

서울특별시고시 제2021 - 147호

**이문·휘경재정비촉진지구 재정비촉진계획(이문3구역)
변경결정(경미한 사항) 및 지형도면 고시**

서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19.)로 재정비촉진지구로 지정되고, 서울특별시고시 제2007-496호(2008.01.07.) 및 제2009-93호(2009.03.12.), 제2009-529호(2009.12.24.), 제2010-365호(2010.10.21.), 제2011-198호(2011.07.14.), 제2011-210호(2011.07.21.), 제2011-397호(2011.11.29.), 제2012-78호(2012.04.05.), 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(2015.07.16.), 제2015-325호(2015.10.22.), 제2016-122호(2016.04.21.), 제2016-148호(2016.05.26.), 제2016-233호(2016.08.04.), 제2016-285호(2016.09.08.), 제2016-360호(2016.11.10.), 제2016-379호(2016.11.17.), 제2017-13호(2017.01.12.), 제2017-189호(2017.06.01.), 제2018-93호(2018.03.29.), 제2018-124호(2018.04.26.), 제2018-218호(2018.07.19.), 제2019-19호(2019.01.17.), 제2019-103호(2019.03.21.), 제2019-163호(2019.05.23.), 제2019-241호(2019.07.25.), 제2019-264호(2019.08.08.), 제2019-280호(2019.08.22.), 제2019-309호(2019.09.19.), 제2020-59호(2020.02.13.), 제2020-255호(2020.06.18.), 제2020-264호(2020.06.25.), 제2020-306호(2020.07.16.), 제2020-331호(2020.08.06.), 제2020-452호(2020.11.12.), 제2020-483호(2020.11.26.), 제2020-591호(2020.12.31.), 제2021-86호(2021.02.18.), 제2021-131호(2021.03.18.)에 의거 재정비촉진계획 결정되고 지형도면 작성 고시된 이문·휘경재정비촉진계획에 대하여 「도시 재정비 촉진에 관한 특별법」 제9조, 제12조 및 같은법 시행령 제15조 규정에 따라 이문·휘경 재정비촉진계획(이문3구역)을 다음과 같이 변경결정하고, 아울러 「토지이용규제기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2021년 3월 25일
서울특별시 장

I. 재정비 촉진지구 및 촉진계획(변경) 결정

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적(변경없음)

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
이문·휘경 재정비촉진지구	주거지형	동대문구 이문·휘경동 일원	801,245.3	-	801,245.3	-

2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도 : 2022년(변경없음)

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표(변경없음)

4. 재정비촉진계획의 개요

1) 토지이용에 관한 계획(변경)

구 분		면 적 (㎡)			비율(%)	비 고
		기정	증감	변경		
총 계		801,245.3	-	801,245.3	100.0	-
주거 용지	소 계	462,437.0	증) 6.0	462,443.0	57.7	-
	공동주택	443,688.9	증) 2.0	443,690.9	55.4	중양·삼익·금호(사업완료) 포함
	주상복합	11,621.5	-	11,621.5	1.4	KCC 웰츠타워 등
	종교시설	7,126.6	증) 4.0	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	252,508.3	감) 6.0	252,502.3	31.5	-
	도 로	135,170.4	감) 49.0	135,121.4	16.9	보행자전용도로 포함
	철 도	44,371.5	증) 40.0	44,411.5	5.5	-
	공 원	37,815.3	증) 3.0	37,818.3	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㎡ 중복결정제외)

※ 변경사유 : 이문3구역 측량성과 및 철도방음벽 현황을 반영한 촉진계획 변경

2) 인구·주택수용계획(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	48,254.2	증) 3	48,257.2	-
공 원	소 계	11	37,815.3	증) 3	37,818.3	-
	문화공원	1	2,720.0	-	2,720.0	-
	어린이공원	3	7,643.3	감) 7	7,636.3	-
	소공원	7	27,452.0	증) 10	27,462.0	-
녹 지	소 계	2	10,438.9	-	10,438.9	-
	연결녹지	1	3,512.9	-	3,512.9	-
	원충녹지	1	6,926.0	-	6,926.0	-

5) 교통계획(변경없음)

6) 경관계획(변경없음)

7) 도시 및 주거환경정비기본계획(변경없음)

8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항(변경없음)

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획(변경)

가) 이문3재정비촉진구역 (주택재개발사업)

