

[공 고]

© 서울특별시 동대문구 공고 제2022 - 1054호

『전농·답십리재정비촉진지구』 재정비촉진계획 (전농8구역) 변경결정(안) 공람공고

서울특별시고시 제2008-233호(2008.7.10.)로 주택재개발정비구역으로 지정되고, 서울특별시고시 제2008-416호(2008.11.20.)로 재정비촉진계획 결정고시된 전농8구역 재정비촉진계획에 대하여, 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제9조제3항 및 같은법 시행령 제9조제1항의 규정에 의거 아래와 같이 공고하고, 관련 도서를 공람합니다.

전농8구역 재정비촉진계획 변경(안)에 대하여 의견이 있을 경우 공람기간 내에 아래 공람장소에 의견을 제출할 수 있음을 알려드립니다.

2022년 09월 15일

서울특별시 동대문구청장

가. 공람기간 : 2022년 09월 15일 ~ 2022년 09월 29일까지(14일간)

나. 공람장소 : 서울특별시 동대문구 천호대로 145(용두동), 동대문구청
주거정비과

다. 공람사유 : 전농·답십리재정비촉진지구』 재정비촉진계획(전농8구역)
변경에 따른 공람

라. 공람내용 : 『전농·답십리재정비촉진지구』 재정비촉진계획(전농8구역)
변경에 관한 사항

1. 재정비촉진지구의 명·유형·위치·면적 및 지정목적 (변경)

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변 경 후	
전농·답십리 재정비촉진지구	주거지형	동대문구 전농 1동, 답십리 1동 일대	812,867.2	-	812,867.2	-

※ 전농동 및 답십리동 통·폐합에 따른 위치(동명) 변경

2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도 : 변경

○ 시간적범위 : 기준년도 2022년, 목표연도 2027년

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 : 변경없음

4. 재정비촉진계획의 개요

가. 전농8재정비촉진구역외 기타 촉진계획은 변경사항 없음

나. 전농8재정비촉진구역 촉진계획(변경)

1) 정비구역의 위치 및 면적(변경없음)

구 분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
기정	전농8 재정비촉진구역	서울시 동대문구 전농동 204번지 일대	93,697.0	-	93,697.0	-

2) 용도지역 결정조서(변경없음)

3) 정비계획(변경)

가) 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		93,697.0	-	93,697.0	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	21,437.0	감) 2,385.3	19,051.7	20.3	
	도 로	13,764.0	감) 1,700.3	12,063.7	12.9	
	공원1	4,166.0	증) 1,120.0	5,286.0	5.6	주차장→체육시설 중복결정 변경
	공원2	1,702.0	-	1,702.0	1.8	
	공원3	400.0	감) 400.0	-	-	
	공공청사	1,405.0	감) 1,405.0	-	-	
택 지 (획 지)	소 계	72,260.0	증) 2,385.3	74,645.3	79.7	
	택지1	67,829.0	증) 2,845.3	70,674.3	75.4	
	택지2(종교시설1)	828.0	-	828.0	0.9	
	택지3(종교시설2)	803.0	-	803.0	0.9	
	택지4(종교시설3)	2,800.0	감) 460.0	2,340.0	2.5	

※ 변경사유

- 도시계획시설 변경 : 여건 변화를 반영하여 정기기반시설(도로, 공원3, 공공청사) 설치계획 변경

나) 도시계획시설 설치계획

① 도로 (변경)

■ 도로 결정 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	대로	3	11	25 (28)	보조 간선	2,400 (398)	답십리동 493-14	청량리동 31	일반 도로	-	총고 제722호 (1936.12.26)	전농로 (B=25m) (구역내 3m 확폭)
기정	중로	2	445	18	집산 도로	113	전농동 325-129	전농동 357-30	일반 도로	-	-	-
변경	중로	2	445	18	집산 도로	62	전농동 325-129	전농동 357-57	일반 도로	-	-	-
기정	중로	2	446	18	집산 도로	284	전농동 357-1	전농동 260-13	일반 도로	-	서울시고시 제2008-232호 (2008.7.10)	-
변경	중로	2	446	15	집산 도로	284	전농동 357-1	전농동 260-13	일반 도로	-	서울시고시 제2008-232호 (2008.7.10)	-
기정	중로	2	447	15	집산 도로	303	전농동 206-114	전농동 141-218	일반 도로	-	서울시고시 제2008-232호 (2008.7.10)	-
기정	중로	2	448	18	집산 도로	100	전농동 206-71	전농동 209-44	일반 도로	-	서울시고시 제2008-232호 (2008.7.10)	-
변경	중로	2	448	15	집산 도로	100	전농동 206-71	전농동 209-44	일반 도로	-	서울시고시 제2008-232호 (2008.7.10)	-
기정	소로	2	B	8~18	집산 도로	135	전농동 295-50	전농동 60-258	일반 도로	-	서울시고시 제2007-215호 (2007.7.5)	-
기정	소로	2	A	6~8	국지 도로	150	전농동 357-1	전농동 295-481	일반 도로	-	서울시고시 제2007-215호 (2007.7.5)	-

