

◎ 서울특별시 동대문구 공고 제2025-1178호

**장안동 134-15번지 일대 주택정비형 재개발사업
정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)에 대한 공람공고**

1. 서울특별시 동대문구 장안동 134-15번지 일대 주택정비형 재개발사업 정비계획 및 정비구역 지정(안)에 대하여 주민의견을 청취하고자 「도시 및 주거환경정비법」 제15조제1항 및 같은 법 시행령 제13조의 규정에 따라 아래와 같이 공고합니다.
2. 관계 도서는 동대문구청(주거정비과)에 비치하여 열람하고 있으며, 본 공람 내용에 대하여 구역 내 토지등소유자와 주민, 이해 관계인은 의견이 있을 경우 공람 기간 내에 공람장소에 서면으로 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 8월 28일

서울특별시 동대문구청장

가. 공람기간 : 2025. 08. 28.(목) ~ 2025. 09. 29.(월)

나. 공람장소 및 의견 제출 장소 : 동대문구청 주거정비과

(☎ 02-2127-4939)

다. 의견 제출 방법 : 서면 제출

라. 기타사항 :

- 본 공람내용에 관하여 공고시 생략 되었거나 구체적인 내용은 공람장소에
서 공람하여야 합니다.

마. 정비사업의 시행에 관한 계획

- 1) 정비사업의 명칭 : 장안동 134-15번지 일대 주택정비형 재개발사업
- 2) 정비구역의 위치 및 면적

구 분	정비사업 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기 정	변 경	변경후	
신규	장안동 134-15번지 일대 주택정비형 재개발사업	장안동 134-15번지 일대	-	증)67,951.8	67,951.8	-

바. 정비계획(안)

- 1) 토지이용계획(안)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		-	증)67,951.8	67,951.8	100.0	-
정비기반시설 등	소 계	-	증)10,439.0	10,439.0	15.4	-
	도 로	-	증)4,396.7	4,396.7	6.58.9	-
	공 원	-	증)6,042.3	6,042.3	13.4	2개소
획 지	소 계	-	증)57,512.8	57,512.8	84.6	-
	획지 1 (공동주택)	-	증)57,046.8	57,046.8	84.0	일부구간 도로 입체적결정
	획지2 (종교0	-	증)466.0	466.0	0.6	-

※ 상기면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

2) 용도지역 계획(안)

• 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(m ²)			구성비 (%)
		기 정	변 경	변경후	
주거지역	계	67,951.8	-	67,951.8	100.0
	제2종일반주거지역(7층)	49,784.8	감)40,613.6	9,171.2	13.5
	제2종일반주거지역	6.5	감)6.5	-	0.0
	제3종일반주거지역	18,160.5	증)40,620.1	58,780.6	86.5

• 용도지역 결정(변경) 사유서

위 치	용도지역		면 적 (m ²)	용적률 (%)	결정(변경)사유
	기정	변경			
장안동 134-15번지 일대	제2종일반 주거지역 (7층이하)	제3종일반 주거지역	60,099.4	-	• 낙후된 주거환경 향상 및 주변 여건을 고려한 주택정비형 재개발 사업을 위해 용도지역 변경
장안동 475-13번지 일대	제2종일반 주거지역	제3종일반 주거지역	6.5	-	• 용도지역의 원활한 관리를 위해 용도지역 변경
장안동 483번지 일대	제3종일반 주거지역	제2종일반 주거지역 (7층이하)	3,904.0	-	• 기반시설 재배치로 인한 용도지 역 변경