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
계		133,542	-	133,542	100.0	
주거지역	소 계	130,442	-	130,452	97.7	
	제2종 일반주거지역	34,397	감) 6.0	34,391	25.8	
	준주거지역	96,045	증) 6.0	96,051	71.9	
상업지역	소 계	3,100	-	3,100	2.3	
	제2종 일반주거지역(7층)	3,100	-	3,100	2.3	

※ 변경사유 : 이문3구역 측량성과 및 철도방음벽 현황을 반영한 용도지역 변경

10) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획(변경)

구역명		주용도	용적률		건폐율	높이계획	
			기준	상한		평균층수/ 최고층수	최고높이(m)
이문1재정비촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	210%	247.64%이하	30%이하	18이하/27이하	103이하
이문3재정비촉진구역		-	-	-	-	-	-
이문3-1	기정	공동주택 및 비주거	210%	478.40%이하	45%이하	35이하/50이하	185이하
	변경			477.89%이하			
이문3-2		공동주택 및 부대복리시설	170%	75%이하	40%이하	-/40이하	20이하
이문4재정비촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	190%	240%이하	30%이하	19이하/30이하	1120이하
휘경1재정비촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	230%	265%이하	30%이하	19이하/20이하	78이하
휘경2재정비촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	210%	300%이하	30%이하	25이하/30이하	1120이하
휘경3재정비촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	210%	300%이하	30%이하	26이하/35이하	1180이하

※ 변경사유 : 이문3구역 측량성과 및 철도방음벽 현황 반영에 따른 상한용적률 변경

11) 기반시설의 비용분담계획(변경)

구역명		면적(㎡)	기반시설면적(㎡)					
			계획 기반시설 ①	계획기반시설내 국공유지 ②	기존기반시설내 국공유지 ③	순부담 제외면적 ④	건축물 토지환산 면적 ⑤	순부담면적 ①-②-③-④+⑤
합계	기정	570,256.3	145,467.4	24,455.1	6,736.3	2,043.0	4,472.5	116,705.5
	변경	570,256.3	145,461.4	24,455.1	6,736.3	2,043.0	4,472.5	116,699.5
이문1재정비촉진구역		144,856.0	29,027.0	-	-	-	-	29,027.0
이문3재정비촉진구역		154,783.0	34,332.0	1,280.0	-	2,043.0	-	31,009.0
이문3재정비촉진구역		154,783.0	34,326.0	1,280.0	-	2,043.0	-	31,003.0
	이문3-1	기정	133,542.0	34,332.0	1,280.0	2,043.0	-	31,009.0
	이문3-1	변경	133,542.0	34,326.0	1,280.0	2,043.0	-	31,003.0
	이문3-2	21,241.0	-	-	-	-	-	-
이문4재정비촉진구역		149,690.0	44,544.0	12,276.4	6,476.3	-	4,472.5	30,263.8

구역명	면적(㎡)	기반시설면적(㎡)					
		계획 기반시설 ①	계획기반시설내 국공유지 ②	기존기반시설내 국공유지 ③	순부담 제외면적 ④	건축물 토지환산 면적 ⑤	순부담면적 ①-②-③-④+⑤
회경1재정비촉진구역	12,916.0	1,864.0	563.0	-	-	-	1,301.0
회경2재정비촉진구역	43,685.3	13,892.4	6,371.0	260.0	-	-	7,261.4
회경3재정비촉진구역	64,326.0	21,808.0	3,964.7	-	-	-	17,843.3

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 이전에 기 결정된 보건소 부지면적(216㎡)은 불포함한 수치임.

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

주) 회경3재정비촉진구역의 순부담면적은 건축물(사회복지시설b,c) 기부채납 환산면적(6,579㎡) 포함(건축물 연면적 : 사회복지시설b_지상 3,200㎡ / 지하 3,555㎡, 사회복지시설c_지상1,340㎡ / 지하 780㎡)

※ 변경사유 : 이문3구역 측량성과 및 철도방음벽 현황 반영에 따른 면적 변경

12) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경없음)

13) 단계적 사업추진에 관한 사항(변경없음)

14) 기타계획(변경없음)

15) 광고물 관리계획(변경없음)

16) 폐기물 처리에 관한 계획(변경없음)

17) 재정비촉진구역별 정비계획(변경)

가) 이문3재정비촉진구역 (주택재개발사업)

(1) 정비구역의 위치 및 면적(변경없음)

(2) 재정비 촉진계획(변경)

1. 토지이용계획(변경)

