

서울특별시고시 제2020 - 452호

**이문·회경재정비촉진지구 변경지정, 이문·회경재정비촉진계획 변경결정
(경미한 변경) 및 지형도면 고시**

서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19)로 도시재정비촉진지구로 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.), 제2016-285호(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(2020.06.18.), 제2020-264호(2020.06.25.), 제2020-306호(2020.07.16.), 제2020-331호(2020.08.06.)에 의거 재정비촉진계획 결정되고 지형도면 작성고시된 이문·회경재정비촉진계획에 대하여 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제9조, 제12조 및 같은법 시행령 제15조 규정에 따라 이문·회경재정비촉진계획(이문1구역)을 다음과 같이 변경결정 및 고시하고, 아울러 「토지이용규제기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2020년 11월 12일

서울특별시장

I. 재정비 촉진지구 및 촉진계획(변경) 결정

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 (변경)

명 칭	유 형	위 치	면 적 (㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
이문·회경 재정비촉진지구	주거지형	동대문구 이문·회경동 일원	801,242.3	증) 3	801,245.3	

※ 변경사유 : 이문1구역 측량성과 반영에 따른 면적 변경

2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도 : 2022년 (변경없음)

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 (변경없음, 기재생략)

4. 결정 또는 변경되는 재정비촉진계획의 개요

1) 토지이용에 관한 계획 (변경)

구 분		면 적 (㎡)			비율(%)	비 고
		기정	증감	변경		
총 계		801,242.3	증) 3	801,245.3	100.0	
주거용지	소 계	462,455.0	감) 18	462,437.0	57.7	-
	공동주택	443,710.9	감) 22	443,688.9	55.4	중양·삼익·금호(사업완료) 포함
	주상복합	11,621.5	-	11,621.5	1.4	KCC 웰스타워 등
	종교시설	7,122.6	증) 4	7,126.6	0.9	7개
근생용지	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
공공시설 용지	소 계	252,487.3	증) 21	252,508.3	31.5	-
	도 로	135,161.4	증) 9	135,170.4	16.9	보행자전용도로 포함
	철 도	44,371.5	-	44,371.5	5.5	-
	공 원	37,805.3	증) 10	37,815.3	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	7,921.0	증) 2	7,923.0	1.0	4개소 - 3개소 : 도시계획시설 결정 - 1개소 : 도시계획시설 제외(4구역)
	공공청사 등	4,575.2	-	4,575.2	0.6	공공청사, 광장, 공공공지, 방수설비
	주 차 장	2,214.0	-	2,214.0	0.3	지하주차장 2개소 (5,530㎡ 중복결정제외)

※ 변경사유 : 이문1구역 측량성과 반영에 따른 면적 변경

2) 인구·주택수용계획 (변경없음, 기재생략)

3) 기반시설 설치계획(문화·복지시설 등) (변경)

구 분		개 소	면 적 (㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
합 계		5	17,921.0	증) 2	17,923.0	-
교육시설	초등학교	1	10,000.0	-	10,000.0	이문4구역
문화복지시설	복합커뮤니티센터	4	7,921.0	증) 2	7,923.0	-

※ 변경사유 : 이문1구역 측량성과 반영에 따른 면적 변경

4) 공원·녹지 및 환경보전계획 (변경없음, 기재생략)

구 분		개 소	면 적 (㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
합 계		13	48,244.2	증) 10	48,254.2	-
공 원	소 계	11	37,805.3	증) 10	37,815.3	-
	문화공원	1	2,720.0	-	2,720.0	-
	어린이공원	3	7,643.3	-	7,643.3	-
	소공원	7	27,442.0	증) 10	27,452.0	-
녹 지	소 계	2	10,438.9	-	10,438.9	-
	연결녹지	1	3,512.9	-	3,512.9	-
	완충녹지	1	6,926.0	-	6,926.0	-

※ 변경사유 : 이문1구역 측량성과 반영에 따른 면적 변경

5) 교통계획 (변경없음, 기재생략)

6) 경관계획 (변경없음, 기재생략)

7) 도시·주거환경정비기본계획 (변경없음, 기재생략)

8) 재정비촉진구역 및 존치구역 지정에 관한 사항 (변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기정	변경	변경		
촉진지구		801,242.3	증) 3	801,245.3	100.0	-
촉진구역		570,244.3	증) 3	570,247.3	71.2	-
이문1구역		144,853.0	증) 3	144,856.0	18.1	-
이문3구역		154,783.0	-	154,783.0	19.3	결합개발구역
이문3-1구역		133,542.0	-	133,542.0	16.7	구역지정 요건완화, 역세권
이문3-2구역		21,241.0	-	21,241.0	2.7	구릉지
이문4구역		149,690.0	-	149,690.0	18.7	-
휘경1구역		12,916.0	-	12,916.0	1.6	정비구역 기 지정
휘경2구역		43,685.3	-	43,685.3	5.5	-
휘경3구역		64,317.0	-	64,317.0	8.0	-
존치지역		230,998.0	-	230,998.0	28.8	-
지구단위 계획구역	소 계	156,000.0	-	156,000.0	19.5	-
	②	67,135.0	-	67,135.0	8.4	이문지구단위계획
	③	88,865.0	-	88,865.0	11.1	회기지구단위계획(촉진지구 내)

※ 변경사유 : 이문1구역 측량성과 반영에 따른 면적 변경

구 분		면 적(m ²)			구성비(%)	비 고
		기정	변경	변경		
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 : 이문1구역 측량성과 반영에 따른 면적 변경

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 (변경)

가. 이문1 재정비촉진구역(주택재개발사업)

구 분		면 적(m ²)			비 고
		기 정	변 경	변 경 후	
계		144,853	증) 3	144,856	100.0
주거지역	소 계	144,853	증) 3	144,856	100.0
	제1종일반주거지역	-	-	-	-
	제2종일반주거지역(7층)	41,468	증) 13	41,481	28.6
	제2종일반주거지역	101,646	감) 11	101,635	70.2
	제3종일반주거지역	1,739	증) 1	1,740	1.2