② 공원 (변경)

■ 공원 결정 조서

구분	도면 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
변경	①	공원1	어린이 공원	동대문구 전농동 357-21번지 일대	4,166	증)1,120	5,286	서울시고시 제2008-232호 (2008.7.10)	공원 하부 체육시설 중복 결정
기정	⑧	공원2	소공원	동대문구 전농동 271-19번지 일대	1,702	-	1,702	서울시고시 제2008-232호 (2008.7.10)	-
폐지	⑨	공원3	소공원	동대문구 전농동 141-175번지 일대	400	감)400	-	서울시고시 제2008-232호 (2008.7.10)	-

③ 주차장 (변경)

■ 주차장 결정 조서

구분	도면 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
폐지	①	주차장	동대문구 전농동 357-21번지 일대	4,166	감) 4,166	-	서울시고시 제2008-232호 (’08.7.10)	공원1 하부 주차장 중복결정

④ 공공청사 (변경)

■ 공공청사 결정 조서

구분	도면 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
폐지	-	전농4동 사무소	공공 청사	동대문구 전농동 206-35번지 일대	1,405	감)1,405	-	서울시고시 제2008-232호 (’08.7.10)	-

⑤ 체육시설 (신설)

■ 체육시설 결정 조서

구분	도면 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
신설	①	체육 시설	수영장	동대문구 전농동 357-21번지 일대	-	증) 5,286	5,286	-	공원1 하부 체육시설 중복 결정

다) 공동이용시설 설치계획 (변경)

시설구분	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)	비 고
공동 이용시설	소계	-	5,350	-
	작은도서관	동대문구 전농동 204번지 일대	300	-
	어린이집		730	-
	경로당		520	-
	주민운동시설		1,200	-
	어린이놀이터		2,600	-
	관리사무소		200	-
	경비실		60	-

※ 「서울특별시 주택조례」에 따라 1,00세대 이상의 경우 주민공동시설을 500㎡에 세대당 2㎡를 더한 면적의 1.25배 이상 확보 $= 500\text{㎡} + (1,791\text{세대} \times 2\text{㎡}) \times 1.25 = 4,977.5\text{㎡}$ 이상 < 5,350㎡ 계획

※ 향후 건축위원회 심의 및 사업시행인가 시 변경될 수 있으며, “주택건설기준 등에 관한 규정”에 적합하게 설치하고 「건축법」등 관련법령 기준 적용

라) 건축물의 정비개량 및 건축시설계획 (변경)

① 기존 건축물의 정비·개량계획 (변경없음)

구분	구역구분		위 치	정비개량계획 (동)					비 고
	명 칭	면 적 (㎡)		계	존치	개수	철거후 신 축	철 거 이 주	
기정	전농제8구역 주택재개발 정비구역	93,697.0	전농동 204 일대	533	-	-	533	-	-

② 건축시설계획 (변경)

