

◆ 동대문구공고 제2020-1005호

도시관리계획[전농2지구중심 지구단위계획] 결정(변경)(안) 열람 공고

1. 서울특별시 고시 제1996-149호(1996.6.3.)로 결정되고, 서울특별시 고시 제2007-215호(2007.7.5.)로 결정(변경)된 전농동 33번지 일대 지구단위계획에 대해 재정비 수립을 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[전농2지구중심 지구단위계획] 결정(변경)(안)에 대하여 의견이 있으시면 열람기간 내 의견서를 열람장소에 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

2020년 9월 17일

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(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
변경	①	전농지구중심 지구단위계획구역	동대문구 전농동 295번지 일대	68,763	감) 24,773	43,990	서울시 고시 제1996-149호 (1996.6.3.)
신설	①	전농2지구중심 지구단위계획구역	동대문구 전농동 33번지 일대	-	증) 24,764	24,764	-

2) 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

(1) 용도지역에 관한 도시관리계획 결정(변경)

■ 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비고
		기 정	변 경	변경 후		
계		24,773	감) 9	24,764	100.0	-
주거 지역	소 계	5,909	-	5,909	23.9	-
	제3종일반주거지역	4,557	-	4,557	18.4	-
	준주거지역	1,352	-	1,352	5.5	-
상업 지역	소계	18,864	감) 9	18,855	76.1	
	근린상업지역	18,864	감) 9	18,855	76.1	

(2) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)

■ 도로 결정(변경)조서

구분	합계				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기 정	대로	3	11	26~35 (31~34)	보조 간선	1,900 (310)	답십리동	전농동	일반 도로	-	총고 제722호 (36.12.26)	-
변 경	대로	3	11	26~35	보조 간선	1,900	답십리동	전농동	일반 도로	-	-	폭원축소, 선형변경
기 정	소로	1	3	10	국지 도로	63 (63)	전농동 295-413	전농동 27-30	일반 도로	-	서고 제215호 (07.07.05)	-
변 경	소로	2	A	8	국지 도로	70 (70)	전농동 295-411	전농동 27-30	일반 도로	-	-	폭원축소, 선형변경
기 정	소로	1	5	10	국지 도로	252 (252)	전농동 295-2	전농동 38-2	일반 도로	-	서고 제215호 (07.07.05)	-
변 경	소로	2	B	6~10	국지 도로	252 (252)	전농동 295-2	전농동 38-2	일반 도로	-	-	폭원축소, 선형변경
신 설	소로	2	C	9~11	국지 도로	26 (26)	전농동 295-16	전농동 295-306	일반 도로	-	-	-

※ ()안은 지구단위계획구역 내 사항임

■ 공원 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 종류	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	③	-	소공원	전농동 25-1 일대	546	감) 546	-	서고 제215호 (07.7.5.)	-

■ 공공공지 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	⑨	공공공지	전농동 55-75 일대	236	감) 236	-	서고 제215호 (07.7.5.)	-

- 이하 여백 -

3) 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

(1) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경)

■ 최대개발규모 결정(변경)조서

구분	면적(㎡)		비고
	기정	변경	
간선변	3,000 이하	3,000 이하	• 적용예외 - 특별계획구역
이면부	1,500 이하	1,500 이하	• 적용예외 - 특별계획구역 및 전농동 사거리 남동측 근린상업지역 이면부