※ 변경사유 : 이문1구역 측량성과 반영에 따른 면적 변경

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

구역명	주용도	용적률		건폐율	높이계획	
		기준	상한		평균층수/ 최고층수	최고높이 (m)
이문1재정비촉진구역	공동주택 및 부대복리시설	210%	247.64%이하	30%이하	18.8이하/27이하	103이하
이문3재정비촉진구역	-	-	-	-	-	-
이문3-1	공동주택 및 비주거	210%	478.40%이하	45%이하	35이하/50이하	185이하
이문3-2	공동주택 및 부대복리시설	170%	75%이하	40%이하	-/4이하	20이하
이문4재정비촉진구역	공동주택 및 부대복리시설	210%	317%이하	35%이하	-/40이하	140이하
회경1재정비촉진구역	공동주택 및 부대복리시설	230%	265%이하	30%이하	19이하/20이하	78이하
회경2재정비촉진구역	공동주택 및 부대복리시설	210%	300%이하	30%이하	25이하/30이하	112이하
회경3재정비촉진구역	공동주택 및 부대복리시설	210%	300%이하	30%이하	26이하/35이하	118이하

11) 기반시설의 비용분담계획 (변경)

구역명		면적(m ²)	기반시설면적(m ²)					
			계획기반 시설①	계획기반 시설내 국공유지②	기존기반시설 내 국공유지③	순부담 제외면적 ④	건축물 토지 환산 면적⑤	순부담면적 ①-②-③ -④+⑤
합 계	기정	570,244.3	145,437.4	24,455.1	6,736.3	2,043.0	4,472.5	116,675.5
	변경	570,247.3	145,458.4	24,455.1	6,736.3	2,043.0	4,472.5	116,696.5
이문1재정비 촉진구역	기정	144,853.0	29,006.0	-	-	-	-	29,006.0
	변경	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
이문3-1		133,542.0	34,332.0	1,280.0	-	2,043.0	-	31,009.0
이문3-2		21,241.0	-	-	-	-	-	-
이문4재정비촉진구역		149,690.0	44,544.0	12,276.4	6,476.3	-	4,472.5	30,263.8
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		64,317.0	21,799.0	3,964.7	-	-	-	17,834.3

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

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

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

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

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

※ 변경사유 : 이문1구역 측량성과 반영에 따른 면적 변경

- 12) 임대주택 건설 등의 주거대책 (변경없음, 기재생략)
 13) 단계별 사업추진에 관한 사항 (변경없음, 기재생략)
 14) 기타계획(에너지순환, 방재, 특성화계획) (변경없음, 기재생략)
 15) 광고물 관리계획 (변경없음, 기재생략)
 16) 폐기물 처리에 관한 계획 (변경없음, 기재생략)
 17) 재정비촉진구역별 정비계획 (이문1구역 외 변경없음)

가. 이문1 재정비촉진구역

(1) 정비구역의 위치 및 면적 (변경)

구 분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
변 경	이문1재정비촉진구 역	서울시 동대문구 이문동 257 - 42번지 일대	144,853	증) 3	144,856	

※ 변경사유 : 이문1구역 측량성과 반영에 따른 면적 변경

(2) 정비계획

가) 토지이용계획 (변경)

구 분	명 칭	면 적 (㎡)			비 율 (%)	비 고
		기 정	증 (감)	변 경		
합 계		144,853	증) 3	144,856	100.0	-
정비기반 시설 등	소 계	29,006	증) 21	29,027	20.0	-
	도 로	17,612	증) 9	17,621	12.1	-
	공 원	9,218	증) 10	9,228	6.4	-
	문화·사회복지 시설	2,176	증) 2	2,178	1.5	-
택 지 (획지)	소 계	115,847	감) 18	115,829	80.0	-
	1 - 1	78,205	감) 16	78,189	54.0	공동주택
	1 - 2	36,582	감) 6	36,576	25.3	공동주택
	1 - 3	298	증) 4	302	0.2	종교시설
	1 - 4	762	-	762	0.5	종교시설

※ 변경사유 : 이문1구역 측량성과 반영에 따른 면적 변경

나) 도시계획시설 설치계획

■ 도로 총괄표

유별	합 계			1류			2류			3류		
	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적
합계	6	1,416	17,621	2	823	9,274	4	593	8,347	-	-	-
중로	3	943	11,620	2	823	9,274	1	120	2,346	-	-	-
소로	3	473	6,001	-	-	-	3	473	6,001	-	-	-

※ 이문1구역 측량성과 반영(이문1구역 외 기재 생략)

■ 도로(변경없음)

구분	규 모				기 능	연장(m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과 지	최초 결정일	비고
	등 급	류 별	번 호	폭원 (m)								
기정	중로	1	9	20~25	보조간선	4,000 (445)	회경지서앞 중1-8호선	변동98-1 대3-39호 선	일반 도로	-	총고시722 (1936.12.26.)	
기정	중로	1	432	20	집산도로	378	이문동 291-26 번지	이문동 264-3번 지	일반 도로	-	서고2007-49 6 (2008.01.07.)	
기정	중로	2	451	18	국지도로	120	이문동 255-7번지	이문동 255-12 번지	일반 도로	-	서고2007-49 6 (2008.01.07.)	
기정	소로	2	3	8~15	국지도로	276 (180)	이문동 264-203 번지	이문동 398-8 번지	일반 도로	-	건고521 (1981.12.31.)	
기정	소로	2	11	8	국지도로	73	이문동 264-420 번지	이문동 264-420 번지	일반 도로	-	건고521 (1981.12.31.)	
기정	소로	2	12	8~12	국지도로	300 (220)	이문동 271-7번지	이문동 291-67 번지	일반 도로	-	건고786 (1964.1.24.)	

