

◆ 서울특별시고시 제2018-93호
이문·회경재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(경미한 사항) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19)로 도시재정비촉진지구로 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.), 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.), 제2016-1225호(2016.04.21.), 제2016-148호(2016.05.26.), 제2016-233호(2016.08.04.), 제2016-269호(2016.09.01.), 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.)에 의거 재정비촉진계획 결정되고 지형도면 작성 고시된 이문·회경 재정비촉진계획에 대하여 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제12조 및 같은법 시행령 제15조 규정에 따라 이문·회경재정비촉진계획(이문3구역)을 다음과 같이 변경결정하고, 아울러 「토지이용규제기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2018년 3월 29일

서울특별시장

1. 재정비촉진지구의 명칭 · 유형 · 위치 · 면적 (변경없음)

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변경후	
이문·회경 재정비촉진지구	주거지형	동대문구 이문동 · 회경동 일원	830,453.0	-	830,453.0	

2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도 : 2022년 (변경없음)
3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 (변경없음, 생략)
4. 결정 또는 변경되는 재정비촉진계획의 개요

- 1) 토지이용에 관한 계획 (변경없음, 생략)
- 2) 인구 · 주택수용계획 (변경없음, 생략)
- 3) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획 (변경없음, 생략)
- 4) 공원 · 녹지 및 환경보전계획 (변경없음, 생략)
- 5) 교통계획 (변경없음, 생략)
- 6) 경관계획 (변경없음, 생략)
- 7) 도시·주거환경정비기본계획 (변경없음, 생략)
- 8) 재정비촉진구역 및 존치구역 지정에 관한 사항 (변경없음, 생략)
- 9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 (변경없음, 생략)
- 10) 재정비촉진사업별 용적률 · 건폐율 및 높이계획 등 건축계획 (변경없음)

구분	구역명	주용도	용적률		건폐율	높이계획 (평균층수/최고층수)
			기 준	상 한		
기정	이문3-1	공동주택 및 비주거	210%	474.26%	45%	35층/50층 (185m)
기정	이문3-2	공동주택 및 부대복리시설	-	75%	40%	- / 4층 (20m)

11) 기반시설의 비용분담계획 (변경없음, 생략)

12) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 (변경없음)

구분	구역명	전 세 대수	임 대 주 택(장기전세주택)							
			합 계	20㎡ 이하	30㎡ 이하	30~40㎡ 이하	40~50㎡ 이하	50~60㎡ 이하	60~85㎡ 이하	85㎡ 초과
기정	이문3	4,031	1,308(682)	122	100	225(125)	522(268)	79(29)	238(238)	22(22)
	이문3-1	3,879	1,308(682)	122	100	225(125)	522(268)	79(29)	238(238)	22(22)
	이문3-2	152	-	-	-	-	-	-	-	-

13) 단계별 사업추진에 관한 사항 (변경없음, 생략)

14) 기타계획(에너지순환, 방재, 특성화계획, 친환경건축물 가이드라인) (변경없음, 생략)

15) 광고물 관리계획 (변경없음, 생략)

16) 폐기물 처리에 관한 계획 (변경없음, 생략)

17) 재정비촉진구역별 정비계획 (이문3구역 외 변경없음)

가. 이문3(3-1)재정비촉진구역

(1) 정비구역의 위치 및 면적 (변경)

구분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	증 감	변 경 후	
변경	이문3(3-1) 재정비촉진구역	이문동 149-8일원	136,573	-	136,573	

※ 면적 변경 없이 구역계 선형 변경

(2) 정비계획

가) 토지이용계획 (변경없음)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경 후		
합 계		136,573	－	136,573	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	37,893	－	37,893	27.7	
	도 로	16,002	－	16,002	11.7	
	공 원	13,105	－	13,105	9.6	
	녹 지	8,786	－	8,786	6.4	
택 지 (획지)	소 계	98,680	－	98,680	72.3	
	3-1-1	54,024	－	54,024	39.6	공동주택 및 비주거
	3-1-2	23,541	－	23,541	17.2	공동주택 및 비주거
	3-1-3	16,878	－	16,878	12.4	공동주택 및 비주거
	3-1-4	3,156	－	3,156	2.3	종교시설
	3-1-5	442	－	442	0.3	종교시설
	3-1-6	296	－	296	0.2	종교시설
	3-1-7	343	－	343	0.3	공공청사