■ 가구 및 획지 결정(변경)조서 : 생략

■ 공동개발 결정(변경)조서 : 생략

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

■ 불허용도 결정(변경)조서

구분	도면 표시	위치	용도	비고
기정	전구역 (A)	전층	· 미관지구내 불허용도(미관지구내 해당하는 획지에 한함) · 단독 및 공동주택(복합용도 제외) · 근린생활시설, 판매시설, 그 외의 기타시설 중 - 안마시술소, 단란주점, 성기구취급여, 실내경마장 및 이와 유사한 실내 사행행위업, 성인전용전화방, 성인전용PC방 및 이와 유사한 성인전용업 - 금속가공 및 제작, 기계수리, 제조업, 창고시설, 고물상, 폐기물 및 차량 수리 및 제작, 정비, 세차, 폐차, 타이어 및 밧데리 등 관련소매점, 건축 자재, 목공소, 난방수도, 광고물제작업, 페인트 등과 관련된 업종 - 옥외에 철타이 있는 골프연습장 · 숙박시설(관광호텔 제외) · 유흥, 위락시설 · 의료시설 중 정신병원, 격리병원 · 공장 · 창고시설 · 위험물저장 및 처리시설(주유소 포함) · 자동차 관련시설(주차장 제외) · 학교환경위생정화구역내 금지업소(정화구역에 포함될 경우에 한함)	
변경			· 단독 및 공동주택(복합용도 및 제3종일반주거지역 제외) · 제2종근린생활시설, 판매시설, 그 외 기타시설 중 - 단란주점, 총포판매소, 골프연습장(옥외에 철타이 있는 경우에 한함), 인터넷컴퓨터게임시설제공업소(청소년이용불가 게임물만 전용으로 하는 경우에 한함), 제조업소, 수리점 등 물품의 제조·가공·수리 등을 위한 시설(금속 및 페인트를 사용하여 제조·가공하는 경우에 한함) · 숙박시설(관광호텔 제외) · 위락시설 · 의료시설 중 정신병원, 격리병원 · 창고시설 · 위험물저장 및 처리시설 · 자동차 관련시설(주차장 제외)	

주1) 전층권장용도의 경우 전층권장용도면적이 주차장을 제외한 건축면적의 20%이상인 경우 권장용도가 준수된 것으로 봄

■ 권장용도 결정(변경)조서

구분	도면 표시	위치	용도	비고
기정	간선변 (a)		· 판매시설중 소매시장(대형점)2) : 교차가각부에 한함 · 업무시설 · 문화 및 집회시설중 공연장, 전시장 · 교육연구시설중 학원, 연구소(사가정길변 특별계획구역에 한함) · 의료시설중 병원(정신병원, 격리병원, 요양소 제외) : 특별계획구역 3 제외 · 노유자시설중 아동관련시설	
	이면부 (b)		· 문화 및 집회시설중 공연장, 전시장 · 노유자시설중 아동관련시설	
변경	간선변 (a)	전층	· 업무시설(오피스텔 제외) · 교육연구시설 중 학원, 연구소, 도서관 · 의료시설 중 병원(정신병원, 격리병원 제외) · 제1,2종근린생활시설 중 체육 관련시설 · 제1종근린생활시설 중 진료·치료시설 · 제2종근린생활시설 중 학원, 교습소 · 운동시설, 노유자시설	
	이면부 (b)		· 교육연구시설 중 도서관 · 제1,2종근린생활시설 중 체육관련 시설 · 제1종근린생활시설 중 공공도서관 · 운동시설, 노유자시설	

주1) 전층 권장용도의 경우 전층 권장용도 면적이 주차장을 제외한 건축 연면적의 20% 이상인 경우 권장용도가 준수된 것으로 봄

■ 건폐율 결정(변경)조서

구분			건폐율(%)	비고
기정	간선변 및 특별계획구역	제3종일반주거지역	50이하	—
		준주거지역, 근린상업지역	50이하	—
	이면부		60이하	—
변경	특별계획구역	준주거지역	60이하	—
		제3종일반주거지역	50이하	—
	간선변	근린상업지역, 준주거지역	60이하	—
	이면부	근린상업지역	60이하	—
		제3종일반주거지역	50이하	—

주1) 하나의 대지에 2개 이상의 용도지역이 겹치는 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제84조의 내용을 준용

■ 용적률 결정(변경)조서

구분		용적률(%)			비고	
		기준	허용	상한		
기정	교차각각부		300%	500%	600%	일반주거지역, 준주거지역 →근린상업지역(1996.6.3)
	간선도로변(전농로, 사가정길)		300%	450%	600%	
			400%	530%	600%	준주거지역 →근린상업지역
			200%	460%	600%	제2종일반주거지역 →근린상업지역
	이면도로변		300%	400%	600%	일반주거지역, 준주거지역 →근린상업지역(1996.6.3)
	특별계획구역3	준주거지역	300%	400%	—	—
		제3종일반주거지역	200%	230%	250%	제2종일반주거지역 →제3종일반주거지역
변경	특별계획구역	준주거지역	300%	400%	법적 용적률 2배 이하	—
		제3종일반주거지역	200%	230%	250%	—
	근린상업지역		300%	500%	600%	—
	준주거지역		300%	400%	법적 용적률 2배 이하	—
	제3종일반주거지역		200%	230%	250%	—

