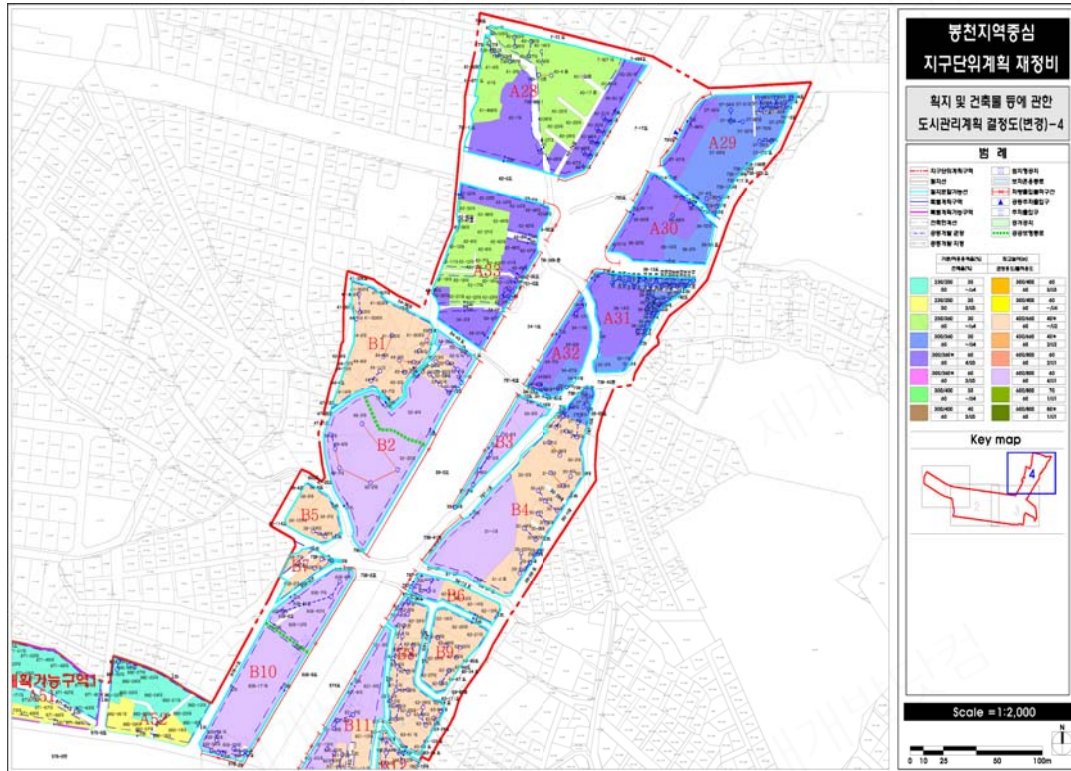


■획지 및 건축물등에 관한 결정(변경)도 - 4



◆ 서울특별시고시 제2016-203호

전농·답십리·재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(경미한 사항) 및 지형도면
고시

서울특별시고시 제2008-178호('08.05.29), 서울특별시 동대문구고시 제2008-80호('08.11.06), 서울특별시고시 제2008-416호('08.11.20), 서울특별시 고시 제2011-129호('11.5.19), 서울특별시고시 제2012-249호('12.9.13)로 재정비촉진계획 결정된 답십리18 재정비촉진구역에 대하여 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제9조, 제12조 및 동법 시행령 제15조 규정에 의거 전농·답십리재정비촉진계획(답십리18구역)을 다음과 같이 변경결정 및 고시하고, 아울러 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2016년 7월 14일
서울특별시

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 : 변경 없음

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	증·감	변경	
전농·답십리재정비촉진지구	주거지형	동대문구 전농1,4동 답십리1,3,5동 일대	905,595 .5	-	905,595 .5	

2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도 : 2021년

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 : 변경 없음

4. 결정 또는 변경되는 재정비촉진계획의 개요

1) 토지이용에 관한 계획(변경)

구 분		면 적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	증감	변경		
합 계		905,595.5	-	905,595.5	100.00	
주택 용지	소 계	552,503.6	증)11.0	552,514.6	61.0	
	단독/다가구/다세대	102,151.0	-	102,151.0	11.3	
	공동주택	343,174.9	감)40.0	343,134.9	37.9	
	근린생활	28,878.7	-	28,878.7	3.2	
	복합용도	78,299.0	증)51.0	78,350.0	8.6	
상업 업무	소 계	30,974.0	-	30,974.0	3.4	
	상업/업무/복합	30,974.0	-	30,974.0	3.4	
공공시설	소 계	312,202.9	감) 11.0	312,191.9	34.5	
	도 로	180,535.8	감) 5.0	180,530.8	19.9	
	광 장	4,367.0	-	4,367.0	0.5	

