획		• 전면부(한천로변) 차량진출입불허구간설정		
사업방식		• 재개발정비사업(도시환경정비사업)		

※ 변경사유 : 측량성과 반영에 따른 정비계획 변경 결정(동대문구고시 제2024-80호, 2024.06.13.) 반영

주1) C1,C2,C3,C4의 통합개발을 원칙으로 하되 지역산업 보호를 위하여 순환개발이 필요한 경우 필지별개발 가능(세부개발계획 수립 시 개발방식 결정)

주2) 기반시설 확보는 사업시행자가 기반시설로 정비하여 관리청에 기부채납

주3) 공공산업 임대공간, 공공물류창고 등

- 공공산업 임대공간은 개발사업 이후 임대료 증가에 따라 재입주할수 없거나 지역의 영세한 자동차 및 부품판매 관련 기존업체를 수용할 수 있는 임대산업시설로 조성
- 단, 지역수요에 따라 공공산업임대공간 일부(조성면적의 30%이내)를 지역의 영세한 자영업자(음식점 등)를 위한 공간으로 활용 가능
- 공공물류창고는 대상지 주변지역의 자동차 부품관련 사업체들이 함께 사용할 수 있는 공동창고로 조성
- 구체적인 활용방안은 관련부서와 상호 논의하여 사업시행인가시의 대상지 현황을 고려하여 계획하며 구체적인 조성 및 운영에 관하여서는 해당 자치구와의 협약 등을 통하여 이행담보
- 세부개발계획 수립시 서울특별시, 자치구와의 협의를 통해 지역에 필요한 공공시설이 제공될 수 있도록 함

주4) 소공원은 대상지 내 기정 면적이상 조성, 위치변경 가능함

주5) 판매시설(자동차 부품판매업)은 한국산업분류표 도매 및 소매업(45) 중 자동차 및 부품 판매업(45)에 한함

주6) 주거복합건축물 입지시 공공용지 기부채납에 따라 추가되는 용적률은 주거부분과 기타부분을 비례 배분하여 적용함

주7) 주거연면적비율은 「서울특별시 도시계획조례」 별표3의 상업지역내 주거복합 건물의 용적률(제55조 제 3항 관련)을 따름

주8) 저층부는 건축물 높이 5층 이하를 말함

주9) 세부개발계획 수립시 경관성검토 및 창의적인 건축계획을 수립할 경우 해당 위원회 심의를 통해서 높이완화 검토가능
주10) 전면공지 조성지침
- 대지경계와 건축한계선 사이의 공간은 주변의 외부공간과 서로 연계 될 수 있도록 배치
- 보도형으로 조성을 원칙으로 하되, 원활한 보행환경을 저해하지 않는 범위 내에서 조경, 환경 조형물등의설치 가능(단, 전면공지 전체면적의 30%를 넘지 않도록 한다)

주11) 「도시 및 주거환경정비법」 제4조10항 및 동법 시행령 제13조2의 7항에 따라 토지등소유자 과반수 동의할 경우, 정비계획 변경을 통해 현금으로 기부채납 가능
주12) 주용도는 당해 건축시설중 가장 많은 면적을 차지하는 용도를 말함.
- 세부개발계획 수립 시 위의 주용도 중 가장 많은 면적을 차지하는 용도를 주용도로 계획하도록 함
- 주용도의 비율은 건축물에 도입되는 용도의 종류에 따라 2가지 용도일 경우 50%이상, 3가지일 경우 34% 이상으로 도입용도 중 가장 많은 비율로 계획하여야 함

주13) 자동차부품 관련시설 및 자동차 이동수단 관련용도를 기존 자동차부품 중앙상가 면적 이상(부품, 자동차 관련시설 이외 면적 및 주차장 제외)으로 조성하도록 함

○ 건폐율 완화기준(변경없음)

○ 용적률 완화항목 및 내용(변경없음)

○ 높이 완화항목 및 완화내용(변경)

▪ 세부개발계획 수립 시 완화항목을 모두 충족하는 경우 기준높이에 추가하여 적용하며 위원회 심의를 통해 높이 완화 결정

구분		완화조건		완화량	비고
기정	간선부 (C1,C2,C3)	건축물 용도	• 전체연면적의 30%이상 권장용도 설치(자동차이동수단 관련용도주1)등)	40m 이하	-
		공공시설 설치	• 건축물 내 공공시설(기부채납 순부담10%이상) 제공시		
		교통처리	• 이면도로 주차출입구 설치		
변경	간선부 (C1,C2,C3)	건축물 용도	• 전체연면적의 20%이상 권장용도 설치(자동차이동수단 관련용도주1)등)	40m 이하	-
		공공시설 설치	• 건축물 내 공공시설(기부채납 순부담10%이상) 제공시		
		교통처리	• 이면도로 주차출입구 설치		

※ 변경사유 : 장안평 일대 지구단위계획 내 높이 완화 항목과의 정합성을 고려하여 권장용도 비율 변경
주1) 건축법상 용도분류에도 불구하고 "자동차 · 이동수단 관련용도"는 본 지구단위계획에서 따로 정하는 아래의 기준을 적용하여야 함

• 용도의 정의
- 자동차·이동수단 관련용도는 장안평일대의 자동차(중고차 포함), 부품, 튜닝 등 지역산업을 대표하는 용도로써 한국표준산업분류(10차)에 따라 아래의 분류에 해당하는 용도에 한하여 적용함

① 45.자동차 및 부품 판매업 중 451.자동차 판매업, 452.자동차 부품 및 내장품판매업, 453.모터사이클 및 부품 판매업
예시) 자동차(이륜차 포함) 튜닝 및 관련용품 전시·판매·체험용도, 전기차·무인자동차관련용품 전시·판매·체험용, 개인형 이동수단 관련용품(전동휠, 전동킥보드, 세그웨이, 전기자전거 등)의 전시·판매·체험용도

Ⅲ. 자동차부품 중앙상가 특별계획구역 세부개발계획 결정(변경)

가. 특별계획구역에 관한 결정(변경)

○ 특별계획구역 결정(변경) 조서

구분	명칭	위치	면적(㎡)	비고
기정	답십리 자동차부품상가 지구단위계획구역	동대문구 답십리동 952번지 일대	17,882	-
변경	자동차부품 중앙상가 특별계획구역	동대문구 답십리동 952번지 일대	17,882	-

