

◆ 서울특별시고시 제2023-216호

**동대문구 전농동 60번지 일대
도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획)결정 및 지형도면 고시**

(2021.11.25) 2020 - 828 (2020.07.30) 2021 - 1333
 () 60
 (2023.02.03.) (가) , 2023 - 461
 (2023.04.06) 30
 25 () , 「
 」 32 27 , 「 8
 7 .

2023 6 1

. :

.

①

가.

■

구분	도면표시 번호	구역명	위 치	면 적 (㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
신설	①	동대문구 전농동 60번지 일대 지구단위계획구역	동대문구 전농동 60 - 22번지 일대	-	증)25,980	25,980	-

■

구분	도면표시 번호	위치	면적(㎡)	결정사유
신설	①	동대문구 전농동 60 - 22번지 일대	25,980	◦ 동대문구 전농동 60번지 일원의 노후된 주거환경을 개선하고 열악한 기 반시설을 정비하기 위하여 지구단위계획구역을 지정하고자 함

②

()

가.

■ ()

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기정	변 경	변경후		
합 계		25,980	-	25,980	100.0	
주거 지역	제2종(7층이하)일반주거지역	25,875	감)25,875	-	-	
	제2종일반주거지역	105	증)25,875	25,980	100.0	

■ ()

위치	용도지역		면적 (㎡)	변경사유
	기정	변경		
전농동 60 - 22번지 일원	제2종(7층이하) 일반주거지역	제2종 일반주거지역	25,875	◦ 동대문구 전농동 60번지 일원의 지구단위계획수립에 따른 용도지역 변경

(1)

■ ()

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	11	26~35	보조 간선도로	1,900 (40)	답십리동	전농동	일반도로		총고 - 722호 (36.12.26)	전농로
변경	대로	3	11	26~35	"	"	"	"	"			일부구간 선형변경
기정	소로	2	-	6~10	국지도로	252	전농동 295 - 2	전농동 38 - 2	일반도로		서고 - 215 (07.07.05)	
변경	소로	2	-	6~12	"	252 (48)	"	전농동 36 - 2	"			구역내 확폭
기정	소로	2	(1)	8	국지도로	113	전농동 60 - 33	전농동 88 - 7	일반도로		서고 - 467호 (78.09.12)	
변경	소로	1	(1)	10	"	152	"	전농동 60 - 73	"			폭원확폭 /연장증가
기정	소로	2	(3)	8~10	국지도로	340	전농동 35 - 1	전농동 59	일반도로		서고 - 467호 (78.09.12)	
변경	소로	2	(3)	8~17	"	273 (233)	전농동 46 - 22	전농동 59 - 1	"			일부구간 선형 및 폭원변경
신설	소로	3	(1)	7.5	국지도로	71	전농동 60 - 166	전농동 60 - 335	보행자 우선도로			신설

※ ()는 지구단위계획구역내 사항임

■ ()

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로3-11	대로3-11	◦ 도로 일부 선형변경 및 확폭 - 완화차로(B = 3m, L = 40m)	◦ 공동주택건립에 따른 차량의 원활한 진출입을 위한 완화차로 설치를 위하여 도로 일부구간 선형변경 및 확폭
소로 2-	소로 2-	◦ 도로 일부확폭/종점명 오기정정 - 폭원 : 6~10m → 6~12m	◦ 공동주택건립에 따른 차량의 원활한 소통을 위하여 도로 일부 확폭 및 종점명 오기 정정
소로2-(1)	소로1-(1)	◦ 도로 확폭 및 연장 증가 - 폭원 : 8m → 10m - 연장 : 113m → 152m	◦ 공동주택건립에 따른 차량의 원활한 소통을 위하여 도로 확폭 및 연장 증가
소로2-(3)	소로2-(3)	◦ 도로 일부 선형 변경 ◦ 도로 기종점 및 연장 오기정정 - 연장 : 340m → 273m	◦ 공동주택건립에 따른 차량의 원활한 소통을 위하여 도로 일부 구간 선형 조정 및 시종점명 오기정정
-	소로3-1	◦ 도로 신설(보행자우선도로) - 폭원 : 7.5m / 연장 : 71m	◦ 공동주택건립에 따른 차량의 원활한 소통을 위하여 도로 신설

(2) .

■ ()

구 분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
				기 정	변 경	변 경 후	
신설	(1)	사회복지시설	전농동 60-19일대	-	증) 340.0	340.0	-

■ ()

도면표시번호	시설명	결정내용	결정사유
(1)	사회복지시설	◦ 신설 - 면적 : 340.0㎡	◦ 지역사회의 복지서비스 제공을 위한 노인복지시설 신설

③ 가

■ 가

가구 및 획지 번호	가 구 면적(㎡)	획 지		비 고
		위 치	면적(㎡)	
A	23,464	전농동 60-22번지 일원	23,464	공동주택 (아파트)
B	340	전농동 60-19번지 일원	340	공공기여시설(노유자시설)

4

가.