나) 도시계획시설 설치계획 (변경없음)

■ 도로 (변경없음)

구분	규 모				기능	연장(m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 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)	
기정	중로	1	433	20	집산 도로	463 (291)	이문동 86-139	이문동 258-25	일반 도로		서고2007-496 (2008.01.07)	
기정	중로	2	453	15	집산 도로	228	이문동 150-6	이문동 256-127	일반 도로		서고2007-496 (2008.01.07)	
기정	중로	2	454	15~19	집산 도로	472 (224)	이문동 175-31	이문동 255-187	일반 도로		서고1992-305 (1992.09.28)	
기정	중로	1		15~21	집산 도로	273	이문동 304-14	이문동 292-178	일반 도로		서고2002-143 (2002.05.02)	
기정	소로	3	12	4	특수 도로	345 (195)	이문동 135-138	이문동 170-123	보행자전 용		서고2007-496 (2008.01.07)	
기정	소로	3	14	4	특수 도로	248	이문동 304-14	이문동 135-117	보행자전 용		서고2007-496 (2008.01.07)	
기정	소로	3	21	4~8	국지 도로	120	이문동 292-46	이문동 292-70	일반 도로		서고2007-496 (2008.01.07)	

주) 연장 항목의 괄호 내용은 재정비촉진구역 내 연장을 의미함

■ 녹지 (변경없음)

구분	도 면 표시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변 경 후		
기정	①	녹지	완충녹지	이문동 168-20일원	6,769 (2,817)	-	6,769 (2,817)	서고2007-496 (2008.01.07)	
기정	③	녹지	완충녹지	이문동 135-52일원	2,835 (2,624)	-	2,835 (2,624)	서고2007-496 (2008.01.07)	
기정	⑦	녹지	연결녹지	이문동 256-124일원	1,853	-	1,853	서고2007-496 (2008.01.07)	
기정	⑨	녹지	연결녹지	이문동 292-42일원	1,492	-	1,492	서고2007-496 (2008.01.07)	

주) 연장 항목의 괄호 내용은 재정비촉진구역 내 면적을 의미함

■ 공원 (변경없음)

구분	도 면 표시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변 경 후		
기정	①	중앙공원	근린공원	이문동 138-1일원	11,924	-	11,924	서고2007-496 (2008.01.07)	시설중복결정 (폐기물처리시설 및 열공급설비 지하조성)
기정	⑭	독구말공원	소공원	이문동 294-2일원	1,181	-	1,181	서고2007-496 (2008.01.07)	

■ 열공급설비 (변경없음)

구분	도 면 표시번호	시 설 명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	증 감	변 경 후		
기정	①	열공급설비	이문동 138-1일원	11,912	-	11,912	서고2007-496 (2008.01.07)	시설중복결정 (지상 중앙공원)

■ 공공청사 (변경없음)

구분	도 면 표시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변 경 후		
기정	③	공공청사	-	이문동 304-6일원	343	-	343	서고2007-496 (2008.01.07)	건강증진센터 및 주민편의시설

■ 폐기물처리시설 (변경없음)

구분	도 면 표시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변 경 후		
기정	①	폐기물 처리시설	일반폐기물 처리시설	이문동 145-4일원	700	-	700	서고2007-496 (2008.01.07)	시설중복결정 중앙공원(지하)

다) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

■ 기존건축물의 정비·개량계획 (변경없음)

구분	구역구분		위 치	정비개량계획(동)					비 고
	명 칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신 축	철거 이주	
기정	이문3(3-1) 재정비촉진구역	136,573	이문동 149-8일원	945	-	-	945	-	

■ 건축시설계획 (변경없음)

