

2020 - 1419

[() ()]

1. 서울특별시 고시 제2009-119호(2009.3.26.)로 결정되고, 동대문구 고시 제2015-97호(2015.12.3.)로 결정(변경)된 「서울시립대 주변지역 지구단위 계획구역 및 지구단위계획」에 대하여 지구단위계획구역 및 사회복지시설 등을 변경하기 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은 법 시행령 제22조 및 「서울특별시 도시계획 조례」 제7조, 제68조 규정에 따라 주민의견을 청취하고자 열람공고 합니다.
2. 본 도시관리계획[서울시립대 주변지역 지구단위계획구역 및 지구단위계획] 결정(변경)(안)에 대하여 의견이 있으시면 열람기간 내 의견서를 열람장소에 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

2020년 12월 31일

동 대 문 구 청 장

가. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)(안)

1) 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)

■ 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			최초결정일
				기정	변경	변경후	
변경	①	서울시립대 주변지역 제1종지구단위계획구역	동대문구 전농동 150번지 일대	36,221	증) 34.4	36,255.4	서고시 2009-119호 (2009.3.26.)

■ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구분	도면 표시 번호	위 치	면 적(㎡)	변경사유
변경	①	동대문구 전농동 150번지 일원	면적변경 : 36,221㎡ → 36,255.4㎡ (증) 34.4㎡	사회복지시설 조성을 위한 도로 (소로 3-1호선) 일부 편입에 따른 지구단위계획구역 변경

2) 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

(1) 용도지역 · 지구에 관한 도시관리계획 결정(변경)

① 용도지역 결정(변경)조서 (변경없음)

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비고
		기 정	변 경	변경 후		
계		36,221	증) 34.4	36,255.4	100.0	-
주거 지역	제1종일반주거지역	1,594	-	1,594.0	4.4	
	제2종일반주거지역(7층이하)*	15,265	-	15,265.0	42.1	
	제2종일반주거지역	405	-	405.0	1.1	
	제3종일반주거지역*	18,957	증) 34.4	18,991.4	52.4	

주) (*) 도로(소로 3-1호선, 제3종일반주거지역) 일부 지구단위계획구역 편입으로 구역면적 증가에 따른 용도지역 면적 단순 증가.

(2) 도시기반시설에 관한 결정(변경)조서

① 교통시설 (변경없음)

② 공간시설(변경)

■ 녹지 결정 조서 (변경없음)

■ 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	①	공공공지	동대문구 전농동 150-1번지	2,287	감) 420	1,867	동고제1호 (98.1.9)	-
기정	②	공공공지	동대문구 전농동 103-320번지	432	-	432	서고시제2009-119호 (09.3.26)	

■ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
①	공공공지	공공공지 축소 2,287㎡ → 1,867㎡ 감) 420㎡	사회복지 시설(구립 어르신종합복지관) 조성에 따른 공공공지 면적 축소

③ 공공·문화체육시설시설(변경)

■ 사회복지시설 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면적(㎡)			용적률 (%)	건폐율 (%)	높이 (m)	최초결정일
				기정	변경	변경후				
변경	①	사회복지시설	동대문구 전농동 146번지 일원	704	증) 454.4	1,158.4	180/200	60	20	동고시제1호 (98.1.9)

■ 사회복지시설 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
①	사회복지시설	• 사회복지시설 면적 확대 704㎡ → 1,158.4㎡ 증) 454.4㎡	- 동대문구 관내 노인복지서비스 시설이 절대 부족한 실정 으로 어르신들의 건강한 노후 생활지원 및 복지증진을 위해 구립어르신 종합복지관을 건립하고자 사회복지시설 면적 확대

■ 사회복지시설 건폐율·용적률·높이 계획

건폐율계획	용적률계획	높이계획
60% 이하	기준 : 180% 이하 / 허용 : 200% 이하	20m 이하

3) 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

(1) 가구 및 획지에 관한 결정 조서 (변경없음)

(2) 건축물에 대한 용도·건폐율·높이·배치·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)