구 분	명 칭	면 적 (㎡)			비 율 (%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		133,542	-	133,542	100.00	
정비기반 시설 등	소 계	34,332	감) 6.0	34,326	25.70	
	도 로	19,698	감) 49.0	19,649	14.71	
	공 원	12,964	증) 3.0	12,967	9.71	
	공공청사	1,408	-	1,408	1.05	
	주차장	262	-	262	0.20	
	철도용지	-	증) 40.0	40.0	0.03	
택 지 (획지)	소 계	99,210	증) 6.0	99,216	74.30	

구 분	명 칭	면 적 (㎡)			비 율 (%)	비 고
		기정	변경	변경후		
	3-1-1	53,308	감) 16.0	53,292	39.91	공동주택 및 비주거
	3-1-2	42,464	증) 18.0	42,482	31.81	공동주택 및 비주거
	3-1-5	450	-	450	0.34	종교시설(성결교회)
	3-1-6	367	증) 4.0	371	0.28	종교시설(원불교)
	3-1-7	2,364	-	2,364	1.77	근린생활시설
	3-1-8	257	-	257	0.19	근린생활시설

※ 변경사유 : 이문3구역 측량결과 및 철도 방음벽 현황을 반영한 변경

2. 도시계획시설 설치계획

■ 도로(변경)

구분	규모				기능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	중로	1	9	20~25	보조 간선	4,000 (270)	휘경지서앞 중1-8호선	변동98-1 대3-39호선	일반 도로	총고시 722 (1936.12.26)	
변경	대로	2	A	20~32	집산 도로	463 (291)	이문동 86-139	이문동 258-25	일반 도로	서고2007-496 (2008.01.07)	선형 변경
기정	중로	1	-	15~21	국지 도로	273	이문동 304-14	이문동 292-178	일반 도로	서고2002-143 (2002.05.02)	
기정	소로	1	A	10~12	국지 도로	228	이문동 255-187	이문동 163-76	일반 도로	서고2019-264 (2019.08.08)	
기정	소로	2	A	9	국지 도로	204	이문동 292-46	이문동 292-97	일반 도로	서고2007-496 (2008.01.07)	
기정	소로	3	A	8	국지 도로	277	이문동 138	이문동 163-76	일반 도로	서고2019-264 (2019.08.08)	
기정	소로	3	B	4	국지 도로	28	이문동 255-182	이문동 255-178	일반 도로	서고2019-264 (2019.08.08)	
기정	소로	3	C	6	국지 도로	156	이문동 292-52	이문동 258-31	일반 도로	서고2019-264 (2019.08.08)	
기정	소로	3	D	8	국지 도로	13	이문동 292-257	이문동 292-54	일반 도로	서고2019-264 (2019.08.08)	

주) 괄호 내용은 재정비촉진구역내 연장을 의미함

※ 변경사유 : 철도부지 변경에 따른 도로선형 변경

- 주차장(변경없음)
- 철도(변경)

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치			연장 (km)	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기점	종점	주요경과지		기 정	증 감	변 경 후		
변경	②	철도	일반 철도	한강로3가 (용산역)	성북역 도봉구시계	-	25.7	- (17,118)	- (증) 17	- (17,135)	건고64 (78.1.29)	경원선
변경	④	철도	일반 철도	이문동 134,135일대	-	-	-	9,283	증) 23	9,306	서고289 (79.6.30)	이문역

주) 괄호 내용은 재정비추진구역내 면적을 의미함
 ※ 변경사유 : 철도방음벽 현황을 고려한 철도시설 변경

- 공원(변경)

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	①	공원	소공원	이문동 256-375 일원	8,575	증) 10	8,585	서고2007-496 ('08.1.7)	중앙공원
변경	⑭	공원	어린이공원	이문동 163-235 일원	2,468	감) 7	2,461	서고2007-496 ('08.1.7)	독구말공원
기정	-	공원	소공원	이문동 363-5 일원	1,921	-	1,921	서고2019-264 ('19.08.08)	

※ 변경사유 : 측량성과 반영에 따른 시설면적 변경

- 공공청사(변경없음)

3. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경)