구분	획지구분		위 치	연면적(㎡)	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높 이	
	명칭	면적(㎡)						평균	최 고
기정	3-1-1	54,024	이문동 134-4일원	256,214이하	공동주택 및 비주거	40이하	474.26 이하	35층 이하	50층이하 (185m이하)
	3-1-2	23,541	이문동 163일원	111,645이하	공동주택 및 비주거	35이하			48층이하 (180m이하)
	3-1-3	16,878	이문동 258-1일원	80,045이하	공동주택 및 비주거	45이하			40층이하 (160m이하)
	3-1-4	3,156	이문동 292-39일원	6,312이하	종교시설	60이하	200 이하	-	-
	3-1-5	442	이문동 293-6일원	884이하	종교시설	60이하	200 이하	-	-
	3-1-6	296	이문동 304-10일원	592이하	종교시설	60이하	200 이하	-	-
	3-1-7	343	이문동 304-6일원	1,372이하	공공청사	60이하	400 이하	-	-
기정	주택의 규모 및 규모별 건설비율		• 총세대수 : 3,879세대 (임대 626세대, 장기전세주택 682세대) • 규모별 건설비율						
			구분(전용면적)	합계	분양주택	임대주택	장기전세주택		
			합계	3,879(100.0%)	2,571	626	682		
			60㎡ 이하	1,897(48.9%)	849	626	422		
			60~85㎡ 이하	1,698(43.8%)	1,460	-	238		
			85㎡ 초과	284(7.3%)	262	-	22		
기정	건축물의 건축선에 관한 계획	• 중1-9호선(이문로)변 : 10~12m • 중1-433호선(지구순환가로)변 : 10m • 중1-0호선(문일길)변, 중2-454호선 : 8m			• 기타 도로변 : 6m				

※ 이문3-1구역의 용적률은 474.26%, 평균층수는 35층 내에서, 획지별로 계획여건에 따라 차등하여 운용함
 주) 인공지반(테크)설치 시 「서울시 도시계획조례」 상 용도지역 안에서의 건폐율 범위 내에서 조정가능

라) 정비사업 시행계획 (변경없음)

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증감 예상세대수	홍수등 취약요인에 대한 검토 결과	비 고
기정	주택재개발사업	1단계 (2008~2019년)	주택재개발조합	-	-	-

마) 임대주택의 건설에 관한 계획 (변경없음)

구분	건립위치	부지면적 (㎡)	연면적 (㎡)	세대수		세대규모 (전용)	비 고
				임대	장기전세		
기정	이문3(3-1) 재정비 촉진구역내	94,443	84,767.57	322(9.6)	125	40㎡이하	
				254(7.6)	268	40~50㎡이하	
				50(1.5)	29	50~60㎡이하	
				-	238	60~85㎡이하	
				-	22	85㎡초과	
				626(18.7)	682	합계	

※ ()는 임대주택비율임 : 역세권 밀도조정계획에 따른 증가세대수를 제외함, 이문3-2구역 이전 설치분 포함

나. 이문3(3-2)재정비촉진구역

(1) 정비구역의 위치 및 면적 (변경없음)

구분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경 후	
기정	이문3(3-2) 재정비촉진구역	이문동 412-1일원	21,241	-	21,241	

(2) 정비계획 (변경없음)

가) 토지이용계획 (변경없음)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경 후		
합 계		21,241	-	21,241	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	-	-	-	-	
	도 로	-	-	-	-	
	공 원	-	-	-	-	
	녹 지	-	-	-	-	
택 지 (획지)	소 계	21,241	-	21,241	100.0	
	3-2-1	21,241	-	21,241	100.0	공동주택

나) 도시계획시설 설치계획 (해당없음)

다) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 (변경없음)

■ 기존건축물의 정비·개량계획 (변경없음)

구분	구역구분		위 치	정비개량계획(동)					비 고
	명 칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신 축	철거 이주	
기정	이문3(3-2) 재정비촉진구역	21,241	이문동 412-1일원	143	-	-	143	-	

■ 건축시설계획 (변경없음)

구분	획지구분		위 치	연면적(㎡)	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높 이	
	명칭	면적(㎡)						평균	최 고
기정	3-2-1	21,241	이문동 411-5일원	15,930이하	공동주택 및 부대복리시설	40이하	75이하	-	4층이하 (20m이하)
기정	주택의 규모 및 규모별 건설비율		- 총세대수 : 152세대 - 전용면적 50~60㎡이하 : 51세대(33.6%) - 전용면적 60~85㎡이하 : 73세대(48.0%) - 전용면적 85㎡초과 : 28세대(18.4%)						
기정	건축물의 건축선에 관한 계획		-						

