

2021 - 330

『 . 』 (1)

서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19)로 재정비촉진지구로 지정되고, 서울특별시고시 제2007-496호(2008.1.7) 및 제2009-93호(2009.03.12), 제2009-529호(2009.12.24), 제2010-365호(2010.10.21), 제2011-198호(2011.07.14), 제2011-210호(2011.7.21.), 제2011-397호(2011.11.29.), 제2012-78호(2012.4.5), 제2012-162호(2012.06.28.), 제2012-359호(2012.12.27.), 제2013-263호(2013.08.08.), 제2014-89호(2014.03.13.), 제2014-290호(2014.08.21.), 제2014-373호(2014.10.30.), 제2015-20호(2015.01.22.), 제2015-206호(2015.7.16.), 제2015-325호(2015.10.22.), 제2016-122호(2016.04.21.), 제2016-148호(2016.05.26.), 제2016-233호(2016.8.4.), 제2016-269호(2016.9.1), 제2016-285호(2016.9.8.) 제2016-360호(2016.11.10.), 제2016-379호(2016.11.17.), 제2017-13호(2017.1.12.), 제2017-189호(2017.6.1.). 제2018-93호(2018.3.29.), 제2018-124호(2018.4.26.), 제2018-218호(2018.7.19.), 제2019-19호(2019.1.17.), 제2019-103호(2019.3.21.), 제2019-163호(2019.5.23.), 제2019-241호(2019.7.25.), 제2019-264호(2019.8.8.), 제2019-280호(2019.8.22.), 제2019-309호(2019.9.19.), 제2020-59호(2020.2.13.), 제2020-255호(2020.6.18.), 제2020-264호(2020.6.25.), 제2020-306호(2020.7.16.), 제2020-331호(2020.8.6.), 제2020-452호(2020.11.12.), 제2020-483호(2020.11.26.), 제2020-591호(2020.12.31.), 제2021-86호(2021.2.18.), 제2021-131호(2021.3.18.), 제2021-147호(2021.3.25.), 제2021-178호(2021.4.8.)에 의거 재정비촉진계획 결정되고 지형도면 작성 고시된 이문·휘경재정비촉진계획에 대하여 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제9조, 제12조 및 같은법 시행령 제15조 규정에 따라 이문·휘경재정비촉진계획(이문1구역)을 다음과 같이 변경결정하고, 아울러 「토지이용규제기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2021년 7월 8일
서울특별시장

I. 재정비 촉진지구 및 촉진계획(변경) 결정

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 (변경)

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
이문·휘경 재정비촉진지구	주거지형	동대문구 이문·휘경동 일원	801,297.0	-	801,297.0	-

※ 변경사유 : 서울특별시고시 제2016-285호(' 16.9.8) 신이문생활권중심 지구단위계획 변경 시 지구계 선형 오류 정정(이문동 256-380번지, 256-379번지 일부
누락 오류 정정)

2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도 : 2022년 (변경없음)

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 (변경없음, 기재생략)

4. 재정비촉진계획의 개요

1) 토지이용에 관한 계획 (변경)

구 분		면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		801,297.0	-	801,297.0	100.0	-
주거 용지	소 계	462,503.0	-	462,503.0	57.7	-
	공동주택	443,750.9	-	443,750.9	55.4	중앙·삼익·금호(사업완료) 포함
	주상복합	11,621.5	-	11,621.5	1.5	KCC 웰츠타워 등
	종교시설	7,130.6	-	7,130.6	0.9	7개
근생 용지	소 계	86,300.0	-	86,300.0	10.8	-
	상업업무	84,898.0	-	84,898.0	10.6	이문·회기 지구단위계획구역
	근린생활시설용지	1,402.0	-	1,402.0	0.2	이문4구역
공공 시설 용지	소 계	252,494.0	-	252,494.0	31.5	-
	도 로	135,106.1	-	135,106.1	16.9	보행자전용도로 포함
	철 도	44,411.5	-	44,411.5	5.5	-
	공 원	37,825.3	-	37,825.3	4.7	-
	녹 지	10,438.9	-	10,438.9	1.3	연결녹지, 철도변 완충녹지
	학 교	10,000.0	-	10,000.0	1.2	초등학교 1개교
	복합커뮤니티센터	7,923.0	-	7,923.0	1.0	4개소 - 3개소 : 도시계획시설 결정 - 1개소 : 도시계획시설 제외(4구역)
	공공청사등	4,575.2	-	4,575.2	0.6	공공청사, 광장, 공공공지, 방수설비
	주 차 장	2,214.0	-	2,214.0	0.3	지하주차장2개소(5,530㎡ 중복결정 제외)

※ 변경사유 : 서울특별시고시 제2016-285호(' 16.9.8) 신이문생활권중심 지구단위계획 변경 시 지구계 선형 오류 정정(이문동 256-380번지, 256-379번지 일부 누락 오류 정정) 및 서울특별시고시 제2020-452호(' 20.11.12)에 따라 변경된 도시계획시설 선형오류(전산정보KLIS 오류)사항 정정

2) 인구주택수용계획 (변경없음)

3) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획 (변경없음)

4) 공원·녹지 및 환경보전계획 (변경)

구 분		개 소	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
합 계		13	48,264.2	-	48,264.2	-
공 원	소 계	11	37,825.3	-	37,825.3	-
	문화공원	1	2,720.0	-	2,720.0	-
	어린이공원	3	7,636.3	-	7,636.3	-
	소공원	7	27,469.0	-	27,469.0	-
	소 계	2	10,438.9	-	10,438.9	-
녹 지	연결녹지	1	3,512.9	-	3,512.9	-
	완충녹지	1	6,9216.0	-	6,9216.0	-

