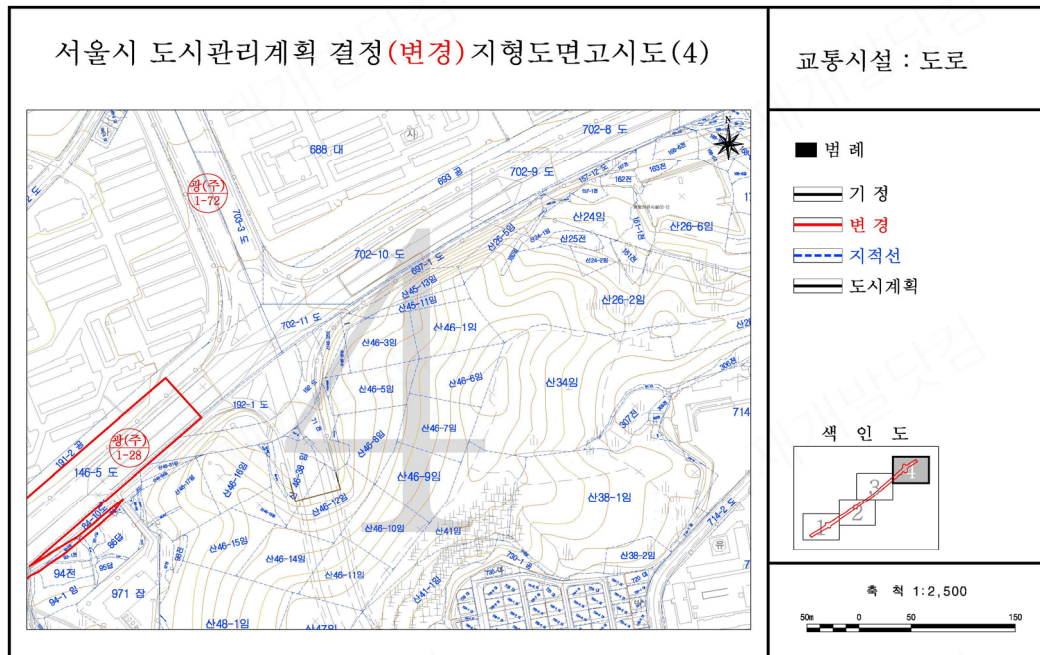




◆ 서울특별시고시 제2019-51호

전농·답십리 재정비촉진계획 변경결정 및 지형도면 고시

서울특별시 고시 제2008-178호(' 08.5.29.)로 주택재개발정비구역 지정되고, 서울특별시 동대문구 고시 제2008-80호(' 08.11.6.)로 주택재개발정비구역 변경 지정되었으며, 서울특별시 고시 제2008-416호(' 08.11.20.), 같은 고시 제2011-129호(' 11.5.19.), 같은 고시 제2012-249호(' 12.9.13.), 같은 고시 제2016-203호(' 16.7.14.), 같은 고시 제2017-190호(' 17.6.1.) 및 같은 고시 제2018-280호(' 18.9.6.)로 재정비촉진지구(변경)지정, 재정비촉진계획(변경)결정된 전농·답십리재정비촉진지구 및 재정비촉진계획에 대하여 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제9조, 제12조 및 같은 법 시행령 제15조 규정에 따라 다음과 같이 변경하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2019년 1월 31일
서울특별시장

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 : 변경 없음

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	증·감	변경	
전농·답십리재정비 촉진지구	주거지형	동대문구 전농1,4동 답십리1,3,5동 일대	813,150.5	-	813,150.5	