주1) 하나의 대지에 2개 이상의 용도지역이 겹치는 경우 '국토의 계획 및 이용에 관한 법률' 제84조의 내용을 준용

주2) 상한용적률은 '서울시 공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준'에 따르며, 운영 기준 개정 시 개정된 기준에 따름

* 상한용적률 = 허용용적률 × (1 + 1.3 × 가중치 × α 토지 + 0.7 × α 현금 · 건축물)

- 가중치 : 사업부지 용적률에 대한 공공시설 등 부지의 해당 용적률

- α 토지 : 공공시설 등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설 등 부지(토지)로 제공하는 면적의 비율

- α 현금 · 건축물 : 공공시설 등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설 등 부지(현금 및 건축물 설치비용 환산부지)로 제공하는 면적의 비율

주3) 상업지역 및 준주거지역 내 건축물의 비주거 용도(오피스텔 등 준주택 제외) 비율은 용적률의 10% 이상

- 기존 준주거지역 및 준주거지역으로 상향된 지역 모두 적용. 단, 준주거지역 내 단독주택, 다세대주택, 연립주택, 기숙사 등 구 도시건축공동위원회에서 인정한 경우는 제외함

- 용적률의 10% 이상 설치하는 지상부 설치를 의미함

주4) 상업지역 내 주거복합건축물의 용적률

- 상업지역 내 주거복합건축물 건축 시 주거 : 비주거 비율은(연면적 기준) 80% : 20%로 함

- 주거용으로 사용되는 부분의 용적률은 400% 이하로 함. 단, 증가 용적률의 1/2를 임대주택으로 확보 시 500% 이하를 적용함

* 「서울특별시 도시계획 조례」 부칙 <제7093호, 2019.3.28> 제2조(준주거지역의 용적률 변경 및 상업지역내 주거복합건축물의 용도 비율 및 용적률 변경에 관한 규정의 유효기간)에 따른 유효기간 관련 규정을 준수함

■ 높이 결정(변경)조서

구분		계획내용		비고
		기준높이	최고높이	
기정	간선가각부 및 전농로변	80m	100m	서울시 가로구역별 최고높이지정 준수
	사가정길변 및 특별계획구역 3	—	80m	
	이면부	—	50m	
변경	특별계획구역		60m	
	근린상업지역	간선변	80m	
		이면부	50m	
		이면부(사가정로 남측)	50m(주)	
	준주거지역 및 제3종일반주거지역		50m	

주1) 단, 인근 필지와 공동개발 할 경우 대지면적이 1,200㎡ 이상 시 최고높이는 80m까지 완화 가능

■ 건축물의 배치 및 형태 결정(변경)조서

구분		계획내용		비고
		기정	변경	
배치	벽면 한계선	· 벽면선 후퇴부분에는 차량 및 보행통 행에 지장을 주는 일체의 시설물 설치 금지 -적용 : 1층 -사가정길변 특별계획구역 : 5m -피로티구조일 경우 유효높이 6m 이상	· 폐 지	결정도 참조
	건축 한계선	· 지정된 대지는 그 선의 수직면을 넘어서 건축물 벽면과 부속시설이 건축한계선 넘을 수 없음 -교차가각부 : 5~12m -간선변 : 3m -이면부 : 2m (도로지적경계가 일정 하지 않은 경우 반대편 대지경계선 또는 도로중심선으로부터 8~10m 지정)	· 지정된 대지는 그 선의 수직면을 넘어서 건축물 벽면과 부속시설이 건축한계선 넘을 수 없음 -교차가각부 : 2~5m -간선변 : 2~6m -이면부 : 1~2m	결정도 참조
형태	고층부 탐상형 건축물	· 폭 25m 이상에 접한 대지의 10층 이상 건축물의 경우 5층 이상 부분에 대하여 고층부 탐상형 권장 · 5층 이상 고층부의 건폐율은 40% 이하 및 장변과 단변의 길이 2분의1 이상	· 폐 지	
	1층부 형태	· 1층 개구부의 높이는 연접대지내 기존 건축물의 개구부 높이와 조화를 이루 도록 건축 · 구역내 모든 건축물의 1층 개구부 및 1층부 창문은 안쪽으로 개폐되도록 설치 · 투시벽 설치 : 간선도로변 1층 벽면의 50% 이상 · 투시형 서터 설치 : 간선도로변의 1층 설치	· 1층 개구부의 높이는 3~4m로 하되, 연접대지내 기존 건축물의 개구부 높 이와 조화를 이루도록 건축 · 구역내 모든 건축물의 1층 개구부 및 1층부 창문은 안쪽으로 개폐되도록 설치 · 투시벽 설치 : 간선도로변 1층 벽면의 50% 이상 · 투시형 서터 설치 : 간선도로변의 1층 설치	

