

◆ 서울특별시공고 제2018-1697호
2018년도 서울특별시 교통안전시행계획 공고

「교통안전법」 제18조 제1항의 규정에 의거 서울특별시 교통안전시행계획을 확정하고, 같은 법 제18조 제2항의 규정에 따라 ‘2018년도 서울특별시 교통안전시행계획’ 을 아래와 같이 공고합니다.

2018년 7월 19일

서울특별시장

1. 공 고 명 : 2018년도 서울특별시 교통안전시행계획
2. 공고장소 : 서울시 홈페이지(서울소식-고시·공고)
3. 공고내용 : 2018년도 서울특별시 교통안전시행계획 수립내용
 - 계획기간 : 2018년
 - 대상지역 : 서울시 전체
 - 주요내용
 - 서울특별시 교통사고 현황 및 분석
 - 교통안전시행계획 추진목표 및 방향
 - 2018년 교통안전 추진과제 및 부문별 추진계획
 - 사업별 투자계획
4. 문의처 : 서울특별시 교통운영과(☎ 02-2133-2470)

◆ 서울특별시공고 제2018-1702호
도시관리계획(회기구역 지구단위계획) 결정(변경)을 위한 열람공고

- 동대문구 휘경동 192-1번지 외 2필지(192-6, 193-13) 역세권청년주택 사업-

1. 서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19.)로 도시재정비촉진지구로 지정되고, 서울특별시고시 제2007-496호(2008.1.7.) 등으로 재정비촉진계획 결정, 서울특별시고시 제2016-360호(2016.11.10.)로 이문·휘경 재정비촉진계획(회기구역 지구단위계획 재정비) 변경 결정된 이문·휘경 재정비촉진지구 내 동대문구 휘경동 192-1번지 외 2필지(192-6, 192-13) 역세권청년주택 사업 관련 회기구역 지구단위계획 결정(변경)을 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은 법 시행령 제22조와 「서울특별시 도시계획조례」 제7조, 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 제8조 및 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제9조 제3항, 같은법 시행령 제9조 제1항, 「서울특별시 도시재정비 촉진을 위한 조례」 제5조 제1항에 따라 주민 등의 의견을 청취하고자 아래와 같이 공고합니다.

2. 본 도시관리계획 결정(변경)에 대하여 의견이 있을 경우 주민 등 이해관계인은 열람 기간 내에 의견서를 서면으로 제출할 수 있음을 알려드립니다.

2018년 7월 19일
서울특별시

I. 열람 기간 : 2018. 7.20 ~ 2018. 8.2

II. 열람 및 의견서 제출 장소 : 서울시청 임대주택과 역세권사업팀(☎ 02-2133-4945)

III. 도시관리계획(회기구역 지구단위계획)결정(변경) 사항

① 지구단위계획에 대한 도시관리계획 조서

(1) 지구단위계획에 관한 결정

■ 지구단위계획구역 결정조서 (변경없음)

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	③	회기구역 지구단위계획구역	동대문구 휘경동 319-5번지 일대	103,830.0	-	103,830.0	서울시 고시 제2000-242호 (2000.08.30)	

(2) 토지이용에 관한 결정 (변경없음)

■ 용도지역 결정조서 (변경없음)

구분		면적(㎡)	구성비(%)	비고
계		103,830.0	100.0	
주거지역	소 계	102,286.0	98.5	
	제2종(7층)일반주거지역	19,490.0	18.8	
	제2종일반주거지역	555.0	0.5	
	제3종일반주거지역	25,146.0	24.2	
	준주거지역	57,095.0	55.0	청년주택사업 대상지((919㎡)
상업지역	소 계	1,544.0	1.5	
	일반상업지역	1,544.0	1.5	

■ 용도지구 결정조서 (변경없음)

구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세 분	위치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최초결정일	비고
기정	①	미관지구 (이문로)	중심지 미관지구	시조사~ 이문동	48,000 (1,680)	2,000 (140)	양측 12	1982.4.22 (서고164호)	
기정	②	미관지구 (망우로)	중심지 미관지구	청량리~ 망우동	136,800 (6,000)	5,700 (500)	양측 12	1982.4.22 (서고164호)	

주1) ()는 지구단위계획구역내의 연장 및 면적임

주2) 용도지구 변경은 없으나 촉진지구 및 회기구역 지구단위계획구역 제척으로 인한 연장, 면적 감소

(3) 도시기반시설에 관한 결정 (변경없음)

(4) 획지 및 건축물 등에 관한 결정

1. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

① 최대개발규모 (변경없음)

구 분		최대개발규모(㎡)	비 고
간선변	이문로변, 망우로변	2,000	
	망우로21길변	2,000	
	회기로변	1,000	
이면부		800	

주1) 상이한 제한을 받는 둘 이상의 필지를 합병하거나 공동개발하는 경우 가장 넓은 도로에 면한 필지의 규정 적용

주2) 적용제외

- 기 개발된 대지규모가 최대개발규모를 초과하는 경우
- 공동개발 결정(변경)조서 상 최대개발규모 적용을 제외할 수 있도록 명시된 필지

② 가구 및 획지계획

■ 계획기준 (변경 없음)

구 분	계획기준	비고
획지 계획	• 연접한 동일소유의 기 공동개발 필지 중 계획적 유도가 필요한 필지	

■ 가구 및 획지계획

<기정>

도면번호	가구번호	면 적(㎡)	획 지			비 고
			위 치	면 적(㎡)	계(㎡)	
①	H1	6,156.8	휘경동 319-4대	182	265	
			휘경동 319-10대	83		
②			휘경동 319-2대	281	380	
			휘경동 319-40대	99		
①	H2	4,798.8	휘경동 320-6대	357	559	
			휘경동 320-7대	202		
②			휘경동 322-2대	1,280	1,456	
			휘경동 322-4대	114		
			휘경동 191-36대	62		
③			휘경동 183-110대	165	215	
			휘경동 321-14대	50		
-	H3	3,911.7	-	-	-	
-	H4	941.0	-	-	-	
①	H5	1,215.3	휘경동 183-167대	145	290	
			휘경동 183-168대	145		
-	H6	2,391.8	-	-	-	
-	H7	2,403.7	-	-	-	
-	H8	1,115.3	-	-	-	
-	H9	475.1	-	-	-	
-	H10	2,286.1	-	-	-	

도면번호	가구번호	면 적 (㎡)	획 지			비 고
			위 치	면 적 (㎡)	계 (㎡)	
①	H11	14,212.1	휘경동 267-7대	347	2,683	※최대개발 규모 제외
			휘경동 262-8대	443		
			휘경동 267-142대	144		
			휘경동 262-7대	357		
			휘경동 262-5대	367		
			휘경동 262-6대	347		
			휘경동 262-4대	331		
			휘경동 264-2대	264		
			휘경동 267-1대	83		
②			휘경동 265-2대	210	319	
			휘경동 265-1대	66		
			휘경동 265-11대	43		
③			휘경동 264-9대	20	256	
			휘경동 264-11대	236		
-	H12	3,007.3	-	-	-	
①	H13	7,889.5	휘경동 258대	1,334	1,347	※최대개발 규모 제외
			휘경동 257-1대	13		
②			휘경동 256대	205	380	
			휘경동 257대	175		