① 건축물의 용도(불허/권장용도) (변경없음)

② 건축물의 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이) (변경없음)

③ 건축물 건축선·배치·형태 (변경)

구분	내용	비고
배치	건축한계선 • 간선변(전농로변, 진입로변) : 1~3m • 이면부 : 1m, 맞은편 도로 경계선으로부터 4m • 보차혼용통로변 : 대지 경계선으로부터 2m	결정도 참조

(3) 기타 사항에 관한 결정(변경) 조서

■ 대지내공지 및 통로 등에 관한 결정(변경)조서

구 분		제 어 기 준		비고
		기 정	변 경	
대지내 공지	전면공지	- 간선변(전농로변, 진입로변) : 1~3m - 이면부 : 1m, 맞은편 도로 경계선으로 부터 4m	- 간선변(전농로변, 진입로변) : 1~3m - 이면부 : 1m, 맞은편 도로 경계선으로 부터 4m	결정도 참조
	썸지형 공지	- 최소면적 25㎡ 이상, 최소폭 5m 이상 [피로티 구조(유효높이 6m이상)가능] - 지정 위치 : 1개소	- 최소면적 25㎡ 이상, 최소폭 5m 이상 [피로티 구조(유효높이 6m이상)가능] - 지정 위치 : 1개소	
통로	공공보행 통로	24시간 일반인이 통로로 이용할 수 있는 구조로 조성 1개소(폭 4m)	24시간 일반인이 통로로 이용할 수 있는 구조로 조성 2개소(폭 4m)	
	보차혼용통로	- 보행자 및 차량이 자유롭게 통로로 이용할 수 있는 구조로 조성 1개소(폭 4m, 건축한계선)	- 보행자 및 차량이 자유롭게 통로로 이용할 수 있는 구조로 조성 1개소(폭 4m, 건축한계선)	

■ 차량동선 및 주차계획에 관한 결정조서 (변경없음)

■ 경관 및 환경친화요소 (변경없음)

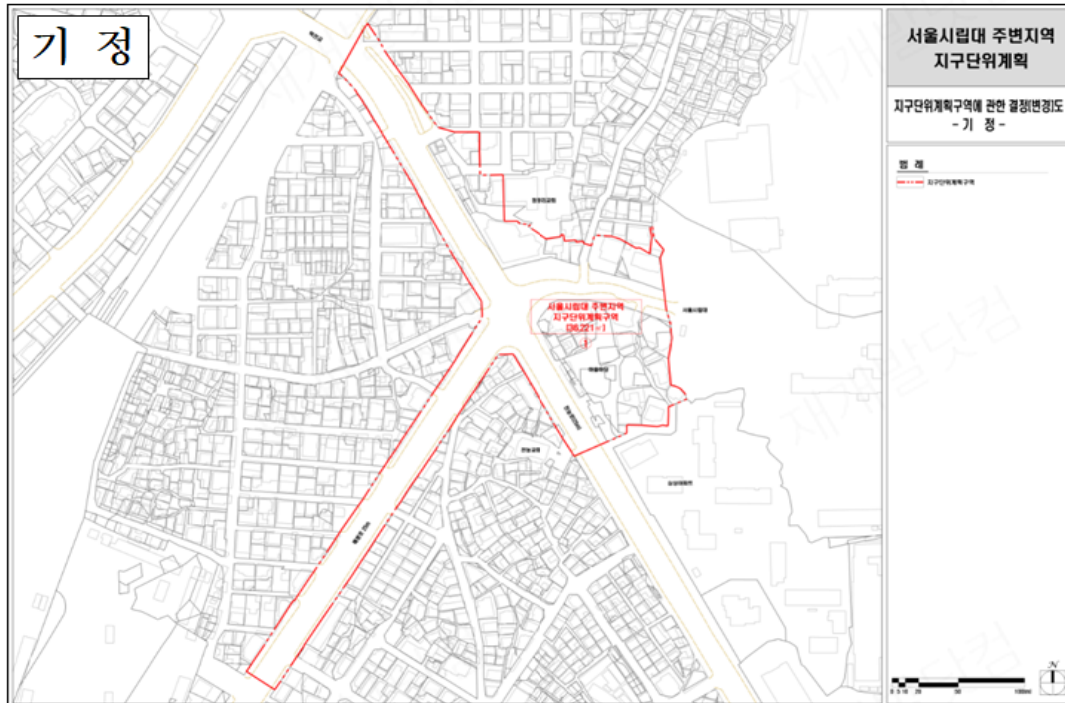
(4) 인센티브에 관한 계획 (변경없음)