■ 대지 내 공지 및 통로 결정(변경)조서

구분	기정	변경	비고
대지내 공지	· 쌈지형 공지 · 최소면적 25㎡, 최소폭 5m로 간선변 및 가각부의 정해진 위치에 조성 · 전면공지 및 공개공지와 중복지정 불가 · 전구역 : 8개소(서울시 건축조례상의 공개공지 설치대상은 쌈지형공지 형태로 공개공지 설치)	· 폐지	결정도 참조
	· 전면공지 · 공개공지 및 쌈지형공지와 중복지정 불가 · 교차가각부 : 5m · 간선변 : 3~5m · 이면부 : 1~3m	· 보도형 전면공지 – 교차가각부 : 2~5m, 간선변 : 2~6m, 이면부 : 1~2m · 차도형 전면공지 – 이면부 : 1~2m · 조성지침 – 담장, 계단, 화단 등 차량 및 보행통행에 지장을 주는 시설물 설치 금지 – 기 조성된 공공부문 보도 포장패턴을 우선 준용 – 인접 지역 포장패턴과 조화, 내구성 있는 바닥 재료로 포장 – 건축물 신축 시 개발 주체가 조성	결정도 참조
	· 공개공지 · 쌈지공원 형태로 조성 · 전면공지 및 쌈지형공지와 중복지정 불가 · 서울시 건축조례상의 공개공지 설치 대상은 쌈지형공지형태로 공개공지 설치	· 일반인의 접근 및 이용에 편리하고 가로환경과 조화를 이루는 형태로 조성 · 개방형 구조로서 조경, 벤치 등 인근 이용자를 위한 다중이용 편의시설 설치 · 가각부 등 보행 결절점에 조성 · 전구역 : 2개소	결정도 참조
	· 대지안의 조경 · 서울시 건축조례 제20조의 규정 준용	· 서울시 건축조례 제24조의 규정 준용	
통로	· 공공보행통로 · 24시간 일반인이 통로로 이용할 수 있도록 지정 · 간선변 : 1개소(폭8m이상, 건축한계선, 벽면한계선)	· 폐지	결정도 참조
	· 보차혼용통로 · 24시간 일반인 및 차량이 통로로 이용할 수 있는 구조로 조성 · 전구역 : 1개소(폭6~8m, 건축한계선)	· 폐지	결정도 참조

주1) 기정 계획상 공공공지는 도시설계의 수법으로서 대지내공지의 개념으로 계획된 사항으로 현재의 전면공지, 공개공지, 쌈지형공지 등 공지 형태를 나타냄

■ 차량동선 및 주차계획 결정(변경)조서

구분	기정	변경	비고
차량출입 불허구간	· 간선도로변에서 대지로의 직접 차량 출입은 원칙적 불허 · 단, 이면도로에서의 차량출입 불가 필지에 한하여 일부 허용	· 지구단위계획에서 정한 구간 내 대지로 차량진입을 불허함	결정도 참조
(공동)주차출입구	· 차량 출입에 지장을 주는 일체의 장애물 설치 금지 · 간선변 : 사가정길변 1개소(이면부에서 주차출입이 불가능한 일부필지에 지정)	· 간선부에 면한 대지가 이면부로의 차량진입이 불가할 경우 계획된 주차출입구간 내에서 출입이 가능하며, 공동개발 등에 따라 이면부 차량진입이 가능한 경우 간선부 주차출입구는 폐쇄된 것으로 봄 · 간선변 : 7개소	결정도 참조
주차장 설치기준 완화구역	-	· 대상 필지 : 전농동 35-3, 전농동 295-101 · 원활한 교통소통 또는 보행환경 조성을 위하여 도로에서 대지로의 차량통행이 제한되는 차량출입불허구간을 지정한 위 대상 필지에 대하여 부설주차장 설치기준을 완화함 - 100% 완화 : 개방화장실 설치 및 1층 전용면적의 80% 이상 권장용도 설치 시 - 50% 완화 : 개방화장실 설치 시 · 단, 대상 필지가 인접 필지와 공동개발하여 차량출입이 가능한 경우 제외	결정도 참조
주차장 설치방식	· 관련 법규 및 조례에 의함	· 관련 법규 및 조례에 의함	