3) 도시계획시설의 결정(변경)조서

• 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	40	25~31	주간선 도로	11,530	군자동 (광로5호)	수유동	일반 도로	장위동	총고시 722 (36.12.27)	한천로
변경	대로	3	40	25~3 (1.5)	주간선 도로	11,530 (47)	군자동 (광로5호)	수유동	일반 도로	장위동		
기정	소로	1	-	10~12	국지 도로				일반 도로	-		한천로 36길
변경	소로	1	A	10~12 (2)	국지 도로	(149)			일반 도로	-		
기정	소로	1	1(b)	10~12	국지 도로	183.4	장안동 291-10	장안동 305-1	일반 도로	-	서고 2010-278 (10.07.22.)	장한로 31길
변경	소로	1	1(b)	10~12 (2)	국지 도로	183.4 (28)	장안동 291-10	장안동 305-1	일반 도로	-		
기정	소로	2	1	8~10	국지 도로	240.8	장안동 307-4	장안동 296-6	일반 도로	-	서고 2010-278 (10.07.22.)	장한로 27길
변경	소로	2	1	10~11 (11)	국지 도로	240.8 (70)	장안동 307-4	장안동 296-6	일반 도로	-		
기정	소로	3	3	6~10	국지 도로	131 (21)	장안동 293-1	장안동 296-2	일반 도로	-	서고 2010-278 (10.07.22.)	장한로 29길
변경	소로	3	3	8~10 (8)	국지 도로	127 (17)	장안동 293-1	장안동 296-2	일반 도로	-		
기정	소로	1	1(a)	10	국지 도로	874	면목동 1049-41	장안동 237-2	일반 도로	-	서고 467 (78.09.12.)	답십리로 63길
변경	소로	1	1(a)	10	국지 도로	528 (0)	면목동 1049-41	장안동 237-2	일반 도로	-		
기정	소로	1	5	10	국지 도로	616	장안동 138-8	장안동 153-10	일반 도로	-	서고 467 (78.09.11.)	한천로 30길 (구역외)
변경	소로	1	5	10	국지 도로	526	장안동 138-8	장안동 153-10	일반 도로	-		
기정	소로	3	1	6	국지 도로	114.4	장안동 291-10	장안동 291-6	일반 도로	-	서고 2010-278 (10.07.22.)	장한로 29길
변경	소로	3	1	6	국지 도로	114.4	장안동 291-10	장안동 291-6	일반 도로	-		

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	2	6	국지 도로	117.1	장안동 291-16	장안동 293-2	일반 도로	-	서고 2010-278 (10.07.22.)	답십리로 67길
변경	소로	3	2	6	국지 도로	117.1	장안동 291-16	장안동 293-2	일반 도로	-		
폐지	소로	2	-	8	국지 도로				일반 도로	-		
폐지	소로	2	-	8	국지 도로				일반 도로	-		
신설	소로	3	B	4	국지 도로	31	장안동 성당 출입구	중로 3-A	일반 도로	-	-	성당 진입도로
신설	중로	3	A	13	국지 도로	260	장안동 475-2	중로 3-B	일반 도로	-	-	답십리로 65길
신설	중로	3	B	13	국지 도로	123	중로 3-A	중로 3-C	일반 도로	-	-	답십리로 65길, 입체적 도시계획 시설
신설	중로	3	C	13	국지 도로	72	중로 3-B	장안동 142-7	일반 도로	-	-	답십리로 65길

• 입체적 도시계획시설(도로)결정(변경)(안) 조서

구 분	도면표시 번 호	시설명	위 치	구 분	기정	변경	변경후	최 초 결정일	비 고
변 경	-	중로 3-B	장안동 475-5	길이	-	증) 123m	123m	-	비도시계획시설 :공동주택용지 공간적범위 결정
				폭	-	증) 13m	13m		
				높이	-	증) 지상부	지상부		
				수평투영 면적	-	증) 1,585.6㎡	1,585.6㎡		