구 분		면 적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	증·감	변경		
	공원/녹지/공공공지	47,947.9	감) 6.0	47,941.9	5.3	
	순환보행로	7,817.0	—	7,817.0	0.8	
	학 교	60,108.4	—	60,108.4	6.6	
	주 차 장	0.0	—	0.0	0.0	
	공공청사	3,209.1	—	3,209.1	0.4	
	문화복지	7,937.6	—	7,937.6	0.9	
	기 타	280.1	—	280.1	0.1	
종교시설		9,915.0	—	9,915.0	1.1	

※ 변경사유 : 답십리18재정비촉진구역 도로선형 변경과 이에 따른 획지 면적 변경

2) 인구 · 주택수용계획(변경없음, 생략)

3) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획(변경없음, 생략)

4) 공원·녹지 및 환경보전계획(변경)

구분		개 소			면 적(㎡)			비 고
		기정	증·감	변경	기정	증·감	변경	
합 계		12	—	12	28,920.3	감) 6.0	28,914.3	
공원	소 계	7	—	7	23,606.9	—	23,606.9	
	근린공원	2	—	2	14,192.8	—	14,192.8	
	어린이공원	1	—	1	4,166.0	—	4,166.0	
	소공원	4	—	4	5,248.1	—	5,248.1	
녹지	소 계	5	—	5	5,313.4	감) 6.0	5,307.4	
	연결녹지	4	—	4	4,959.0	감) 6.0	4,953.0	
	경관녹지	1	—	1	354.4	—	354.4	

※ 변경사유 : 답십리18재정비촉진구역 도로선형 변경과 이에 따른 획지 면적 변경

5) 교통계획(변경없음, 생략)

- 6) 경관계획(변경없음, 생략)
 7) 도시·주거환경정비기본계획(변경없음, 생략)
 8) 재정비촉진구역 및 존치구역 지정에 관한 사항(변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기정	증감	변경		
촉진지구		905,595.5	-	905,595.5	100.0	
촉진구역		453,691.2	감) 51	453,640.2	50.1	
	전농7구역	151,792.4	-	151,792.4	16.8	
	전농8구역	93,697.0	-	93,697.0	10.3	
	답십리12구역	7,039.9	-	7,039.9	0.8	
	답십리16구역	145,767.9	-	145,767.9	16.1	
	답십리18구역	55,394.0	감) 51	55,343.0	6.1	
존치지역		451,904.3	증) 51	451,955.3	49.9	
존치 정비구역	전농도시환경	21,665.0	-	21,665.0	2.4	추진위 승인 취소 ('16.3.17)
존치 관리구역	지역산업 문화거리	92,445.0	-	92,445.0	10.2	
	기타	337,794.3	증) 51	337,845.3	37.3	

- 9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획(변경)

구 분		면 적(㎡)			비 고
		기 정	증 · 감	변 경	
합 계		453,691.2	감) 51.0	453,640.2	
전농7구역	제2종일반주거지역	151,792.4	-	151,792.4	
전농8구역	제2종일반주거지역	93,697.0	-	93,697.0	
답십리12구역	제2종일반주거지역	7,039.9	-	7,039.9	
답십리16구역	제2종일반주거지역	145,767.9	-	145,767.9	
답십리18구역	제2종일반주거지역 (7층이하)	2,576.0	-	2,576.0	
	제2종일반주거지역	52,818.0	감) 51.0	52,767.0	

- 10) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획(변경없음, 생략)
 11) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경없음, 생략)
 12) 단계적 사업추진에 관한 사항(변경없음, 생략)
 13) 기타 계획(에너지순환, 방재, 정보화, 특성화계획, 친환경건축물 가이드라인) (변경없음, 생략)
 14) 광고물 관리계획(변경없음, 생략)
 15) 폐기물 처리에 관한 계획(변경없음, 생략)
 16) 재정비촉진구역별 정비계획(답십리18구역 외 변경없음)

가. 답십리18재정비촉진구역

(1) 정비구역의 위치 및 면적(변경)

구분	구역의 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	증·감	변경	
변경	답십리18 재정비촉진구역	동대문구 답십리동 98번지 일대	55,394	감) 51	55,343	

(2) 재정비촉진계획

가) 토지이용계획(변경)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비율 (%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		55,394	감) 51	55,343	100.0	
정 비 기 반 시 설	소 계	16,423	감) 11	16,412	29.7	
	도 로	7,438	감) 5	7,433	13.5	
	공 원	1,722	—	1,722	3.1	소공원
	녹 지	1,698	감) 6	1,692	3.1	연결녹지
	문화시설	2,989		2,989	5.4	
	학 교	2,576	—	2,576	4.6	
택 지 (획지)	소 계	38,971	감) 40	38,931	70.3	
	택지1 (1-1, 1-2)	38,971	감) 40	38,931	70.3	공동주택 및 부대복리시설

나) 인구·주택수용계획(변경없음)

구 분		주택수(호)	인구수(인)	비 고
답십리16 재정비촉진구역	계	1,009	3,027	임대주 택 172세 대 포함
	40㎡ 이하	71		
	40㎡~50㎡	73		
	50㎡~60㎡	277		
	60㎡~85㎡	548		
	85㎡ 초과	40		

(3) 용도지역 변경계획(변경)