※ ()는 축진구역 내 연장임

■ 공원 (변경)

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(m ²)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	⑥	달누리공원	어린이공원	이문동 264-421 일원	1,749	-	1,749	서고2007-49 6 (2008.01.07)	
기정	⑬	소공원13	소공원	이문동 255-116 일원	1,479	-	1,479	서고2007-49 6 (2008.01.07)	
변경	A	마을오름공원	소공원	이문동 393-1 일원	5,990	증) 10	6,000	서고2014-29 0 (2014.08.21)	

※ 변경사유 : 이문1구역 측량성과 반영에 따른 면적 변경

■ 사회복지시설 (변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(m ²)			최초결정일	비고	
				기정	변경	변경후		건폐율(%)	용적률(%)
변경	A	사회복지 시설	이문동 264-120 일원	2,176	증) 2	2,178	서고2014-29 0 (2014.08.21)	60이하	200이하

※ 변경사유 : 이문1구역 측량성과 반영에 따른 면적 변경

다) 건축물의 정비·개량계획

■ 기존건축물의 정비·개량계획 (변경없음, 기재생략)

■ 건축시설계획 (변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	연면적(㎡)	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이	
	명 칭	면적(㎡)	명 칭	면적(㎡)						평균	최고
기정	이문1 재정비 촉진 구역	144,853	1 - 1	78,205	동대문구 이문동 257 - 42번지 일대	288,871.45	공동주택 및 부대복리 시설	30 이하	247.6 4 이하	18.8 층 이하	27층 이하 (103m 이하)
			1 - 2	36,582	동대문구 이문동 257 - 555번지 일대	163,161.07	공동주택 및 부대복리 시설				
			1 - 3	298	동대문구 이문동 255 - 12번지 일대	576	종교시설	60 이하	200 이하	-	-
			1 - 4	762	동대문구 이문동 257 - 57번지 일대	1,566	종교시설	60 이하	200 이하	-	-
			1 - 6	2,176	동대문구 이문동 264 - 120번지 일대	4,374	사회복지시 설	60 이하	200 이하	-	-
변경	이문1 재정비 촉진 구역	144,856 (증 3)	1 - 1	78,189 (감 16)	동대문구 이문동 257 - 42번지 일대	296,804.15 (증 7,932.7)	공동주택 및 부대복리시 설	30 이하	247.6 4 이하	18.8 층 이하	27층 이하 (103m 이하)
			1 - 2	36,576 (감 6)	동대문구 이문동 257 - 555번지 일대	161,926.48 (감 1,234.59)	공동주택 및 부대복리시 설				
			1 - 3	302 (증 4)	동대문구 이문동 255 - 12번지 일대	583 (증 7)	종교시설	60 이하	200 이하	-	-
			1 - 4	762	동대문구 이문동 257 - 57번지 일대	1,566	종교시설	60 이하	200 이하	-	-
			1 - 6	2,178 (증 2)	동대문구 이문동 264 - 120번지 일대	4,374	사회복지시 설	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								

주) 데크 설치시 「서울시 도시계획조례」 상 용도지역 안에서의 건폐율 범위 내에서 조정 가능

※ 변경사유 : 이문1구역 측량성과 반영에 따른 면적 변경

라) 정비사업 시행계획 (변경없음)

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증감 예상세대수	홍수등 취약요인에 대한 검토 결과	비고
주택재개발사업	1단계 (2008~2022년)	주택재개발조합	-	-	-

마) 임대주택 등의 건설에 관한 계획 (변경)

구분	건립위치	부지면적(㎡)	동 수	연면적(㎡)	세대수	세대규모 (전용)	비고
기정	이문1재정비 촉진구역내	114,787	4	32,904.82	• 236세대 (7.7%)	• 40㎡ 이하	총 건립세대수 3,069세대
					• 249세대 (8.1%)	• 40~50㎡ 이하	
					• 56세대 (1.8%)	• 50~60㎡ 이하	
					• 541세대 (17.6%)	전체	
변경	이문1재정비 촉진구역내	114,765 (감 22)	4	32,905.64 (증 0.82)	• 236세대 (7.7%)	• 40㎡ 이하	총 건립세대수 3,069세대
					• 249세대 (8.1%)	• 40~50㎡ 이하	
					• 56세대 (1.8%)	• 50~60㎡ 이하	
					• 541세대 (17.6%)	전체	

주) 세대수 항목의 ()는 전체 건립세대수에 대한 비율임

※ 변경사유 : 이문1구역 측량성과 반영에 따른 면적 변경

II. 지구단위계획 결정사항

■ 이문1 주택재개발 지구단위계획구역

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

가) 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구 분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
변경	이문1재정비촉진 구역	이문동 257 - 42 일원	144,853	증) 3	144,856	-

※ 변경사유 : 이문1구역 측량성과 반영에 따른 면적 변경

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가) 용도지역 · 지구 결정(변경)조서

구 분		면 적(㎡)			비 고
		기 정	변 경	변 경 후	
계		144,853	증) 3	144,856	100.0
주거 지역	소 계	144,853	증) 3	144,856	100.0
	제1종일반주거지역	-	-	-	-
	제2종일반주거지역 (7층)	41,468	증) 13	41,481	28.6
	제2종일반주거지역	101,646	감) 11	101,635	70.2
	제3종일반주거지역	1,739	증) 1	1,740	1.2

※ 변경사유 : 이문1구역 측량성과 반영에 따른 면적 변경

나) 기반시설 결정(변경)조서

① 도로(변경)

■ 도로 총괄표

유별	합 계			1류			2류			3류		
	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적
합계	6	1,416	17,621	2	823	9,274	4	593	8,347	-	-	-
중로	3	943	11,620	2	823	9,274	1	120	2,346	-	-	-
소로	3	473	6,001	-	-	-	3	473	6,001	-	-	-

※ 이문1구역 측량성과 반영(이문1구역 외 기재 생략)

구분	구 모				기 능	연장(m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과 지	최초 결정일	비고
	등 급	류 별	번 호	폭원 (m)								
기정	중로	1	9	20~25	보조간선	4,000 (445)	휘경지서 앞 중1-8호 선	변동98-1 대3-39호 선	일반 도로	-	총고시722 (1936.12.26.)	
기정	중로	1	432	20	집산도로	378	이문동 291-26번 지	이문동 264-3번 지	일반 도로	-	서고2007-49 6 (2008.01.07.)	
기정	중로	2	451	18	국지도로	120	이문동 255-7번 지	이문동 255-12번 지	일반 도로	-	서고2007-49 6 (2008.01.07.)	
기정	소로	2	3	8~15	국지도로	276 (180)	이문동 264-203 번지	이문동 398-8번 지	일반 도로	-	건고521 (1981.12.31.)	
기정	소로	2	11	8	국지도로	73	이문동 264-420 번지	이문동 264-420 번지	일반 도로	-	건고521 (1981.12.31.)	
기정	소로	2	12	8~12	국지도로	300 (220)	이문동 271-7번 지	이문동 291-67번 지	일반 도로	-	건고786 (1964.1.24.)	