○ 특별계획구역 변경사유서

구분	도면표시번호	명칭	위치	변경내용	변경사유
변경	-	자동차부품 중앙상가 특별계획구역	동대문구 답십리동 952번지 일대	• 명칭변경 : 답십리 자동차부품상가 지구단위계획구역 → 자동차부품 중앙상가 특별계획구역	• 장안평일대 지구단위계획구역 내 자동차부품 중앙상가 특별계획구역과 구역명칭이 정합되도록 명칭 변경

나. 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경없음)

1) 용도지역 결정 조서

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		17,882.0	-	17,882.0	100.0	-
주거지역	제1종일반주거지역	1,695.0	-	1,695.0	9.5	공원
상업지역	일반상업지역	16,187.0	-	16,187.0	90.5	획지 등

2) 기반시설 결정 조서

가) 교통시설

○ 도로 결정 조서

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	179	20	국지도로	300	답십리동	답십리동 467	일반도로	-	서울시고시 제274호 (78.06.12)	-
기정	중로	1	172	20	국지도로	1,030	답십리동 498	군자동 205	일반도로	-	서울시고시 제10호 (78.01.10)	-

○ 주차장 결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	②	주차장	동대문구 답십리동 952-5	1,695.0	-	1,695.0	서울시고시제2020-369호 (20.09.03)	소공원 하부 중복결정

나) 공간시설

○ 공원 결정 조서

구분	도면표시번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	-	소공원	동대문구 답십리동 952-5	1,695.0	-	1,695.0	서울시고시 제2020-369호 (20.09.03.)	-

다. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

1) 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 조서

구분		가구	면적	획지		비고
				위치	면적(㎡)	
기정	획지1	-	17,882.0	답십리동 952-7번지	1,887.0	-업무시설 -판매시설(자동차·이동수단관련) -근생시설
	획지2			답십리동 952-6번지	4,294.0	-공동주택 -판매시설(자동차·이동수단관련) -근생시설
	획지3			답십리동 952-4번지	4,840.0	
	획지4			답십리동 952번지	3,073.0	
	도로			답십리동 952-2번지	2,093.0	도로
	공원			답십리동 952-5번지	1,695.0	공원
변경	획지1	-	17,882.0	답십리동 952-7번지	1,887.0	-업무시설(자동차·이동수단관련) -판매시설(자동차·이동수단관련)
	획지2			답십리동 952-6번지	4,294.0	-공동주택 -판매시설(자동차·이동수단관련)
	획지3			답십리동 952-4번지	4,840.0	
	획지4			답십리동 952번지	3,073.0	
	도로			답십리동 952-2번지	2,093.0	도로
	공원			답십리동 952-5번지	1,695.0	공원

2) 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정(변경) 조서

가) 건축물의 용도에 관한 결정 조서(변경없음)

구분		가구	용도	비고
기정	허용용도	획지1	• 건축법 시행령 별표1 제7호 판매시설, 제3호 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설(안마시술소, 단란주점, 노래연습장 제외), 제8호 창고시설, 제14호 업무시설	허용용도 이외 용도는 불허
	허용용도	획지2	• 건축법 시행령 별표1 제2호 공동주택, 제3호 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설(안마시술소, 단란주점, 노래연습장 제외), 제7호 판매시설, 제8호 창고시설, 제14호 업무시설(공공임대산업시설등)	
	허용용도	획지3	• 건축법 시행령 별표1 제2호 공동주택, 제3호 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설(안마시술소, 단란주점, 노래연습장 제외), 제7호 판매시설, 제8호 창고시설	
	허용용도	획지4	• 건축법 시행령 별표1 제2호 공동주택, 제3호 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설(안마시술소, 단란주점, 노래연습장 제외), 제7호 판매시설, 제8호 창고시설	

나) 건축물 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이)(변경)

① 건폐율 계획(변경없음)

구분	지역	건폐율	비고
기정	일반상업지역	60% 이하	-

② 용적률 계획(변경)

구분	용적률			비고	
	기준용적률	허용용적률	상한용적률		
기정	600% 이하	750% 이하	820% 이하	정비계획	허용용적률 : 750% 상한용적률 : 820%
변경	600% 이하	700% 이하	770% 이하	정비계획	허용용적률 : 700% 상한용적률 : 770%

※ 변경사유 : 인센티브 항목 변경에 따른 용적률 변경

- 허용용적률 인센티브 사항(변경)

구분	인센티브			비고
	친환경개발	도시경제활성화	보행가로 활성화	
기정	100%	50%	-	총 150.0%
변경	100%	-	-	총 100.0%

※ 해당 인센티브 계획은 「 장안평 일대 지구단위계획 」 내 자동차부품 중앙상가 특별계획구역 지침 준용
※ 변경사유 : 인센티브항목 변경에 따른 허용용적률 인센티브 변경

- 상한용적률 완화 사항(변경없음)

구분	용적률 완화		비고
	공공시설 기부채납	소형주택 건설	
기정	70%	-	총 70.0%

③ 높이 계획(변경없음)

구분	지역	높이기준	비고
기정	일반상업지역	획지 1 : 100m이하 획지 2,3 : 120m이하 획지 4 : 70m 이하	높이계획은 「장안평 일대 지구단위계획」 내 자동차부품 중앙상가 특별계획구역 지침 준용

다) 건축물 건축선에 관한 계획(변경없음)

구분	적용위치	계획내용
건축한계선	동측 한천로변	• 대지경계선으로부터 3m 이격
	획지 3,4 북측 전농로4길변	
	획지1,2 황물로변	
	획지1 남측 고미술로변	

라. 기타사항에 관한 결정(변경)

1) 대지 내 공지에 관한 결정조서(변경없음)

구분	적용위치	계획내용
공개공지	획지1	• 대상지 북측 황물로변 공개공지 조성
	획지2	• 대상지 남측 황물로변 공개공지 조성
	획지3	• 대상지 북측 전농로4길변 공개공지 조성
	획지4	• 대상지 동측 황물로17길변 공개공지 조성
전면공지	동측 한천로변	• 건축한계선으로 조성되는 공간은 보도형 전면공지로 조성 – 폭원 : 3m • 전면공지 조성지침 – 대지경계와 건축한계선 사이의 공간은 주변의 외부공간과 서로 연계될 수 있도록 배치 – 보도형으로 조성을 원칙으로 하되, 원활한 보행환경을 저해하지 않는 범위 내에서 조경, 환경 조형물등의 설치가능(단, 전면공지 전체면적의 30%를 넘지 않도록 한다)
	획지 3,4 북측 전농로4길변	
	획지1,2 황물로변	
	획지1 남측 고미술로변	

2) 교통처리에 관한 결정 조서(변경없음)