- 기존건축물의 정비·개량계획(변경없음)
- 건축시설계획(변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이	
	명 칭	면적 (㎡)	명 칭	면적 (㎡)					평균	최고
기정	이문3 (3-1) 재정비 추진 구역	133,542	3-1-1	53,308	이문동 134-4 일원	공동주택 및 비주거	40 이하	478.40이하	35층 이하	50층 이하 (185m이하)
			3-1-2	42,464	이문동 163 일원	공동주택 및 비주거	35 이하			40층 이하 (160m이하)
			3-1-5	450	이문동 293-6 일원	종교시설	60 이하	200 이하	-	-
			3-1-6	367	이문동 304-10 일원	종교시설	60 이하	200 이하	-	-
			3-1-7	2,364	이문동 292-58 일원	근생	60 이하	200 이하	-	-

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이	
	명 칭	면적 (㎡)	명 칭	면적 (㎡)					평균	최고
			3-1-8	257	이문동 292-72 일원	근생	60 이하	200 이하	-	-
변경	이문3 (3-1) 재정비 추진 구역	133,542	3-1-1	53,292	이문동 134-4 일원	공동주택 및 비주거	40 이하	477.89이하	35층 이하	50층 이하 (185m이하)
			3-1-2	42,482	이문동 163 일원	공동주택 및 비주거	35 이하			40층 이하 (160m이하)
			3-1-5	450	이문동 293-6 일원	종교시설	관련법령에 따름			
			3-1-6	371	이문동 304-10 일원	종교시설	관련법령에 따름			
			3-1-7	2,364	이문동 292-58 일원	근생	관련법령에 따름			
			3-1-8	257	이문동 292-72 일원	근생	관련법령에 따름			
기정	주택의 규모 및 규모별 건설비용		• 총세대수: 4,169세대 (임대 626세대, 공공임대주택 684세대)							
			• 규모별 건설비용							
			구분		합계	분양	임대	공공임대		
			총 세대수		4,169	2,859	626	684		
			60㎡ 미만	40㎡ 이하	663	82	322	259		
				40~50㎡	612	22	254	336		
				50~60㎡	1,556	1,417	50	89		
				소계	2,831	1,521	626	684		
	60~85㎡		1,224	1,224	-	-				
	85㎡ 초과		114	114	-	-				
건축물의 건축선에 관한 계획		◦ 경원선 철도변 : 12m ◦ 중1-9호선(이문로)변 : 10~12m ◦ 대2-A호선(지구순환가로)변 : 10m				◦ 중1-0호선변 : 8m ◦ 기타도로변 : 6m				
		공공보행통로 계획		◦ 공동주택 용지 내 6m 폭원 공공보행통로 4개소 계획						

※ 이문3-1구역의 용적률은 478.40%, 평균층수는 35층 내에서, 획지별로 계획여건에 따라 차등하여 운용함

※ 공공청사용지는 준주거지역으로 건폐율 60% 이하, 용적률 400% 이하를 적용함

주) 인공지반(데크)설치시 「서울시 도시계획조례」상 용도지역 안에서의 건폐율 범위내에서 조정가능

※ 변경사유 : 측량성과 반영 및 철도 방음벽 현황 반영을 통한 변경

II. 지구단위계획 결정사항

■이문3-1 주택재개발 지구단위계획구역

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

1) 지구단위계획구역 결정(변경)조서(변경없음)

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

1) 용도지역·지구 결정(변경)조서변경

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고 (변경사유 등 기재)
		기 정	변 경	변 경 후		
계		133,542.0	-	133,542.0	100.0	· 이문3구역 측량성과 및 철도 방음벽 현황을 반영한 용도지역 변경
주거지역	소 계	130,442.0	-	130,442.0	97.7	
	제2종 일반주거지역	34,397.0	감) 6.0	34,391.0	25.8	
	준주거지역	96,045.0	증) 6.0	96,051.0	71.9	
상업지역	소 계	3,100.0	-	3,100.0	2.3	
	일반상업지역	3,100.0	-	3,100.0	2.3	