※ ()는 측진구역 내 연장임

② 공원 (변경)

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(m ²)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	⑥	달누리공원	어린이공원	이문동 264-421 일원	1,749	-	1,749	서고2007-49 6 (2008.01.07)	
기정	⑬	소공원13	소공원	이문동 255-116 일원	1,479	-	1,479	서고2007-49 6 (2008.01.07)	
변경	A	마을오름공원	소공원	이문동 393-1 일원	5,990	증) 10	6,000	서고2014-29 0 (2014.08.21)	

※ 변경사유 : 이문1구역 측량성과 반영에 따른 면적 변경

③ 사회복지시설 (변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(m ²)			최초결정일	비고	
				기정	변경	변경후			
변경	A	사회복지시설	이문동 264 - 120 일원	2,176	증) 2	2,178	서고2014 - 290 (2014.08.21)	건폐율(%) 60이하	용적률(%) 200이하

※ 변경사유 : 이문1구역 측량성과 반영에 따른 면적 변경

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가) 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

구분	가구	면적(m ²)			비율	비고
		기정	변경	변경후		
획지	소계	118,023	감) 16	118,007	100.0	-
	1 - 1	78,205	감) 16	78,189	66.3	공동주택 및 부대복리시설
	1 - 2	36,582	감) 6	36,576	31.0	공동주택 및 부대복리시설
	1 - 3	298	증) 4	302	0.3	종교시설
	1 - 4	762	-	762	0.6	종교시설
	1 - 6	2,176	증) 2	2,178	1.8	사회복지시설

※ 변경사유 : 이문1구역 측량성과 반영에 따른 면적 변경

나) 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서

① 건축물의 용도에 관한 결정조서(변경없음)

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

② 건축물 밀도에 관한 계획(변경없음)

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

■ 용적률 완화사항(정정)

구분	용적률 완화		비고
	공공시설 기부채납		
	정정 전	정정 후	
기정	24.57%	37.64%	-

※ 정정사유 : 단순 기재 착오에 의한 오기사항(서울특별시고시 제2020 - 255호, 2020.6.18.) 정정

다) 건축물 건축선에 관한 계획(변경없음)

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

라) 대지내공지 및 통로에 관한 계획(변경없음)

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

마) 차량동선에 관한 계획(변경없음)

구분	위치	내용	비고
차량출입불허구간	이문로변 등 일부구간	도로에서 대지안으로의 차량출입 금지 (단, 대지여건상 부득이한 경우에 한하여 일부 허용)	-
보차혼용통로	획지 1 - 2	축진구역 인접 현황건축물 차량 진출입 가능하도록 보차혼용통로 조성	-

바) 기타사항에 관한 결정(변경)조서

① 환경보전계획(변경없음)

검토항목		검토 결과	환경영향	대책 및 반영사항	비고
자연환경	토양포장 우수유출	○	- 불투수포장도의 변화 - 토사유출	- 체계적인 개발계획에 따라 공원·녹지 최대한 확보 및 투수포장 시행 등으로 사업시행전에 비해 불투수포장을 감소 - 공사구간에 가배수로 및 침사지를 설치하여 영향 최소화	-
	지형변동 절성토균형	○	지하굴착으로 인한 지형변동 예상	개별공사시 지형변화는 있으나 기개발 지역이므로 그 영향은 미미함	-

검토항목		검토 결과	환경영향	대책 및 반영사항	비고
자연환경	녹지변동 녹지체계	○	• 공원 및 녹지면적 증가	• 중랑천 - 천장산의 생태축을 연계하고 어린이공원 및 소공원을 배치하여 주민교류 공간으로 활용	-
	습지보전	×	• 없음	-	-
	비오톱	○	• 녹지대 증가로 비오톱 변화	• 가로공원확보 등으로 조경녹지 비오톱이 형성되며, 그 외 주거지비오톱, 상업 및 업무지비오톱, 공업지 및 도시기반시설 비오톱, 교통시설비오톱 등이 형성됨	-
생활환경	일조	○	• 건축물 설치계획에 따라 일조영향예상	• 건물간 이격거리를 충분히 두고 녹지공간 등을 조성하여 건축물높이에 의한 일조영향 최소화	-
	바람	○	• 건축물 설치계획에 따라 바람변화 예상	• 건축물의 입지방향, 도로의 방향, 녹지의 조성계획시 통풍효과를 최대화하기 위해 연간주풍향 및 계절별 주풍향 등을 고려	-
	에너지	○	• 사업시행으로 인한 에너지 수요 증가	• 지속가능한 에너지 공급체계를 위한 신·재생에너지 및 집단에너지 활용	-
	경관	○	• 녹지체계구축으로 경관의 변화 • 고층의 높은 경관으로 변화	• 중랑천 - 천장산의 생태축으로 경관성 향상 • 주변건축물 및 인근 주거지와와의 스카이라인을 고려하여 층고계획 수립	-
	휴식 및 여가공간	○	• 휴식 및 여가공간의 변화	• 어린이공원 및 소공원, 연결녹지, 자전거 도로 등의 설치로 휴식 및 여가공간 증가	-
	환경오염	○	• 공사시 및 운영기 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 이루어지지 않도록 하는 것을 원칙으로 함 • 공사투입인력에 의한 생활폐기물은 분리수거, 분뇨는 간이화장실 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 차량소음 초과 예상지역에 방음벽 등 설치	-