이하 여백 -

4) 특별계획구역에 관한 결정(변경)

(1) 특별계획구역 결정(변경)

■ 특별계획구역 결정(기정)조서

구 분	도면표시	위치	대지면적(㎡)	면적(㎡)	비고
기 정	특별계획구역3	0-25	15	5,909	· 답십리동 소재 지번 : 97-2, 97-18, 97-19 · 부분편입 : 25-5전
		14-41	31		
		15-1	36		
		15-2	135		
		15-3	145		
		15-27	17		
		15-31	50		
		15-33	86		
		15-34	117		
		15-35	23		
		15-37	17		
		15-38	63		
		15-39	85		
		15-42	221		
		15-45	99		
		15-46	336		
		15-48	41		
		16-13	100		
		16-14	117		
		16-23	39		
		25-1	556		
		25-4	464		
		25-5	3		
		25-6	224		
		25-7	16		
		25-8	192		
		25-9	215		
		25-10	304		
		25-11	96		
		25-12	137		
		26-9	128		
		26-10	83		
		26-11	192		
		26-12	126		
		26-13	334		
		26-14	96		
		26-15	321		
		26-16	96		
		26-18	165		
		26-19	13		
		27-31	13		
		97-2	126		
		97-18	127		
		97-19	60		
		산53-1	49		

※ 특별계획구역 면적은 공원, 도로 등 공공시설을 포함한 전체 면적임

■ 특별계획구역 결정(변경)조서

구 분	도면표시	위치	대지면적 (㎡)	면적 (㎡)	비고
변 경	특별계획구역	15-1	86	3,750	
		15-2	135		
		15-3	145		
		15-27	17		
		15-33	86		
		15-34	117		
		15-35	23		
		15-37	17		
		15-38	63		
		15-39	85		
		15-41	66		
		15-42	221		
		15-45	99		
		15-46	336		
		15-48	41		
		16-13	100		
		16-14	117		
		16-23	39		
		25-6	224		
		25-7	16		
		25-8	192		
		25-9	215		
		25-10	304		
		25-11	96		
		25-12	137		
		26-9	128		
		26-10	179		
		26-11	192		
		26-14	96		
		26-18	165		
		27-31	13		

주1) 상지면적은 CAD구적면적이며, 향후 사업시행시 측량결과에 따라 면적이 변경될 수 있음

주2) 특별계획구역 면적은 도로 등 공공시설을 포함한 전체 면적임

(2) 특별계획구역에 관한 지구단위계획 내용(변경)

■ 특별계획구역 계획지침(기정)

구분		계획내용
위치		· 전농동 26-11번지 일대
면적		· 5,909㎡
용도지역		· 준주거지역, 제3종일반주거지역
용도지구		· 중심지미관지구
공공시설계획		· 구역면적의 18.5% 이상 설치
건축물 용도 · 밀도에 관한 계획	용도	불허용도 · 불허용도 분류표상의 A
		권장용도 · 권장용도 분류표상의 a(의료시설 중 병원 제외)
	건폐율(%) · 50% 이하	
	용적률	기준용적률 (%) · 준주거지역 : 300% 이하 · 제3종일반주거지역 : 200% 이하
		허용용적률 (%) · 준주거지역 : 400% 이하 · 주거복합건축물의 경우 준주거지역 내 주거복합건축물 용적률 기준 적용 · 제3종일반주거지역 : 230% 이하
		상한용적률 (%) · 기부채납 시 완화 · 산정방식 : 허용용적률 × (1 + 1.3 × 가중치 × α) · 가중치란 사업부지용적률에 대한 공공시설제공부지의 용적률 · α란 공공시설제공후의 대지면적에 대한 공공시설로 제공하는 면적의 비율
	건축물 높이	기준높이 -
		최고높이 · 80m 이하
		최고높이 완화 · 기부채납 시 완화 · 산정방식 : 최고높이 × [1 + (공공시설을 제공하는 면적 ÷ 공공시설을 제공하 기전의 대지면적)] · 단, 완화된 최고높이는 대지별로 지정된 최고높이의 1.2를 초과할 수 없음
	배치	
건축한계선		· 간선변 : 3m · 이면부 : 2m
건축물 형태		· 고층부 탑상형 권장
교통처리계획		· 간선변 차량출입불허
기타에 관한 사항	전면공지	· 건축한계선에 의한 전면공지 조성
	쌈지형공지	· 지정된 위치에 1개소 지정(서울시 건축조례의 공개공지 지정대상일 경우 공 개공지에 관한 규정 적용)