(5) 경미한 사항에 관한 계획 (변경없음)

※ 금회 변경사항 외 지구단위계획 내용 변경 없음

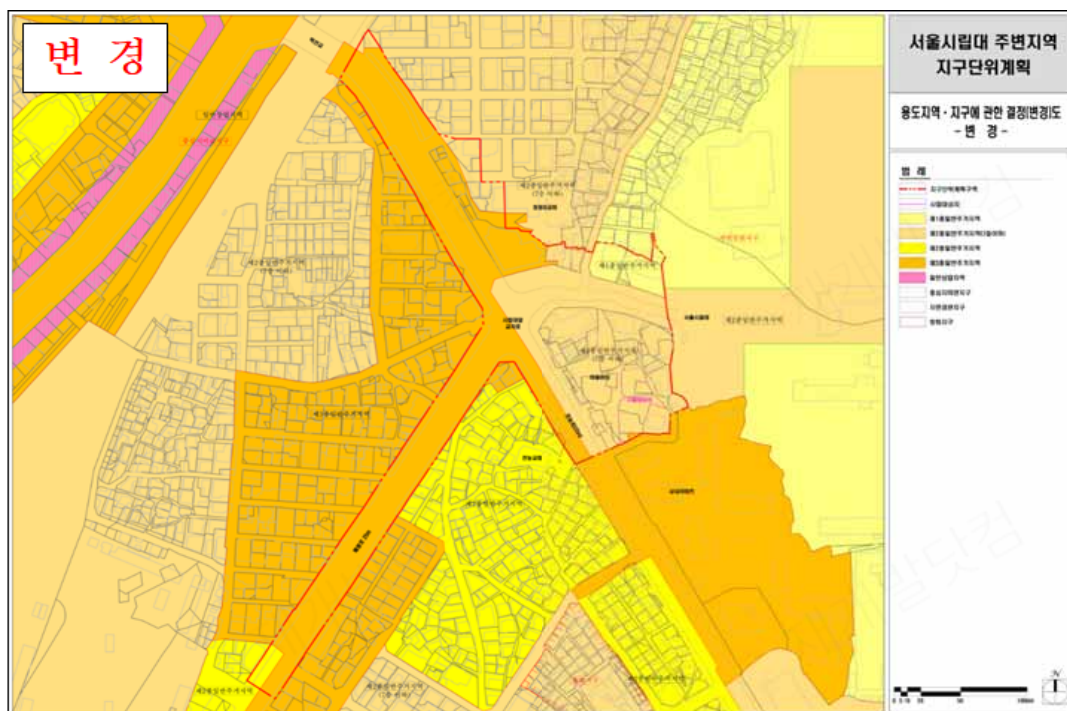
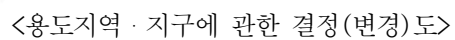
- 이하 여백 -