2) 기반시설 결정 조서

가) 도로 결정(변경)조서

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 (270)	휘경지서앞 중1-8호선	변동98-1 대3-39호선	일반 도로	-	총고시 722 (1936.12.26)	-
변경	대로	2	A	20~32	집산 도로	463 (291)	이문동 86-139	이문동 258-25	일반 도로	-	서고2007-496 (2008.01.07)	선형변경
기정	중로	1	-	15~21	국지 도로	273	이문동 304-14	이문동 292-178	일반 도로	-	서고2002-143 (2002.05.02)	-
기정	소로	1	A	10~12	국지 도로	228	이문동 255-187	이문동 163-76	일반 도로	-	서고2019-264 (2019.08.08)	-
기정	소로	2	A	9	국지 도로	204	이문동 292-46	이문동 292-97	일반 도로	-	서고2007-496 (2008.01.07)	-
기정	소로	3	A	8	국지 도로	277	이문동 138	이문동 163-76	일반 도로	-	서고2019-264 (2019.08.08)	-
기정	소로	3	B	4	국지 도로	28	이문동 255-182	이문동 255-178	일반 도로	-	서고2019-264 (2019.08.08)	-
기정	소로	3	C	6	국지 도로	156	이문동 292-52	이문동 258-31	일반 도로	-	서고2019-264 (2019.08.08)	-
기정	소로	3	D	8	국지 도로	13	이문동 292-257	이문동 292-54	일반 도로	-	서고2019-264 (2019.08.08)	-

주) ()는 촉진구역 내 연장임

※ 변경사유 : 철도부지 변경에 따른 도로선형 변경

나) 주차장 결정 조서(변경없음)

다) 철도 결정(변경) 조서

구분	도 면 표시번호	시설명	시설의 세 분	위 치			연장 (km)	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기점	종점	주요경과지		기 정	증 감	변 경 후		
변경	②	철도	일반 철도	한강로3가 (용산역)	성북역 도봉구시계	-	25.7	- (17,118)	- (증) 17	- (17,135)	건고64 (78.1.29)	경원선
변경	④	철도	일반 철도	이문동 134,135일대	-	-	-	9,283	증) 23	9,306	서고289 (79.6.30)	이문역

주) 괄호 내용은 재정비촉진구역 내 면적을 의미함

※ 변경사유 : 철도방음벽 현황을 고려한 철도시설 변경

다) 공원 결정(변경) 조서

구분	도 면 표시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변 경 후		
변경	①	공원	소공원	이문동 256-375 일원	8,575	증 10	8,585	서고2007-496 ('08.1.7)	중앙공원
변경	⑭	공원	어린이공원	이문동 163-235 일원	2,468	감 7	2,461	서고2007-496 ('08.1.7)	독구말공원
변경		공원	소공원	이문동 363-5 일원	1,921		1,921	서고2019-264 (2019.08.08)	

※ 변경사유 : 이문3재정비촉진구역 측량성과 및 철도방음벽 현황을 반영한 변경

라) 공공청사 결정 조서(변경없음)

3) 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

가) 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 조서

구분	가구	면적(㎡)			비율	비고
		기정	변경	변경후		
획지	소계	99,210	증) 6.0	99,216	74.30	
	3-1-1	53,308	감) 16.0	53,292	39.91	공동주택 및 비주거
	3-1-2	42,464	증) 18.0	42,482	31.81	공동주택 및 비주거
	3-1-5	450	-	450	0.34	종교시설
	3-1-6	367	증) 4.0	371	0.28	종교시설
	3-1-7	2,364	-	2,364	1.77	근린생활시설
	3-1-8	257	-	257	0.19	근린생활시설

※ 변경사유 : 이문3재정비촉진구역 측량성과 및 철도방음벽 현황을 반영한 변경

나) 건축물 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정(변경) 조서

(1) 건축물의 용도에 관한 결정조서(변경없음)

(2) 건축물 밀도에 관한 계획(변경)

구분	가구	건폐율(%)	용적률(%)	높이		비고
				평균층수	최고높이	
변경	3-1-1	40이하	477.89이하	35층이하	50층이하(185m이하)	공동주택용지 용적률 계획은 별도 표기
	3-1-2	35이하			40층이하(160m이하)	
	3-1-5	관련법령을 따름				
	3-1-6					
	3-1-7					
	3-1-8					

■ 공동주택용지 용적률 계획

구분	용적률				비고
	기준용적률	상한용적률	결합개발용적률	역세권 상향 용적률	
기정	210%	300%	331.60%	478.40%	계획 419.74%
변경				477.89%	계획 419.73%

■ 용적률 완화사항

구분	용적률 완화			비고
	공공시설 기부채납	결합개발	공동주택 건설	
기정	90%	31.60%	44.19%	-
변경			44.065%	-

다) 건축물 건축선에 관한 계획(변경없음)

라) 경관계획(배치·형태 포함)(변경없음)

마) 기타사항에 관한 결정 조서(변경없음)