주1) 하나의 대지에 2개 이상의 용도지역이 겹치는 경우 '국토의 계획 및 이용에 관한 법률' 제84조에 의거한 용도지역에 관한 규정 적용

주2) 사업시행시 공공용지부담계획도에 따라 대지의 일부를 도로공원 등으로 제공하는 경우 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제46조에 의한 용적률, 높이를 완화받을 수 있음

주3) 주거복합건축물을 신축하고자 하는 경우 서울특별시 도시계획조례 제4조의 규정에 의한 건축물의 수 및 경과년수 기준을 만족해야 함

주4) 기타 세부사항은 본 지구단위계획운영지침 및 지침도 참조

■ 특별계획구역 계획지침(변경)

구분		계획내용
위치		· 전농동 26-10번지 일대
면적		· 3,750㎡
용도지역		· 준주거지역, 제3종일반주거지역
공공시설계획		· 용도지역 상향('07.07.05) 면적의 10% 이상 설치
건축물 용도 · 밀도에 관한 계획	용도	불허용도 · 불허용도 분류표상의 A
		권장용도 · 권장용도 분류표상의 b
	건폐율(%)	
	· 준주거지역 : 60% 이하	
	· 제3종일반주거지역 : 50% 이하	
	용적률	기준용적률 (%) · 준주거지역 : 300% 이하
		· 제3종일반주거지역 : 200% 이하
		허용용적률 (%) · 준주거지역 : 400% 이하
		· 제3종일반주거지역 : 230% 이하
	건축물 높이	상한용적률 (%) · 준주거지역 : 법적용적률 2배 이하
		· 제3종일반주거지역 : 2500% 이하
		기준높이 -
	최고높이	· 60m 이하
		· 기부채납 시 완화
	최고높이 완화	
	· 산정방식 : 최고높이 × [1 + (공공시설을 제공하는 면적 ÷ 공공시설을 제공하기전의 대지면적)]	
	－ 단, 완화된 최고높이는 대지별로 지정된 최고높이의 1.2를 초과할 수 없음	
배치	건축한계선	· 간선변 : 3m
		· 이면부 : 2m
기타에 관한 사항	전면공지	· 간선변 : 3m
		· 이면부 : 2m

주1) 하나의 대지에 2개 이상의 용도지역이 겹치는 경우 '국토의 계획 및 이용에 관한 법률' 제84조에 의거한 용도지역에 관한 규정 적용

주2) 이면부 건축한계선 조성 시 일정한 폭원을 유지하도록 검토 반영

주3) 기타 세부사항은 본 지구단위계획운영지침 및 지침도 참조

5) 경미한 사항에 관한 계획(변경)

(1) 대지의 분할·교환에 관한 사항

(2) 대지안의 공지(공개공지, 전면공지, 공공보행통로 등)의 위치변경 및 조성방법(신설·폐지 포함)의 변경

(3) 구역과 연결한 필지의 공동개발(지구단위계획에 따를 것을 전제함)

(4) 지정된 차량출입구 위치 변경

(5) 지구단위계획 시행지침의 변경(관련 법규상 경미한 변경 범위 이내)

(6) 법령 개정에 따른 지구단위계획의 변경

[illegible][illegible]

나. 열람기간 : 공고일 다음날부터 14일간

다. 열람장소 및 의견제출 기관 : 동대문구청 도시계획과(☎ 02-2127-4947)

라. 관련도서 : 게재 생략(열람 장소에 비치 도서로 같음)

마. 본 변경(안)은 최종결정 사항이 아니며, 향후 결정과정에서 변경될 수 있음. 끝.