

◆ 서울특별시고시 제2020- 452호

이문· 휘경재정비촉진지구 변경지정, 이문· 휘경재정비촉진계획 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· 휘경재정비촉진계획에 대하여 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제9조, 제12조 및 같은법 시행령 제15조 규정에 따라 이문· 휘경재정비촉진계획(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· 휘경 재정비촉진지구	주거지형	동대문구 이문· 휘경동 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 웰츠타워 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	빛물펌프장(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	중량제일교회

※ 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
주 거 지 역	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
휘경1재정비촉진구역	공동주택 및 부대복리시설	230%	265%이하	30%이하	19이하/20이하	78이하
휘경2재정비촉진구역	공동주택 및 부대복리시설	210%	300%이하	30%이하	25이하/30이하	112이하
휘경3재정비촉진구역	공동주택 및 부대복리시설	210%	300%이하	30%이하	26이하/35이하	118이하

11) 기반시설의 비용분담계획 (변경)

구역명	면적(㎡)	기반시설면적(㎡)						
		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	합계	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	
휘경1재정비촉진구역	12,916.0	1,864.0	563.0	-	-	-	1,301.0	
휘경2재정비촉진구역	43,685.3	13,892.4	6,371.0	260.0	-	-	7,261.4	
휘경3재정비촉진구역	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) 휘경1재정비촉진구역은 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, 공용주차장, 토지환산면적 3,999㎡)을 기부채납함.
- 주) 휘경3재정비촉진구역의 순부담면적은 건축물(사회복지시설b,c) 기부채납 환산면적(6,579㎡) 포함(건축물 연면적 : 사회복지시설b_지상 3,200㎡ / 지하 3,555㎡, 사회복지시설c_지상1,340㎡ / 지하 780㎡)
- ※ 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(m ²)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
변 경	이문1재정비촉진구역	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 (m ²)			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

유 별	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)	휘경지서앞 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)

결정구분	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	247.64 이하	18.8층 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	사회복지시설	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 부대복리 시설	30 이하	247.64 이하	18.8층 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 부대복리 시설				
			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	사회복지시설	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	규모					기능	연장(m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과 지	최초 결정일	비고
	등급	류 별	번호	폭원 (m)									
기정	중로	1	9	20~25	보조간선	4,000 (445)	휘경지서 앞 중1-8호 선	번동98-1대3-39호 선	일반 도로	-	총고시722 (1936.12.26.)		
기정	중로	1	432	20	집산도로	378	이문동 291-26번 지	이문동 264-3번 지	일반 도로	-	서고2007-496 (2008.01.07.)		
기정	중로	2	451	18	국지도로	120	이문동 255-7번 지	이문동 255-12번 지	일반 도로	-	서고2007-496 (2008.01.07.)		
기정	소로	2	3	8~15	국지도로	276 (180)	이문동 264-203번지	이문동 398-8번 지	일반 도로	-	건고521 (1981.12.31.)		
기정	소로	2	11	8	국지도로	73	이문동 264-420번지	이문동 264-420번지	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(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	⑥	달누리공원	어린이공원	이문동 264-421 일원	1,749	-	1,749	서고2007-496 (2008.01.07)	
기정	⑬	소공원13	소공원	이문동 255-116 일원	1,479	-	1,479	서고2007-496 (2008.01.07)	
변경	A	마을오름공원	소공원	이문동 393-1 일원	5,990	증) 10	6,000	서고2014-290 (2014.08.21)	

※ 변경사유 : 이문1구역 측량성과 반영에 따른 면적 변경

③ 사회복지시설 (변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고	
				기정	변경	변경후			
변경	A	사회복지 시설	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(㎡)			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	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	촉진구역 인접 현상건축물 차량 진출입 가능하도록 보차혼용통로 조성	-

바) 기타사항에 관한 결정(변경)조서

① 환경보전계획(변경없음)

검토항목	검토결과	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	-
경	지형변동 절성토균형 ○	□지하굴착으로 인한 지형변동 예상	□개별공사시 지형변화는 있으나 기개발 지역이므로 그 영향은 미미함	-