※ 입체적 결정 범위는 추후 인허가 과정에서 달라질 수 있음

• 도로 결정(변경)(안) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 3-40	대로 3-40	• 도로 확폭 B = 25~31(1.5), L = 11,530(47)	완화차로 확보를 위한 일부구간 확폭
소로 1-	소로 1-A	• 도로 확폭 B = 10~12(2), L = 000(149)	집입도로 확보를 위한 확폭
소로 1-1	소로 1-1(b)	• 도로 확폭 B = 25~31(2), L = 183.4(28)	집입도로 확보를 위한 확폭
소로 2-1	소로 2-1	• 도로 확폭 B = 10~11(11), L = 240.8(70)	정비계획 결정에 따른 일부구간 확폭
소로 3-3	소로 3-3	• 도로 확폭 B = 8~10(8), L = 127(17)	정비계획 결정에 따른 일부구간 확폭
소로 1-1	소로 1-1(a)	• 도로 일부폐지 B = 10, L = 528	정비계획 결정에 따른 구역 내 도로 폐지
소로 1-5	소로 1-5	• 도로 일부폐지 B = 10, L = 526	정비계획 결정에 따른 구역 내 도로 폐지
소로 3-1	소로 3-1	• 도로 선형변경 B = 6, L = 114.4	정비계획 결정에 따른 가각부 선형 일부조정
소로 3-2	소로 3-2	• 도로 선형변경 B = 6, L = 117.7	정비계획 결정에 따른 가각부 선형 일부조정
소로 2-	-	• 도로 폐지	정비계획 결정에 따른 구역 내 도로 폐지
소로 2-	-	• 도로 폐지	정비계획 결정에 따른 구역 내 도로 폐지
-	소로 3-B	• 도로 신설 B = 4, L = 31	구역외 건축물(장안동성당) 진출입을 위한 도로 신설
-	중로 3-A	• 도로 신설 B = 13, L = 260	정비계획 결정에 따른 도로 신설
-	중로 3-B	• 입체적 결정을 통한 도로 신설 (공간적 범위설정) B = 13, L = 123, 높이=지상부, 수평투영면적=1,585.6m ²	정비계획 결정에 따라 입체적 결정을 통해 도로 신설 사업시행자가 조성하여 무상으로 구분지상권 설정
-	중로 3-C	• 도로 신설 B = 13, L = 72	정비계획 결정에 따른 도로 신설

• 공원 결정(변경)(안) 조서

구 분	도면표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
신설	a	공원	소공원	장안동 126-14	-	증) 2,163.8	2,163.8	-	-
신설	b	공원	소공원	장안동 291-8	-	증) 3,878.5	3,878.5	-	-

• 공원 결정(변경)(안) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
①	소공원	신설	「서울시 경관계획」등 상위계획 정합성을 고려하여 한천로 변 보행녹도와 연계하기 위해 신설
②	소공원	신설	장이소공원과의 연계해 지역주민 교류·휴식 공간으로 계획하여 지역 활성화 유도를 위해 신설

4) 공동이용시설 설치계획

시설 구분	시설의 종류	법 정 기 준	법정면적 (㎡)	계획면적 (㎡)	비고
주민 공동 시설	계	1,000세대 이상: 500㎡에 세대당 2㎡를 더한 면적×1.25	5,010.0	5,500.0	
	경로당	1,500 ~ 2,000 미만: 725㎡ 이상	725.0	800.0	
	어린이집	1,500 ~ 2,000 미만: 725㎡ 이상	725.0	800.0	
	작은도서관	1,500 ~ 2,000 미만: 298㎡ 이상	298.0	500.0	
	다함께돌봄센터	500세대 이상: 66㎡ 이상	66.0	100.0	
	어린이놀이터	1,000세대 이상: 500㎡에 세대당 0.7㎡를 더한 면적	1727.8	1,899.3	
	주민운동시설	-	-	1,400.7	
관리사무소		10㎡에 50세대를 초과하는 매 세대마다 0.05㎡를 더한 면적	95.2	100.0	
경비실		-	-	30.0	

※ 주택건설기준 등에 관한 규정(제28조, 제55조의2), 서울특별시 주택조례
(제8조의4), 주민공동시설 설치 총량제 적용

※ 향후 건축위원회 심의 및 사업시행계획 인가 시 변경될 수 있음

5) 건축물 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이)에 대한 계획

• 건폐율 계획

구분		지역	건폐율	비고
신설	획지1	제3종일반주거지역	50% 이하	공동주택용지
신설	획지2	제2종일반주거지역(7층이하)	관계 법령에 따름	종교용지

• 용적률 계획

구분		용적률				비고
		기준	허용	상한		
				상한	법정상한	
신설	획지1	214% 이하	244% 이하	263% 이하	300% 이하	공동주택용지
신설	획지2	관계 법령에 따름				종교용지