주) cad구적 면적임

<변경>

도면번호	가구번호	면 적(㎡)	획 지			비 고
			위 치	면 적(㎡)	계(㎡)	
①	H1	6,156.8	휘경동 319-4대	182	265	
			휘경동 319-10대	83		
②			휘경동 319-2대	281	380	
			휘경동 319-40대	99		
①	H2	4,798.8	휘경동 320-6대	357	559	
			휘경동 320-7대	202		
②			휘경동 322-2대	1,280	1,456	
			휘경동 322-4대	114		
			휘경동 191-36대	62		
③			휘경동 183-110대	165	215	
			휘경동 321-14대	50		
-	H3	3,911.7	-	-	-	
-	H4	941.0	-	-	-	
①	H5	1,215.3	휘경동 183-167대	145	290	
			휘경동 183-168대	145		
-	H6	2,391.8	-	-	-	
-	H7	2,403.7	-	-	-	
-	H8	1,115.3	-	-	-	
-	H9	475.1	-	-	-	
-	H10	2,286.1	-	-	-	

도면번호	가구번호	면 적(㎡)	획 지			비 고		
			위 치	면 적(㎡)	계(㎡)			
①	H11	14,212.1	휘경동 267-7대	347	2,683	※최대개발 규모 제외		
			휘경동 262-8대	443				
			휘경동 267-142대	144				
			휘경동 262-7대	357				
			휘경동 262-5대	367				
			휘경동 262-6대	347				
			휘경동 262-4대	331				
			휘경동 264-2대	264				
			휘경동 267-1대	83				
			②	H11			14,212.1	휘경동 265-2대
휘경동 265-1대	66							
휘경동 265-11대	43							
③	H11	14,212.1	휘경동 264-9대	20	256			
			휘경동 264-11대	236				
-	H12	3,007.3	-	-	-			
①	H13	7,889.5	휘경동 258대	1,334	1,347	※최대개발규모 제외		
			휘경동 257-1대	13				
②			H13	7,889.5	휘경동 256대	205	380	
					휘경동 257대	175		
③			H13	7,889.5	휘경동 192-1대	552	919	※역세권 청년주택 건립
					휘경동 192-6대	212		
	휘경동 192-13대	155						

주) cad구적 면적임

■ 가구 및 획지계획 결정(변경) 사유서

도면표시번호	변경내용	결정사유
③	• 획지계획 신설 : H13가구내 획지계획을 신설 (192-1, 192-6, 192-13)	• 역세권 청년주택 건립을 위하여 획지계획 신설

③ 공동개발계획

■ 계획기준

구 분	계획기준	비 고
공동개발 (지정)	• 획지계획이 지정되지 않은 연접한 동일소유 필지로서 기 공동개발 된 2이상의 필지 중 다른 소유 필지와 공동개발(권장)으로 계획된 필지 • 연접한 동일소유 필지로서 미 공동개발 된 2이상의 필지	
공동개발 (권장)	• 연접한 개별소유필지로서 계획적 유도(부정형·세장형, 과소필지, 맹지 등)가 필요한 2이상의 필지 • 건축선 등 지구단위계획으로 인해 단일 필지의 건축효용성이 낮아질 우려가 있는 필지와 연접한 2이상의 필지 • 도시계획시설 잔여부지와 연접한 필지	
자율적 공동개발	• 연접한 2이상의 필지 (공동개발 지정/권장 계획된 필지 포함 가능)	

■ 공동개발 결정(변경)조서

구분	가구번호	위치		면적(㎡)		비고
		동명	지번	필지	계	
기정	H1	휘경동	319-14	46	331	• 319-14, 319-15, 319-17은 공동개발(지정) • 319-16은 공동개발(권장)
			319-15	7		
			319-17	119		
			319-16	159		
기정	H1	휘경동	319-12	337	968	• 공동개발(지정) ※ 최대개발규모 제외
			319-36	555		
			319-38	76		

구분	가구번호	위치		면적(㎡)		비고
		동명	지번	필지	계	
기정	H1	휘경동	319-1	236	289	•공동개발(지정)
			319-55	53		
기정	H2	휘경동	320-2	159	178	•320-2, 320-21은 공동개발(지정) •320-24는 공동개발(권장)
			320-21	18		
			320-24	1		
기정	H2	휘경동	321-27	205	268	•공동개발(지정)
			322-39	30		
			322-43	33		
기정	H2	휘경동	320-2	159	178	•320-2, 320-21은 공동개발(지정) •320-24는 공동개발(권장)
			320-21	18		
			320-24	1		
기정	H2	휘경동	321-27	205	268	•공동개발(지정)
			322-39	30		
			322-43	33		
기정	H3	휘경동	191-34	13	112	•공동개발(권장)
			191-32	142	142	
기정	H3	휘경동	191-5	1,539	1,870	•공동개발(지정) ※최대개발규모 제외
			191-23	212		
			191-29	119		
기정	H3	휘경동	191-2	76	154	•공동개발(권장)
			191-10	79		
기정	H5	휘경동	183-195	73	149	•공동개발(권장)
			183-116	76		
기정	H9	휘경동	267-71	6	108	•공동개발(권장)
			267-73	102		

구분	가구번호	위치		면적 (㎡)		비고
		동명	지번	필지	계	
기정	H10	휘경동	267-78	39	161	•공동개발(권장)
			267-79	122		
기정	H13	휘경동	192-1	552	764	•공동개발(권장)
			192-6	212		
변경	H13	휘경동	192-1	552	764	•폐지
			192-6	212		
기정	H13	휘경동	192-7	111.8	344.3	•공동개발(권장) •192-7(구적면적) •192-8(구적면적)
			192-8	103.5		
			192-9	129		
기정	H13	휘경동	255-14	3.9	156.9	•공동개발(지정) •255-14(구적면적)
			261-3	153		
기정	H13	휘경동	261-1	115	122.9	•공동개발(지정) •261-1(구적면적) •261-4(구적면적)
			261-4	7.9		
기정	H13	휘경동	246	536	1,191	•246, 246-1, 255는공동개발(지정) •254는 공동개발(권장) 254(구적:59.1)
			246-1	142		
			255	430		
			254	83		

■ 공동개발 결정(변경) 사유서

도면표시번호	변경내용	결정사유
-	• 공동개발(권장) : 192-1, 192-6 → 폐지	• 역세권 청년주택 건립을 위한 획지 신설로 공동개발(권장) 폐지