결정구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주 된 용 도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (층수)
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)					
기정	전농 제8구역 주택 재개발 정비구역	93,697.0	1	67,829.0	전농동 204 일대	공동주택 및 부대복리시설	50%이하	230%이하	70m이하 (평균 16층)
			2	828.0	전농동 138-10 일대	종교시설	관계법규에 의함	-	
			3	803.0	전농동 206-53 일대				
			4	2,800.0	전농동 294-3 일대				
	주택의 규모 및 규모별 건설비용		• 총 세대수 : 1,515세대						
			구분	합계	분양주택			임대주택	
					소 계	85㎡초과	85㎡이하		
			세대수	1,515	1,253	294	959	262	
	비율(%)	100.0	82.7	19.4	63.3	17.3			
	건축물의 건축선에 관한 계획		• 전농로변에서부터 건축한계선 3m 지정 • 공원주변에서부터 건축한계선 10m 지정 • 기타도로변에서부터 건축한계선 6m 지정						
변경	전농 제8구역 주택 재개발 정비구역	93,697.0	1	70,674.3	전농동 204 일대	공동주택 및 부대복리시설	50% 이하	248.35% 이하	25층 이하
			2	828.0	전농동 138-10 일대	종교시설	관계법규에 의함	-	
			3	803.0	전농동 206-53 일대				
			4	2,340.0	전농동 293-1 일대				
	주택의 규모 및 규모별 건설비용		• 총 세대수 : 1,791세대						
			구분	합계	분양주택			임대주택	
					소 계	60㎡이하	60~85㎡ 이하		85㎡초과
			세대수	1,791	1,522	609	822	91	269
	비율(%)	100.0	85.0	34.0	45.9	5.1	15.0		
	건축물의 건축선에 관한 계획		• 건축법, 주택법 등 관련 법규에 의함 • 전농로 19길변 건축한계선 3m 지정						

마) 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 (변경없음)

바) 정비사업 시행계획 (변경)

구분	사업시행방법	시행예정시기	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
기정	주택재개발사업	구역지정 고시 4년 이내	1,515세대 (감 66세대)	-
변경		정비구역 변경지정 고시일로부터 4년 이내	1,791세대 (증 210세대)	-

사) 기존 수목의 현황 및 활용계획 (변경없음)

아) 가구 및 획지에 관한 계획 (변경)

구분	가구	면적	획 지			비고
			위 치		면적	
기정	-	72,260.0	1	전농동 204 일대	67,829.0	공동주택 및 부대복리시설
			2	전농동 138-10 일대	828.0	종교시설
			3	전농동 206-53 일대	803.0	종교시설
			4	전농동 294-3일대	2,800.0	종교시설
변경	-	74,645.3	1	전농동 204 일대	70,674.3	공동주택 및 부대복리시설
			2	전농동 138-10 일대	828.0	종교시설
			3	전농동 206-53 일대	803.0	종교시설
			4	전농동 293-1 일대	2,340.0	종교시설

자) 환경성 검토결과 (변경)

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
자연 경관	생태면적률	생태면적률 30% 자연물순환 유지	○	•대지, 주차장, 도로 등으로 일부 조경수 외 녹지 없음	•생태면적률 30% 목표, 자연지반 녹지, 인공지반녹지 등 적용	-
	녹지 네트워크	녹지네트워크 연결성 확보	○	•계획구역내에는 일부 식재된 조경수목 외 자연녹지는 거의없음	•계획지구 내·외부 녹지의 연결 성을 고려하여 녹지 확보	-
	지형변동	지형·지질 변동 최소화	○	•표고 17~30m, 평균 경사도 10° 이하의 평탄한 지형	•평지 형태로 지형변화는 경미하 며, 건축터파기 공사로 부분적 지형변화 발생 •지형에 순응한 계획수립	-
	비오톱	비오톱보전등급 향상	○	•비오톱유형평가도 4, 5등급, 개별 비오톱평가도 평가제외등급	•계획지구 내 녹지공간 확보	-
생활 환경	일조	연속 2시간 확보	○	•계획지구는 간선변 교차로에 위치하며, 상업지역과 인접	•일조영향 최소화 되도록 건물배 치 및 층수고려	-
	바람 및 미기후	바람길 확보	○	•주변지역에 대한 바람 흐름의 차단	•향후 세부 계획시 바람방향을 고려한 건축물 배치	-
	에너지	에너지 절약계획 수립	○	•향후 에너지사용량 추정 •에너지원 변경가능여부조사	•에너지절약형 설비기기 도입	-
	경관	주변경관과의 조화	○	•시가화 된 지역으로 인공경관이 주를 이룸	•조경공간의 확보	-
	휴가 및 여가공간	휴식·여가공간 최대확보	○	•계획지구 내 휴식·여가공간 부족	•어린이 놀이터, 공원 및 충분한 녹지조성	-
	보행친화 공간	보행친화형 도시 조성	○	•유효보도폭이 협소하여 불합리한 보행동선, 보행여건 개선 필요	•단지 내 중앙 공공보행통로 및 보도형전면공지 조성	-
추가	대기질	대기오염 최소화	○	•비산먼지 발생에 의한 영향 및 배기가스 배출 영향	•방진망 설치, 공사장 살수계획 •계획지구 내 녹지공간 조성계획 으로 영향 최소화	-
	수질 (지표·지하)	수질오염 방지	-	•운영시 오수발생	•기존 시 하수관로에 연계처리	-
	폐기물	-	○	•운영시 생활분뇨폐기물 발생	•분리수거 및 재활용을 통한 폐기 물 발생 감량	-
	소음·진동	-	-	•공사 시 투입장비에의한 소음 발생 •운영 시 교통소음발생	•가설방음판넬 설치 •녹지공간조성	-