② 임대주택 건설에 관한 결정조서(변경없음)

건립규모	전체 세대수	전체비율 (%)	임대주택 세대수			임대주택 비율(%)		
			계	임대주택	공공임대주택	전체 세대수 대비	전체 비율	공공임대주택
40㎡이하	236	7.7	236	236	-	7.7	43.6	-
40~50㎡이하	249	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	-	-	-	-	-	-
합계	3,069	100.0	541	541	-	17.6	100.0	-

5. 이문1채정비축진구역 외 기 결정된 재정비축진계획 변경 없음

6. 관계도면 및 기타 자세한 내용은 재정비축진계획 변경결정도서 참조 : 생략(비치된 도서와 같음)

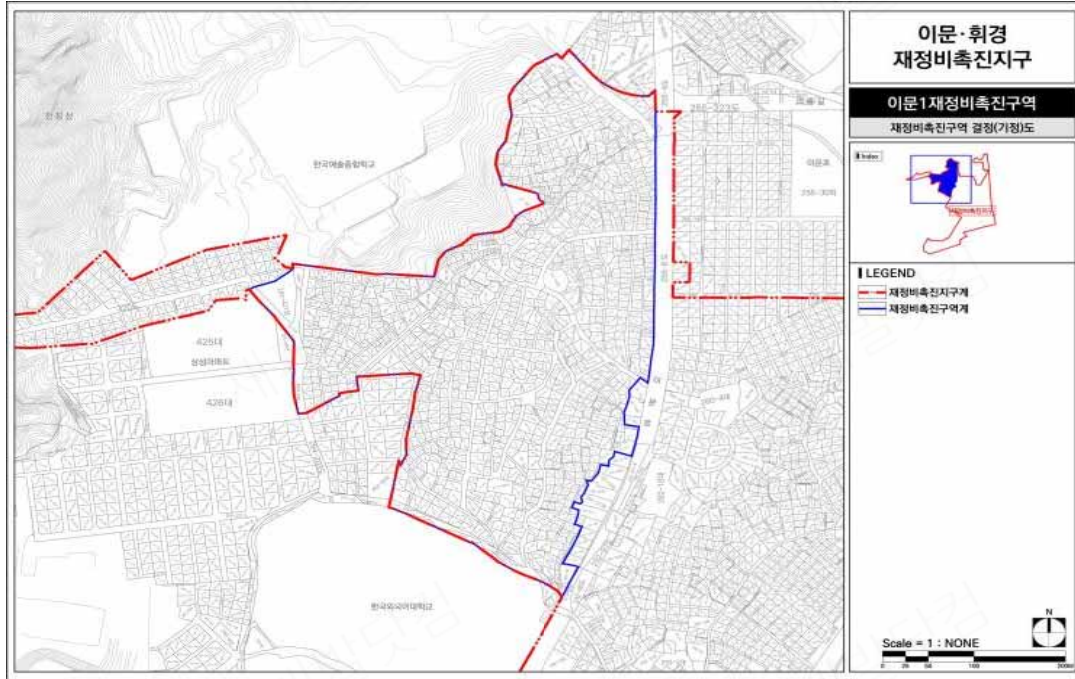
※ 첨부된 관련도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

7. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주택건축본부 주거사업과(☎ 02-2133-7229) 및 동대문구 주거정비과(☎ 02-2127-4939)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.

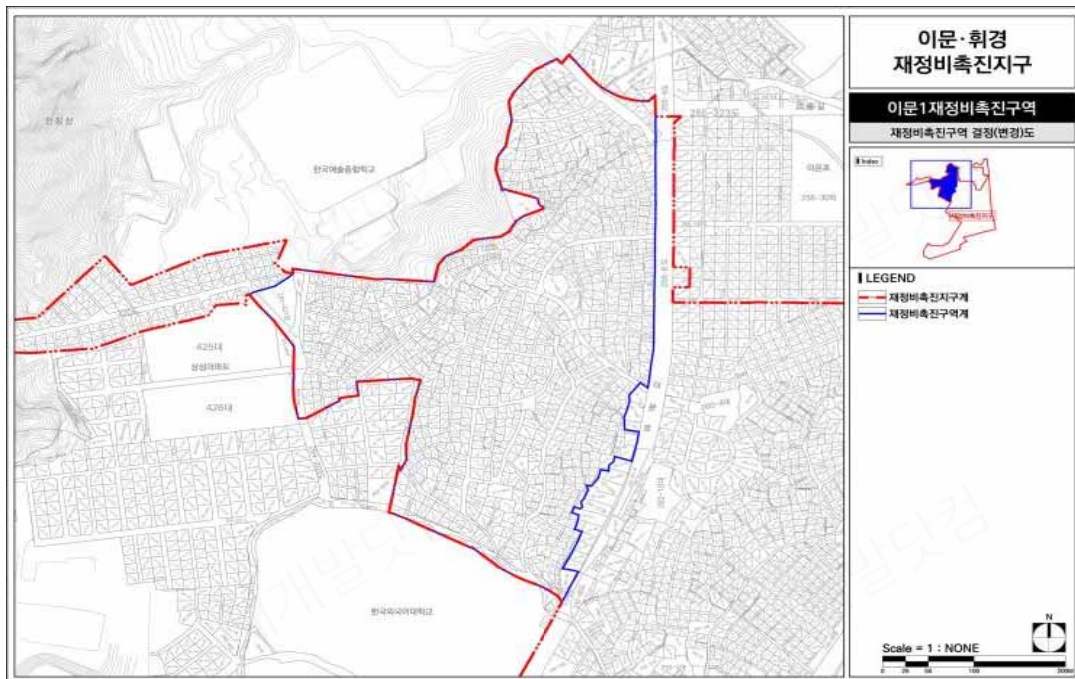
※ 고시문 및 지형도면 등은 서울 도시계획 포털(<http://urban.seoul.go.kr>) 및 토지이용규제정보 서비스(<http://luris.molit.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