• 허용용적률 인센티브 적용 계획

구 분		내 용	적용
공공 보행통로 (보차혼용 통로 및 입체결정한 도로 포함)	기준	- 주변 가로망 연계를 위한 공공보행통로 등 조성 (지역권* 설정) - 기준용적률×(조성면적/대지면적)×a ※ a=1 이하 * 지역권 : 통행 등 일정목적으로 타인토지를 자기토지 편익에 이용하는 권리 (등기로 설정)	10%p (10.7%p)
	산정식	(공공보행통로) $194\% \times (1,568.8 / 57,046.8) \times 1 = 5.3\%$ (입체결정도로) $194\% \times (1,585.6 / 57,046.8) \times 1 = 5.4\%$ ※ a=1 적용	
열린 단지	기준	- 단지 외곽개방, 담장 미설치, 연도형 상가 등 열린 단지*로 조성 (지형도면 고시) - 개방공간, 열린단지 조성기준 준수(위원회에서 인정시) * 개방되는 부분은 결정도면에 표기 (준공 후에도 유지)	5%p
친환경 건축물	기준	① 에너지효율등급 및 ZEB인증 - ZEB1 7.5%(15%), ZEB2 7%(14%), ZEB3 6.5%(13%), ZEB4 6%(12%), ZEB5 5.5%(11%) - 에너지효율 1++ 3%(6%), 에너지효율 1+ 1.5%(3%) ② 녹색건축 인증 - 최우수 등급 3%(6%), 우수 등급 1.5%(3%)	7%p
허용용적률 인센티브 합계			20%p (22.7%p)
사업성 보정계수	기준	- 사업성을 높여줄 수 있도록 지가등을 고려하여 허용용적률 인센티브를 보정하기 위한 계수 - 기준 : 서울시 평균 공시지가 / 대상구역 평균 공시지가 - 적용 : $5,969,319 / 4,003,864 = 1.491 \approx 1.50$ * 정비계획(안) 주민공람의 전년도 공시지가를 기준으로 산정 * 소수점 셋째자리에서 올림한 값 적용	1.50
허용용적률 인센티브 적용			30.0%

- 용적률(개발가능용적률) 계획

구 분		산 정 내 용							
		사업면적	대지면적 (획지1)	신설 정비기반시설				신설 정비기반 시설 내 국·공유지	대지 내 용도 폐지되는 기 존 기반시설 국·공유지
				소계	토지	임대주택 대지지분	임대주택 환산부지		
토지이용계획		67,951.8㎡	57,046.8㎡	14,633.6㎡	10,439.0㎡	2,428.4㎡	1,766.2㎡	2,522.7㎡	7,823.1㎡
공 동 주 택	공공시설 부지 제공면적 (순부담면적)	• 순부담 면적 : 4,287.8㎡ (6.3%) = 신설 정비기반시설 등 면적 - 새로 설치하는 정비기반시설 내 국·공유지 - 대지 내 용도폐지되는 기존 기반시설 국·공유지 = 14,633.6 - 2,522.7㎡ - 7,823.1㎡ = 4,287.8㎡							
	토지 기부채납	• 토지 기부채납: 2,518.0㎡ = (토지 + 임대주택 대지지분) - 무상양도 국·공유지 = 10,439.0㎡ + 2,428.4㎡ - 2,522.7㎡ - 7,823.1㎡ = 2,518.0㎡							
	건축물 기부채납 환산부지	• 건축물(임대주택) 토지 환산면적: 1,766.2㎡ = (임대주택 연면적 × 공사비(㎡/원))1) / 부지가액) = (4,654㎡ × 2,163(천원) + (2,640㎡ × 930(천원)) / 6,910(천원)							
	기준 용적률	• 214% (용도지역별 기준용적률가중평균 194% + 소형주택 확보 20% 적용) - 194% : 제2종일반주거지역(7층이하) 및 제3종일반주거지역 가중평균							
	허용 용적률	• 244% (기준용적률 214% + 인센티브 30% 적용) - 보정계수 적용: 20% × 1.50 = 30%							
	상한 용적률	• 263% = 완화 허용용적률 + (완화전 허용용적률 × 1.3 × 가중치 × α) + (완화전 허용용적률 × 1 × α') = 244% + (214% × 1.3 × 0.9565 × 0.0461) + (214% × 1 × 0.0323) = 263% ※ 가중치 = 용도지역 변경 전 기반시설 허용용적률 가중평균 대비획지 허용용적률(인센티브 제외) = (204.7%) ÷ (214.0%) = 0.9565 ※ α(토지) = 공공시설등부지로 제공한 나머지 면적 대비 공공시설로 제공한 토지면적 비 = 2,521.6㎡ ÷ (57,046.8㎡ - 2,428.4㎡) = 0.0461 ※ α'(임대주택) = 공공시설등부지로 제공한 후 대지면적 대비 공공시설 부지(현금 및 건축물 환산부지 로 제공하는 면적 비) = 1,766.2㎡ ÷ (57,046.8㎡ - 2,428.4㎡) = 0.0323							
법적 상한용적률		• 300.0% 이하							