획지번호	구 분	계 획 내 용	비고
A	허용용도	◦ 공동주택 및 부대복리시설(주택법 제2조 제13~14호)	공동주택
	불허용도	◦ 허용용도의 불허	
B	허용용도	◦ 공공기여시설 (노유자시설)	공공시설
	불허용도	◦ 허용용도의 불허	

(1)

획지번호	구 분	계 획 내 용	비고
A	공동주택	◦ 60% 이하	제2종일반주거지역
B	공공시설	◦ 60% 이하	제2종일반주거지역

(2)

획지번호	구 분	계 획 내 용	비고
A	기준용적률	◦ 190% 이하	공동주택
	허용용적률	◦ 198% 이하	
	계획용적률	◦ 225% 이하	
B	계획용적률	◦ 200% 이하	공공시설

획지번호	구 분	완화 용적률	비 고
A	<녹색건축물 에너지효율등급> 에너지 효율인증 1등급/녹색건축인증우수 등급	8%	※ 서울특별시 지구단위계획 수립기준(22.11.18)적용
	합 계	8%	

(3)

획지번호	구 분	계 획 내 용	비 고
A	공동주택	◦ 최고높이 65m 이하, 최고층수 20층 이하	제2종일반주거지역
B	공공시설	◦ "건축 관련법령에 따름"	제2종일반주거지역

획지번호	구 분	계 획 내 용
A	배 치	◦ 주동은 채광확보를 위한 가급적 남향 배치 ◦ 도시경관 및 바람길 등을 고려하여 배치계획 수립
	형 태	◦ 판상형 위주 배치에 따른 오픈스페이스 확보로 시야확보 및 랜드마크 부여 ◦ 가로변 시각통로 확보 및 고층부 개방감 부여
	색 채	◦ 건축물 외벽의 색채는 유채색 계통으로 주변과의 조화 유도 ◦ 주변 경관과 조화된 재료 선택 유도
	건축선	◦ 도로경계선 또는 인접대지경계선으로부터 건축한계선 3~5m를 지정하여 향후 정온한 주거환경 및 쾌적한 가로환경 조성

[5]

구 분	계획내용	위 치	비 고
대지내 공지	◦ 건축한계선 후퇴부분 보도형 전면공지 조성 (B = 3 ~ 5m)	◦ 획지(A) 경계부 (결정도 참조)	상시개방 형태
공공보행통로	◦ 지역 주민의 통행을 위한 공공보행통로계획 (B = 6m)	◦ 동서방향 1개소 (결정도 참조)	상시개방 형태

구 분	계획내용	비 고
공공시설 등 조성 및 제공	◦ 순부담률 : 2,699.3㎡ (10.4%) - 도 로 : 2,176.0㎡ (8.4%) - 공공시설 : 523.3㎡ (2.0%) 〈토지〉 340.0㎡ (1.3%) + 〈환산부지면적〉 183.3㎡ (0.7%)	※ 측량성고에 따라 변경될 수 있음

· : .

· : .

(02 - 2133 - 7865)