■ 관련도면

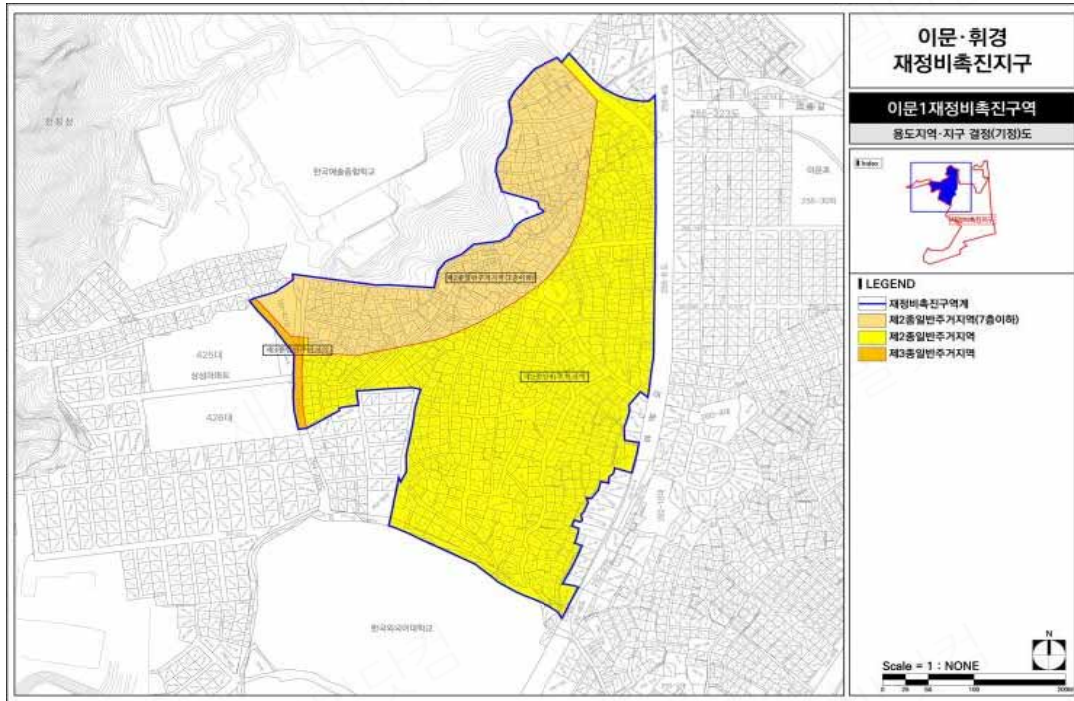
[정비구역 결정(기정)도]



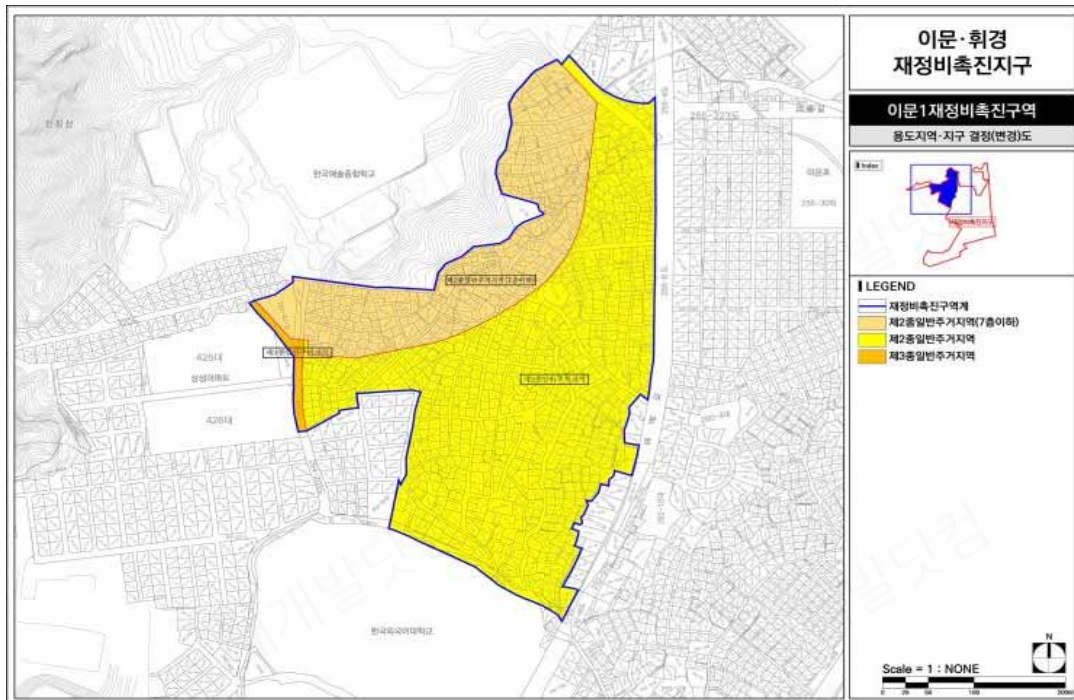
[정비구역 결정(변경)도]