2. 건축물에 대한 용도건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 결정(변경)조서

① 건축물·용도

■ 기정

- 불허용도

구분	도면표시		용도
불허 용도	1 (간선변)	전층	•미관지구내 불허용도(미관지구내 한함) •제2종근린생활시설 중 안마시술소 •문화 및 집회시설 중 집회장(마권 장외발매소, 마권 전화투표소에 한함) •장례식장 •공장 및 창고시설 •위험물저장 및 처리시설(주유소 제외) •단독주택 및 공동주택(복합용도 제외) •근린생활시설 및 운동시설 중 옥외에 철타이 있는 골프연습장 •의료시설 중 정신병원 및 요양병원 •자동차관련시설(주차장 제외)
		1층	•근린생활시설·업무시설 중 금융업소(ATM기 제외)
	2 (이면부)	전층	•제2종근린생활시설 중 안마시술소 •문화 및 집회시설 중 집회장(마권 장외발매소, 마권 전화투표소에 한함) •장례식장 •공장 및 창고시설 •위험물저장 및 처리시설(주유소 제외) •근린생활시설 중 옥외에 철타이 있는 골프연습장 •의료시설 중 정신병원 및 요양병원 •자동차관련시설(주차장 제외)

• 권장용도

구분	도면표시		용도
권장 용도 ¹⁾	A (간선변)	전층	•제1종근린생활시설 중 의원, 치과의원, 한의원 •제2종근린생활시설 중 공연장(극장, 영화관, 연예장, 음악당에 한함) •제2종근린생활시설 중 서점 •문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 •의료시설 중 병원(병원, 치과병원, 한방병원에 한함) •교육연구시설 중 교육원, 직업훈련소²⁾(1층 근린생활시설 도입시), 학원(입시학원 제외), 연구소, 도서관 •노유자시설 중 아동관련시설
	B (이면부)	전층	•제1종근린생활시설 중 의원, 치과의원, 한의원 •제2종근린생활시설 중 공연장(극장, 영화관, 연예장, 음악당에 한함) •제2종근린생활시설 중 서점 •교육연구시설 중 교육원, 직업훈련소²⁾(1층 근린생활시설 도입시), 학원(입시학원 제외), 연구소, 도서관 •노유자시설 중 아동관련시설

주1) 권장용도의 경우 전층권장용도면적이 주차장을 제외한 건축연면적의 20%이상인 경우 권장용도가 준수된 것으로 봄

주2) 교육연구시설 중 직업훈련소는 1층에 근린생활시설(바닥면적의 20%이상) 설치시 도입 가능

● 지정용도

구분	도면표시	용도
지정 용도 ¹⁾	a (간선변)	1층 •제1·2종근린생활시설 중 일반업무시설, 소매점, 일반음식점, 휴게음식점, 제과점, 공연장 •문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 •판매시설 중 상점

주1) 공용면적(승강기, 계단, 화장실 등 설비시설 포함)을 제외한 바닥면적 70%이상 설치시 준수된 것으로 봄

※ 지정용도 중 일부 용도만 도입가능

■ 변경

● 불허용도

구분	도면표시	용도
불허 용도	1 (간선변)	전층 •미관지구내 불허용도(미관지구내 한함) •제2종근린생활시설 중 안마시술소 •단독주택 및 공동주택(복합용도 제외) •근린생활시설 및 운동시설 중 옥외에 철타이 있는 골프연습장
		1층 •문화 및 집회시설 중 집회장(마권 장외발매소, 마권 전화투표소에 한함) •장례식장 •의료시설 중 정신병원 및 요양병원 •공장 및 창고시설 •자동차관련시설(주차장 제외) •위험물저장 및 처리시설(주유소 제외)
	2 (이면부)	전층 •제2종근린생활시설 중 안마시술소 •근린생활시설 중 옥외에 철타이 있는 골프연습장 •문화 및 집회시설 중 집회장(마권 장외발매소, 마권 전화투표소에 한함) •장례식장 •의료시설 중 정신병원 및 요양병원 •공장 및 창고시설 •자동차관련시설(주차장 제외) •위험물저장 및 처리시설(주유소 제외)

● 권장용도

구분	도면표시	용도
권장 용도 ¹⁾	A (간선변)	전층 •제1종근린생활시설 중 의원, 치과의원, 한의원 •제2종근린생활시설 중 공연장(극장, 영화관, 연예장, 음악당에 한함) •제2종근린생활시설 중 서점 •문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장

구분	도면표시		용도
권장 용도 ¹⁾	A (간선변)	전층	•의료시설 중 병원(병원, 치과병원, 한방병원에 한함) •교육연구시설 중 교육원, 직업훈련소²⁾(1층 근린생활시설 도입시), 학원(입시학원 제외), 연구소, 도서관 •노유자시설 중 아동관련시설
	B (이면부)	전층	•제1종근린생활시설 중 의원, 치과의원, 한의원 •제2종근린생활시설 중 공연장(극장, 영화관, 연예장, 음악당에 한함) •제2종근린생활시설 중 서점 •교육연구시설 중 교육원, 직업훈련소²⁾(1층 근린생활시설 도입시), 학원(입시학원 제외), 연구소, 도서관 •노유자시설 중 아동관련시설

주1) 권장용도의 경우 전층권장용도면적이 주차장을 제외한 건축연면적의 20%이상인 경우 권장용도가 준수된 것으로 봄

주2) 교육연구시설 중 직업훈련소는 1층에 근린생활시설(바닥면적의 20%이상) 설치시 도입 가능

● 지정용도

구분	도면표시		용도
지정 용도 ¹⁾	a (간선변)	1층	•제1·2종근린생활시설 중 일반업무시설, 소매점, 일반음식점, 휴게음식점, 제과점, 공연장 •문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 •판매시설 중 상점

주1) 공용면적(승강기, 계단, 화장실 등 설비시설 포함)을 제외한 바닥면적 70%이상 설치시 준수된 것으로 봄

※ 지정용도 중 일부 용도만 도입가능

구분	도면표시		용도
지정 용도	b	전층	•공동주택(주거복합) ¹⁾

주1) 공동주택은 「서울특별시 역세권 청년주택 공급지원에 관한 조례」 제2조 제2호의 역세권 2030 청년주택에 한하며, 오피스텔 등 준주택 제외, 휘경동 192-1번지 외 2필지(192-6, 192-13)는 역세권 청년주택에 해당

■ 건축물의 용도 결정(변경) 사유서

도면표시번호	변경내용	결정사유
-	• 지정용도 신설 - 공동주택[주거복합(역세권 청년주택)] 지정	• 역세권 청년주택 건립을 위한 지정용도 지정

② 건축물의 개발밀도

■ 건폐율계획 (변경없음)

구 분		건폐율(%)	비고
주거지역	준주거지역	60%이하	
상업지역	일반상업지역	60%이하	

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

■ 용적률계획

<기정>

위 치		계획내용			비 고
		기준용적률	허용용적률	상한용적률	
준주거지역	간선도로변 및 이면부	300%이하	360%이하	400%이하	
	이면블록				
일반상업지역	이문로변	600%이하	800%이하	법정용적률 2배이하	

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

주2) 상한용적률은 도시계획조례 시행규칙 제7조 산식에 따르며, 조례 개정시 개정된 규정에 따른다.