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)
	기 정	증·감	변 경	
합 계	55,394	감) 51	55,343	100.0
제2종일반주거지역(7층이하)	2,576	-	2,576	4.6
제2종일반주거지역	52,818	감) 51	52,767	95.3

(4) 도시계획시설 설치계획

가) 도시계획시설(도로)결정조서(변경)

결정 구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			시점	종점			
변경	중로	2	443	16	집산	300	전농동 295-215	답십리동 238-3	답십리동 103-5	08.05.29 (서고시178호)	측량결과에 따른 선형정정
변경	소로	3	1	6	국지	330	답십리동 439-56	답십리동 242-41	답십리동 99-15	08.05.29 (서고시178호)	242-41~242- 10구간 선형 이동
기정	대로	3	10	25 (25→28)	보조 간선	1,100 (40)	마장동	전농동 광 장	전농 로타리	36.12.26 (총고시722호)	(구역내 3M 확폭)
기정	대로	3	130	25 (25→28)	보조 간선	2,100 (72)	오스카극장 동측	전농동 광 장	동대문 중학교	78.5.1 (서고시187호)	(구역내 3M 확폭)

나) 도시계획시설(공원·녹지)결정조서(변경)

결정 구분	시설의 종류		위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
	명칭	세분류		기정	증(감)	변경		
기정	공 원	소공원	전농동 295-486번지 일대	1,722	-	1,722	08.05.29 (서고시 178호)	-
기정	녹지(1)	연결녹지	답십리동 104-2번지 일대	453	-	453	"	-
변경	녹지(2)	연결녹지	답십리동 236-29번지 일대	1,245	감) 6	1,239	"	도로선형 변경에 따른 획지 면적 변경

다) 도시계획시설(문화시설·학교녹지)결정조서(변경없음)

결정 구분	시설의 종류		위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
	명칭	세분류		기정	증(감)	변경		
기정	문화시설	-	전농동 309-8번지 일대	2,989	-	2,989	08.05.29 (서고시 178호)	-
기정	학 교	초등학교	전농동 306번지 일대	19,147	-	19,147	92.07.24 (서고시252호)	-

(5) 건축물 정비·개량 및 건축시설계획

가) 기존건축물의 정비·개량계획(변경)

결정 구분	구역구분				위 치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)				계	존치	개수	철거 후 신축	철거 이주	
		기정	증(감)	변경							
변경	답십리18 재정비촉진 구역	55,394	감) 51	55,343	답십리동 98번지 일대	379	-	-	-	379	-

나) 건축시설계획(변경)

결정 구분	구역구분		가구또는획지구분		위치	연면적(㎡)	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	층 수
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	답십리18	55,394	택지1 (1-1,1-2)	38,971	답십리동 98번지 일대	160,000㎡ 이하	공동주택 및 부대복리시 설	30% 이하	253.6%이하 (210%)	평균 18층 이하
변경	재정비 촉진구역	55,343	택지1 (1-1,1-2)	38,931						

결정 구분	구역구분		가구또는획지구분		위치	연면적(㎡)	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	총 수
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
주택의 규모 및 규모별 건설비율	○ 총세대수 : 1,009세대 [임대172세대(17.05%)] - 주택건설 60㎡이하 : 421세대(41.72%) 60~85㎡이하 : 548세대(54.32%) 85㎡초과 : 40세대(3.96%) - 임대주택: 172세대(전체세대수의 17.05%) 40㎡ 이하 : 71세대(임대주택의 41.28%) 40~50㎡이하 : 73세대(임대주택의 42.44%) 50~60㎡이하 : 28세대(임대주택의 16.28%)									
건축물 높이	가로구역별 최고높이 70m이하									
건축시설의 건축선에 관한 계획	○ 남측 대지경계선(답십리길)에서부터 건축한계선 18m지정 ○ 전농초등학교 경계선에서부터 건축한계선 6m지정 ○ 기타도로변에서부터 건축한계선 6m지정									

※ 획지면적 변경사유 : 도로선형 변경과 이에 따른 획지 면적 변경

다) 정비사업시행계획(변경없음)

사업시행방법	사업시행 예정시기	기존세대수	정비사업에 따른 건립 세대수
주택재개발 정비사업	정비구역 지정 고시일로부터 4년 이내	1,145세대	1,009세대 감) 136

라) 임대주택의 건설에 관한 계획(변경없음)

건립위치	부지면적(㎡)	동 수	연면적(㎡)	세대수 및 규모	비 고
답십리16 재정비촉진 구역내	별도획지로 구분하지 않음	1	15,000이하	- 임대주택 : 172세대 (전체세대수의 17.05%) 40㎡ 이하 : 71세대 40~50㎡ 이하 : 73세대 40~60㎡ 이하 : 28세대	

5. 답십리18재정비촉진구역 외 기 결정된 재정비촉진계획 변경없음

6. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시재생본부 주거사업과(☎02-2133-7228) 및 동대문
구 도시계획과 (☎02-2127-4578)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.