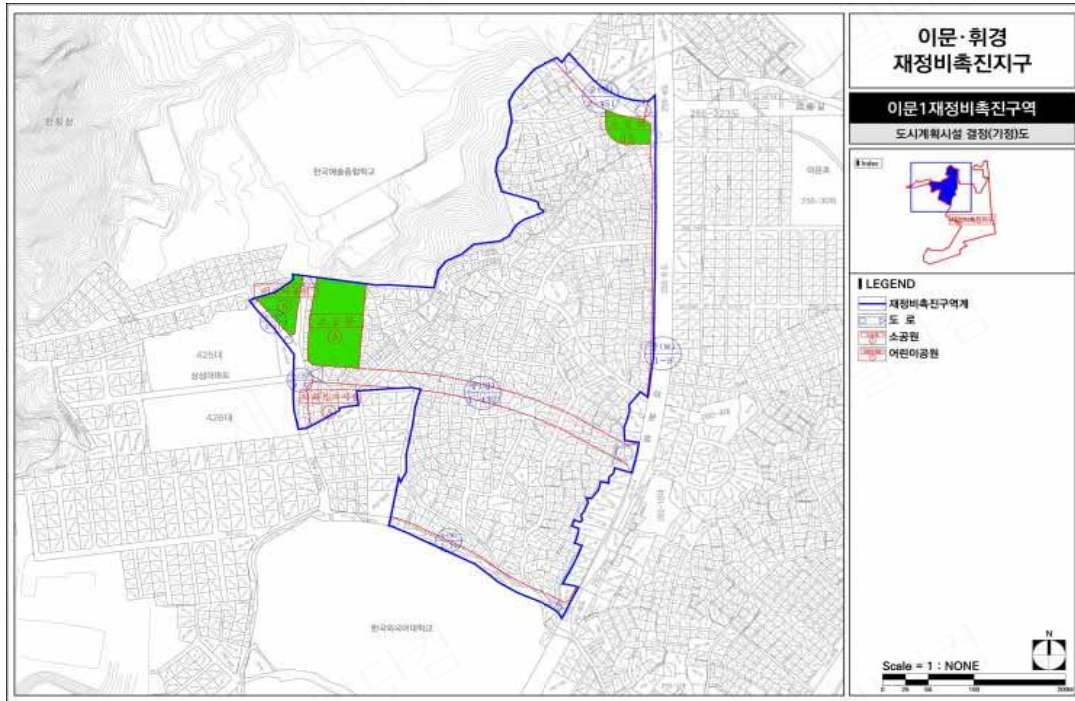
[용도지역·지구 결정(기정)도]



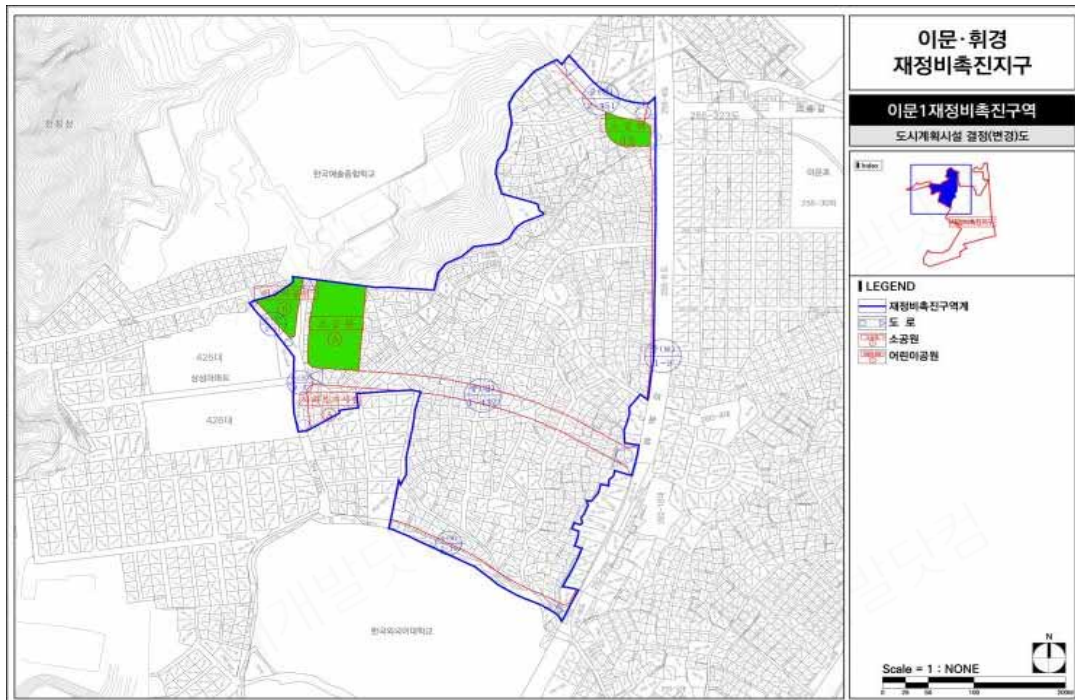
[용도지역·지구 결정(변경)도]



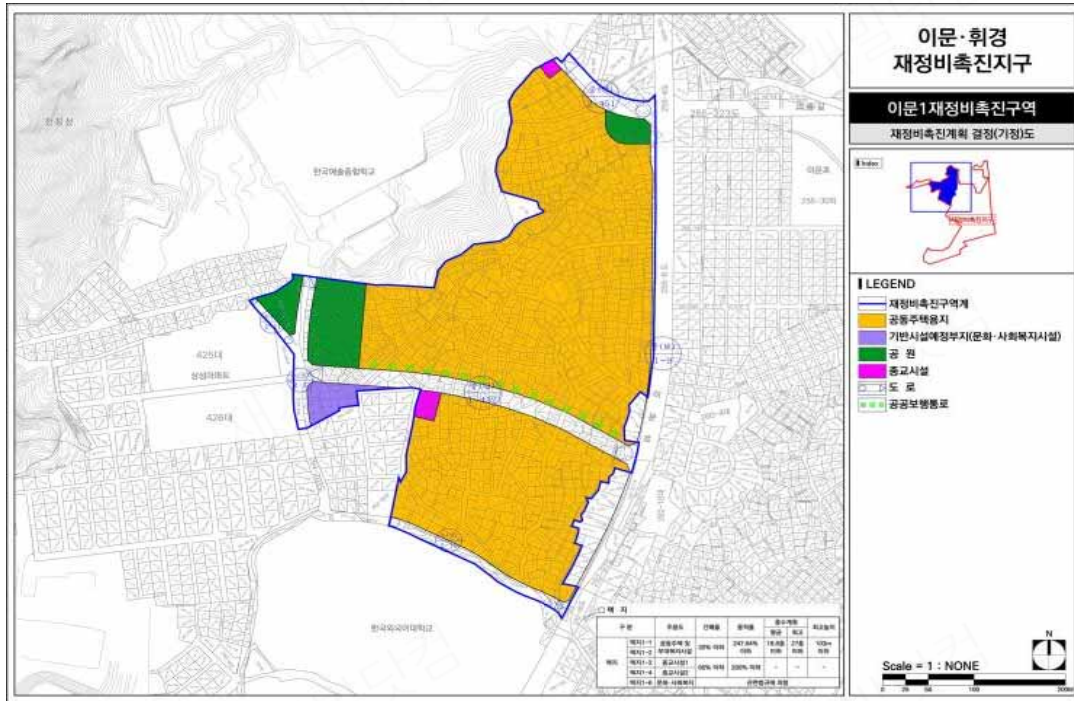
[도시계획시설 결정(기정)도]