구분	적용지역	계획내용
차량출입 불허구간	대상지 동측 한천로변	도로에서 대지 안으로의 차량통행을 원칙적으로 금지

3) 환경관리계획(변경없음)

검토항목		목표기준	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항
자연환경	1.생태면적율	30%이상	· 기존 토양포장상태 100%, · 현재 녹지 없음	· 30%이상 계획 · 자연지반녹지, 인공지반녹지 등 적용
	2.녹지네트워크	녹지평가지표1	· 조경녹지 확보로 연결성 확보	· 대상지 내 조경공간 계획
	3.지형변동	절성토비율 20%미만	· 현재 평탄지, 공사시 절·성토 발생 예상	· 지형변화 최소화 · 절·성토의 균형을 고려하여 토량의 외부유출, 내부유입 최소화
		지형변동비율 30%미만	· 기존 사업지는 평지로서 지형변화는 미미함	· 지형에 순응한 계획 수립
	4.비오톱	3등급	· 비오톱유형도 : 상업업무지,주거지비오톱 · 비오톱유형평가 4,5등급, 도로 · 개별비오톱 평가제외	· 조경녹지 조성에 따라 비오톱유형평가도 등급 상향예상 · 조경녹지비오톱 추가 조성
생활환경	5.일조	총 4시간 및 연속 2시간 확보	· 북측 단독주택부지는 조밀한 입지로 일조량 불만족세대가 다수 · 건축선 이격을 통한 일조영향 최소화	· 일조권 확보를 위해 건축물 높이 조정, 내부일조 해소를 위한 창면적 확대 등 저감대책 마련
	6.바람 및 미기후	바람길 확보	· 주변은 공동주택(고층)이 위치	· 바람길 확보를 위한 건물배치 및 통경축 확보
생활환경	7.에너지	에너지절약계획 수립	· 에너지소비증가예상	· 에너지 절약형 단지조성계획 · 에너지절약형 설비기기 도입
		신재생에너지 사용	· 신재생에너지 도입검토	· 절약형 단지 및 건축설계 기법을 최대한 반영
	8.경관	Skyline보전	· 간선가로변의 경관 고려 필요	· 건물배치 및 높이설정에 반영하여 주변 건축물과 조화로운 스카이라인 계획
	9.휴식및여가공간	휴식·여가공간 최대확보	· 주변에 휴식·여가공간 부족 · 공원과 연계된 동선 확보	· 오픈스페이스에 연결하여 휴식여가공간 조성
	10.보행친화공간	보행자전용도로 계획수립	· 보행자전용도로 부족	· 공공보행로와 연계, 타공간으로 이동이 가능한 보행로 계획
		자전거전용도로 계획수립	· 주변지역과의 연계성 부족	· 보행로 보도의 바닥패턴을 구분하여 자전거 동선 확보
		자전거보관소 15대/100unit	· 자전거보관서 설치검토	· 획지별 자전거 보관소 설치예정
추가	11.대기질		· 공사시 비산먼지에 의한 영향 예상	· 공사시 세륜·세차시설, 살수실시, 가설방진망, 속도제한 등 실시
	12.소음 및 진동		· 공사시 가설방음판넬 설치	· 공사장 소음·진동 관리지침준수
	13.폐기물		· 기존 건축물 철거시 건설폐기물 발생	· 폐기물관리법 등에 의거 저감대책마련
	14.물순환(수질)		· 공사시 토사유출 발생 · 운영시 오수발생	· 가배수로 및 침사지 설치 · 기존 시 하수관로에 연계처리

4) 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 결정조서(변경)

- 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우는 그에 따른다.
- 다만, 「서울특별시 도시계획조례」 별표3에 따라 상업지역 내 주거복합 건축물의 용적율을 완화 받기 위하여 임대주택 공급을 계획.
- 재개발 의무임대주택(「정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율」 제4조)
  - 상업지역은 전체 세대수의 5% 이상 또는 연면적의 5% 이상을 건설
- 주거비율 완화에 따른 의무임대주택(「서울특별시 도시계획 조례」 별표16)
  - 증가하는 용적률의 1/2 이상 건설
- 상업지역에서 재개발 의무임대주택과 주거비율 완화에 따른 의무임대주택은 중복가능(도시활성화과-10752, '20.09)
- 전체세대수의 5% 이상을 전용면적 40㎡이하 규모로 건설

○ 주택의 규모별 비율(정비계획)

– 기정

건립규모	전체 세대수	전체 비율(%)	공공임대주택 세대수			공공임대주택 비율(%)		
			계	임대주택	소형주택	전체세대수 대비	전체비율	공공임대 중소형주택
합 계	618	100.0	140	140	–	22.7	100.0	–
40㎡이하	48	7.8	31	31	–	5.0	22.1	–
40㎡초과~50㎡이하	–	–	–	–	–	–	–	–
50㎡초과~60㎡이하	122	19.7	38	38	–	6.1	27.1	–
60㎡초과~85㎡이하	424	68.6	71	71	–	11.5	50.8	–
85㎡초과	24	3.9	–	–	–	–	–	–

– 변경

건립규모	전체 세대수	전체 비율(%)	공공임대주택 세대수			공공임대주택 비율(%)		
			계	임대주택	소형주택	전체세대수 대비	전체비율	공공임대 중소형주택
합 계	729	100.0	147	147	–	20.2	100.0	–
40㎡이하	67	9.2	37	37	–	5.1	25.2	–
40㎡초과~50㎡이하	–	–	–	–	–	–	–	–
50㎡초과~60㎡이하	143	19.6	48	48	–	6.6	32.6	–
60㎡초과~85㎡이하	515	70.6	62	62	–	8.5	42.2	–
85㎡초과	4	0.5	–	–	–	–	–	–