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

※기준 준주거지역 및 준주거지역으로 상향된 지역 모두 적용. 단, 준주거지역내 단독주택, 다세대, 연립주택, 기숙사 등 구 도시·건축공동위원회에서 인정한 경우는 제외

※용적률 10%이상 설치하는 지상부 설치를 의미

주4) 준주거지역내 주거복합 건축물 용적률 기준

용적률 중 주거부분의 허용용적률은 250% 이하 적용
- 주거부분이라 함은 공동주택(아파트), 노인복지주택 중 주택법상 사업계획 승인대상을 말함

주5) 상업지역 및 준주거지역내 건축물 건립시 주거 대 비주거 용적률 배분방법

구분	기준용적률	허용용적률	상한용적률 배분	
			300%	비주거건립
준주거지역	300%	360%	기부채납으로 증가되는 용적률 $\times \alpha/\beta$	기부채납으로 증가되는 용적률 $\times (\beta - \alpha)/\beta$
			α : 허용용적률에서 주거비율, β : 상한용적률	
일반상업지역	600%	800%	기부채납으로 증가되는 용적률 $\times 7/10$	기부채납으로 증가되는 용적률 $\times 3/10$
			기부채납에 의해 증가되는 용적률 배분시 도시계획조례 별표3의 용도용적률 적용	

주6) 상업지역내에서 주거복합건축물의 용적률 적용기준은 서울시 도시계획조례 별표3 준용

<변경>

위 치		계획내용			비 고
		기준용적률	허용용적률	상한용적률	
준주거지역	간선도로변 및 이면부	300%이하	360%이하	400%이하	
	이면블록				
일반상업지역	이문로변	600%이하	800%이하	법정용적률 2배이하	
H13-③ (준주거지역)		기본용적률 : 500%이하		법정용적률이하	휘경동 192-1번지외 2필지(192-6, 192-13) 역세권 청년주택에 한함

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

주2) 상한용적률은 도시계획조례 시행규칙 제7조 산식에 따르며, 조례 개정시 개정된 규정에 따른다.

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

※기준 준주거지역 및 준주거지역으로 상향된 지역 모두 적용. 단, 준주거지역내 단독주택, 다세대, 연립주택, 기숙사 등 구 도시·건축공동위원회에서 인정한 경우는 제외

※용적률 10%이상 설치는 지상부 설치를 의미

주4) 준주거지역내 주거복합 건축물 용적률 기준

용적률 중 주거부분의 허용용적률은 250% 이하 적용

-주거부분이라 함은 공동주택(아파트), 노인복지주택 중 주택법상 사업계획 승인대상을 말함

주5) 상업지역 및 준주거지역내 건축물 건립시 주거 대 비주거 용적률 배분방법

구분	기준용적률	허용용적률	상한용적률 배분	
			300%	비주거건립
준주거지역	300%	360%	기부채납으로 증가되는 용적률 $\times \alpha / \beta$	기부채납으로 증가되는 용적률 $\times (\beta - \alpha) / \beta$
			α : 허용용적률에서 주거비율, β : 상한용적률	
일반상업지역	600%	800%	기부채납으로 증가되는 용적률 $\times 7/10$	기부채납으로 증가되는 용적률 $\times 3/10$
			기부채납에 의해 증가되는 용적률 배분시 도시계획조례 별표3의 용도용적률 적용	

주6) 상업지역내에서 주거복합건축물의 용적률 적용기준은 서울시 도시계획조례 별표3 준용

주7) 역세권 청년주택 건립을 위한 H13-③(휘경동192-1, 192-6, 192-13)에 한하여 주2), 주3), 주4), 주5)는 적용하지 않으며, 비주거비율 15%미만(용적률기준)으로 설치할 수 있음

■ 용적률계획 결정(변경) 사유서

도면표시번호	변경내용	결정사유
-	• 휘경동 192-1번지와 2필지(192-6, 192-13) 역세권 청년주택사업에 대하여 다음과 같이 용적률계획을 변경함 기준300%, 허용360%, 상한400%이하 → 기본500%, 상한 법정용적률 이하	• 휘경동 192-1번지와 2필지(192-6, 192-13) 역세권 청년주택사업에 한함 • 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」에 따른 용적률 기준 준용

③ 용적률 완화항목 및 완화내용

■ 기정

1. 허용용적률 산정을 위한 인센티브 계획용적률은 친환경 인센티브는 100분의 30 이상, 계획유도 인센티브 합은 100분의 70 이내로 하고, 기준용적률과 인센티브 계획용적률의 합은 허용용적률 범위를 초과할 수 없다.
2. 친환경 인센티브인 친환경 건축물 항목은 해당 인센티브의 100분의 30에 미달하는 경우에도 계획유도 인센티브 항목 준수를 통하여 부족한 친환경 인센티브의 대체 적용은 인정하지 않는다.
3. 전층권장용도의 경우는 해당 용도의 바닥면적 합계가 전체 연면적(주차장 제외)의 20% 이상일 경우에 인센티브를 부여한다.
4. 1층지정용도의 경우는 공용면적(승강기, 계단, 화장실 등 설비시설 포함)을 제외한 바닥면적 70% 이상일 경우에 인센티브를 부여한다.
5. 미관지구내 건축한계선으로 결정된 부분은 인센티브를 부여하지 않는다.
6. 유사한 계획요소가 중복되는 경우 인센티브 적용은 유리한 하나의 항목을 적용할 수 있으나 중복하여 계산할 수 없다.
7. 공동개발 등으로 서로 다른 용적률 인센티브 유형이 적용될 경우 전면도로가 넓은 필지의 인센티브 유형을 적용하며, 도로의 폭원, 성격이 유사한 경우에는 유리한 인센티브 유형을 적용한다.
8. 친환경 인센티브 항목은 본 지구단위계획구역에서 동일하게 아래와 같이 적용한다.

항목	세분	완화기준	비고
환경친화 및 에너지 효율화	녹색건축물 인증	- 최우수(그린 1등급) : 기준용적률 x 0.12 - 우수(그린 2등급) : 기준용적률 x 0.08 - 우량(그린 3등급) : 기준용적률 x 0.04	※ 녹색건축물 조성 지원법에 따른 녹색건축물 인증 기준, 건축물 에너지효율등급 인증 기준 준용 ※ 서울시 녹색건축물 설계기준에 따른 의무 대상 준수 ※ 2기준 모두 1등급 만족시 : 기준용적률 x 0.25
	에너지 효율등급 인증	- 에너지 효율 1등급 : 기준용적률 x 0.08 - 에너지 효율 2등급 : 기준용적률 x 0.06 - 에너지 효율 3등급 : 기준용적률 x 0.04	
	중수도 시설설치	· 기준용적률 x 0.04	-총 사용량의 10% 이상 처리시설 설치시 적용 -관련법상 의무시설인 경우 제외
	빗물관리 시설설치	· 기준용적률 x 0.04	-빗물저류·이용시설 용량(ton) 및 빗물침투 시설 -침투량(ton/hr)의 합이 건축면적 x 0.05 또는 대지면적 x 0.02 이상이 되도록 설치
	옥상녹화	· 기준용적률 x (녹화면적 / 대지면적) x 0.1	-법정 조경으로 산입된 면적 제외 -녹화면적은 대지면적 30%까지만 허용
	자연지반 보존	· 기준용적률 x (보존면적 / 대지면적) x 0.2	-자연토양 및 투수성 포장 -지하구조물 미설치시
	녹색주차장	· 기준용적률 x (설치면적 / 대지면적) x 0.2	-기준용적률 x 0.05 이내