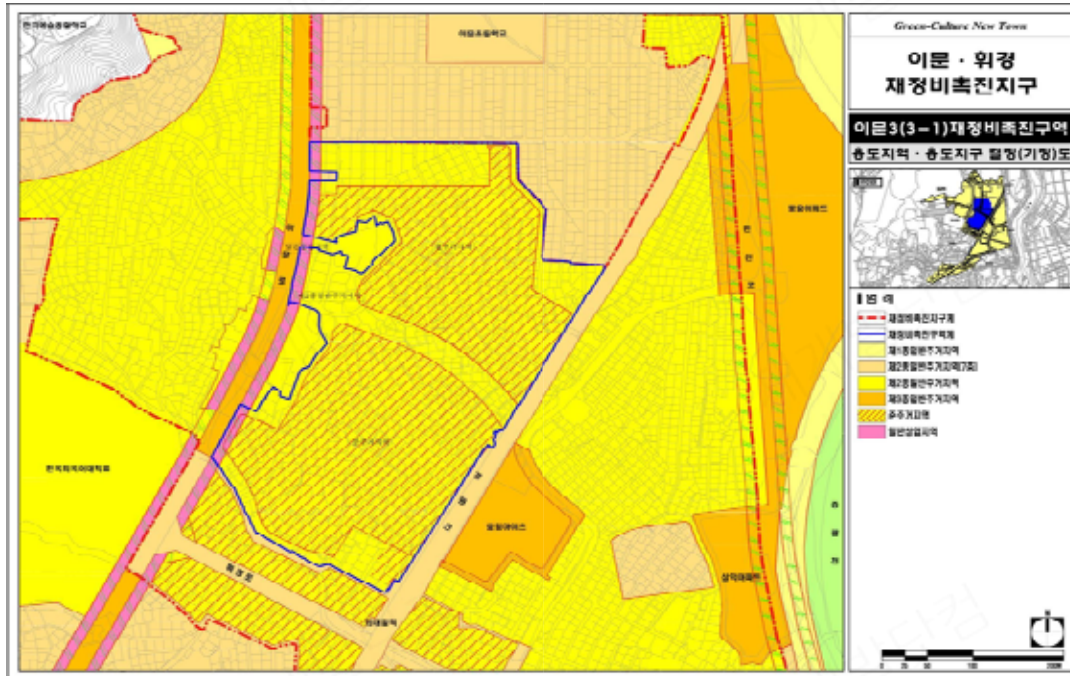
5. 관계 도면 및 기타 자세한 내용은 「이문·회경재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정 도서」 참조

6. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주택건축본부 주거사업과(☎ 02-2133-7214) 및 동대문구 주거정비과(☎ 02-2127-4578)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.

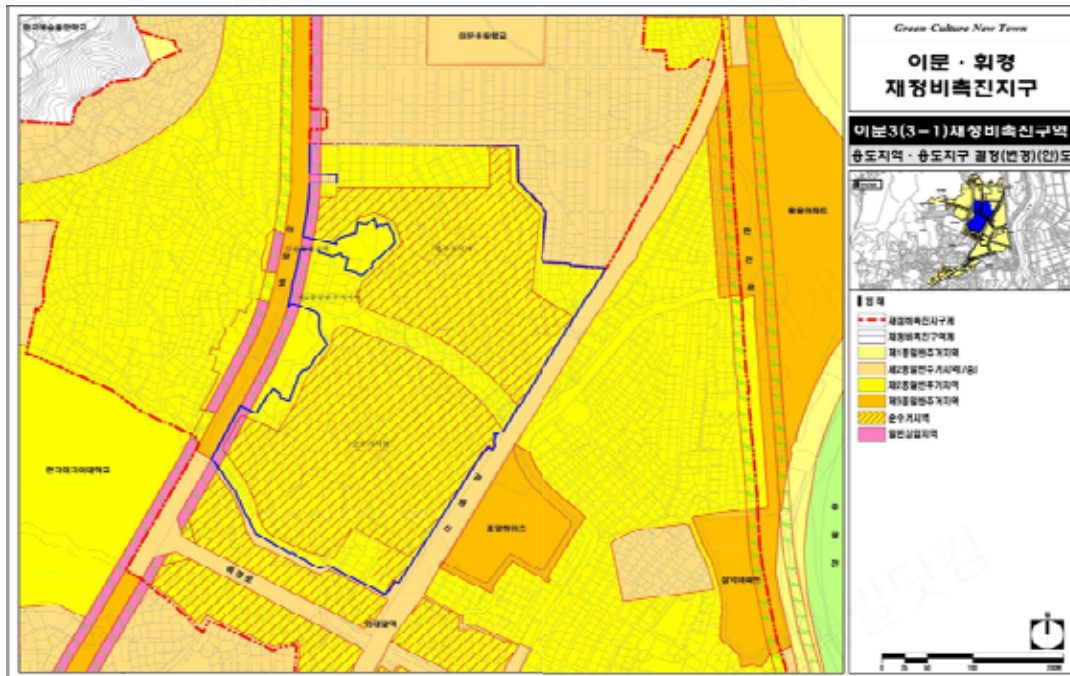
※ 고시문 및 지형도면 등은 서울 도시계획 포털 (<http://urban.seoul.go.kr>) 및 토지이음 (<http://eum.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고 하시기 바랍니다.