2. 재정비촉진사업의 완료 목표연도 : 변경 없음
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		
계		813,150.5	-	813,150.5	100.0	
주택 용지	소 계	479,499.6	감) 8.0	479,491.6	58.9	
	단독/다가구/다세대	100,298.0	-	100,298.0	12.3	
	공동주택	313,980.9	감) 8.0	313,972.9	38.6	
	근린생활	23,199.7	-	23,199.7	2.8	
	복합용도	42,021.0	-	42,021.0	5.2	
상업 업무	소 계	30,923.0	-	30,923.0	3.8	
	상업/업무/복합	30,923.0	-	30,923.0	3.8	
공공시설	소 계	292,812.9	증) 8.0	292,820.9	36.1	
	도 로	164,992.8	증) 8.0	165,000.8	20.3	
	광 장	4,367.0	-	4,367.0	0.5	
	공원/녹지/공공공지	46,702.9	-	46,702.9	5.7	
	순환보행로	7,817.0	-	7,817.0	1.0	
	학 교	60,108.4	-	60,108.4	7.4	
	공공청사	3,209.1	-	3,209.1	0.4	
	문화복지	5,335.6	-	5,335.6	0.7	
	기 타	280.1	-	280.1	0.1	
종교시설		9,915.0	-	9,915.0	1.2	

※ 변경사유 : 답십리18재정비촉진구역(택지 부분) 일부 제척에 따른 구역면적 및 토지이용 계획 변경

- 2) 인구·주택수용계획(변경없음)
- 3) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획(변경없음)
- 4) 공원·녹지 및 환경보전계획(변경없음)
- 5) 교통계획(변경없음)
- 6) 경관계획(변경없음)
- 7) 도시·주거환경정비기본계획(변경없음)
- 8) 재정비촉진구역 및 준치구역 지정에 관한 사항(변경)

구 분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
		기정	증·감	변경		
총계		813,150.5	-	813,150.5	-	
촉진구역	서울시 동대문구 전농 1,4동, 답십리 1,3,5동	453,691.2	감) 8.0	453,683.2	-	
준치정비구역		21,665	-	21,665	-	
준치관리구역		337,794.3	증) 8.0	337,802.3	-	

9) 재정비촉진사업별 용도지역 계획(변경없음)

10) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획(변경없음)

11) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경없음)

12) 단계적 사업추진에 관한 사항(변경없음)

13) 기타 계획(에너지순환, 방재, 정보화, 특성화계획, 친환경건축물 가이드라인) (변경없음)

14) 광고물 관리계획(변경없음)

15) 폐기물 처리에 관한 계획(변경없음)

16) 재정비촉진구역별 정비계획(답십리제18구역 변경)

가. 답십리 제18재정비촉진구역

(1) 정비구역의 위치 및 면적(변경)

구분	구역의 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	증·감	변경	
변경	답십리 제18재정비 촉진구역	동대문구 답십리동 98번지 일대	55,394.0	감) 8.0	55,386.0	

(2) 재정비촉진계획(변경)

가) 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비율 (%)	비 고
		기정	증·감	변경		
계		55,394	감) 8.0	55,386	100.0	
정비기반시설	소 계	13,423	－	13,423	24.2	
	도 로	7,433	－	7,433	13.4	
	공 원	－	－	－	－	
	녹 지	3,027	－	3,027	5.5	연결녹지, 완충녹지
	문화시설	－	－	－	－	
	사회복지시설	387	－	387	0.7	
	학 교	2,576	－	2,576	4.6	
택 지 (획지)	소 계	41,971	감) 8.0	41,963	75.8	
	택지 1 (1-1, 1-2)	38,982	감) 8.0	38,974	70.4	공동주택 및 부대복리시설
	택지 2	2,989	－	2,989	5.4	

나) 인구·주택수용계획(변경없음)

(3) 용도지역 변경계획(변경)

구 분	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
	기정	증·감	변경		
계	55,394	감) 8.0	55,386	100.0	
제2종일반주거지역 (7층이하)	2,576	-	2,576	4.7	
제2종일반주거지역	52,818	감) 8.0	52,810	95.3	

(4) 도시계획시설 설치계획(변경없음)

(5) 건축물 정비·개량 및 건축시설계획

가) 기존 건축물의 정비·개량계획(변경없음)

나) 건축시설계획(변경)