※ 변경사유 : 서울특별시고시 제2020-452호(' 20.11.12)에 따라 변경된 도시계획시설 선형오류(전산정보KLIS 오류)사항 정정

5) 교통계획 (변경없음)

6) 경관계획 (변경없음)

7) 도시·주거환경정비기본계획 (변경없음)

8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항 (변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기정	변경	변경		
촉진지구		801,297.0	-	801,297.0	100.0	
촉진구역		570,308.0	-	570,308.0	71.2	
이문1구역		144,856.0	-	144,856.0	18.1	
이문3구역		154,783.0	-	154,783.0	19.3	결합개발 구역
이문3-1구역		133,542.0	-	133,542.0	16.7	구역지정 요건 완화, 역세권
이문3-2구역		21,241.0	-	21,241.0	2.7	구릉지
이문4구역		149,690.0	-	149,690.0	18.7	
휘경1구역		12,967.7	-	12,967.7	1.6	정비구역 기지정
휘경2구역		43,685.3	-	43,685.3	5.5	
휘경3구역		64,326.0	-	64,326.0	8.0	
존치지역		230,989.0	-	230,989.0	28.8	
지구단위 계획구역	소 계	155,991.0	-	155,991.0	19.5	
	②	67,126.0	-	67,126.0	8.4	이문지구단위계획
	③	88,865.0	-	88,865.0	11.1	회기지구단위계획(촉진지구내)
존치시설 및 건축물	소 계	74,998.0	-	74,998.0	9.3	
	⑤	4,877.0	-	4,877.0	0.6	웰츠타워(주상복합) 등
	⑥	12,993.0	-	12,993.0	1.6	이문로
	⑦	11,776.0	-	11,776.0	1.5	중앙하이츠 아파트
	⑧	17,038.0	-	17,038.0	2.1	경원선
	⑨	8,446.0	-	8,446.0	1.0	삼익아파트
	⑩	1,319.0	-	1,319.0	0.2	빗물펌프장(방수설비)
	⑪	7,298.0	-	7,298.0	0.9	중앙선
	⑫	6,357.0	-	6,357.0	0.8	기타 존치건축물
	⑬	3,196.0	-	3,196.0	0.4	이문동 교회
	⑭	1,698.0	-	1,698.0	0.2	중랑제일교회

※ 변경사유 : 서울특별시고시 제2016-285호(' 16.9.8) 신이문생활권중심 지구단위계획 변경 시 지구계 선형 오류 정정(이문동 256-380번지, 256-379번지 일부 누락 오류 정정)

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 (변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
계		801,297.0	-	801,297.0	100.0	-
주거지역	소 계	790,438.0	-	790,438.0	98.6	-
	1종일반주거지역	21,241.0	-	21,241.0	2.6	-
	2종(7층)일반주거지역	125,055.4	-	125,055.4	15.6	-
	2종일반주거지역	258,959.2	-	258,959.2	32.3	-
	3종일반주거지역	271,525.5	-	271,525.5	33.9	-
	준주거지역	113,656.9	-	113,656.9	14.2	-
상업지역	소 계	10,859.0	-	10,859.0	1.4	-
	일반상업지역	10,859.0	-	10,859.0	1.4	-

※ 변경사유 : 서울특별시고시 제2016-285호(' 16.9.8) 신이문생활권중심 지구단위계획 변경 시 지구계 선형 오류 정정(이문동 256-380번지, 256-379번지 일부 누락 오류 정정) 결정도

- 10) 재정비촉진사업별 용도지구 변경계획 : 해당없음
 11) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획 (변경없음)
 12) 기반시설의 비용분담계획 (변경)

구 분	촉진구역(㎡)										
	소계		이문1		이문3			이문4	회경1	회경2	회경3
	기정	변경	기정	변경	소계	3-1	3-2				
촉진구역(㎡)	570,308.00	570,308.00	144,856.0	144,856.00	154,783.0	133,542.0	21,241.0	149,690.0	12,967.7	43,685.3	64,326.0
계획기반시설 (㎡)①	145,453.10	145,453.10	29,027.0	29,027.00	34,326.0	34,326.0	-	44,544.0	1,855.7	13,892.4	21,808.0
계획기반시설내 국공유지(㎡)②	24,455.10	24,455.10	-	-	1,280.0	1,280.0	-	12,276.4	563	6,371.0	3,964.7
기존기반시설내 국공유지(㎡)③	6,736.30	10,073.28	-	3,336.98	-	-	-	6,476.3	-	260.0	-
순부담제외면적 (㎡)④	2,043.00	2,043.00	-	-	2,043.0	2,043.0	-	-	-	-	-
건축물 토지환산면적⑤	4,472.50	4,472.50	-	-	-	-	-	4,472.5	-	-	-
순부담면적(㎡) (B=①-②-③-④+⑤) (순부담비율)	116,691.20 (20.5%)	113,354.22 (19.8%)	29,027.0 (20.0%)	25,690.02 (17.7%)	31,003.0 (20.0%)	31,003.0 (23.2%)	-	30,263.8 (20.2%)	1,292.7 (10.0%)	7,261.4 (16.6%)	17,843.3 (27.7%)

주) 이문3(3-1), 이문3(3-2)재정비촉진구역은 서울시 '결합개발제도 운영기준'에 의한 결합개발구역으로서 하나의 구역으로 공원·녹지 면적산정

주) 회경1재정비촉진구역은 30,000㎡이하의 기 결정된 정비구역으로 2㎡/세대 기준 적용

주) 이문3재정비촉진구역의 순부담면적은 인센티브 제외 도로(1,827㎡) 및 이전이 기 결정된 보건소 부지면적(216㎡)은 불포함한 수치임.