▶ 용적률 인센티브 적용유형

용도지역	공간특성	유형	건폐율	기준 용적률	허용 용적률	계획방향
일반상업지역	간선변 (이문로변)	D1	60%	600%	800%	· 획지계획, 쌈지형공지, 건축한계선, 권장용도, 공동 주차통로 등
				300%	360%	
준주거지역	간선변 (회기로 망우로 망우로21길)	D2	60%	600%	800%	· 공동개발, 쌈지형공지, 권장용도 등
				300%	360%	
				300%	360%	
	이면부	D3	60%	300%	360%	· 획지계획, 쌈지형공지, 건축한계선, 권장용도, 공동 주차통로 등
		D4	60%	300%	360%	· 공동개발, 쌈지형공지, 건축한계선, 권장용도, 공동 주차통로 등
		D5	60%	300%	360%	· 공동개발, 쌈지형공지, 건축한계선, 권장용도 등
		D6	60%	300%	360%	· 공동개발, 건축한계선, 권장용도 등
	이면부	D7	60%	300%	360%	· 공동개발, 권장용도 등
		D8	60%	300%	360%	· 획지계획, 건축한계선, 권장용도 등

■ 변경

1. 허용용적률 산정을 위한 인센티브 계획용적률은 친환경 인센티브는 100분의 30 이상, 계획 유도 인센티브 합은 100분의 70 이내로 하고, 기준용적률과 인센티브 계획용적률의 합은 허용용적률 범위를 초과할 수 없다.
2. 친환경 인센티브인 친환경 건축물 항목은 해당 인센티브의 100분의 30에 미달하는 경우에도 계획유도 인센티브 항목 준수를 통하여 부족한 친환경 인센티브의 대체 적용은 인정하지 않는다.
3. 전층권장용도의 경우는 해당 용도의 바닥면적 합계가 전체 연면적(주차장 제외)의 20%이상일 경우에 인센티브를 부여한다.
4. 1층지정용도의 경우는 공용면적(승강기, 계단, 화장실 등 설비시설 포함)을 제외한 바닥면적 70% 이상일 경우에 인센티브를 부여한다.
5. 미관지구내 건축한계선으로 결정된 부분은 인센티브를 부여하지 않는다.
6. 유사한 계획요소가 중복되는 경우 인센티브 적용은 유리한 하나의 항목을 적용할 수 있으나 중복하여 계산할 수 없다.
7. 공동개발 등으로 서로 다른 용적률 인센티브 유형이 적용될 경우 전면도로가 넓은 필지의 인센티브 유형을 적용하며, 도로의 폭원, 성격이 유사한 경우에는 유리한 인센티브 유형을 적용한다.
8. 친환경 인센티브 항목은 본 지구단위계획구역에서 동일하게 아래와 같이 적용한다.

항목	세분	완화기준	비고
환경친화 및 에너지 효율화	녹색건축물 인증	• 최우수(그린 1등급) : 기준용적률 x 0.12 • 우수(그린 2등급) : 기준용적률 x 0.08 • 우량(그린 3등급) : 기준용적률 x 0.04	※ 녹색건축물 조성 지원법에 따른 녹색건축물 인증 기준, 건축물 에너지효율등급 인증 기준 준용 ※ 서울시 녹색건축물 설계기준에 따른 의무 대상 준수 ※ 2기준 모두 1등급 만족시 : 기준용적률 x 0.25
	에너지 효율등급 인증	• 에너지 효율 1등급 : 기준용적률 x 0.08 • 에너지 효율 2등급 : 기준용적률 x 0.06 • 에너지 효율 3등급 : 기준용적률 x 0.04	
	중수도 시설설치	• 기준용적률 x 0.04	-총 사용량의 10% 이상 처리시설 설치시 적용 -관련법상 의무시설인 경우 제외
	빗물관리 시설설치	• 기준용적률 x 0.04	-빗물저류·이용시설 용량(ton) 및 빗물침투시설 -침투량(ton/hr)의 합이 건축면적 x 0.05 또는 대지면적 x 0.02 이상이 되도록 설치
	옥상녹화	• 기준용적률 x (녹화면적 / 대지면적) x 0.1	-법정 조경으로 산입된 면적 제외 -녹화면적은 대지면적 30%까지만 허용
	자연지반 보존	• 기준용적률 x (보존면적 / 대지면적) x 0.2	-자연토양 및 투수성 포장 -지하구조물 미설치시
	녹색주차장	• 기준용적률 x (설치면적 / 대지면적) x 0.2	-기준용적률 x 0.05 이내

▶ 용적률 인센티브 적용유형

용도지역	공간특성	유형	건폐율	기준 용적률	허용 용적률	계획방향
일반상업지역	간선변 (이문로변)	D1	60%	600%	800%	• 획지계획, 쌈지형공지, 건축한계선, 권장용도, 공동 주차통로 등
		D2	60%	300%	360%	
준주거지역	간선변 (회기로 망우로 망우로21길)	D3	60%	600%	800%	• 획지계획, 쌈지형공지, 건축한계선, 권장용도, 공동 주차통로 등
		D4	60%	300%	360%	• 공동개발, 쌈지형공지, 건축한계선, 권장용도, 공동 주차통로 등
		D5	60%	300%	360%	• 공동개발, 쌈지형공지, 건축한계선, 권장용도 등
	이면부	D6	60%	300%	360%	• 공동개발, 건축한계선, 권장용도 등
		D7	60%	300%	360%	• 공동개발, 권장용도 등
		D8	60%	300%	360%	• 획지계획, 건축한계선, 권장용도 등

▶ 용적률 적용기준[의무사항](신설)

사업조건 항목		적용기준	계획내용	완화 내용	비 고
공공 기여율	공공시설 등 설치·제공 비율	• 공공기여율 6%에 해당하는 공공시설설치 및 제공	• 공공임대주택 제공면적(부속토지 면적) : 55.83㎡(6.22%) ≥ 53.79(6.0%)	• 기본 용적률 500% 부여	• 모든 항목을 충족하여야 함 • (취경동 192-1외 2필지 역세권 청년 주택에 한함)
주택 건설 비중	주택규모	• 비주거비율 15.0%미만 • 공공임대주택 : 전용 45㎡ 이하 • 민간임대주택 : 전용 60㎡ 이하	• 주거:비주거 = 90.87%:9.13% • 공공임대:민간임대 = 6.94%:93.06% (10세대) (111세대) • 공공임대주택 : 전용 14.47㎡, 30.02㎡ • 민간임대주택 : 전용 14.17㎡, 14.33㎡, 16.61㎡, 18.37㎡, 24.07㎡, 30.70㎡		
건축물 형태	21세기 미래형 주거환경 조성을 위한 주요정책	• 리모델링이 쉬운 구조, 커뮤니티지원 시설의 설치계획, 에너지효율건축물, 친환경 건축물 중 2가지 이상 의무적 이행	• 친환경 건축물 • 에너지 효율 건축물		
주민 공동 이용 시설	커뮤니티 시설	• 주민공동체 활성화를 위해 100㎡ 이상의 주민커뮤니티 시설 설치	• 지상2층에 커뮤니티 시설 100.2㎡ 계획		