차) 임대주택의 건설에 관한 계획 (변경)

구분	건립위치	부지면적 (㎡)	동 수	세 대 수	세대규모		비 고 (연면적)
					전용면적	공급면적	
기정	획지	-	-	262세대	-	-	-
변경	획지	-	-	269세대	36.99㎡ 45.99㎡	-	-

5. 기타 기 결정된 재정비촉진계획 : 변경 없음

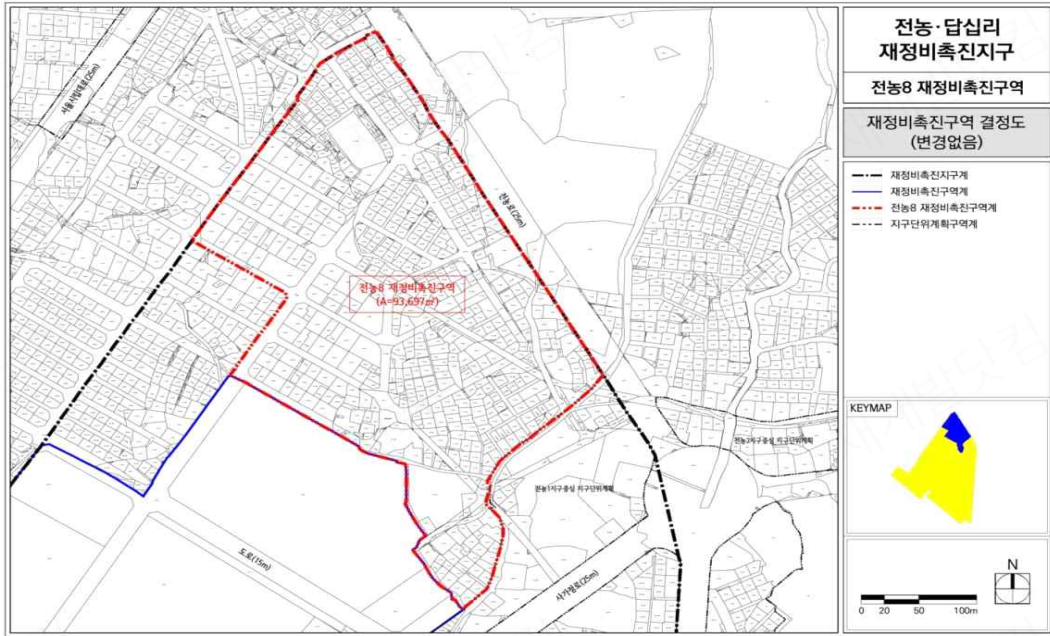
6 관계도서 : 기타 관계도서는 공람장소에 비치된 도서로 같음. 끝.

다만, 본 전농·답십리재정비촉진계획(전농8구역) 변경(안)은 구의회 의견청취, 서울시 도시재정비위원회 심의 등을 거쳐 서울시에서 최종 결정되므로 결정과정에서 변경될 수 있음. 끝.