주) 이문3재정비촉진구역은 추가로 건축물(이문1동 주민센터, 임대주택, 공영주차장, 토지환산면적 3,999㎡)을 기부채납함.

※ 변경사유 : 서울특별시 동대문구고시 제2021-83호(21.4.29) 이문1재정비촉진구역 사업시행계획(변경)인가에 따른 무상양도 국·공유지 면적 반영

- 13) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 (변경없음)
 14) 단계적 사업추진에 관한 사항 (변경없음)
 15) 기타 계획(에너지순환계획, 방재계획, 정보화계획, 특성화계획, 친환경건축물 가이드라인)
 (변경없음)
 16) 광고물 관리계획 (변경없음)
 17) 폐기물 처리에 관한 계획 (변경없음)
 18) 재정비촉진구역별 정비계획 (이문1구역 외 변경없음)
 (1) 이문1구역(재개발사업) (변경)
 가) 정비구역의 위치 및 면적

구 분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
기정	이문1재정비촉진구역	서울시 동대문구 이문동 86-1번지 일대	144,856.0	-	144,856.0	

※ 서울특별시고시 제2016-285호(' 16.9.8) 신이문생활권중심 지구단위계획 변경 시 지구계 선형 오류 정정(이문동 256-380번지, 256-379번지 일부 누락 오류 정정)

나) 용도지역 결정조서(변경없음)

■ 용도지역에 관한 도시관리계획결정 조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)
		기 정	변 경	변경후	
주거지역	합 계	144,856	-	144,856	100.0
	제2종 일반주거지역(7층)	41,481	-	41,481	28.6
	제2종 일반주거지역	101,635	-	101,635	70.2
	준주거지역	1,740	-	1,740	1.2

다) 정비계획

(가) 토지이용계획(변경)

구 분	명 칭	면 적 (㎡)			비 율 (%)	비 고
		기 정	증 (감)	변 경		
합 계		144,856	-	144,856	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	29,027	-	29,027	20.0	-
	도 로	17,621	-	17,621	12.1	-
	공 원	9,228	-	9,228	6.4	-
	문화·사회복지시설	2,178	-	2,178	1.5	-
택 지 (획지)	소 계	115,829	-	115,829	80.0	-
	1-1	78,189	-	78,189	54.0	공동주택
	1-2	36,576	-	36,576	25.3	공동주택
	1-3	302	-	302	0.2	종교시설
	1-4	762	-	762	0.5	종교시설

※ 변경사유 : 서울특별시고시 제2016-285호(' 16.9.8) 신이문생활권중심 지구단위계획 변경 시 지구계 선형 오류 정정(이문동 256-380번지, 256-379번지 일부 누락 오류 정정) 및 서울특별시고시 제2020-452호(' 20.11.12)에 따라 변경된 도시계획시설 선형오류(전산정보KUIS 오류)사항 정정

(나) 도시계획시설 설치계획

① 도로 (변경)

■ 도로 결정조서

구분	규모				기능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	9	20~25	보조 간선	4,000 (445)	휘경지서앞 중1-8호선	변동98-1 대3-39호선	일반 도로		총고시722 (1936.12.26)	
기정	중로	1	432	20	집산 도로	378	이문동 291-26번지	이문동 264-3번지	일반 도로	-	서고2007-496 (2008.01.07)	
기정	중로	2	451	18	국지 도로	120	이문동 255-7번지	이문동 255-12번지	일반 도로	-	서고2007-496 (2008.01.07)	
기정	소로	2	3	8~15	국지 도로	276 (180)	이문동 264-203번지	이문동 398-8번지	일반 도로		건고521 (1981.12.31)	
기정	소로	2	11	8	국지 도로	73	이문동 264-420번지	이문동 264-420번지	일반 도로		건고521 (1981.12.31)	
기정	소로	2	12	8~12	국지 도로	300 (220)	이문2동 271-7번지	이문2동 291-67번지	일반 도로		건고786 (1964.1.24)	

주) 연장 항목의 괄호 내용은 이문1 재정비촉진구역 내 연장을 의미함

※ 변경사유 : 서울특별시고시 제2020-452호(' 20.11.12)에 따라 변경된 도시계획시설 선형오류(전산정보KLIS 오류)사항 정정

② 공원 (변경)

■ 공원 결정조서

구분	도면표시번호	공원명	시설의종류	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	⑥	달누리 공원	어린이공원	이문동 264-421 일원	1,749	-	1,749	서고2007-496 (2008.01.07)	
기정	⑩	소공원13	소공원	이문동 255-116 일원	1,479	-	1,479	서고2007-496 (2008.01.07)	
기정	A	마을오름 공원	소공원	이문동 393-1 일원	6,000	-	6,000	서고2014-290 (2014.08.21)	

※ 변경사유 : 서울특별시고시 제2020-452호(' 20.11.12)에 따라 변경된 도시계획시설 선형오류(전산정보KLIS 오류)사항 정정

③ 사회복지시설 (변경)

■ 사회복지시설 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고	
				기정	변경	변경후			
기정	A	사회 복지시설	이문동 264-120 일대	2,178	-	2,178	서고 2014-290 (2014.8.21)	건폐율(%) 600이하	용적률(%) 200이하

※ 변경사유 : 서울특별시고시 제2020-452호(' 20.11.12)에 따라 변경된 도시계획시설 선형오류(전산정보KLIS 오류)사항 정정

(다) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 (변경없음)

■ 기존건축물의 정비·개량계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	이문1 재정비 촉진구역	144,856	-	-	서울시 동대문구 이문동 257-42번지 일대	1,061	-	-	1,061	-	-