※ 변경사유 : 정비계획 변경에 따른 세대수 변경

Ⅳ. 2025년 제13차 정비사업 통합심의위원회 심의 결과 : 수정가결·조건부의결

<table>
<tr><th></th><th colspan="2">구분</th><th>심의의견</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>수정사항</td><td colspan="2">정비계획(변경)</td><td>
<table>
<tr><th>구분</th><th>공람안</th><th>주관부서 수정가결</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>용적률</td><td>기준 600% / 허용 725%
친환경개발 100%
도시경제활성화 25%
상한 796%</td><td>기준 600% / 허용 700%
친환경개발 100%
도시경제활성화 -
상한 770%</td><td></td></tr>
</table>
</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="15">조건사항</td><td colspan="2" rowspan="3">공통</td><td>• 민간 건축공사장 감리가 소신있는 현장감독을 수행하여 부실공사가 방지될 수 있도록 감리비 공공예치 및 지급 협약을 체결(허가권자, 건축주, 감리자) 하시기 바람</td><td></td></tr>
<tr><td>• 용적률 완화를 신청한 개방형 주민공동시설은 인허가권자와 협의하여 운영방안에 대한 계획을 마련하고, 향후 입주자대표회의 구성 후 시설개방 의무가 승계될 수 있도록 분양계약서, 입주자모집 공고문 등에 명시하시기 바람</td><td></td></tr>
<tr><td>• 공공보행통로는 주변지역과의 보행연속성을 확보하고 준공 후 차단시설 등 설치 방지를 위해 지상권(지역권) 등을 설정하시기 바람(권장)</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">정비계획(변경)</td><td>• 정비계획(지구단위계획, 도시·주거환경기본계획 포함) 변경 관련하여 이후 필요시 절차 등을 검토 및 이행하기 바람</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="5">건축/경관</td><td>건축</td><td>• 주민공동이용시설 중 다함께돌봄센터 배치계획은 소공원, 어린이집 위치 등 고려하여 배치 계획 검토 바람</td><td></td></tr>
<tr><td>건축</td><td>• 2BL과 3BL 사이 자연지반 부분은 합벽처리해서 공영주차장 면적 확대 검토 바람</td><td></td></tr>
<tr><td>건축</td><td>• 지하로 연결되는 출입구(지하주차장 출입구 등)는 물막이판 자동식으로 1m이상 설치 권장</td><td></td></tr>
<tr><td>조경</td><td>• BL1,3 공개공지 조성계획은 관련 규정에 적합하도록 최소폭원및 조성방법 등 검토바람</td><td></td></tr>
<tr><td>조경</td><td>• 공개공지의 공공성, 접근성 강화 취지를 고려하여 접근이 가능하도록 휴식공간 영역을 가로변으로 위치 이동 검토바람</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="5">교통</td><td>• 주차 회전 난이도 고려하여 기계식 주차 평면 조정, 주차 관리실 이동 등 주차장 평면 재검토 바람</td><td></td></tr>
<tr><td>• 소공원하부 공영주차장 좌회전 진입가능하도록 진입부교차로 및 횡단보도 위치 조정을 통해 차량동선체계 개선 바람</td><td></td></tr>
<tr><td>• 비주거시설의 기계식 주차 이용 빈도를 고려하여 이용상 불편함이 없도록 기계식 주차계획(비율조정 등) 검토 권장</td><td></td></tr>
<tr><td>• 지하1층 회차공간은 벽체로부터 차량 길이 고려하여 이격바람</td><td></td></tr>
<tr><td>• 지하주차장 통로 양측 끝단 가각부는 최대 R값으로 계획 바람</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">소방</td><td>• 피난용 승강기 승강로는 피난계단에 직접 접근 가능하도록 검토하되, 최악의 상황에서 피난계단으로 접근할 수 있도록 내화구조로 계획하기 바람</td><td></td></tr>
<tr><td>• 알람밸브의 압력손실은 체크밸브의 압력 손실을 적용하지 말고 실제 알람밸브제조사 자료를 적용하기 바람</td><td></td></tr>
</table>

Ⅴ. 관계도면 : 붙임 참조

※ 첨부된 도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음.

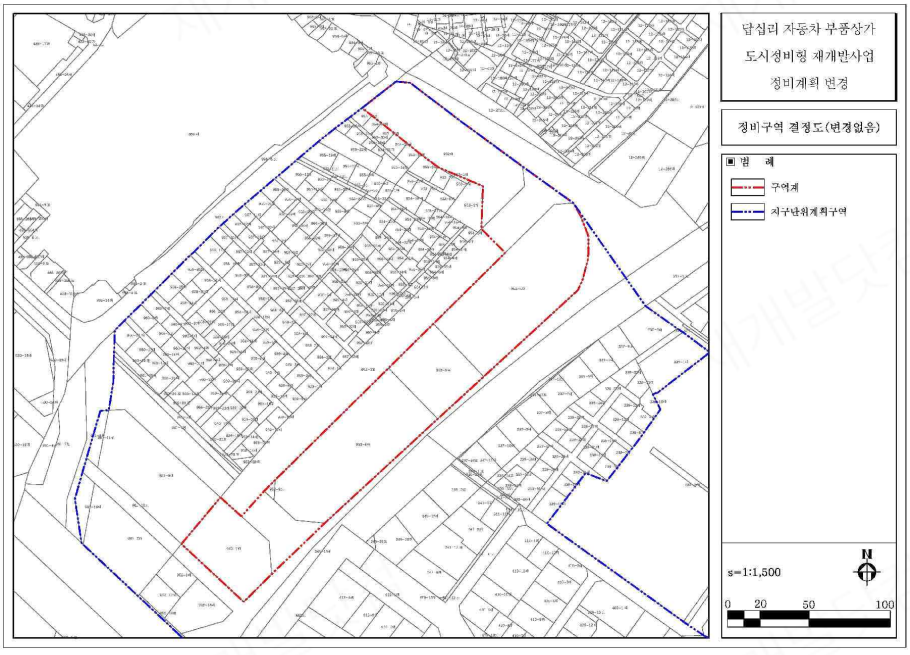
Ⅵ. 열람장소

고시 관련 세부내용에 대하여 시민의 열람편의를 위해 서울특별시 균형발전본부 도시정비과(02-2133-8640) 및 동대문구 주거정비과 (02-2127-4579)에 관계도서를 비치하고 있습니다.