■ 이문3(3-1) 재정비촉진구역

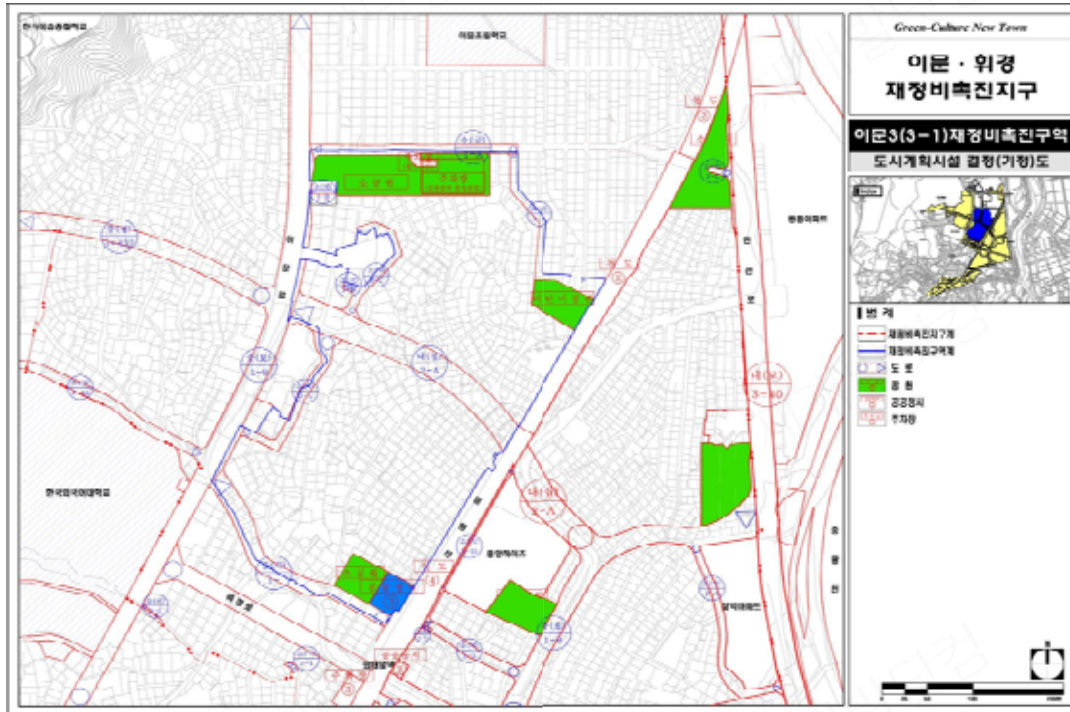
[용도지역지구 결정(기정)도]