※ 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」(개정 2018. 3. 7.) 준용

▷ 인센티브 유형 (D1)

구 분	계획내용
용도지역	일반상업지역, 준주거지역
위치	간선변 (이문로변)
건폐율	60%
기준/허용용적률	600%/800%, 300%/360%
인센티브 유도계획	획지계획, 쌈지형공지, 건축한계선, 권장용도, 공동주차통로 등

항목	세분	완화기준	비고
계획 유도	획지 계획	획지단위개발	기준용적률×0.01
	대지 내 공지	공개공지 (쌈지형공지)	기준용적률×{(조성면적-의무면적)/대지면적}× α
		건축한계선	기준용적률×{(조성면적-의무면적)/대지면적}×0.5
	건축물 용도	전층 권장	기준용적률×(권장용도면적/주차장 제외한 건축연면적) ×0.1
		1층 지정	기준용적률×(지정용도면적/1층바닥면적)×0.25
	주차 계획	공동주차통로	기준용적률×0.05
친환경	환경친화	녹색건축물 인증, 자연지반보존, 중수로 또는 빗물이용시설, 옥상녹화 등	

▷ 인센티브 유형 (D2)

구 분	계획내용
용도지역	일반상업지역, 준주거지역
위치	간선변 (이문로변)
건폐율	60%
기준/허용용적률	600%/800%, 300%/360%
인센티브 유도계획	공동개발, 쌈지형공지, 권장용도 등

항목	세분	완화기준	비고
계획 유도	공동 개발	자유적 공동개발	기준용적률× α
		공동개발(지정)	기준용적률×0.01
	대지 내 공지	공개공지 (쌈지형공지)	기준용적률×{(조성면적-의무면적)/대지면적}× α
		전층 권장	기준용적률×(권장용도면적/주차장 제외한 건축연면적) ×0.3
	건축물 용도	1층 지정	기준용적률×(지정용도면적/1층바닥면적)×0.25
친환경	환경친화	녹색건축물 인증, 자연지반보존, 중수로 또는 빗물이용시설, 옥상녹화 등	

▷ 인센티브 유형 (D3)

구 분	계획내용
용도지역	준주거지역
위치	간선변 (회기로, 망우로, 망우로21길)
건폐율	60%
기준/허용용적률	300%/360%
인센티브 유도계획	획지계획, 쌈지형공지, 건축한계선, 권장용도, 공동주차통로 등

항목	세분	완화기준	비고
계획 유도	획지 계획	획지단위개발	기준용적률 $\times 0.01$
	대지 내 공지	공개공지 (쌈지형공지)	기준용적률 $\times \{(\text{조성면적} - \text{의무면적}) / \text{대지면적}\} \times \alpha$
		건축한계선	기준용적률 $\times \{(\text{조성면적} - \text{의무면적}) / \text{대지면적}\} \times 0.2$
	건축물 용도	전층 권장	기준용적률 $\times (\text{권장용도면적} / \text{주차장 제외한 건축면적}) \times 0.1$
		1층 지정	기준용적률 $\times (\text{지정용도면적} / \text{1층바닥면적}) \times 0.2$
	주차 계획	공동주차통로	기준용적률 $\times 0.05$
친환경	환경친화	녹색건축물 인증, 자연지반보존, 중수로 또는 빗물이용시설, 옥상녹화 등	

▷ 인센티브 유형 (D4)

구 분	계획내용
용도지역	준주거지역
위치	간선변 (회기로, 망우로, 망우로21길)
건폐율	60%
기준/허용용적률	300%/360%
인센티브 유도계획	공동개발, 쌈지형공지, 건축한계선, 권장용도, 공동주차통로 등

항목	세분	완화기준	비고
계획 유도	공동 개발	자율적 공동개발	기준용적률 $\times \alpha$
		공동개발(지정)	기준용적률 $\times 0.01$
		공동개발(권장)	기준용적률 $\times 0.02$
	대지 내 공지	공개공지 (쌈지형공지)	기준용적률 $\times \{(\text{조성면적} - \text{의무면적}) / \text{대지면적}\} \times \alpha$
		건축한계선	기준용적률 $\times \{(\text{조성면적} - \text{의무면적}) / \text{대지면적}\} \times 0.1$
	건축물 용도	전층 권장	기준용적률 $\times (\text{권장용도면적} / \text{주차장 제외한 건축면적}) \times 0.1$
		1층 지정	기준용적률 $\times (\text{지정용도면적} / \text{1층바닥면적}) \times 0.2$
	주차 계획	공동주차통로	기준용적률 $\times 0.05$
친환경	환경친화	녹색건축물 인증, 자연지반보존, 중수로 또는 빗물이용시설, 옥상녹화 등	

▷ 인센티브 유형 (D5)

구 분	계획내용
용도지역	준주거지역
위치	간선변 (회기로, 망우로, 망우로21길)
건폐율	60%
기준/허용용적률	300%/360%
인센티브 유도계획	공동개발, 쌈지형공지, 건축한계선, 권장용도 등

항목	세분	완화기준	비고
계획 유도	공동 개발	공동개발(지정)	기준용적률 $\times \alpha$
	대지 내 공지	공개공지 (쌈지형공지)	기준용적률 $\times \{(조성면적 - 의무면적) / 대지면적\} \times \alpha$
		건축한계선	기준용적률 $\times \{(조성면적 - 의무면적) / 대지면적\} \times 0.6$
	건축물 용도	전층 권장	기준용적률 $\times (\권장용도면적 / 주차장 제외한 건축연면적) \times 0.15$
		1층 지정	기준용적률 $\times (지정용도면적 / 1층바닥면적) \times 0.2$
	주차 계획	공동주차통로	기준용적률 $\times 0.05$
친환경	환경친화	녹색건축물 인증, 자연지반보존, 중수로 또는 빗물이용시설, 옥상녹화 등	

▷ 인센티브 유형 (D6)

구 분	계획내용
용도지역	준주거지역
위치	이면부
건폐율	60%
기준/허용용적률	300%/360%
인센티브 유도계획	공동개발, 건축한계선, 권장용도 등

항목	세분	완화기준	비고
계획 유도	공동 개발	자율적 공동개발	기준용적률 $\times \alpha$
		공동개발(권장)	기준용적률 $\times 0.02$
	대지 내 공지	건축한계선	기준용적률 $\times \{(조성면적 - 의무면적) / 대지면적\} \times 1.5$
	건축물 용도	전층 권장	기준용적률 $\times (\권장용도면적 / 주차장 제외한 건축연면적) \times 0.6$
친환경	환경친화	녹색건축물 인증, 자연지반보존, 중수로 또는 빗물이용시설, 옥상녹화 등	

▷ 인센티브 유형 (D7)