결정 구분	구역구분		지구 또는 획지구분		위 치	연면적 (㎡)	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	층수
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	답십리 제18 재정비 촉진구역	55,394	택지1 (1-1,1-2)	38,982	답십리동 101-1번지 일대	160,000㎡ 이하	공동주택 및 부대복리시설	30% 이하	251.55%이하 (기준 210%)	평균 18층 이하
			택지2	2,989	답십리동 1007-166번지 일대	—	별도 지정	관계법령 및 기준에 따름	별도 지정	
변경	답십리 제18 재정비 촉진구역	55,386	택지1 (1-1,1-2)	38,974	답십리동 101-1번지 일대	160,000㎡ 이하	공동주택 및 부대복리시설	30% 이하	251.55%이하 (기준 210%)	평균 18층 이하
			택지2	2,989	답십리동 1007-166번지 일대	—	별도 지정	관계법령 및 기준에 따름	별도 지정	
주택의 규모 및 규모별 건설비율		○ 총 세대수 : 1,009세대(임대 172세대) - 주택건설 60㎡이하 : 421세대(41.72%) 60~85㎡이하 : 548세대(54.32%) 85㎡초과 : 40세대(3.96%) - 임대주택 : 172세대(전체 세대수의 17.05%) 40㎡ 이하 : 71세대(임대주택의 41.28%) 40~50㎡이하 : 73세대(임대주택의 42.44%) 50~60㎡이하 : 28세대(임대주택의 16.28%)								
택지2 용도계획		○ 불허용도 : 공동주택(단, 임대주택을 주거복합형으로 계획시 제외), 장의사, 창고시설, 국방·군사시설								
건축물 높이		○ 가로구역별 최고높이 70㎡이하 ○ 택지2 : 4층이하(단, 연면적의 50%이상 임대주택 계획시 10층이하까지 완화)								
건축시설의 건축선에 관한 계획		○ 남측 대지경계선(답십리로)으로부터 건축한계선 18m 지정 ○ 전농초등학교 남측 경계선으로부터 건축한계선 6m 지정 ○ 폭 16m 중앙 신설 도로변은 8m 지정(단, 택지1은 제외) ○ 기타 도로변으로부터 건축한계선 3m 지정								

- ※ 1. 동 지구 내 Blue-Walk가 연계·조성될 수 있도록 택지2와 사회복지시설 부지는 폭 16m 중앙 신설 도로변을 따라 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행규칙」 제18조(녹지의 설치·관리 기준) “연결녹지 설치기준”에 준하는 대지내 조성(폭 8m)을 설치하여야 함(단, 진·출입로는 제외)
2. 사회복지시설과 택지2는 보행동선 단절이 최소화되도록 차량 진·출입구를 공동주차 출입구로 지정 및 고원식으로 조성하되, 보행동선은 분리할 것

다) 정비사업 시행계획(변경없음)

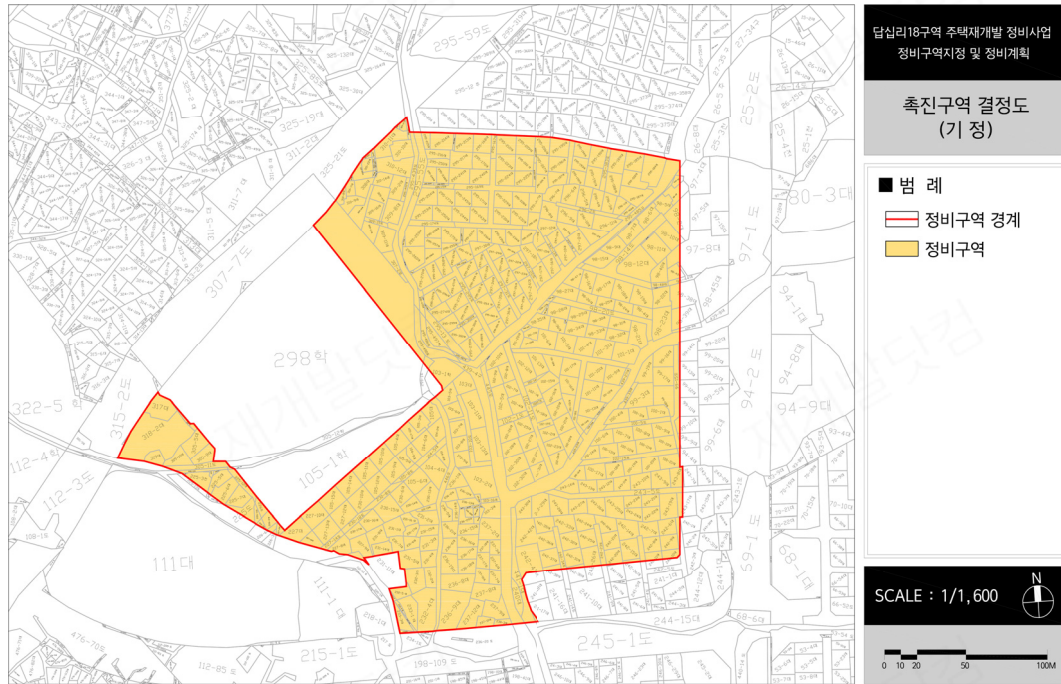
라) 임대주택의 건설에 관한 계획(변경없음)