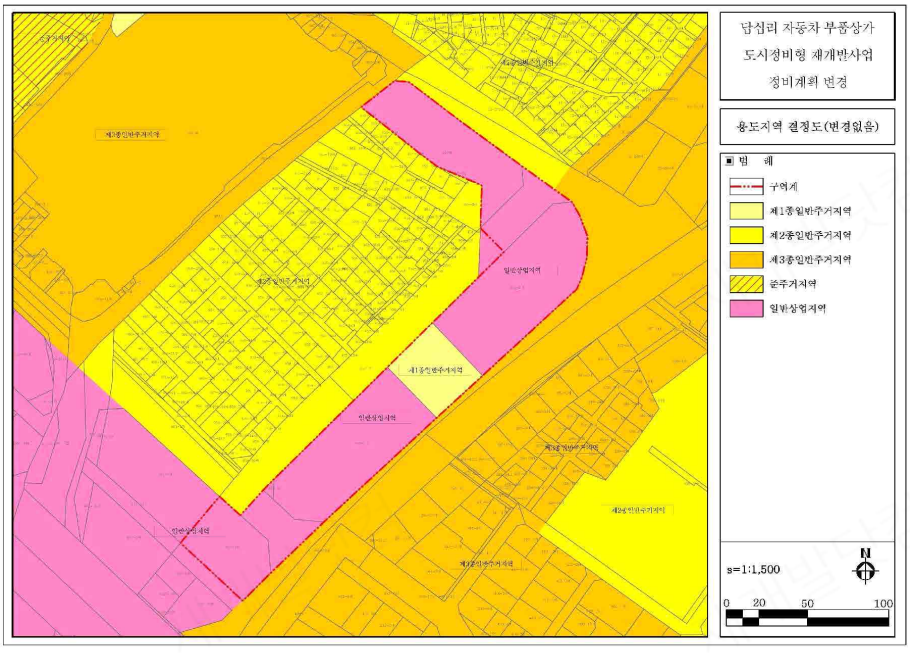
※ 고시문 및 지형도면은 서울도시공간포털(http://urban.seoul.go.kr) 및 토지이음(www.eum.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하기기 바랍니다.