라) 정비사업 시행계획 (변경없음)

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증감 예상세대수	홍수등 취약요인에 대한 검토 결과	비 고
기정	주택재개발사업	1단계(2008~2019년)	주택재개발조합	-	-	-

마) 임대주택의 건설에 관한 계획 : 해당없음

5. 이문3재정비촉진구역 외 기 결정된 재정비촉진계획 변경없음

6. 관계도면 및 기타 자세한 내용은 「이문·회경 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정 도서」 참조 : 아래장소에 비치한 도서와 같음

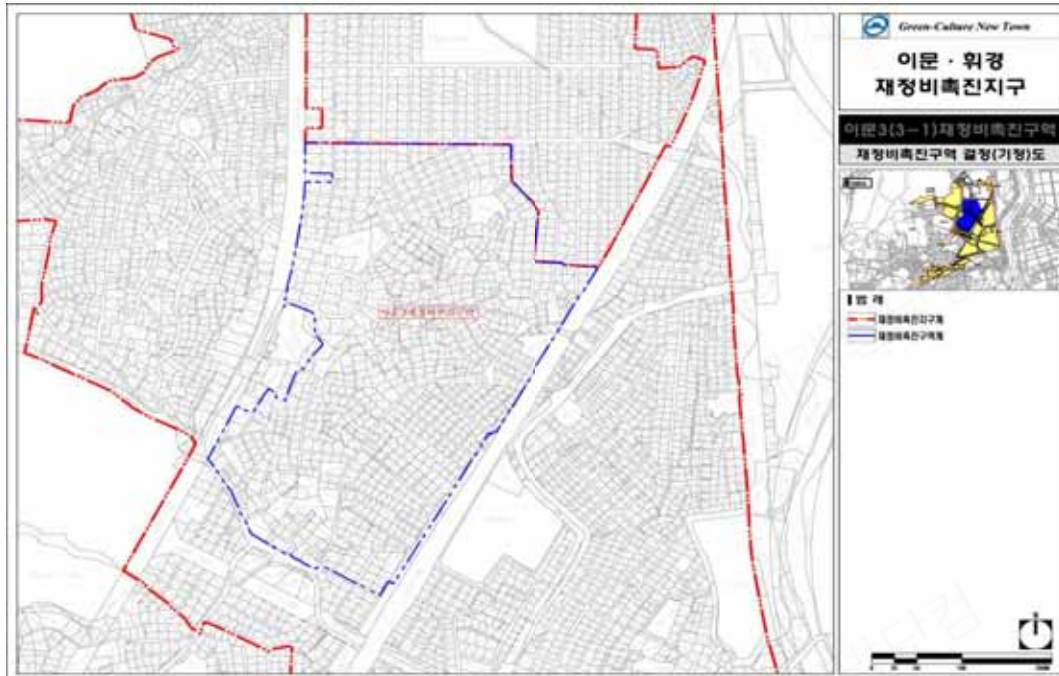
※ 첨부된 지형도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

7. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시재생본부 주거사업과(☎02-2133-7228) 및 동대문구 도시계획과(☎02-2127-4939)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.