구 분	계획내용
용도지역	준주거지역
위치	이면부
건폐율	60%
기준/허용용적률	300%/360%
인센티브 유도계획	공동개발, 권장용도 등

항목	세분	완화기준	비고
계획 유도	공동 개발	자율적 공동개발	기준용적률 $\times \alpha$
		공동개발(권장)	기준용적률 $\times 0.1$
	건축물 용도	전층 권장	기준용적률 $\times$ (권장용도면적/주차장 제외한 건축연면적) $\times 0.7$
친환경	환경친화	녹색건축물 인증, 자연지반보존, 중수로 또는 빗물이용시설, 옥상녹화 등	

▷ 인센티브 유형 (D8)

구 분	계획내용
용도지역	준주거지역
위치	이면부
건폐율	60%
기준/허용용적률	300%/360%
인센티브 유도계획	획지계획, 건축한계선, 권장용도 등

항목	세분	완화기준	비고
계획 유도	획지 계획	획지단위개발	기준용적률 $\times 0.01$
	대지 내 공지	건축한계선	기준용적률 $\times \{(\text{조성면적} - \text{의무면적}) / \text{대지면적}\} \times 2.0$
	건축물 용도	전층 권장	기준용적률 $\times$ (권장용도면적/주차장 제외한 건축연면적) $\times 0.7$
친환경	환경친화	녹색건축물 인증, 자연지반보존, 중수로 또는 빗물이용시설, 옥상녹화 등	

④ 공공기여 계획(신설)

구분	기본용적률	공공기여율	계획내용	비 고
준주거지역	500%	부지 면적의 6% 이상 ^{주1)} (53.79㎡ 이상)	55.83㎡ (6.22%)	동대문구 휘경동 192-1번지 외 2(192-6, 192-13)필지 역세권 청년 주택에 한함

주1) 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 3-2-2 적용

※ 공공기여하는 공공임대주택의 건축비는 시장이 표준건축비로 매입하고 부속토지는 시장에
기부채납 함

■ 공공기여 계획 결정(변경) 사유서

도면표시번호	변경내용	결정사유
-	- 공공기여 계획 신설 - 기부채납 : 공공임대주택 토지지분	역세권 청년주택 건립에 따라 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」을 준용하여 공공기여 계획을 수립

⑤ 높이계획 (변경없음)

위 치		기준높이	최고높이	비 고
간선변	이문로변	50m 이하	60m 이하	특별계획구역 해제 필지는 간선/이면에 따라 구분
	망우로변	80m 이하	96m 이하	
	회기로 망우로21길	-	40m 이하	
이면부, 이면블럭		-	30m 이하	
특별계획구역 2,3		-	-	
특별계획구역 4		-	-	
특별계획구역 5		-	-	

■ 높이계획 완화항목 및 완화내용 (변경없음)

항목	계획내용	비고
기준높이 완화	- 공개공지 또는 공개공간 조성시¹⁾ - 기준높이×(공개공지 등의 면적÷대지면적) - 저층부(5층, 20m이하) 건폐율 40%이하 조성시 - 기준높이×0.1 - 완화차선 조성시 - 기준높이×0.1	
최고높이 완화 ²⁾	- 기부채납 - 기준높이 또는 최고높이×[1+(공공시설을 제공하는 면적÷공공시설을 제공하기전의 대지면적)]	

주1) 공개공지 등의 면적은 설치의무면적을 전부 포함

주2) 완화된 최고높이는 대지별로 지정된 최고높이의 1.2배를 초과할 수 없다.

⑥ 건축물 건축선·배치·형태 (변경없음)

구분		계 획 내 용	비고
배치	벽면한계선	• 공공보행통로변 벽면한계선 폐지 및 건축한계선으로 변경 • 망우로21길변 가각부 일부 지정 : 2m	
	건축한계선	• 이문로, 망우로, 회기로변 : 3m • 망우로21길변 : 2m • 이면부 : 1~2m	
형태	고층부 탐상형 건축물	• 폭 20m 이상의 도로에 접한 대지의 10층이상 건축물의 경우 5층이상 부분에 대하여 고층부 탐상형 권장 • 고층부 탐상형의 경우 고층부의 건폐율은 40%이하 및 장변과 단변의 길이 2분의1 이상	
	1층부 형 태	• 1층 개구부의 높이는 연접대지내 기존 건축물의 개구부 높이와 조화를 이루도록 건축하여야 함 • 구역내 모든 건축물의 1층개구부 및 1층부 창문은 안쪽으로 개폐되도록 설치 • 간선도로에 면한 건축물은 간선도로로 1층 개구부가 없는 벽면을 설치해서는 아니됨(단, 부득이한 경우, 1층부 벽면에 조경 및 벽화처리계획을 제출하여 구 도시건축공동위원회에서 인정하는 경우 그러하지 아니함) • 투시벽 설치 : 간선도로변 1층벽면의 50%이상 • 투시형 셔터 설치 : 간선도로변의 1층 설치	

3. 기타 사항에 관한 결정(변경)조서

① 대지내공지 및 통로 등에 관한 결정조서 (변경없음)

구분		제 어 기 준	비고
대지내 공지	쌈지형 공지	• 최소면적 25㎡, 최소폭 5m로 간선변 및 가각부의 정해진 위치에 조성 • 전면공지 및 공개공지와 중복지정 불가 • 전구역 : 3개소 (서울시 건축조례상의 공개공지 설치대상은 쌈지형공지 형태로 공개공지 설치)	
	전면공지	• 이문로, 망우로, 회기로변 : 3m • 망우로21길변 : 2m • 이면부 : 1~2m	
	공개공지	• 전면공지 및 쌈지형공지와 중복지정 불가 • 서울시 건축조례상의 공개공지 설치대상은 쌈지형 공지 형태로 공개공지 설치	
	침상형 공지	• 쌈지형공지로 변경	
통로	공공보행 통로	• 24시간 일반인이 통로로 이용할 수 있도록 지정 • 전구간 : 4개소(폭4~6m)	
	보행자 우선도로	• 3개소	

② 차량동선 및 주차계획에 관한 결정조서 (변경없음)

구분	계 획 내 용	비고
차량출입불허구간	• 간선도로변에서 대지로의 직접 차량출입은 원칙적 불허 단, 이면도로에서의 차량출입 불가 필지에 한하여 일부 허용	결정도 참조
(공동)주차출입구	• 이면도로에서의 주차출입이 불가능한 일부필지 지정	결정도 참조
주차장 설치방식	• 관련법규 및 조례에 의함	
주차장 설치완화 ¹⁾	• 간선변 차량출입불허구간 외 차량출입이 불가능한 필지의 경우 주차장법 제19조의 규정에 의한 주차장 설치기준 100%완화 • 간선변 차량출입불허구간 외 차량출입이 가능한 필지 중 주변 여건, 대지 현황 등 고려시 주차출입이 어려운 경우 주차장 설치기준 100% 완화	이문로변 망우로변

주1) 주차장 설치완화 대상 필지 중 간선·이면간 필지 또는 간선·간선간 필지의 공동개발로 이면도로에서 주차출입이 가능할 경우 주차장 설치완화 미적용