5. 답십리제18재정비촉진구역 외 기 결정된 재정비촉진계획은 변경 없음

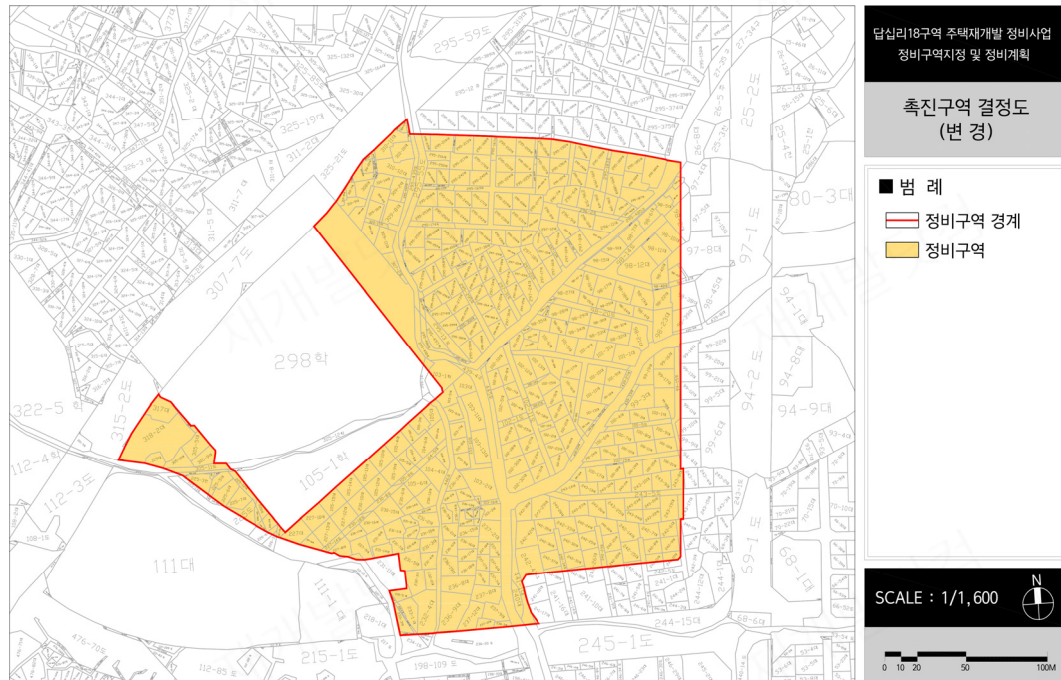
6. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주택건축본부 주거사업과(☎02-2133-7222) 및 동대문구 도시계획과 (☎02-2127-4579)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.

※ 첨부 : 결정도서 및 지형도면 1부. 끝.