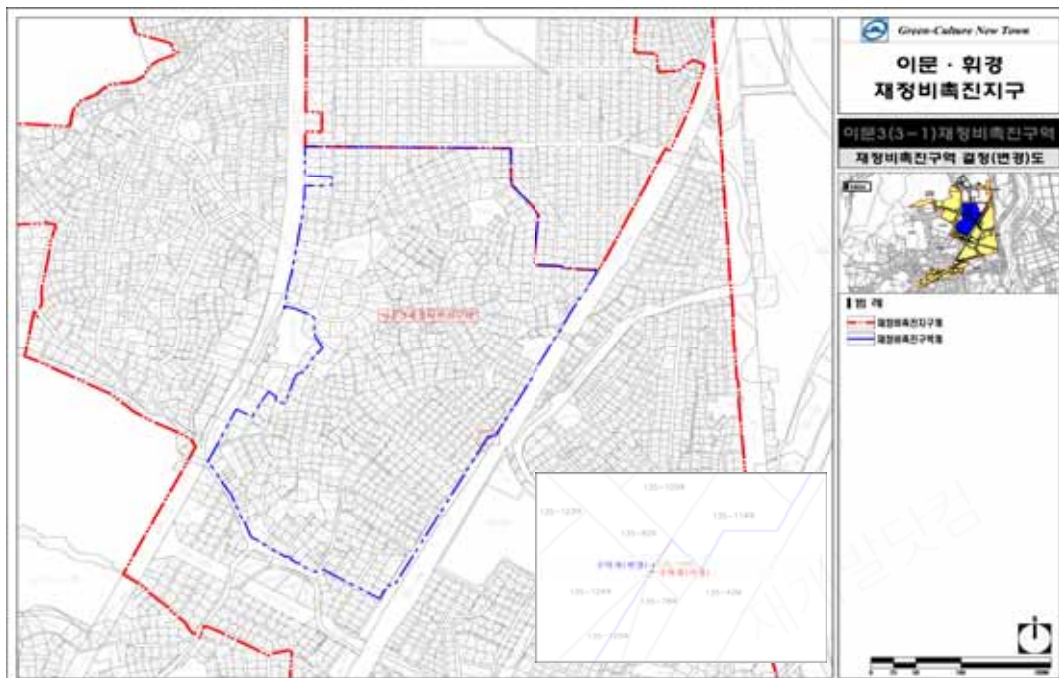
※ 고시문 및 지형도면 등은 서울 도시계획포털(<http://urban.seoul.go.kr>) 및 토지이용규제정보서비스(<http://luris.molit.go.kr>) 게시할 예정이오니 참고 하시기 바랍니다.

[지형도면]