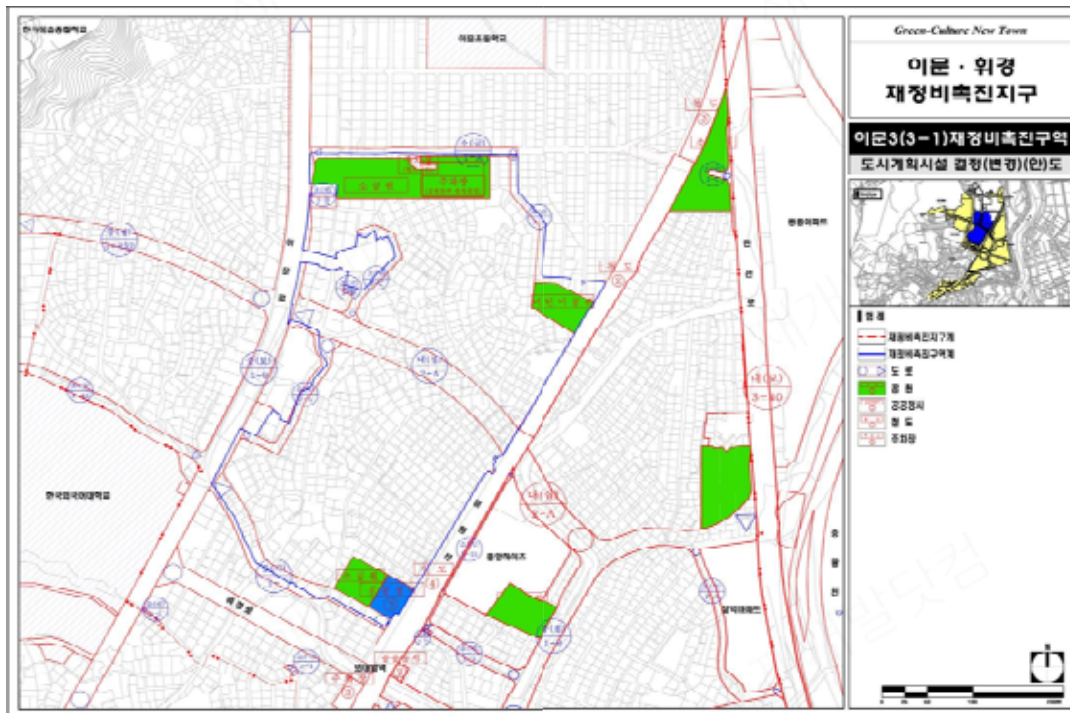
[용도지역지구 결정(변경)도]



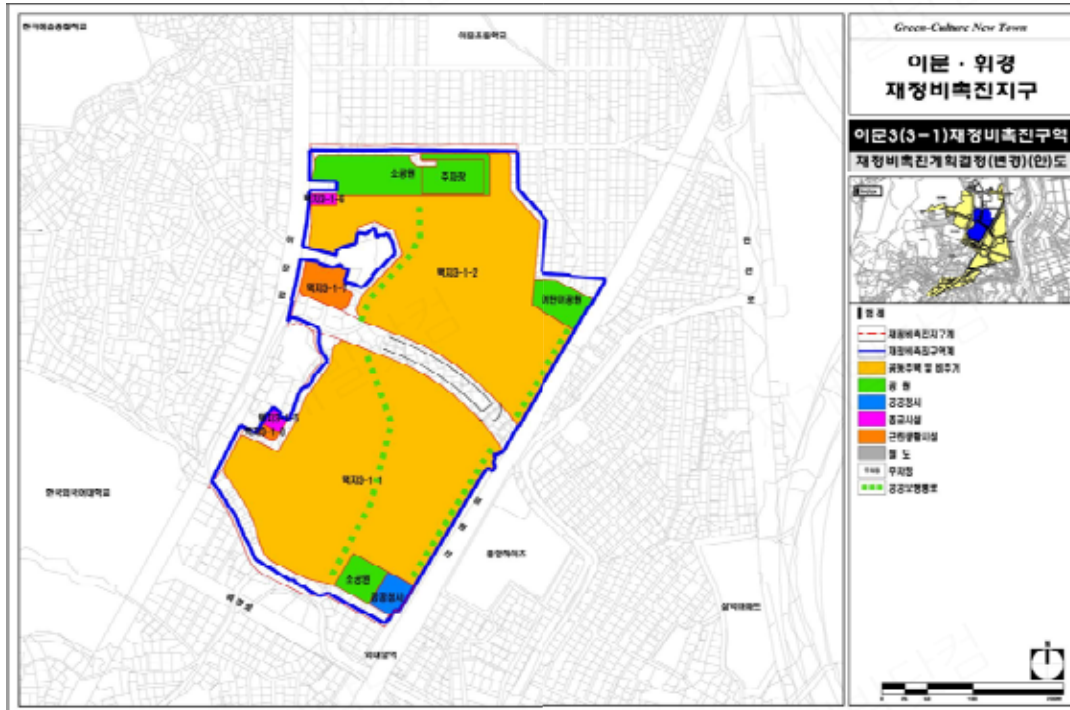
[도시계획시설 결정(기정)도]



[도시계획시설 결정(변경)도]



[재정비촉진계획 결정(기정)도]



[재정비촉진계획 결정(변경)도]