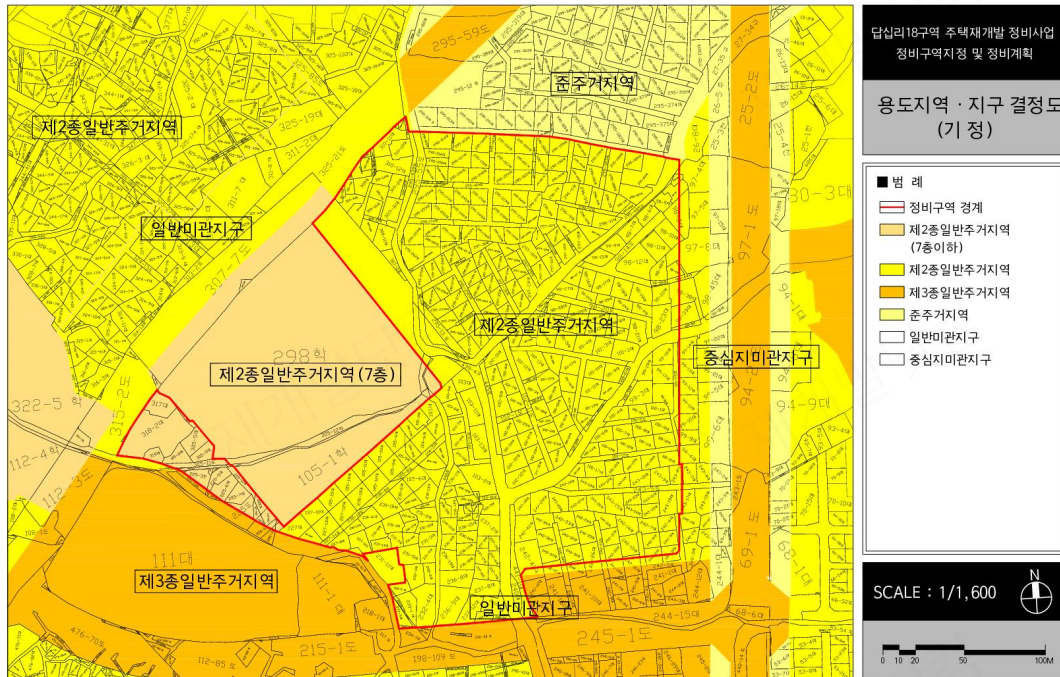
■ 재정비촉진구역 결정도(기정)



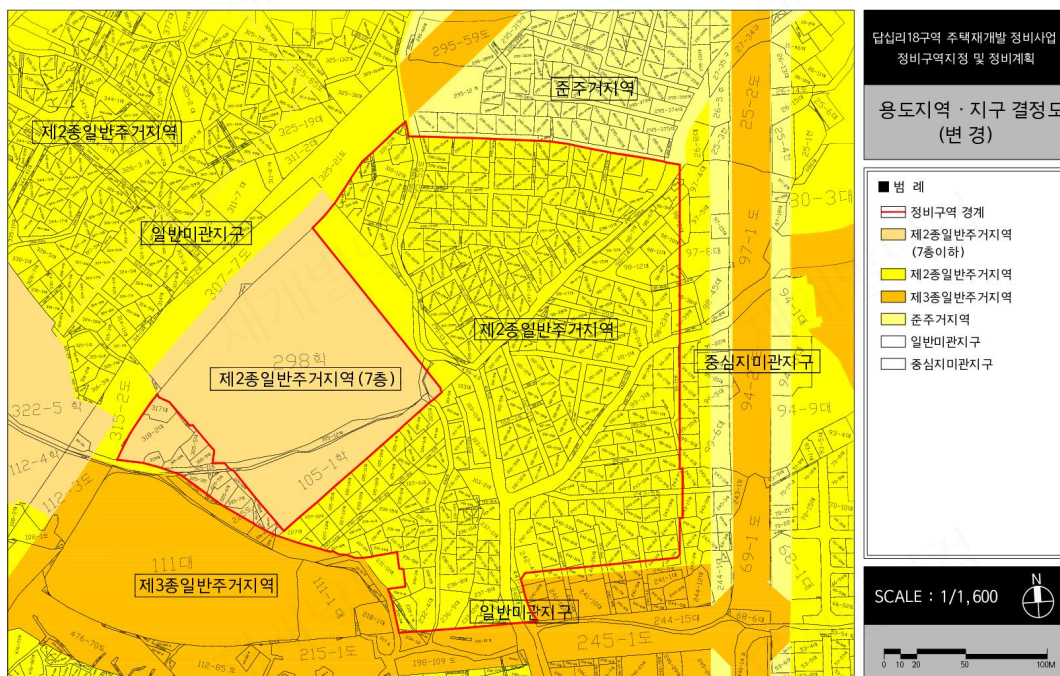
■ 재정비촉진구역 결정도(변경)