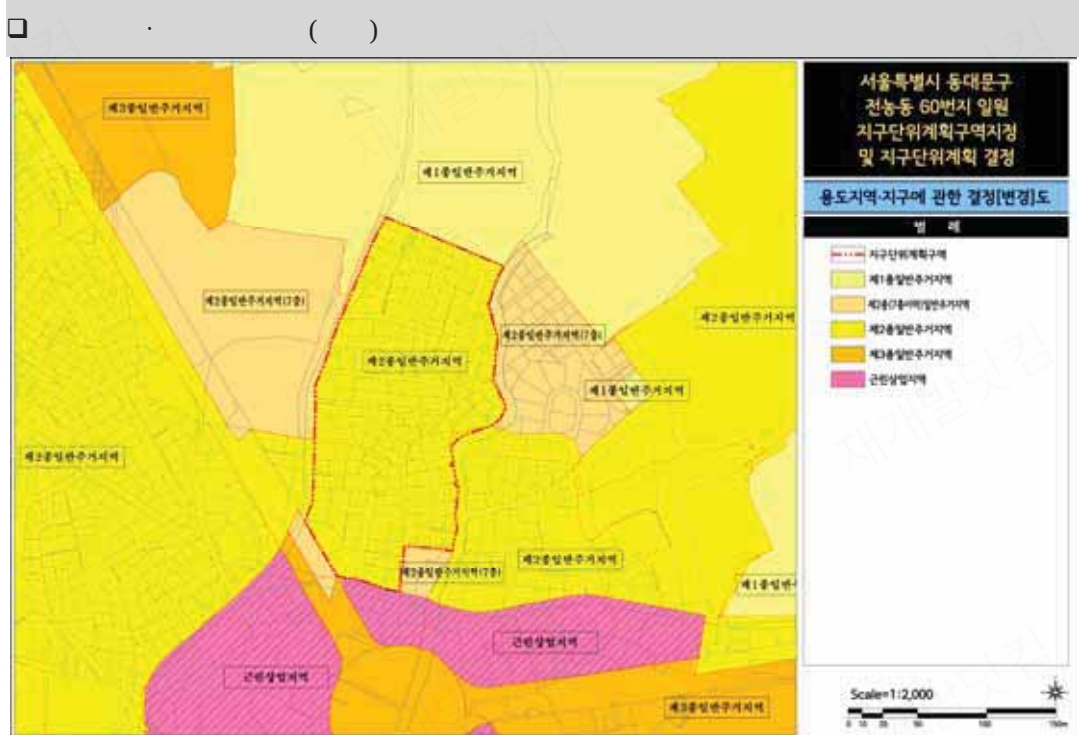
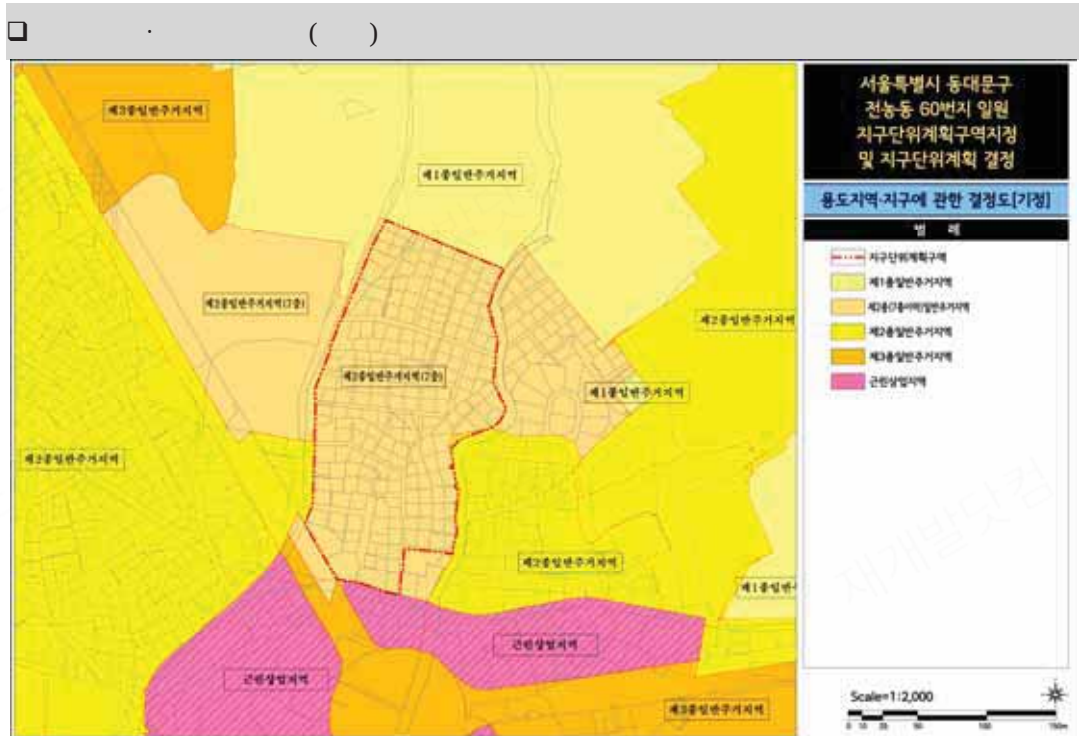
(02 - 2127 - 4946)