※ 1) 「분양가상한제 기본형 건축비」 준용 = 지상 59형 → m² 당 2,308,333원(부가세 제외시 2,163,636원)/ 지하 → m² 당 1,024,000원(부가세 제외시 930,909원)적용

• 법적상한용적률

- 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상을 공공주택(법적상한용적률 완화)으로 건설하여야 한다.

6) 건축물에 대한 계획

- 획지 및 주택규모 등에 관한 계획

구 분	구 역 구 분		가 구 또는 획 지 구 분		위 치	주 용 도	건 폐 율	용 적 륜				높이 /최고 층 수
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)				기 준	허 용	정 비 계 획	법 적 상 한	
신 설	장안동 134-15 번지 일대 주택정비형 재개발구역	67,951.8	획지1	57,046.8	장안동 134-15 번지 일대	공동주택 및 부대 복리시설	50% 이하	214% 이하	244% 이하	263% 이하	300% 이하	107m/ 지상36층 이하
			획지2	466.0	장안동 293-16 번지 일대	종교시설	관계 법령에 따름					
주택의 규모 및 규모별 건설비용			- 주택공급계획 : 1,754세대 - 전체 건립규모(전용면적 기준)									
			구분		총 세대		구분	건립 규모	임대주택			
					세대수	비율(%)			소계	40㎡ 이하	40㎡ 초과	
			계		1,754	100.0	초과용적률 전 세대수	1,548	233	93	140	
			60㎡이하	40㎡	228	13.0	구성비 (%)	100.0	15.1	6.0	9.1	
				59㎡	771	44.0						
			60~ 85㎡이하	84㎡	755	43.0	임대주택 구성비(%)	-	100.0	39.9	60.1	
85㎡초과	-	-	-									
※ 총세대수 및 초과용적률 전 세대수에 기부채납 임대주택 55세대 포함												
- 임대주택 건설 비용 [기준: 전체 세대수의 15%이상 또는 연면적의 10%이상] - 전용면적 40㎡ 이하 비율 [기준: 임대세대(초과용적률제외)의 30%이상 또는 전체 세대수의 5%이상] - 국민주택규모 임대주택 [기준:법적상한용적률 - 정비계획용적률 산정 값에 50%이상 공급] 85㎡이하 규모의 주택 비율 [기준 : 전체 세대수의 80%이상]												
※ 전체 세대수·연면적, 전체 임대주택 세대수 및 비율 산정 시, 초과용적률에 따라 공급되는 세대수, 연면적 및 임대주택 제외												
심의원화 사항			- 소형주택 공급에 따른 기준용적률 완화 - 허용용적률 완화(공공보행통로 등 인센티브 및 사업성보정계수 적용) 「도시 및 주거환경정비법」 제54조에 따른 법적상한용적률 완화(상한용적률, 건축심의에서 최종확정)									
건축물의 건축선 등에 관한 계획			- 답십리로 변 : 5m - 한천로 변 : 7m - 공공보행통로 변 : 4m - 그 외 : 3m									
기타 사항			- 공공보행통로 : 8m - 차량출입구 : 3개소									