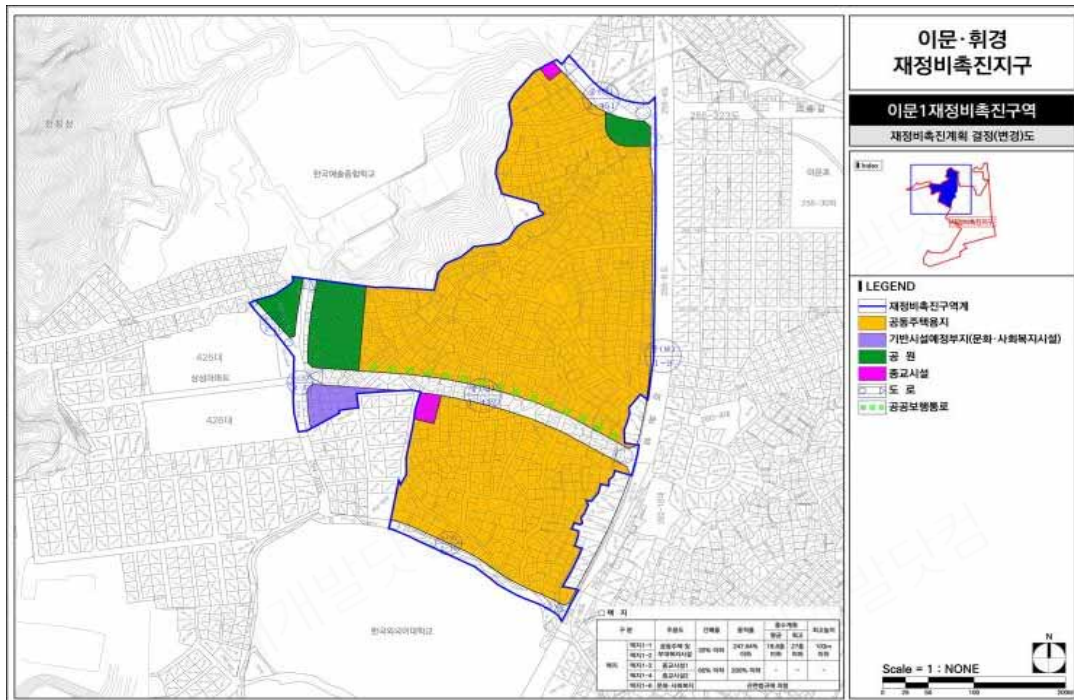
[도시계획시설 결정(변경)도]



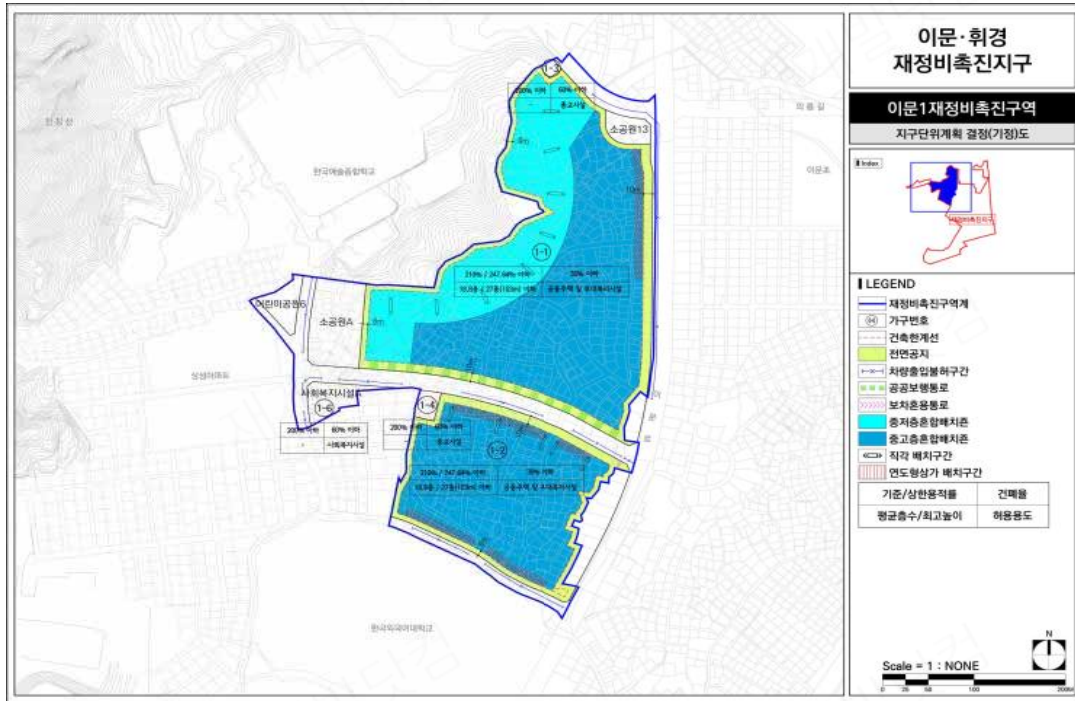
[재정비촉진계획 결정(기정)도]



[재정비촉진계획 결정(변경)도]



[지구단위계획 결정(기정)도]



[지구단위계획 결정(변경)도]