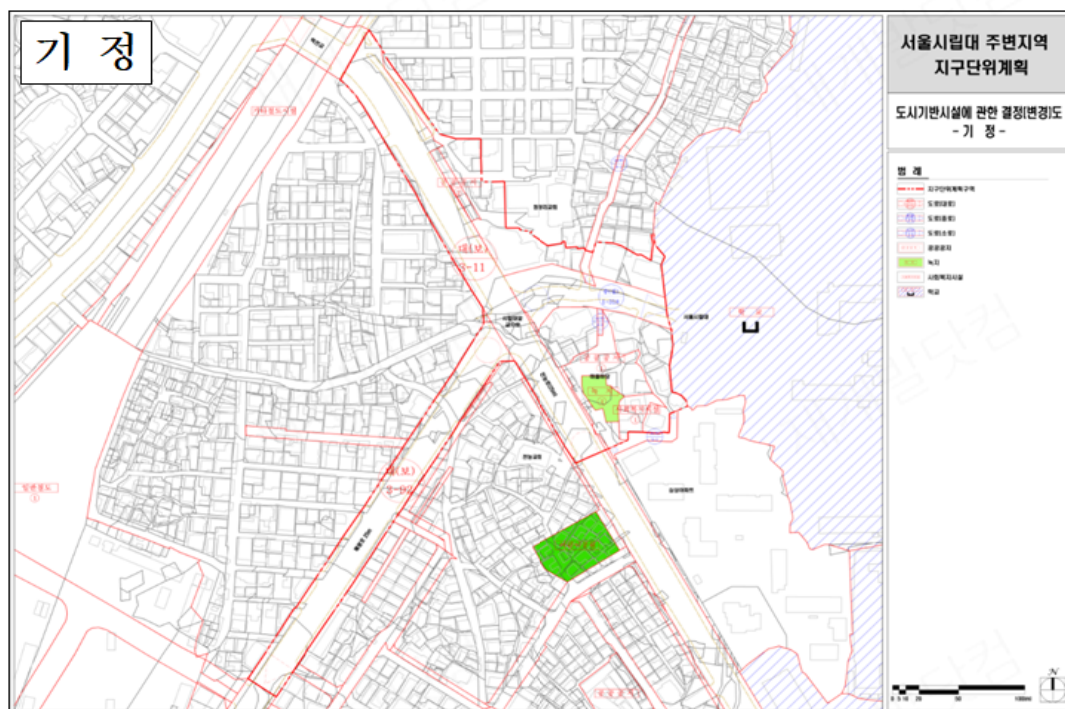
<지구단위계획구역에 관한 결정(기정)도>



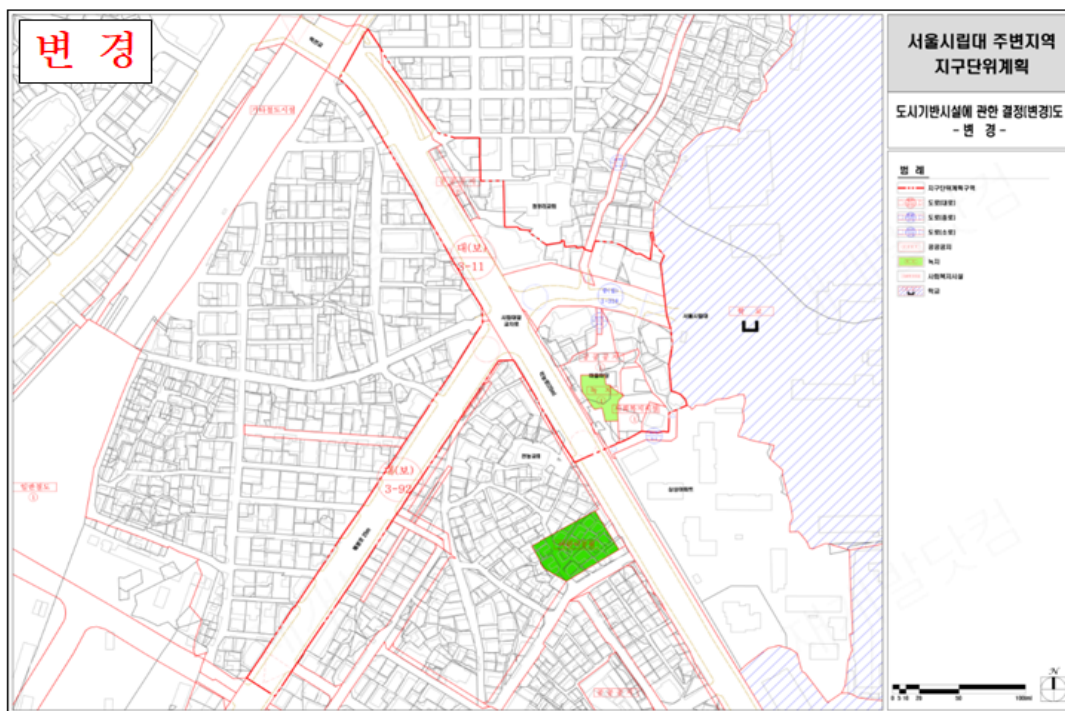
<지구단위계획구역에 관한 결정(변경)(안)도>

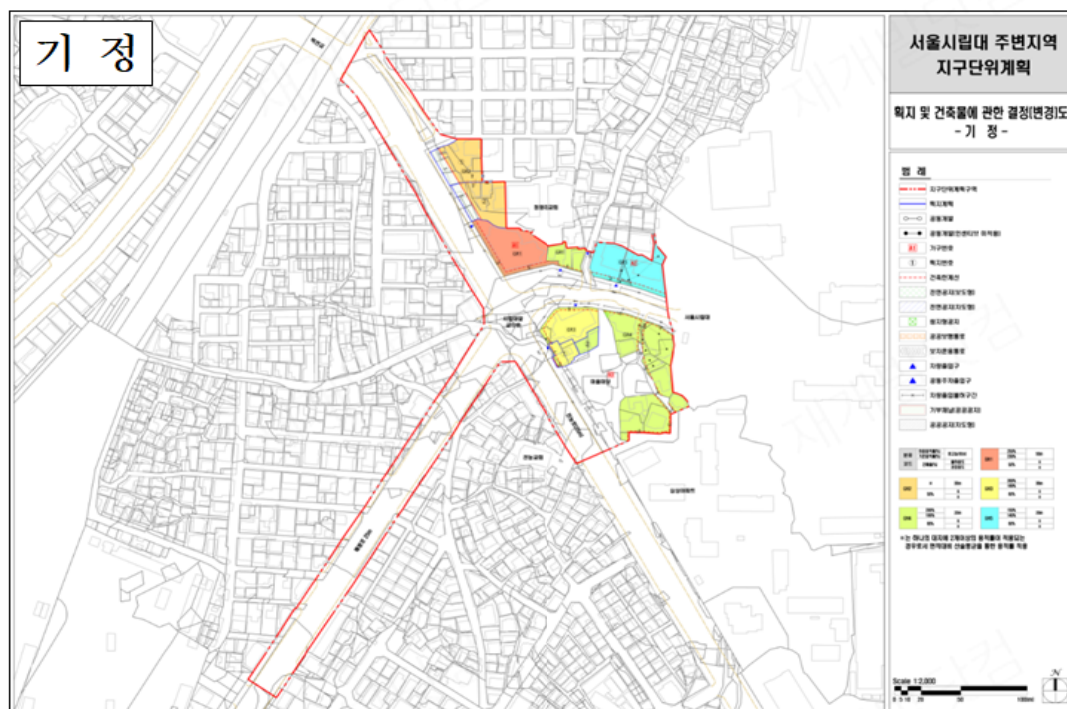






〈도시기반시설에 관한 결정(변경) (안) 도〉





〈획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)(안)도〉



나. 구역외 도시관리계획(도시계획시설 : 도로) 결정(변경) 조서

1) 도시계획시설 : 도로

■ 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	중 점	사용 형태	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	복원							
기정	소로	3	1	6	국지 도로	70	전농동 141-49	전농동 155	일반 도로	서고시102 (95.4.18)	
변경	소로	3	1	6	국지 도로	70	전농동 141-49	전농동 155	일반 도로	서고시102 (95.4.18)	

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로3-1	소로3-1	○ 선형변경 - 위치 : 전농동 155-2 - 면적 : 481.3㎡ → 446.9㎡ (감 34.4㎡)	○ 지구단위계획 변경에 (사회복지시설 편입) 따른 부정형 일부 구간 선형변경

<도시관리계획(도시계획시설 : 도로) 결정(기정) (안) 도>