■ 답십리 자동차 부품상가 도시정비형 재개발사업 정비계획 결정도

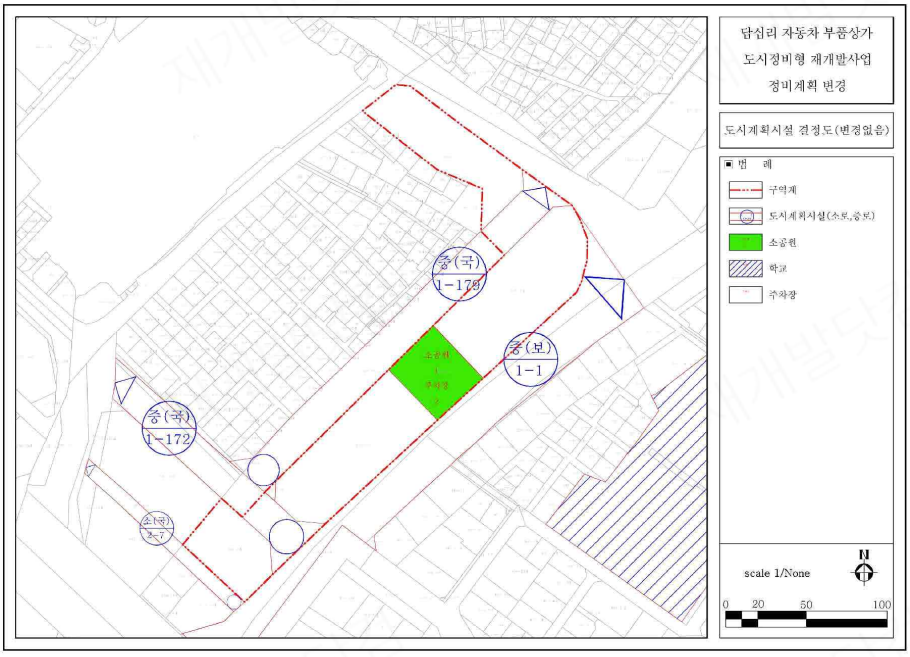
【정비구역 결정도(변경없음)】



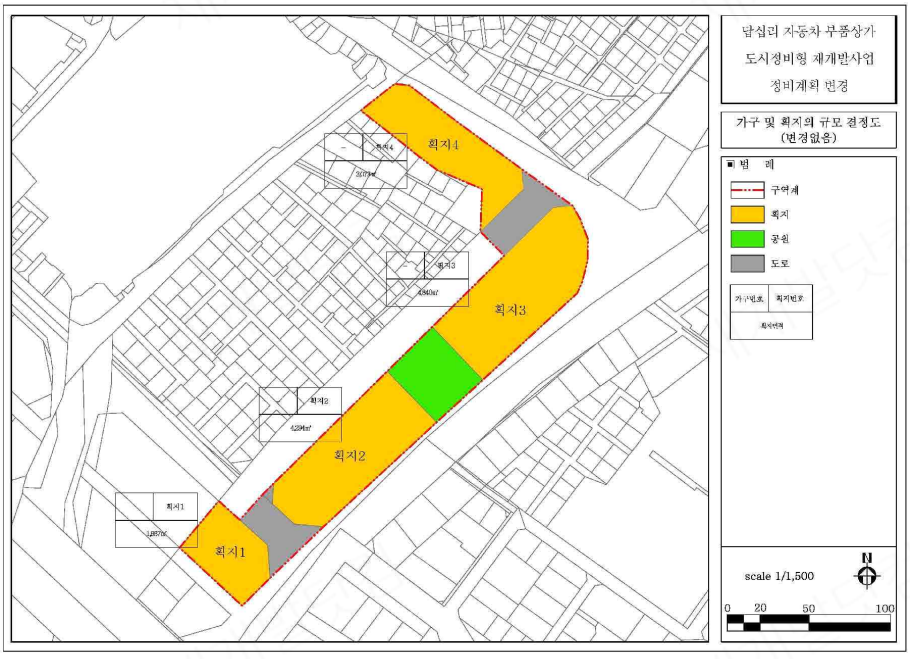
【용도지역 결정도(변경없음)】



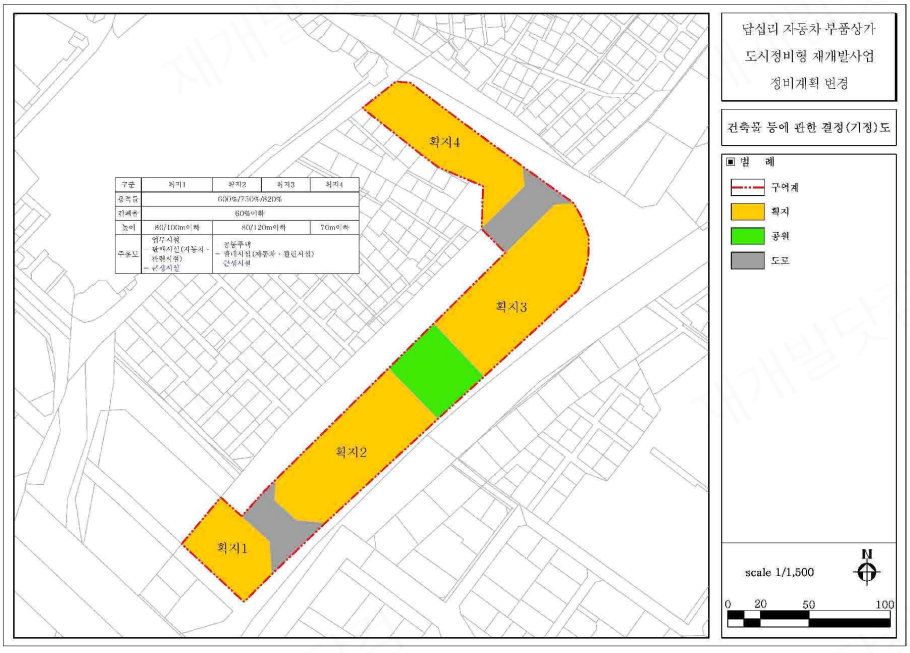
【도시계획시설 결정도(변경없음)】



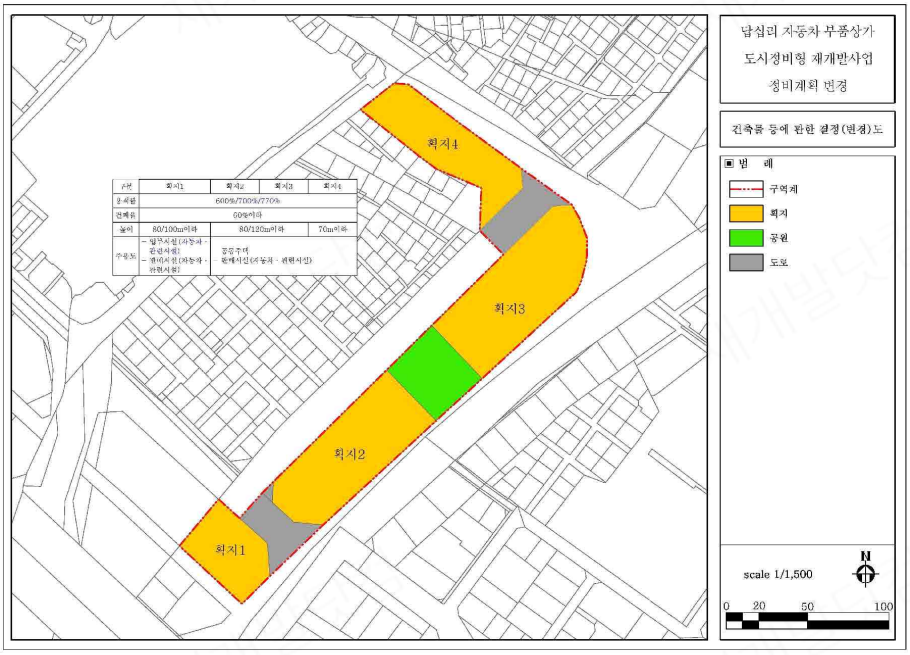
【가구 및 획지의 규모 결정도(변경없음)】