■ 건축시설계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이		비고 (연면적)
	명 칭	면적(㎡)	명 칭	면적(㎡)					평균	최고	
기정	이문1 재정비 촉진 구역	144,856	1-1	78,189	동대문구 이문동 257-42번지 일대	공동주택 및 부대복리시설	공동주택 및 부대복리 시설	30 이하	247.64 이하	18.8층 이하	27층 이하 (103m 이하)
			1-2	36,576	동대문구 이문동 257-555번지 일대	공동주택 및 부대복리시설					공동주택 및 부대복리시설
			1-3	302	동대문구 이문동 255-12번지 일대	공동주택 및 부대복리시설					종교시설
			1-4	762	동대문구 이문동 257-57번지 일대	종교시설	종교시설	60 이하	200 이하	-	-
			1-6	2,178	동대문구 이문동 264-120번지 일대	학교	사회 복지시설	60 이하	200 이하	-	-
주택의 규모 및 규모별 건설비율			• 총세대수 : 3,069세대 [임대 541세대 (17.63%)] - 전용면적 60㎡ 이하 : 1,776세대 (57.87%) - 전용면적 60~85㎡ 이하 : 1,185세대 (38.61%) - 전용면적 85㎡ 초과 : 108세대 (3.52%)								
건축물의 건축선에 관한 계획			• 중1-9호선(이문로)변, 순환가로(연도형상가)변 : 10m • 기타 도로변 : 6m								

※ 대크 설치시 「서울시 도시계획조례」 상 용도지역 안에서의 건폐율 범위내에서 조정가능

(라) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 (변경없음)

구 분	계 획 내 용	비 고
도시경관	- 기본방향 - 지형과 조화된 스카이라인 및 녹지축의 주거지경관 창출 - 휴먼스케일의 활력있는 가로분위기 형성 - 조화롭고 균형있는 도시미관창출 - 도시경관계획 - 간선가로변 : 고층탑상형 주동배치로 단지외부 도시가로에 대응 - 문화재보호구역변 : 저층위주의 아파트 배치로 자연경관 보호 - 순환가로변 : 연도형상가 및 건축선 지정을 통한 가로변 개방감 제고 및 휴먼스케일의 활기찬 생활가로 형성	-
환경보전	• 우수유출량 감소를 위해 녹지율을 향상시키고, 투수성 포장률을 높일 수 있도록 공원 및 녹지를 계획	-
재난방지	• 긴급재난구조차량 접근 및 소방차의 접근로 배려 • 자연재해에 대비한 방재시스템 및 단지내 상하수도시설의 합리적인 설계 반영	-

(마) 정비사업 시행계획 (변경없음)

(바) 기존 수목의 현황 및 활용계획 (변경없음)

(사) 가구 및 획지에 관한 계획 (변경없음)

가 구	면 적(㎡)	획 지					비 고
		구 분	위 치	면 적(㎡)			
				기정	증감	변경	
이문1 재정비 촉진구역	118,007	1-1	서울시 동대문구 이문동 257-42번지 일대	78,189	-	78,189	공동주택
		1-2	서울시 동대문구 이문동 257-555번지 일대	36,576	-	36,576	공동주택
		1-3	서울시 동대문구 이문동 255-12번지 일대	302	-	302	종교시설
		1-4	서울시 동대문구 이문동 257-57번지 일대	762	-	762	종교시설
		1-6	서울시 동대문구 이문동 264-120번지 일대	2,178	-	2,178	문화·사회복지시설

(아) 환경성 검토결과 (변경없음)

(자) 임대주택의 건설에 관한 계획 (변경없음)

구분	건립위치	부지면적(㎡)	동 수	연면적(㎡)	세대수	세대규모 (전용)	비고
기정	이문1 재정비 촉진구역내	114,765	4	32,905.64	• 236세대 (7.7%) • 249세대 (8.1%) • 56세대 (1.8%) • 541세대 (17.6%)	• 40㎡ 이하 • 40~50㎡ 이하 • 50~60㎡ 이하 - 전체	총건립세대수 3,069세대

※ 세대수 항목의 ()는 전체 건립세대수에 대한 비율임

19) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 변경조서

가) 재정비촉진지구 결정 조서 (변경없음)

나) 지구단위계획구역 결정 조서 (변경없음)

다) 도시계획시설 결정(변경) 조서

① 도로 (이문1구역 재정비촉진계획 변경사항 참조)

② 주차장 (변경없음)

③ 철도 (변경없음)

④ 녹지 (변경없음)

⑤ 공원 (이문1구역 재정비촉진계획 변경사항 참조)

⑥ 공공공지 (변경없음)

⑦ 공공청사 (변경없음)

⑧ 사회복지시설 (이문1구역 재정비촉진계획 변경사항 참조)

⑨ 학교 (변경없음)

⑩ 방수설비 (변경없음)

20) 이문 생활권 중심 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정조서 (변경없음)

21) 회기구역 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정조서 (변경없음)

II. 지구단위계획 결정사항

■ 이문1 주택재개발 지구단위계획구역

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

가) 지구단위계획구역 결정(변경)조서 (변경)

구 분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
기정	이문1재정비촉진구역	서울시 동대문구 이문동 86-1번지 일대	144,856.0	-	144,856.0	지구계 선형오류

※ 서울특별시고시 제2016-285호('16.9.8) 신이문생활권중심 지구단위계획 변경 시 지구계 선형 오류 정정(이문동 256-380번지, 256-379번지 일부 누락 오류 정정)

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가) 용도지역·지구 결정(변경)조서 (변경없음)

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)
		기 정	변 경	변경후	
주거지역	합 계	144,856	-	144,856	100.0
	제2종 일반주거지역(7층)	41,481	-	41,481	28.6
	제2종 일반주거지역	101,635	-	101,635	70.2
	준주거지역	1,740	-	1,740	1.2