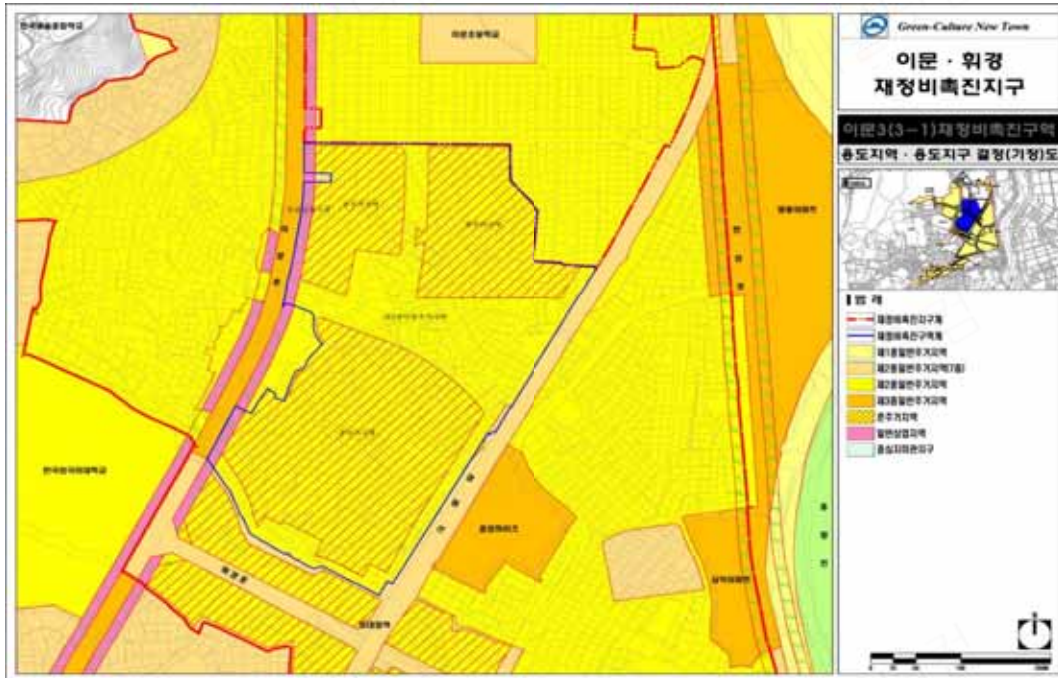
■ 이문3(3-1) 재정비촉진구역 결정(기정)도



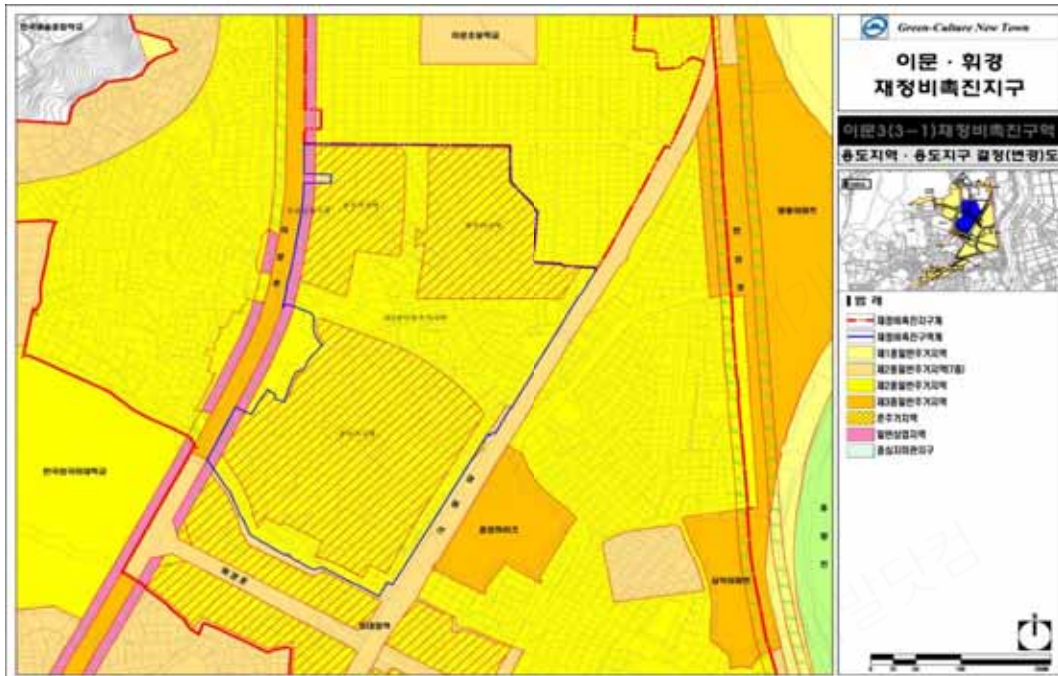
■ 이문3(3-1) 재정비촉진구역 결정(변경)도



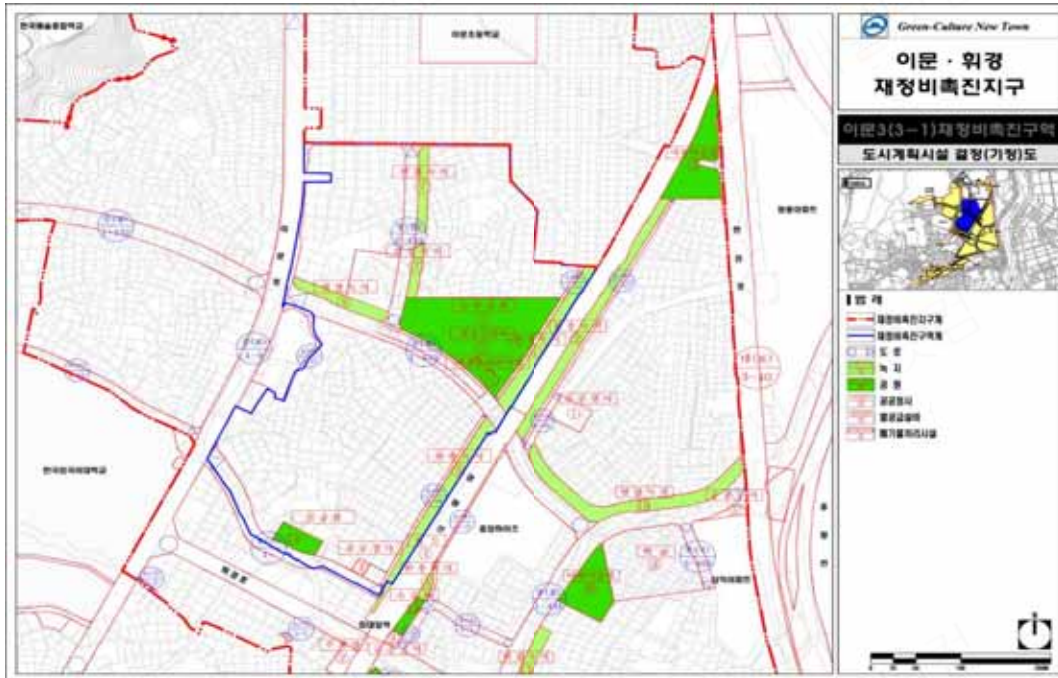