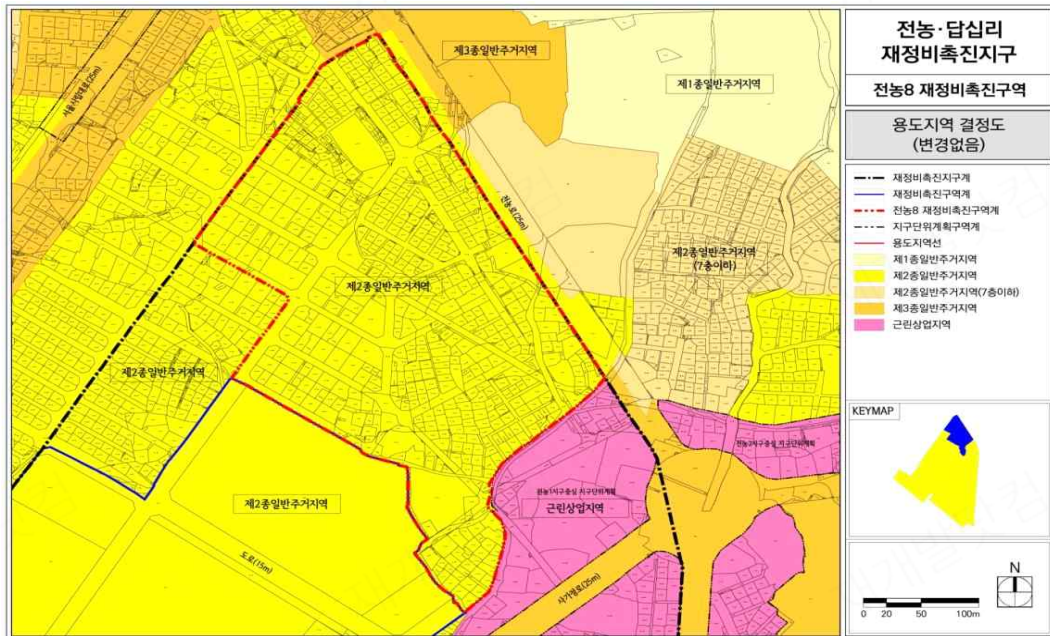
관련도면(전농8구역)

- 재정비촉진구역 결정도(기정)
- 용도지역·지구 결정도(기정)
- 도시계획시설 결정도(기정/변경)
- 재정비촉진계획 결정도(기정/변경)