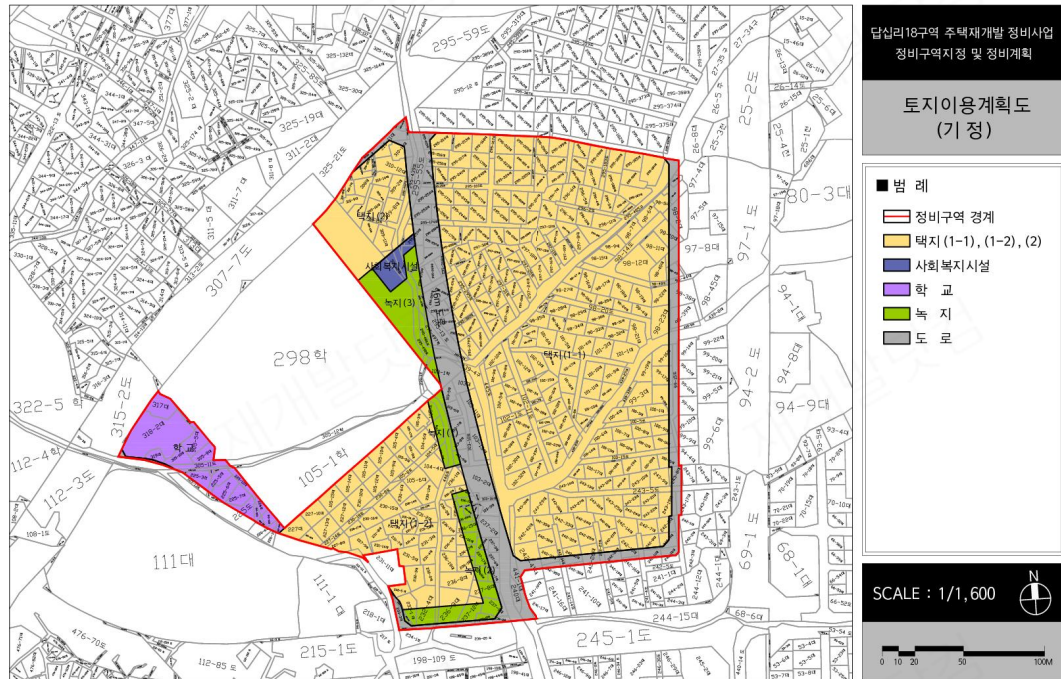
■ 용도지역·지구 결정도(기정)