나) 기반시설 결정(변경)조서 (변경)

① 도로 (변경)

구분	규모				기능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	9	20~25	보조 간선	4,000 (445)	휘경지서앞 중1-8호선	반동98-1 대3-39호선	일반 도로	-	총고시722 (1936.12.26)	-
기정	중로	1	432	20	집산 도로	378	이문동 291-26번지	이문동 264-3번지	일반 도로	-	서고2007-496 (2008.01.07)	-
기정	중로	2	451	18	국지 도로	120	이문동 255-7번지	이문동 255-12번지	일반 도로	-	서고2007-496 (2008.01.07)	-
기정	소로	2	3	8~15	국지 도로	276 (180)	이문동 264-203번지	이문동 398-8번지	일반 도로	-	건고521 (1981.12.31)	-
기정	소로	2	11	8	국지 도로	73	이문동 264-420번지	이문동 264-420번지	일반 도로	-	건고521 (1981.12.31)	-
기정	소로	2	12	8~12	국지 도로	300 (220)	이문2동 271-7번지	이문2동 291-67번지	일반 도로	-	건고786 (1964.1.24)	-

주) 연장 항목의 괄호 내용은 이문1 재정비촉진구역 내 연장을 의미함

※ 서울특별시고시 제2020-452호(' 20.11.12)에 따라 변경된 도시계획시설 선형오류(전산정보KLIS 오류)사항 정정

② 공원 (변경)

구분	도면표시번호	공원명	시설의종류	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	㉔	달누리 공원	어린이공원	이문동 264-421 일원	1,749	-	1,749	서고2007-496 (2008.01.07)	-
기정	㉕	소공원13	소공원	이문동 255-116 일원	1,479	-	1,479	서고2007-496 (2008.01.07)	-
기정	A	마을오름 공원	소공원	이문동 393-1 일원	6,000	-	6,000	서고2014-290 (2014.08.21)	-

※ 서울특별시고시 제2020-452호(' 20.11.12)에 따라 변경된 도시계획시설 선형오류(전산정보KLIS 오류)사항 정정

③ 사회복지시설 (변경)

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고	
				기정	변경	변경후			
기정	A	사회 복지시설	이문동 264-120 일대	2,178	-	2,178	서고 2014-290 (2014.8.21)	건폐율(%) 60이하	용적률(%) 200이하

※ 서울특별시고시 제2020-452호(' 20.11.12)에 따라 변경된 도시계획시설 선형오류(전산정보KLIS 오류)사항 정정

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경없음)

가) 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

구분	가구	면적(㎡)			비율	비고
		기정	변경	변경후		
획지	합 계	118,007	-	118,007	100.0	-
	1-1	78,189	-	78,189	66.3	-
	1-2	36,576	-	36,576	31.0	-
	1-3	302	-	302	0.3	-
	1-4	762	-	762	0.6	-
	1-6	2,178	-	2,178	1.8	-

나) 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정(변경)조서

① 건축물의 용도에 관한 결정(변경)조서

구분	가구	용도	비고
허용용도	1-1	공동주택 및 부대복리시설	허용용도 외에는 불허
	1-2		
	1-3	종교시설	
	1-4		
	1-6	사회복지시설	

② 건축물 밀도에 관한 계획

구분	가구	건폐율(%)	용적률(%)	높이		비고
				최고층수	최고높이	
변경	1-1	30 이하	247.64 이하	18.8층 이하	27층 이하(103m 이하)	-
	1-2					
	1-3	60 이하	200 이하	관련 법령을 따름		
	1-4	60 이하	200 이하			
	1-6	60 이하	200 이하			

다) 건축물 건축선에 관한 계획

구분	계획내용	비고
건축한계선	중1-9호선(이문로)변, 순환가로(연도형상가)변 : 10m 기타 도로변 : 6m	-

라) 대지내공지 및 통로에 관한 계획

구분	위치	계획 내용	비고
전면공지	건축한계선 지정부분	•건축한계선으로 조성되는 대지내 공지로서 보행공간 확보, 보행로변 휴식공간, 선형의 녹지축 및 가로형 공원 조성을 목적으로 조성	-
공공보행통로	획지1-1	•보행활성화 유도 및 보행환경 개선(폭 10m)	-

마) 차량동선에 관한 계획

구분	위치	계획 내용	비고
차량출입 불허구간	이문로변 등 일부구간	•도로에서 대지안으로의 차량출입 금지 (단, 대지여건상 부득이한 경우에 한하여 일부 허용)	-
보차 혼용도로	획지1-2	•축진구역 인접 현황건축물 차량 진출입 가능하도록 보차혼용도로 조성	-

바) 기타사항에 관한 결정(변경)조서

① 환경보전계획

검토항목	준수 여부	현황 및 검토결과	계획의 반영사항	비고
자연환경	토양포장 우수유출	•불투수포장도의 변화 •토사유출	•체계적인 개발계획에 따라 공원·녹지 최대한 확보 및 투수포장 시행 등으로 사업시행 전에 비해 불투수포장을 감소 •개발공사시 지형변화는 있으나 기개발지역이므로 그 영향은 미미함	-
	지형변동 절성토균형	•지하굴착으로 인한 지형변동 예상	•개발공사시 지형변화는 있으나 기개발지역이므로 그 영향은 미미함	-
	녹지변동 녹지체계	•공원 및 녹지면적 증가	•중랑천-천장산의 생태축을 연계하고 어린이공원 및 소공원을 배치하여 주민교류공간으로 활용	-
	습지보전	•없음	-	-
	비오톱	•녹지대 증가로 비오톱 변화	•가로공원확보 등으로 조경녹지 비오톱이 형성되며, 그 외 주거지비오톱, 상업 및 업무지비오톱, 공업지 및 도시기반 시설비오톱, 교통시설비오톱 등이 형성됨	-
생활환경	일조	•건축물 설치계획에 따라 일조영향 예상	•건물간 이격거리를 충분히 두고 녹지공간 등을 조성하여 건축물높이에 의한 일조영향 최소화	
	바람	•건축물 설치계획에 따라 바람변화 예상	•건축물의 입지방향, 도로의 방향, 녹지의 조성계획시 통풍효과를 체대화하기 위해 연간 주풍향 및 계절별 주풍향 등을 고려	