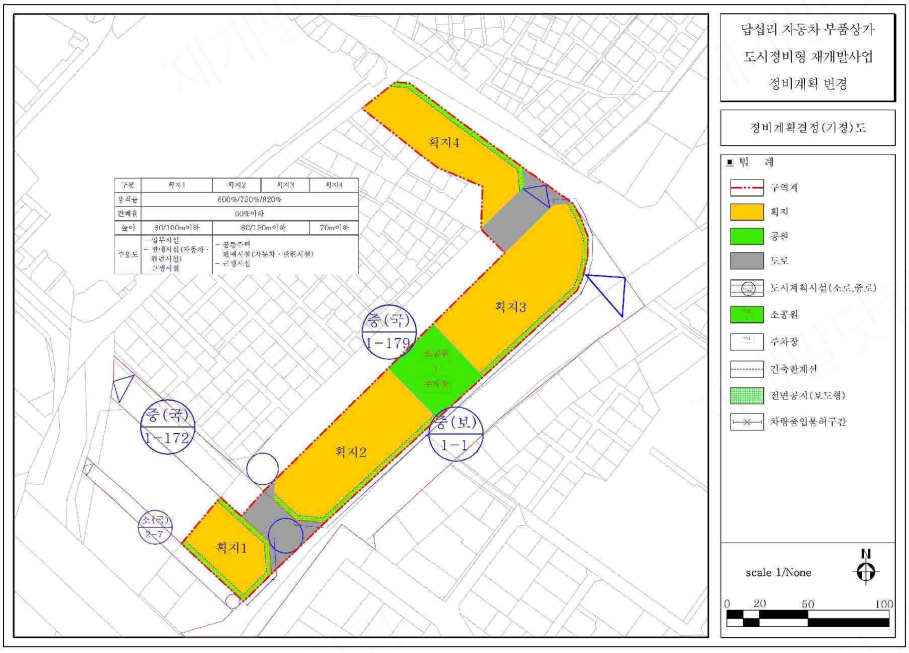
【건축물 등에 관한 결정(기정)도】



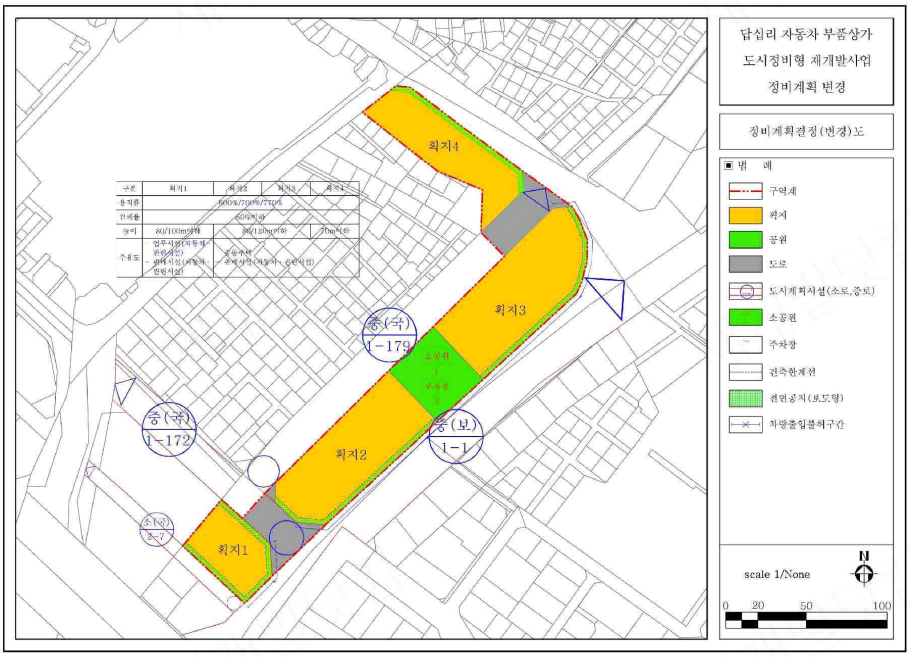
【건축물 등에 관한 결정(변경)도】



【정비계획 결정(기정)도】

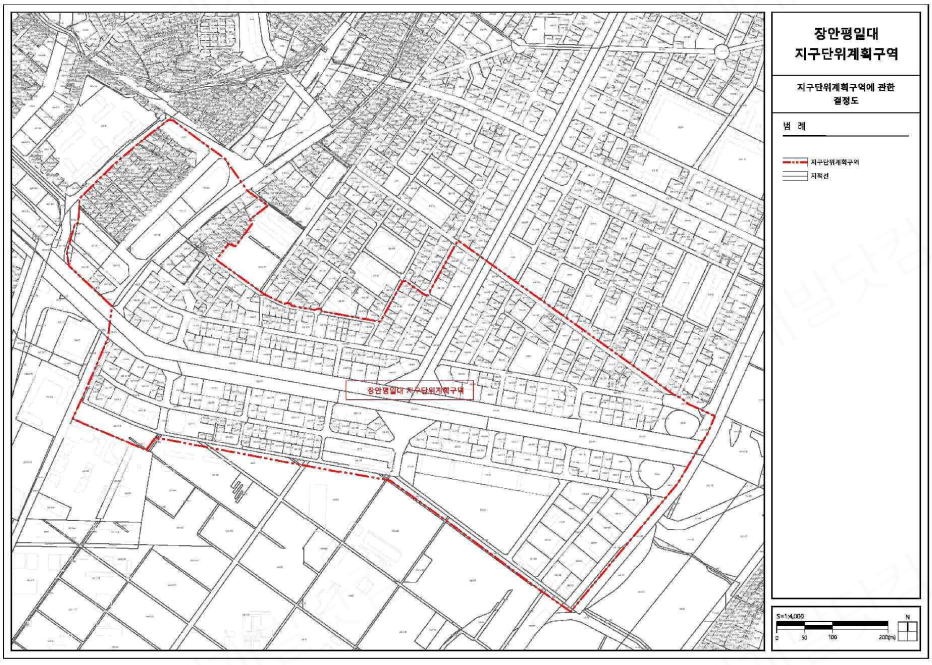


【정비계획 결정(변경)도】

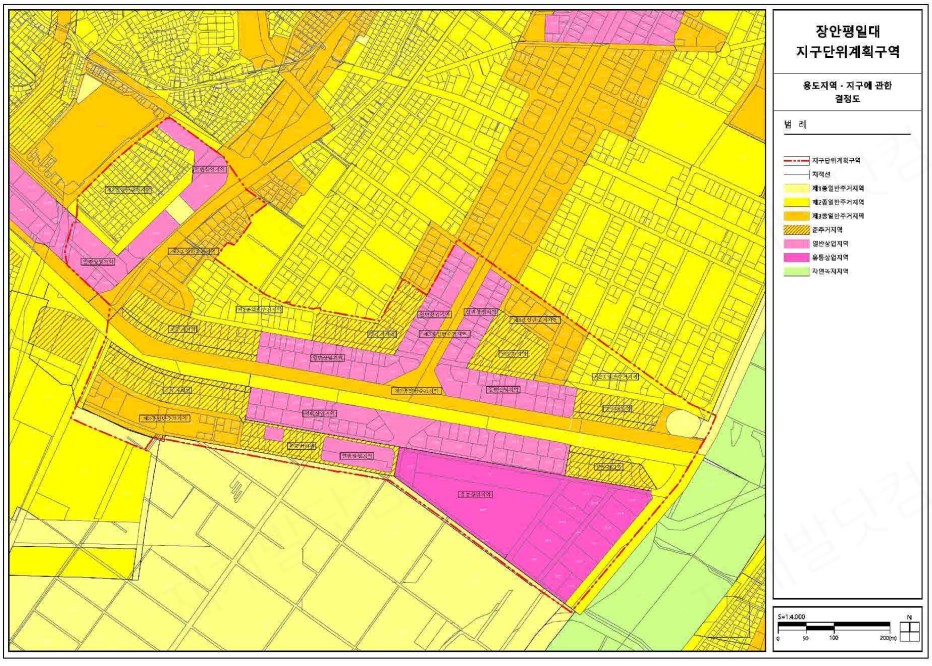


■ 장안평일대 지구단위계획구역 결정도

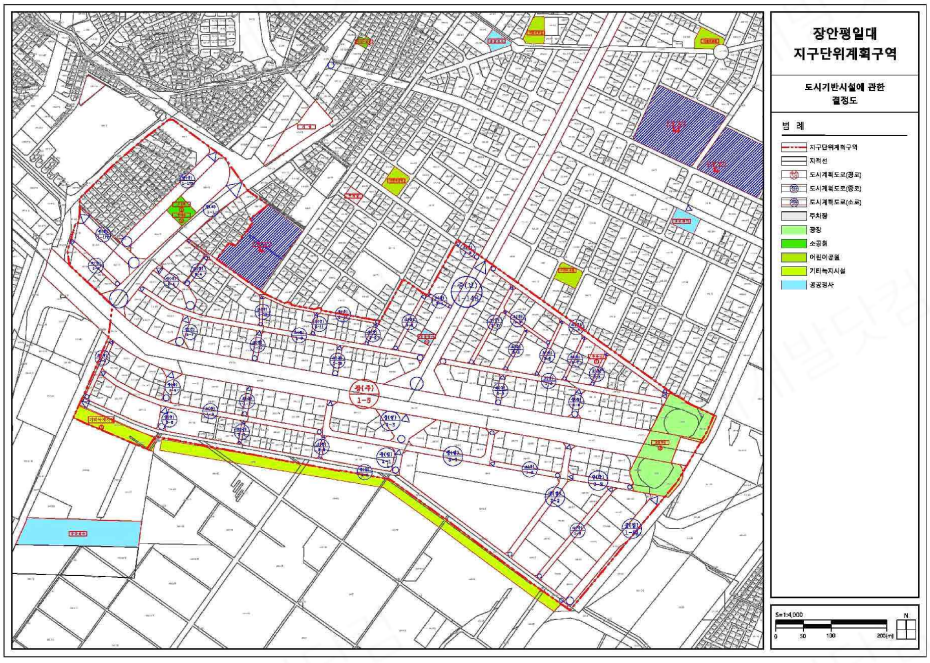
【지구단위계획구역에 관한 결정도(변경없음)】