■ 이문3(3-1) 용도지역·지구 결정(기정)도



■ 이문3(3-1) 용도지역·지구 결정(변경)도



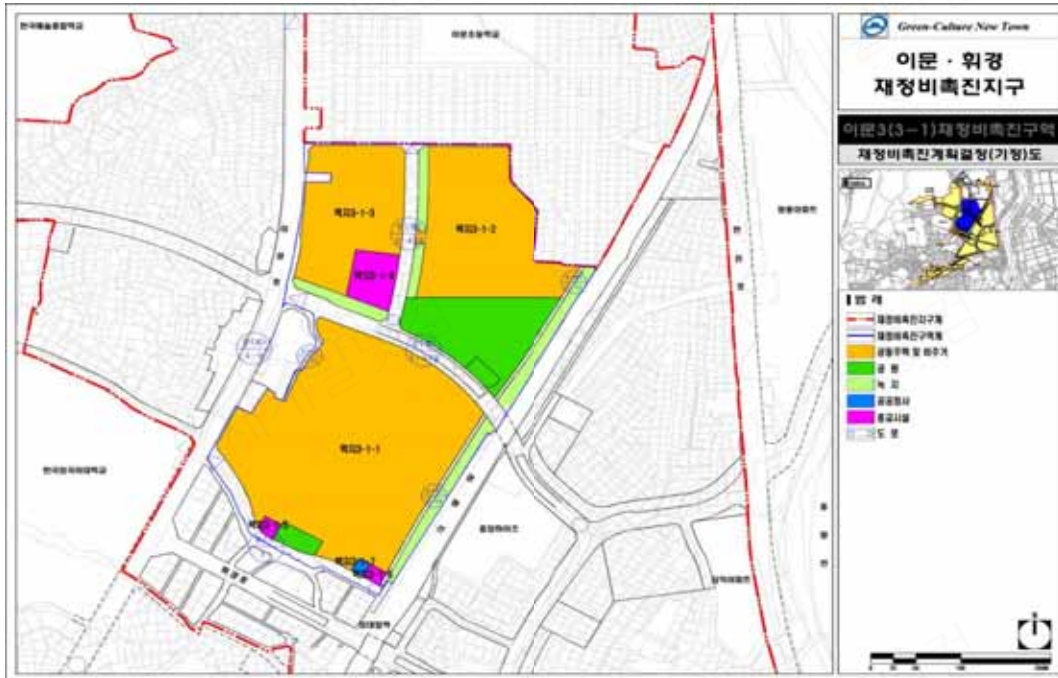
■ 이문3(3-1) 도시계획시설 결정(기정)도



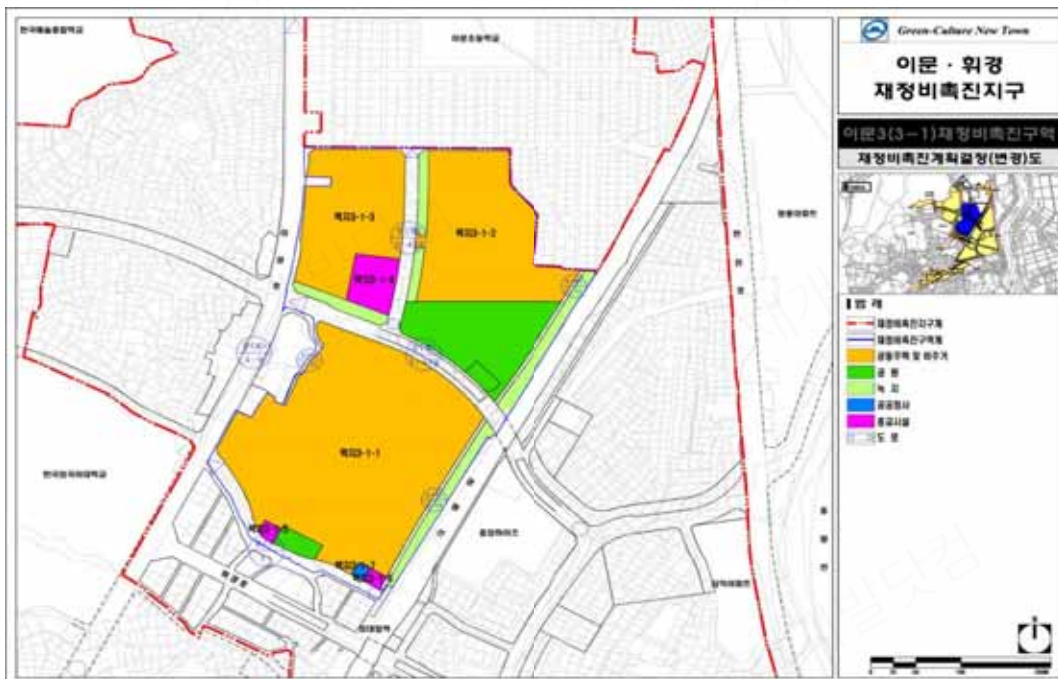