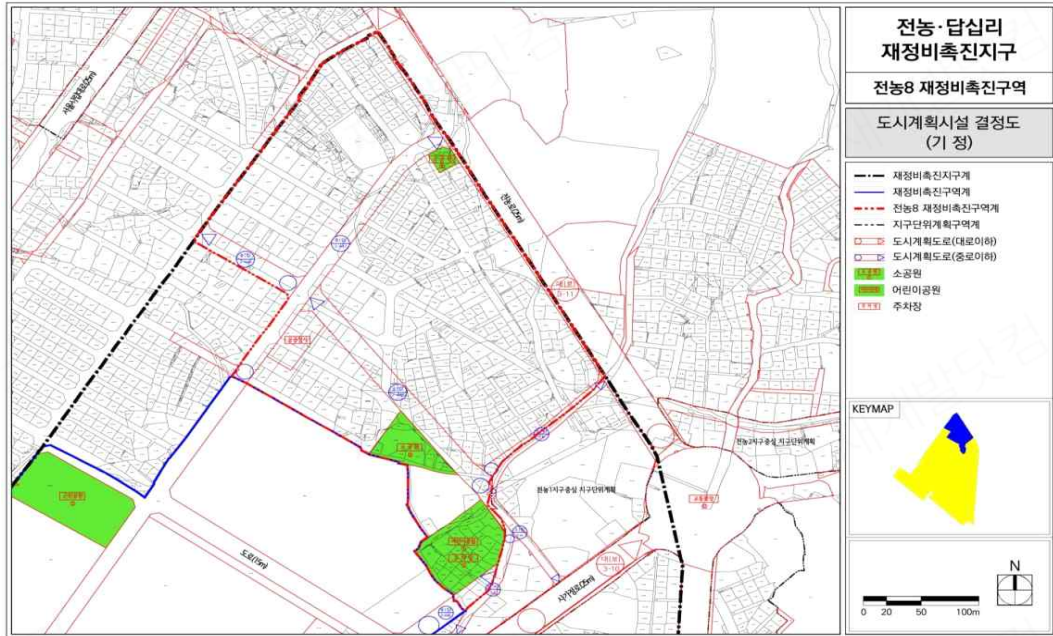
■ 전농8 재정비촉진구역 결정(기정)도



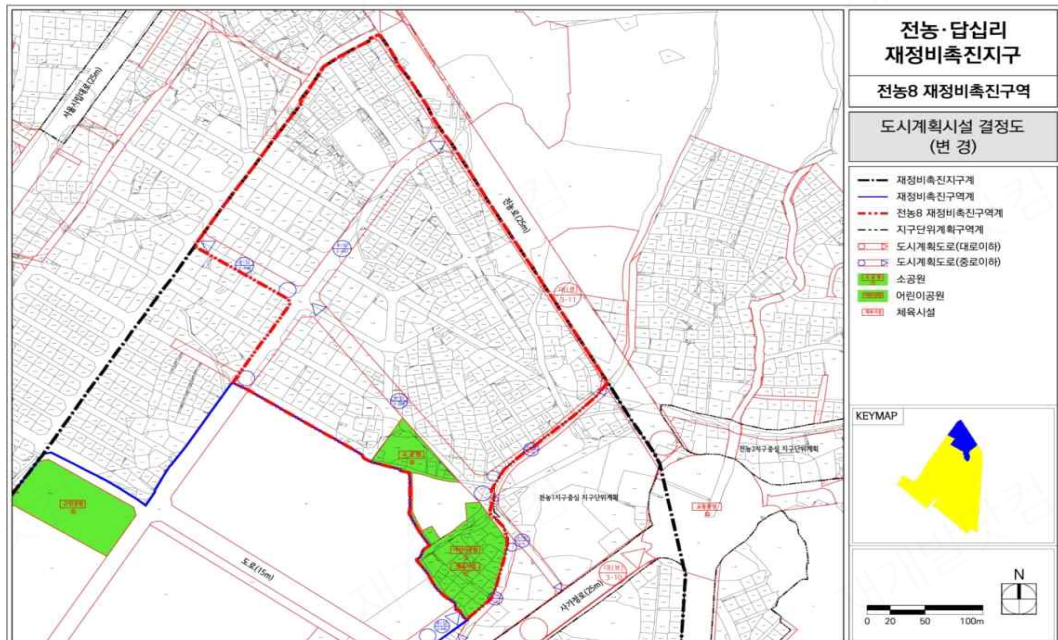
■ 전농8 재정비촉진구역 용도지역 결정(기정)도



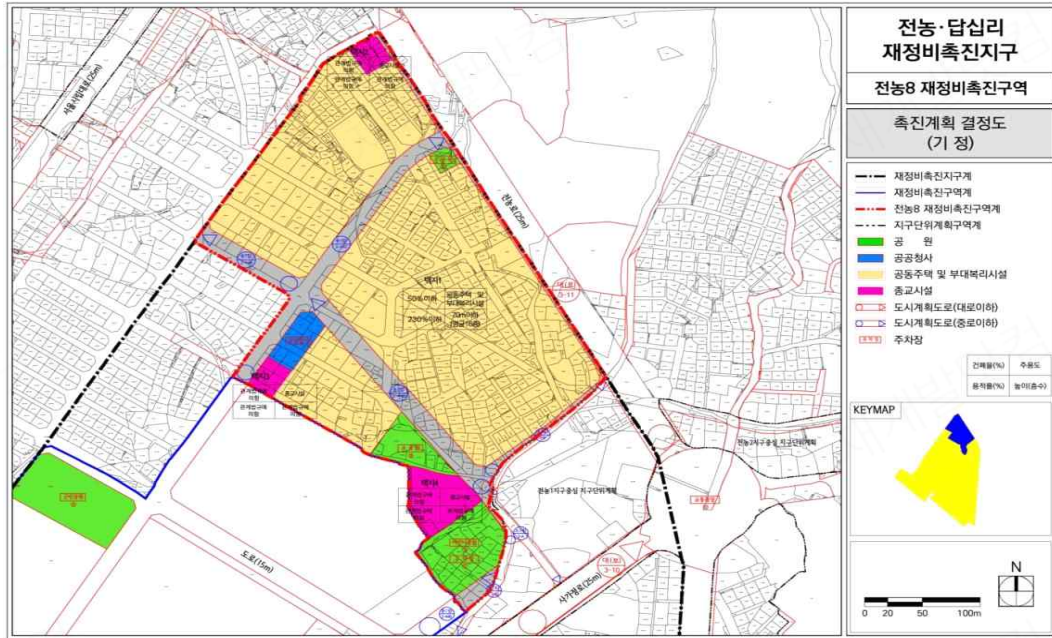
■ 전농8 재정비촉진구역 도시계획시설 결정(기정)도



■ 전농8 재정비촉진구역 도시계획시설 결정(변경)도



■ 전농8 재정비촉진구역 재정비촉진계획(기정)도



■ 전농8 재정비촉진구역 재정비촉진계획(변경)도