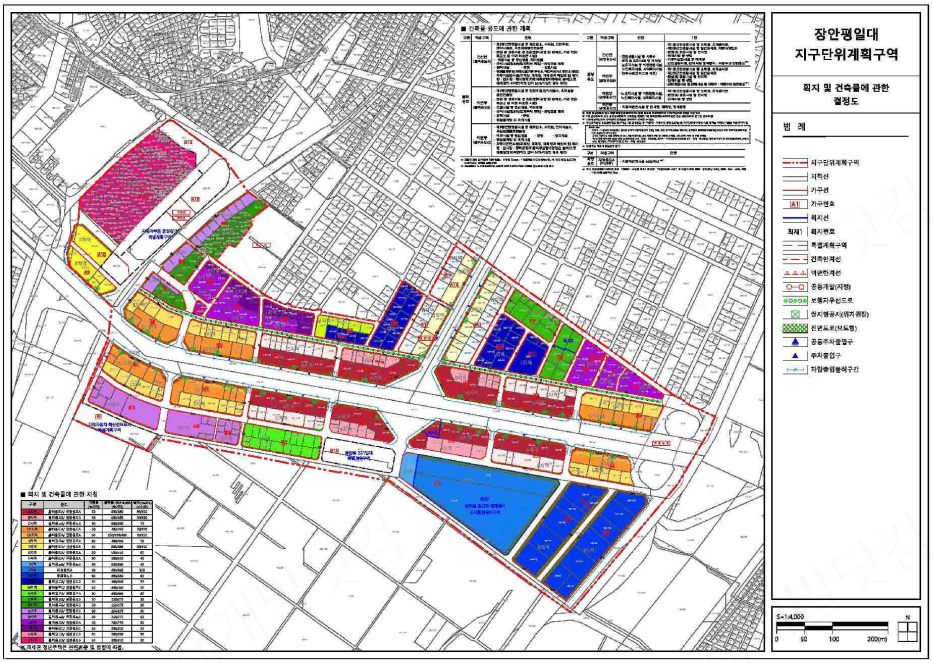
【용도지역·지구 결정도(변경없음)】



【도시기반시설에 관한 결정도(변경없음)】

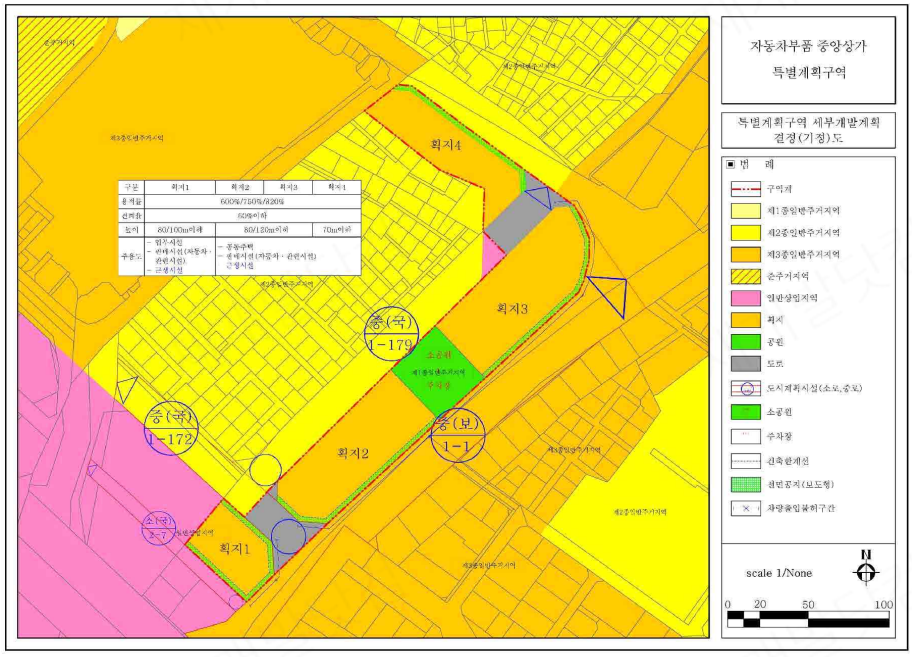
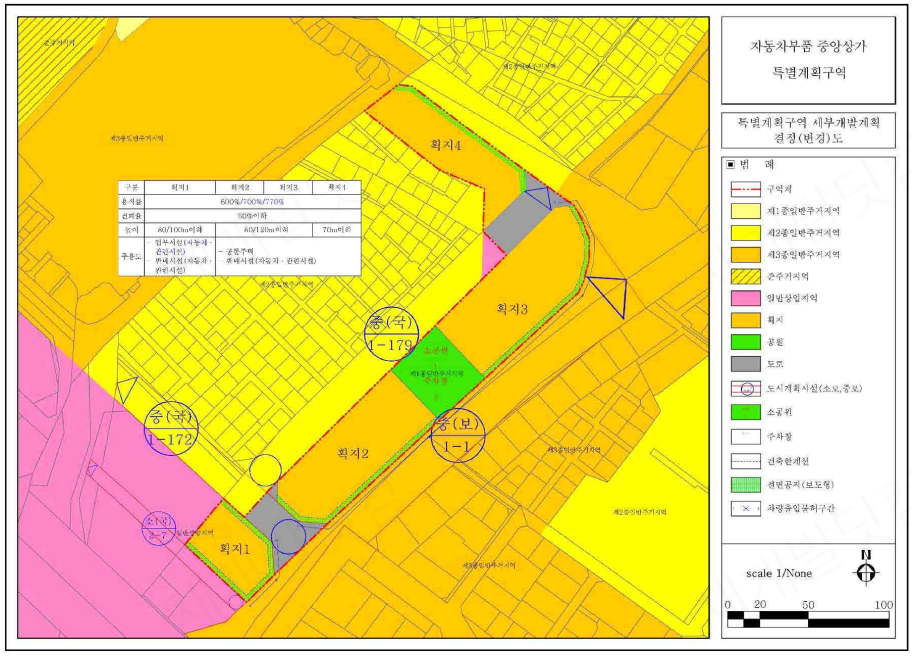


【획지 및 건축물에 관한 결정도(변경없음)】



■ 자동차부품 중앙상가 특별계획구역 세부개발계획 결정도

【자동차부품 중앙상가 특별계획구역 세부개발계획 결정(기정)도】



【자동차부품 중앙상가 특별계획구역 세부개발계획 결정(변경)도】