■ 이문3(3-1) 도시계획시설 결정(변경)도



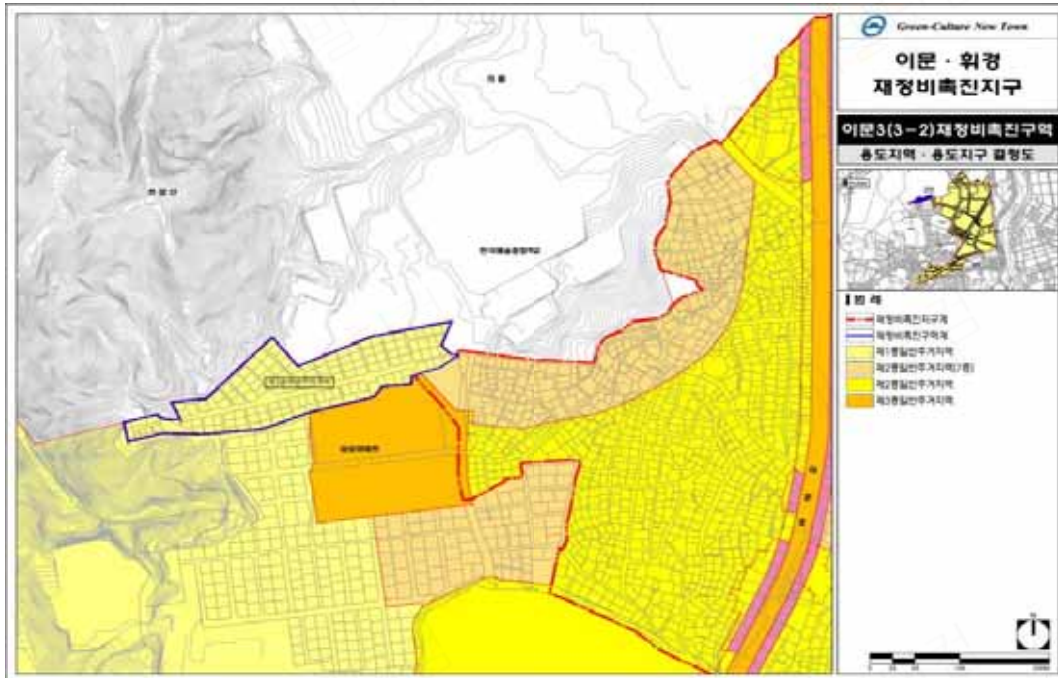
■ 이문3(3-1) 재정비촉진계획 결정(기정)도



■ 이문3(3-1) 재정비촉진계획 결정(변경)도



■ 이문3(3-2) 용도지역·용도지구 결정도 : 변경없음



■ 이문3(3-2) 재정비촉진계획 결정도 : 변경없음