7) 교통 및 동선처리계획

구 분	지 점	개 선 방 안
주변가로 및 교 차 로	- -	• 사업지 주변 교차로 최적신호 운영방안 수립 (4개소) • 사업지 주변 이면도로 차로운영계획 재수립 - 한천로 36길, 장한로29길, 답십리로67길 : 1차로 → 2차로 - 장한로27길 일부구간 : 1차로 → 2차로 - 답십리로65길 : 1차로 → 3차로
진출입 동 선	- ④ ⑤ ⑥ -	• 사업지 차량 진출입구 계획을 고려한 진출입차량 동선계획 수립 • 사업지 앞 ⑥ 새마을금고 앞 교차로 좌회전차로 추가 확보 - B=3.0m, L=48m → B=3.0m, L=67.5m • 사업지 부근 완화차로 설치 - 우회전 전용 차로 : B=3.0m, L=38m - 가속차로 : B=3.0m, L=52m(T=12m포함) • 사업지 진출입차량의 원활한 동선처리를 위하여 가각부 회전반경 확보 - 회전반경 : R = 6.0m
대중교통 및 보 행	- - -	• 사업지내 보행자를 위한 보도 확보(B=1.5~3.0m) • 사업지내 건축한계선 설정에 따른 보행공간 확보 (B=3.0~7.0m) • 보행연속성을 위하여 보행동선 단절구간 횡단보도 설치
주 차 시 설	- - -	• 법정주차대수 : 1,686대 • 주차수요대수 : 1,892대(2035년 기준) • 계획주차대수 : 2,021대 - 법정대비 119.87%, 수요대비 106.82% - 자전거주차 : 법정주차대수의 20%이상 확보
교통안전 및 기 타	- ★ -	• 보행자 안전과 편의를 위한 점자블록 및 턱낮춤 시공 • 차량 진출입시 교통안전 제고를 위한 램프 진출입부 경고등 설치 • 사업지 주변 가로 교통안전을 위하여 노면표시 설치

8) 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분	계 획 내 용		비 고
환경 보전	자연환경	• 대상지의 지형 및 주변지역의 현황을 고려하여 친환경적 개발계획의 수립으로 쾌적한 주거환경 도모	-
	생활환경	• 대기, 수질, 폐기물, 소음·진동 등 주요 예상지점에 대한 환경영향분석, 예측 및 저감방안을 수립 후 사업시행	-
	사회·경제 환경	• 친환경적인 주거단지 조성계획을 수립 및 환경관리 활동을 강화하여 지역주민의 민원발생 최소화	-
재난 방지	화재	• 구역 내 화재 발생을 대비한 방화계획은 「건축법」의 방화에 관한 규정 및 관련 법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립 • 인화성 건축내장재 사용을 규제하고 사업완료 후 지속적으로 관리	-
	수해	• 우수유역을 검토하여 지구 주변지역의 우수관망을 충분히 설치하도록 하며, 지구 내부로의 유입을 최소한으로 억제토록 하여 홍수, 수몰 등에 대한 방재계획 수립	-
	교통	• 재해시 소방도로로서의 기능 수행이 가능하도록 진입로 및 내부 동선체계 구축 단지 내 도로의 노상주차를 최대한 억제하여 사고발생시 교통접근이 용이하도록 계획 • 진입로 등에서 발생할 수 있는 교통문제에 대한 처리방안 계획	-
	범죄예방	• 취약지역에 대한 순찰강화, 범죄 발생시 대처요령에 대한 시민 홍보	-

9) 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

구분	적용범위		내 용	비 고
용도제한을 통한 교육환경 보호	정비구역 전체		불허용도계획을 통한 유흥업소(단란주점, 안마시술소, 안마원)등 교육환경 위해시설 입지 금지	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제52조
	학교환경 위생정화 구역	절대 정화구역	설정기준 : 학교 출입문으로부터 직선거리 50m 까지인 지역	교육환경보호에 관한 법률 제8조, 시행령 제21조
			전염병 요양소, 폐기물처리시설, 호텔, 게임 제공업, 특수목욕장, 무도장 등 교육환경에 악영향을 주는 용도 및 시설 입지 금지	
		상대 정화구역	설정기준 : 학교 경계등으로부터 직선거리 200m까지인 지역 중 절대보호구역을 제외한 지역	
통학권 보행안전 대책	어린이 보호구역 지정 및 운영		지정기준 : 초등학교 주 출입문을 중심으로 반경 300m 이내의 도로 중 일정 구간을 보호구역으로 지정	도로교통법 제12조 및 어린이 보호구역의 지정 및 관리에 관한 규칙
			신호기·안전표지 설치, 도로부속물설치, 노상주차장 설치 금지 등	