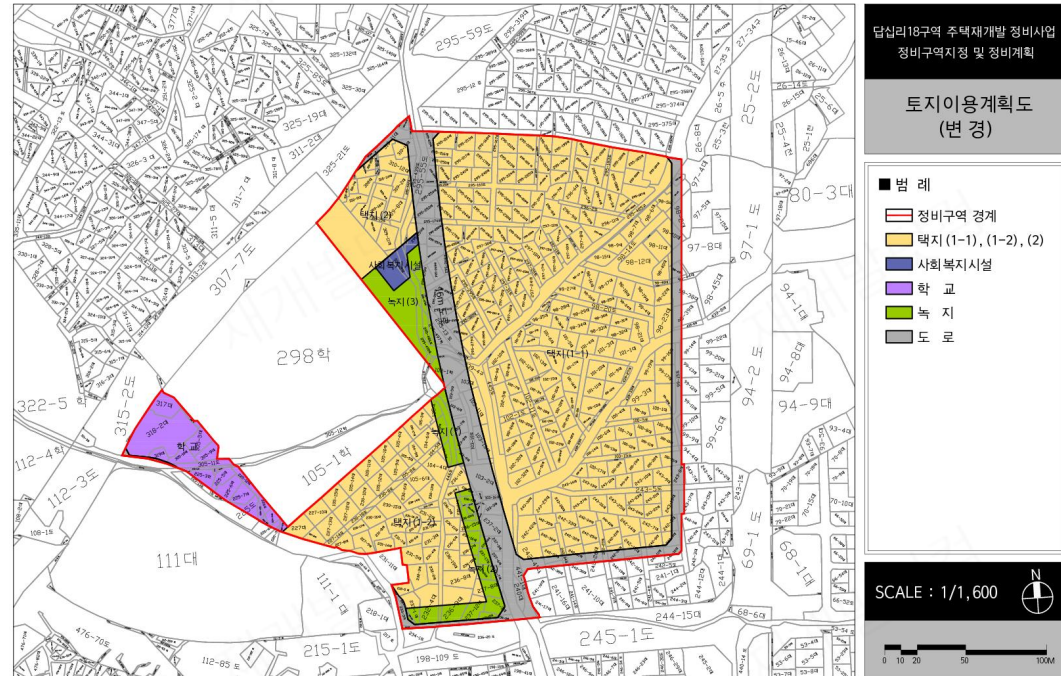
■ 용도지역·지구 결정도(변경)



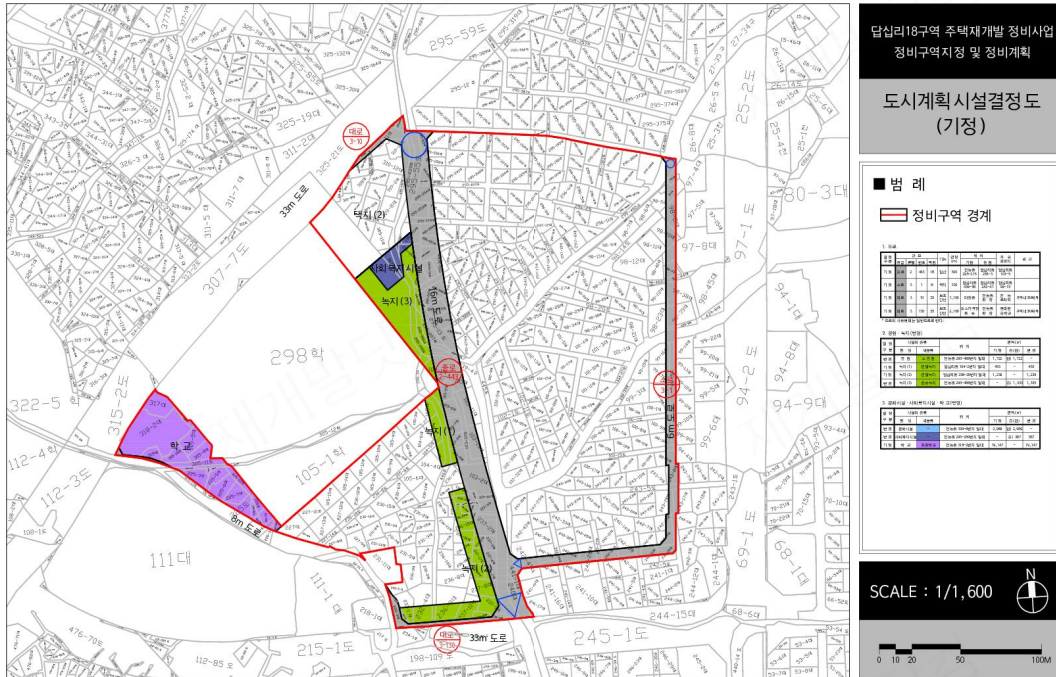
■ 토지이용계획도(기정)



■ 토지이용계획도(변경)



■ 도시계획시설 결정도(기정)



■ 도시계획시설 결정도(변경)