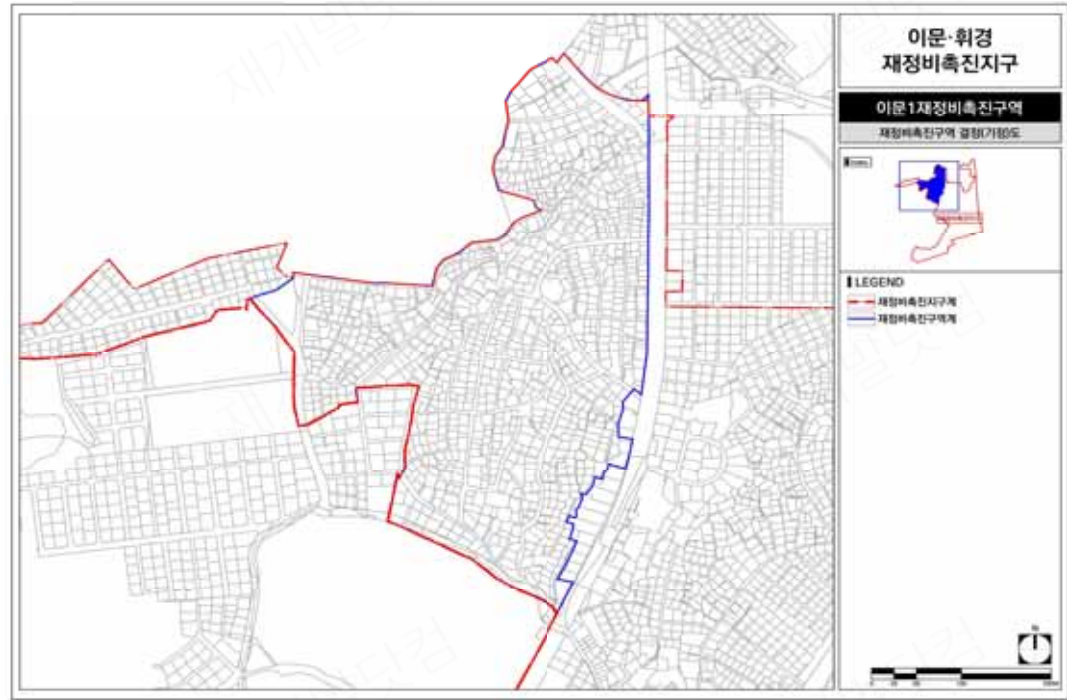
검토항목		준수 여부	현황 및 검토결과	계획의 반영사항	비고
생태환경영향	에너지	○	•사업시행으로 인한 에너지 수요 증가	•지속가능한 에너지 공급체계를 위한 신재생에너지 및 집단 에너지 활용	-
	경관	○	•녹지체계구축으로 경관의 변화 •고층의 높은 경관으로 변화	•중랑천-천장산의 생태축으로 경관성 향상 •주변건축물 및 인근 주거지와의 스카이라인을 고려하여 층고계획 수립	-
	휴식 및 여가공간	○	•휴식 및 여가공간의 변화	•어린이공원 및 소공원, 연결녹지, 자전거도로 등의 설치로 휴식 및 여가공간 증가	-
	환경오염	○	•공사시 및 운영시 대기 및 수질오염 예상, 폐기물 및 소음진동 발생 예상	•공사시 및 운영시 각 항목별로 저감방안을 수립(시행중 예상되는 환경영향 참조)	-
시행중 예상되는 환경영향	대기질	○	•공사로 인한 비산먼지 발생	•계획지구내 개별공사시 경계부에 방진망 설치 •세륜·세차시설 설치운영 •살수차량 운행	
	수질	○	•계획인구에 의한 오수발생	•오수관거를 이용 차집하여 중랑물재생센터로 연계처리	
	폐기물	○	•공사시 폐유 및 공사투입 인력에 의한 생활폐기물 및 분뇨 발생, 건설폐기물 발생 •운영시 생활폐기물 발생	•공사장비의 정비 및 오일교환 등이 사업지구 내에서 이루어 지지 않도록 하는 것을 원칙으로 함 •공사투입인력에 의한 생활폐기물은 분리수거, 분뇨는 간이 화장실 설치 및 위탁처리 •운영시 분리수거함을 이용 분리수거하여 동대문구 처리계획에 따라 처리	
	소음·진동	○	•공사시 투입장에 의한 소음 발생 •운영시 인근 도로변의 차량 소음 발생	•공사시 지구경계부에 가설방음판넬 설치 및 저소음장치 설치 •운영시 완충녹지 설치 및 도로변 차량 소음 초과 예상 지역에 방음벽 등 설치	