■ 주차장 설치완화시 설치비용 면제 항목

항목	계획내용	비고
주차장 설치비용 면제 항목	• 하단의 5가지 항목 중 3가지 이상 준수시 주차장 설치비용 100% 면제하고, 2가지 준수시 주차장 설치비용 50% 면제 (설치비용은 동대문구 주차장 설치 및 관리조례 제21조에 따름) ① 간선변 1층부 지정용도 100% 도입시 (공용면적 제외) ② 간선변 건축한계선 1m이상 추가 확보시 ③ 공개공지(쌍지형공지) 설치시 - 설치의무 대상인 경우 : 법적 설치기준의 50% 추가 설치시 - 설치의무 비대상인 경우 : 대지면적의 5%이상 또는 25㎡이상 중 큰면적으로 설치시 ④ 개방화장실 설치시 (개방화장실 인지할 수 있는 표지 부착) ⑤ 대지내 또는 건축물내 가로지장물(분전반 등) 수용시	이문로변 망우로변

주) 상기 항목은 용적률 인센티브 및 기준높이 완화 항목과 중복계상 불가

③ 경관 및 환경친화적인 요소에 관한 결정조서 (변경없음)

구분	계 획 내 용	비고
옥상녹화	•서울시 보급형 옥상녹화 조성기법(2001.10.24)에 의하여 설치토록 권장	
벽면녹화	-	
생태면적률	• ‘서울시 생태면적률 도시계획 적용편람 (2004.6)’ 에 의해 적용할 것을 권장	
옥외광고물	-	

구분	계 획 내 용	비고
건축물외관	- 의장, 재료, 색채에 있어 3면 이상의 벽면에서 통일성을 유지하여야 함 - 건축물의 외관은 조립식, 무피복골조, 컨테이너 등의 구조를 제한 - 건축물의 외벽 재료는 반사유리 등의 반사성 재료의 사용을 금지하며 자연스러운 재질 및 색채를 사용	
빗물이용시설	서울특별시 빗물저수조 설치 및 관리기준', '서울특별시 빗물저수조 설치지침'에 따라 설치하도록 권장	
신재생에너지시설	'신재생에너지 이용 건축물에 관한 규칙'의 기준에 따라 시설을 설치할 것을 권장	
야간경관조명	- 간선도로에 면하는 건축물은 가로변 외벽을 밝히는 야간경관조명의 설치 권장 - 옥외에 설치하는 미술장식품의 경우 권장	

4. 특별계획구역에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 (변경없음)

(5) 경미한 사항에 관한 계획 (변경없음)

IV. 이문·회경재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경) 사항

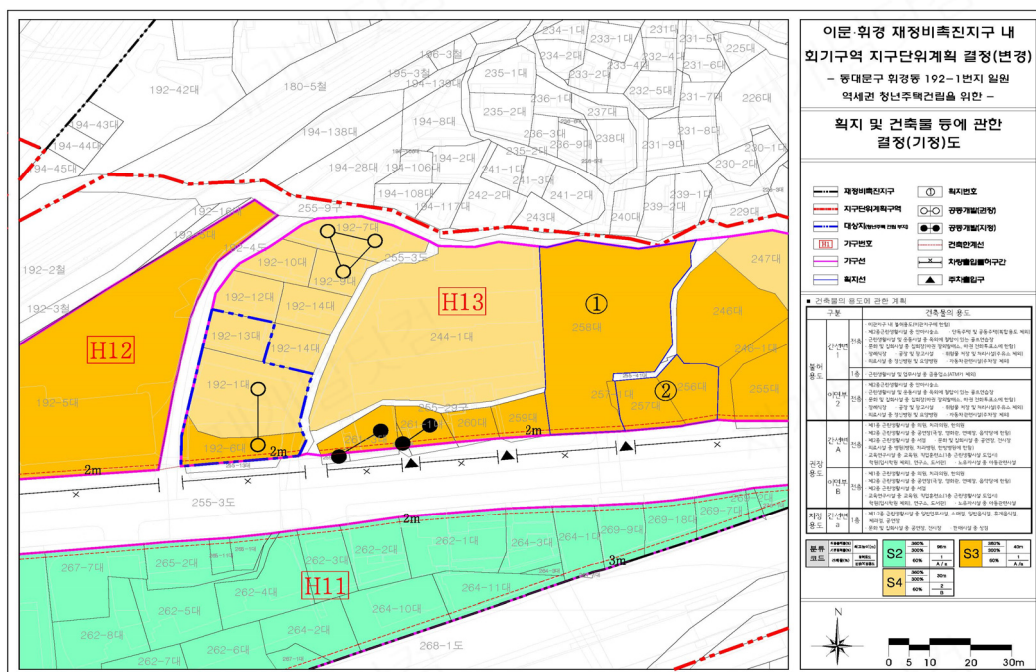
- ① 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 (변경없음)
- ② 재정비촉진사업의 완료목표 연도 : 2020년 (변경없음)
- ③ 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 (변경없음)
- ④ 재정비촉진계획의 개요
 - (1) 토지이용에 관한 계획 (변경없음)
 - (2) 인구·주택수용계획

주택유형		주택수(호)			인구수(인)			비 고
		기정	증감	변경	기정	증감	변경	
합 계		18,797	증)121	18,918	43,387	증)167	43,554	
촉진구역 (공동주택)	소계	14,216	-	14,216	32,697	-	32,697	
	60㎡ 이하	7,162	-	7,162	16,473	-	16,473	미취사가구 수용 -20㎡(200호), 30㎡(100호)
	60㎡~85㎡	5,331	-	5,331	12,261	-	12,261	
	85㎡ 초과	1,723	-	1,723	3,963	-	3,963	
존치지역	소계	4,581	증)121	4,702	10,690	증)167	10,857	
	단독주택	3,065	-	3,065	7,185	-	7,185	지구단위계획구역
	공동주택	1,516	증)121	1,637	3,505	증)167	3,672	존치건축물 청년주택 신축

주) 세대당 인구 2.30인 적용 (미취사가구 수용주택 별도 적용) : 청년주택층 신혼부부용에 한하여 세대당인구 2.30인을 적용하며, 그 외 주택은 세대당 1.0인을 적용하여 산정

- (3) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획 (변경없음)
- (4) 공원·녹지 및 환경보전계획 (변경없음)
- (5) 교통계획 (변경없음)
- (6) 경관계획 (변경없음)
- (7) 도시 및 주거환경정비기본계획 (변경없음)
- (8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항 (변경없음)
- (9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 (변경없음)
- (10) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획 (변경없음)
- (11) 기반시설의 비용분담계획 (변경없음)
- (12) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 (변경없음)
- (13) 단계적 사업추진에 관한 사항 (변경없음)
- (14) 기타계획(에너지순환계획, 방재계획, 정보화계획, 특성화계획, 친환경건축물 가이드라인) (변경없음)
- (15) 광고물 관리계획 (변경없음)
- (16) 폐기물 처리에 관한 계획 (변경없음)
- (17) 재정비촉진구역별 정비계획 (변경없음)
- (18) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 변경조서 (변경없음)

V. 관계도서 : 생략 (열람장소에 비치)



〈획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도〉