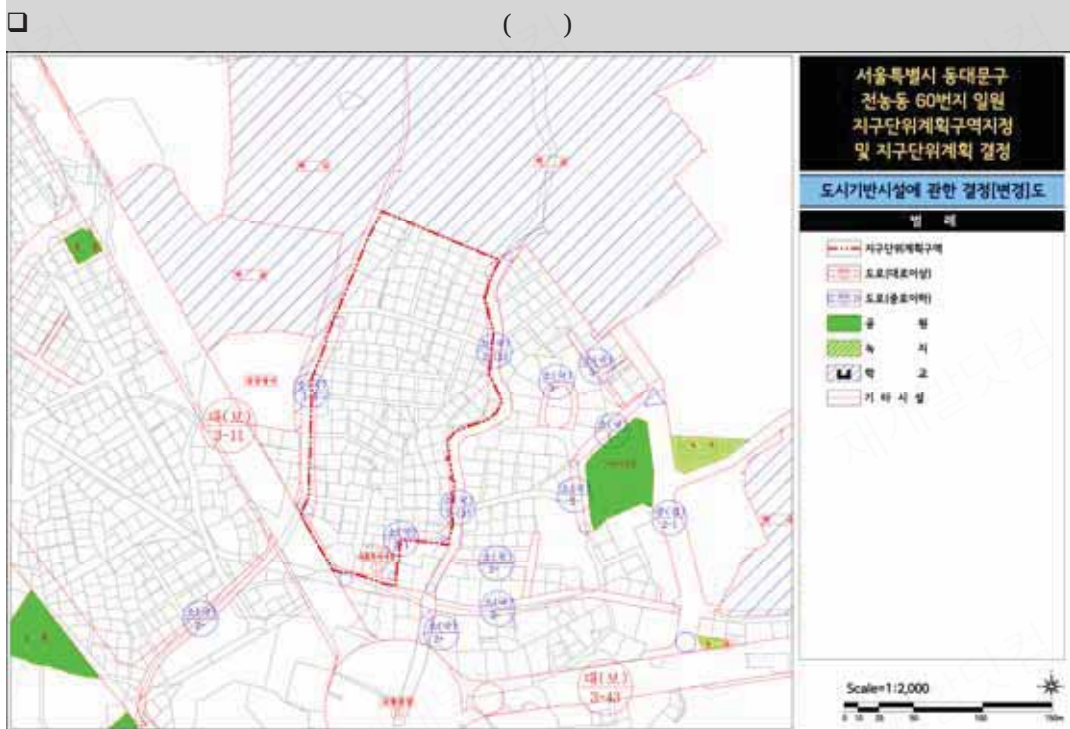
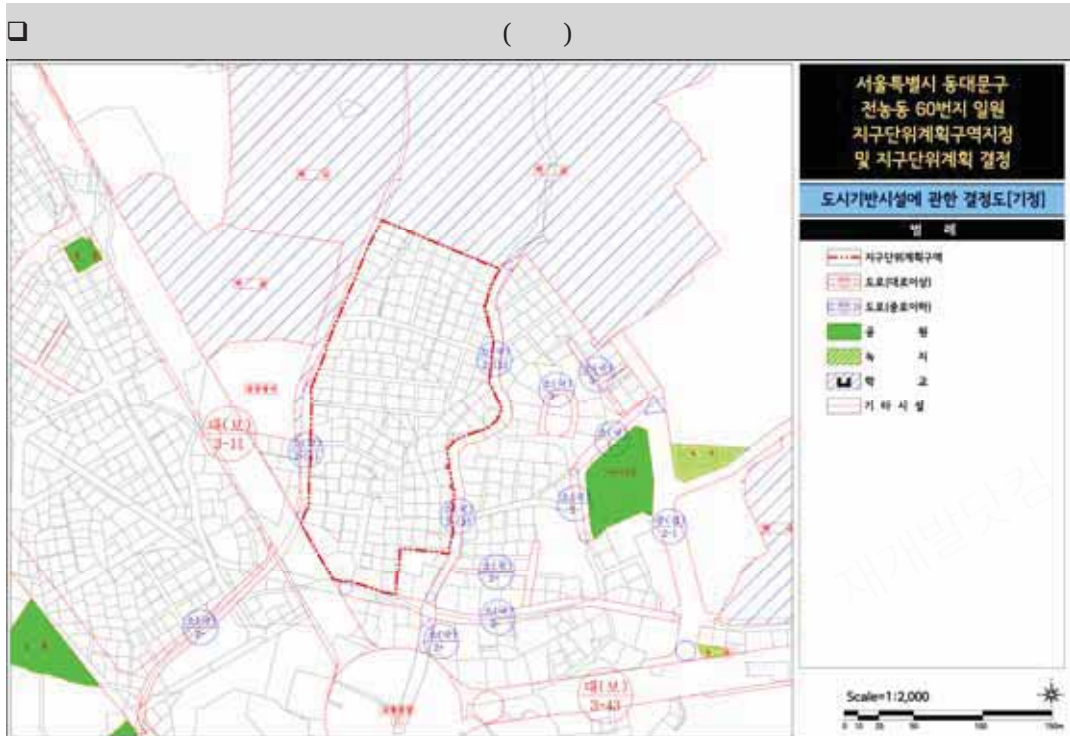
· : .

(<https://urban.seoul.go.kr>)

(<http://www.eum.go.kr>)







[illegible]