② 임대주택 건설에 관한 결정조서

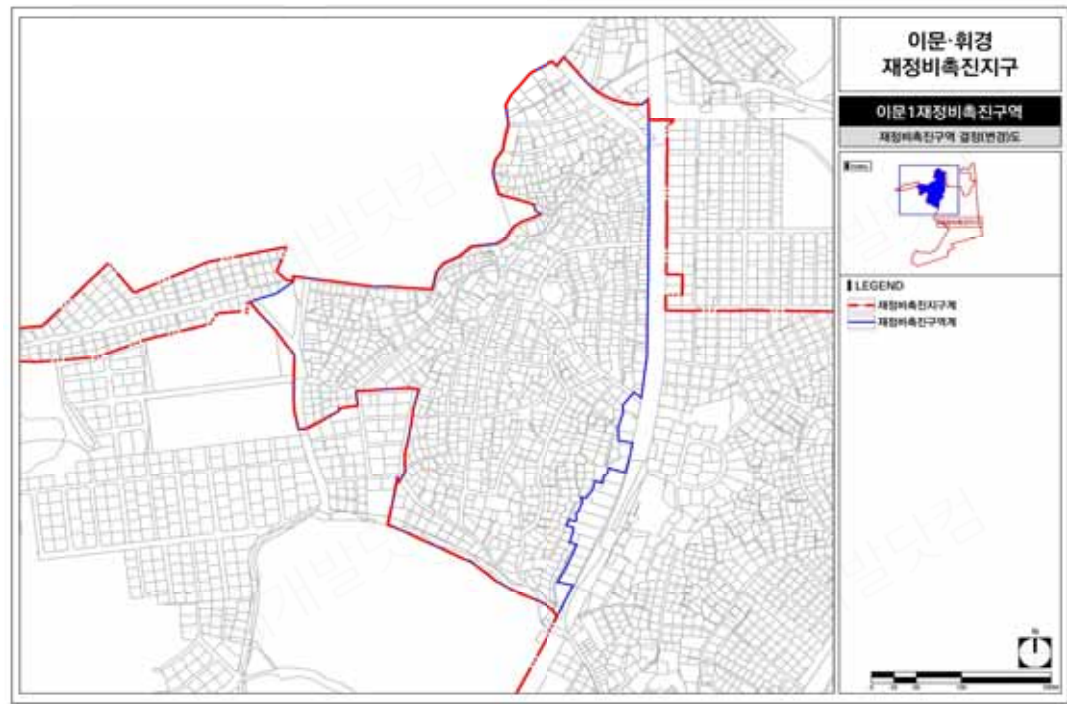
건립규모	전체세대수	전체비율 (%)	임대주택 세대수			임대주택 비율(%)			비 고
			계	임대	공공임대	전체세대수 대비	전체비율	임대주택중 공공임대	
합계	3,069	100.0	541	541	-	17.6	100.0	-	-
40㎡이하	236	7.7	236	236	-	7.7	43.6	-	
40~50㎡이하	149	8.1	249	249	-	8.1	46.0	-	
50~60㎡이하	1,291	42.1	56	56	-	1.8	10.4	-	
60~85㎡이하	1,185	38.6	-	-	-	-	-	-	
85㎡초과	108	3.5	-	-	-	-	-	-	

4. 이문1재정비촉진구역 외 기 결정된 재정비촉진계획 변경 없음
5. 관계도면 및 기타 자세한 내용은 재정비촉진계획 변경결정도서 참조 : 생략(비치된 도서와 같음)
※ 첨부된 관련도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음
6. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주택건축본부 주거사업과(☎ 02-2133-7214) 및 동대문구 주거정비과(☎ 02-2127-4939)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.
- ※ 고시문 및 지형도면 등은 서울 도시계획 포털(<http://urban.seoul.go.kr>) 및 토지이음(<http://eum.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고 하시기 바랍니다.