10) 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 계획

- 정비구역 건축물 동수건축물 동수

구역내 건축물 동수			구역내 건축물 동수		
계	주거용건축물	비주거용건축물	계	유허가	무허가
334	291	43	334	326	8

- 정비구역 거주현황

유형별 주택호수		거주 가구수			구역내 거주 인구수			비고
		계	가옥주	세입자	계	가옥주	세입자	
계		1,426	270	1,156	3,238	613	2,625	
단독주택	854	854	151	703	1,939	343	1,596	
공동주택	519	519	108	411	1,179	246	933	
기타	53	53	11	42	120	25	95	

※ 주택호수 : 공동주택은 1세대를 1호로 산정, 다가구주택은 가구별 1호로 산정, 단독

주택 및 근린생활시설 내 주택의 경우 실제 거주 현황을 기준으로 작성

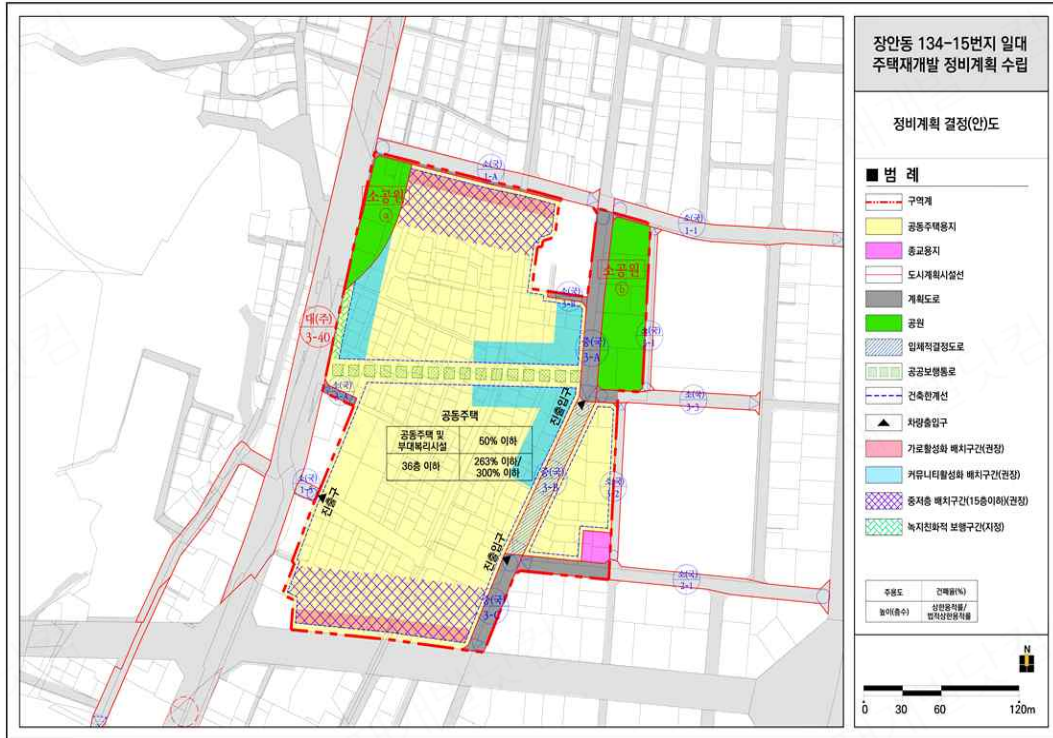
※ 근린생활시설 내 주거는 기타로 작성

※ 거주인구 : 동대문구 통계연보(2024) 장안2동 세대당 인구 2.27/세대 적용

- 정비사업으로 건축되는 주택 현황

[illegible]

사. 정비계획 결정(안)도



아. 관계도서 : 생략(공람장소에 비치)

자. 기타 자세한 내용은 공람장소에 비치된 도서를 참조하시기 바랍니다.