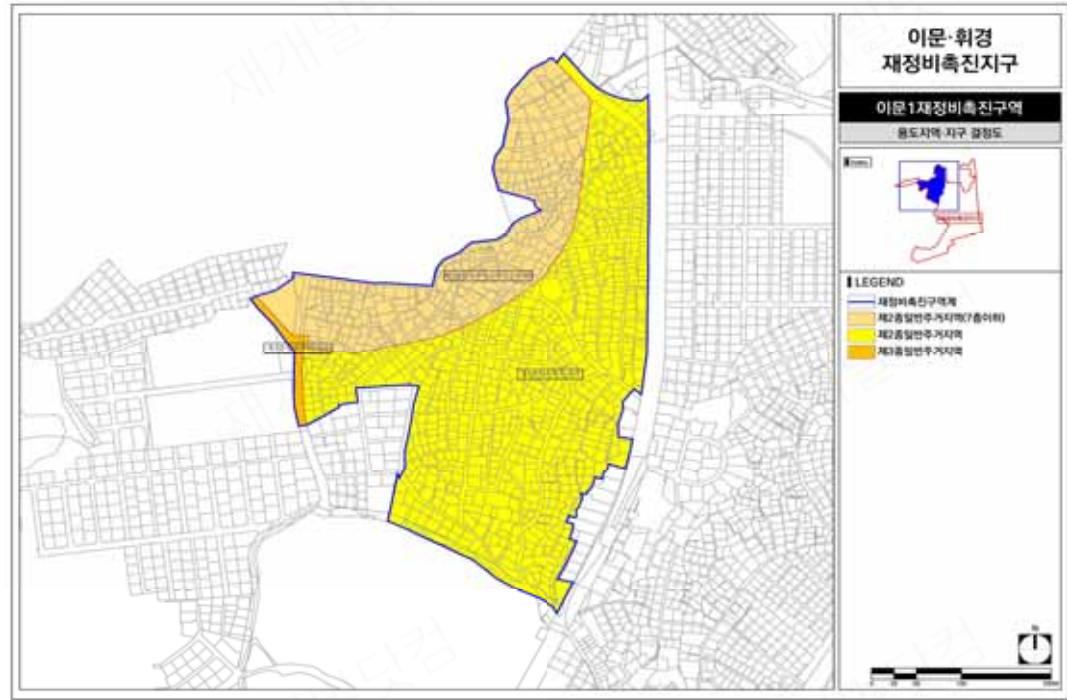
■ 이문1재정비촉진구역 결정(기정)도



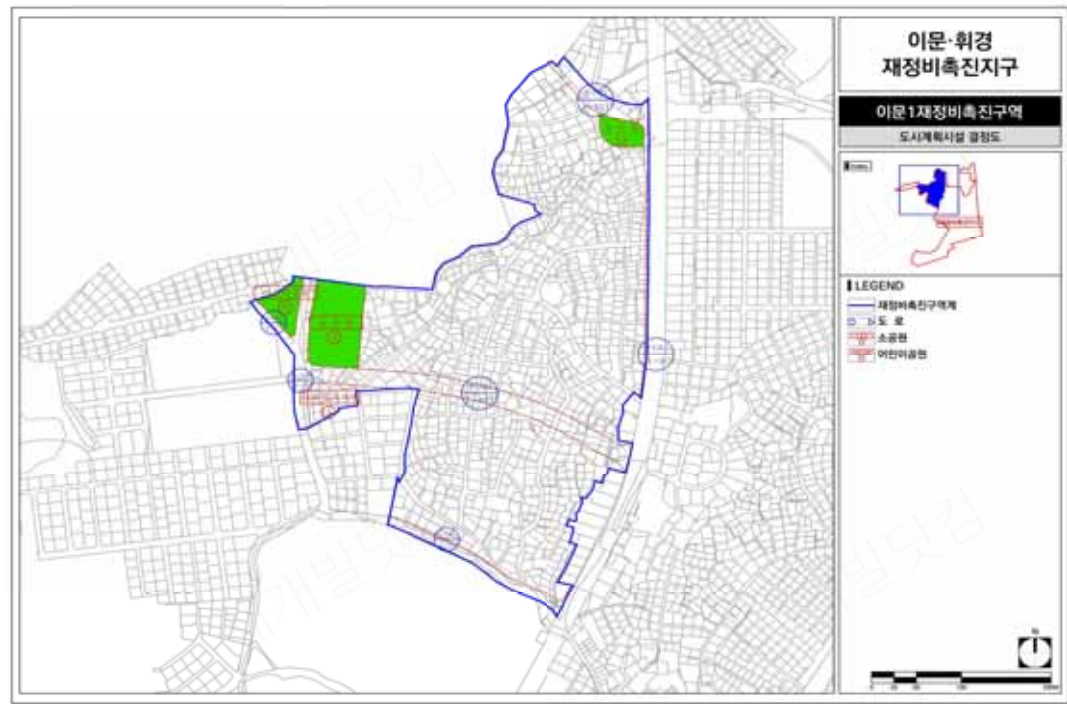
■ 이문1재정비촉진구역 결정(변경)도



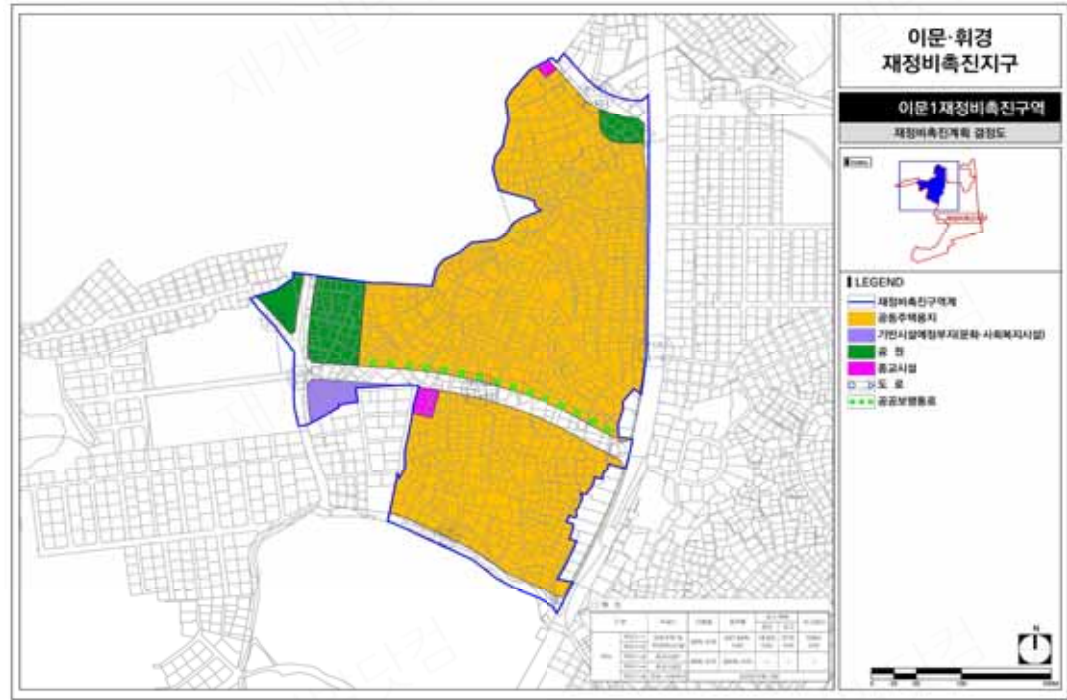
■ 이문1재정비촉진구역 용도지역 결정도



■ 이문1재정비촉진구역 도시계획시설 결정도



■ 이문1재정비촉진계획 결정도



■ 이문1재정비촉진구역 지구단위계획 결정도