검토항목		검토 결과	환경영향	대책 및 반영사항	비고
자 연	녹지변동 녹지체계	○	□공원 및 녹지면적 증가	□중랑천-천장산의 생태축을 연계하고 어 린이공원 및 소공원을 배치하여 주민교류 공간으로 활용	-
	습지보전	×	□없음	-	-
환 경	비오톱	○	□녹지대 증가로 비오톱 변화	□가로공원확보 등으로 조경녹지 비오톱이 형성되며, 그 외 주거지비오톱, 상업 및 업무지비오톱, 공업지 및 도시기반시설 비오톱, 교통시설비오톱 등이 형성됨	-
생 활 환 경	일조	○	□건축물 설치계획에 따라 일 조영향예상	□건물간 이격거리를 충분히 두고 녹지공간 등을 조성하여 건축물높이에 의한 일조영 향 최소화	-
	바람	○	□건축물 설치계획에 따라 바 람변화 예상	□건축물의 입지방향, 도로의 방향, 녹지의 조성계획시 통풍효과를 최대화하기 위해 년간주풍향 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 주거지와외의 스카이라 인을 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 소 음진동 발생 예상	□공사시 및 운영시 각 항목별로 저감방안 을 수립 (시행중 예상되는 환경영향 참조)	-
시 행 중 예 상 되 는 환 경 영 향	대기질	○	□공사로 인한 비산먼지 발생	□계획지구내 개별공사시 경계부에 방진망 설치 □세륜·세차시설 설치운영 □살수차량 운행	-
	수질	○	□계획인구에 의한 오수발생	□오수관거를 이용 차집하여 중량물재생센 터로 연계처리	-
	폐기물	○	□공사시 폐유 및 공사투입 인 력에 의한 생활폐기물 및 분뇨 발생, 건설폐기물 발생 □운영시 생활폐기물 발생	□공사장비의 정비 및 오일교환 등이 사업 지구 내에서 이루어지지 않도록 하는 것 을 원칙으로 함 □공사투입인력에 의한 생활폐기물은 분리 수거, 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 차량소 음 초과 예상지역에 방음벽 등 설치	-

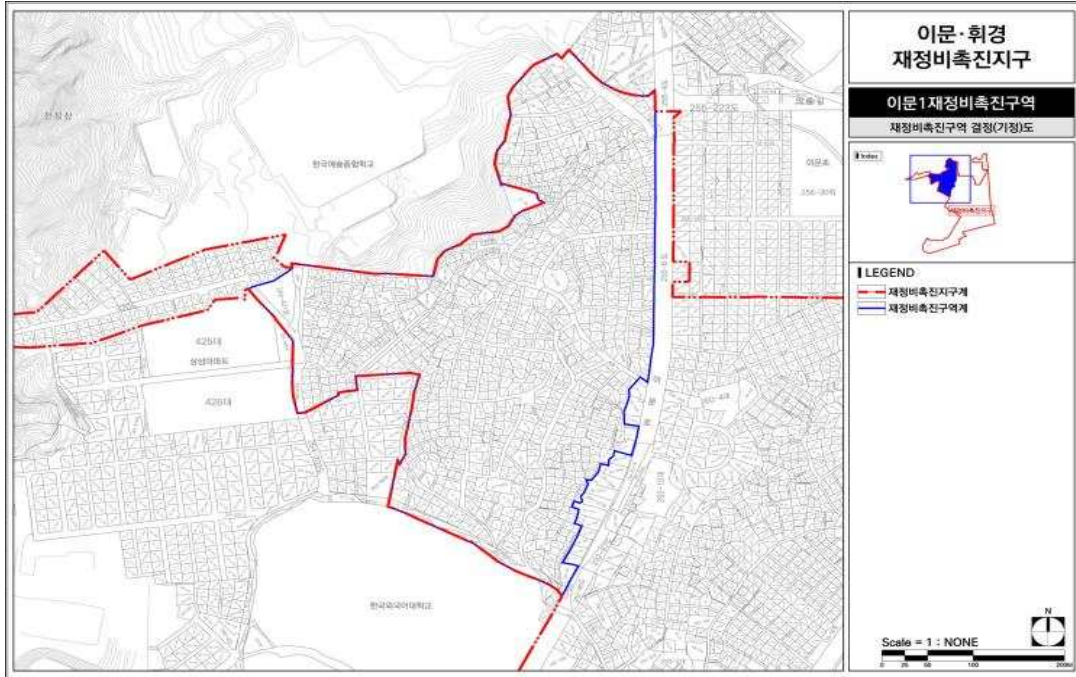
② 임대주택 건설에 관한 결정조서(변경없음)

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	-

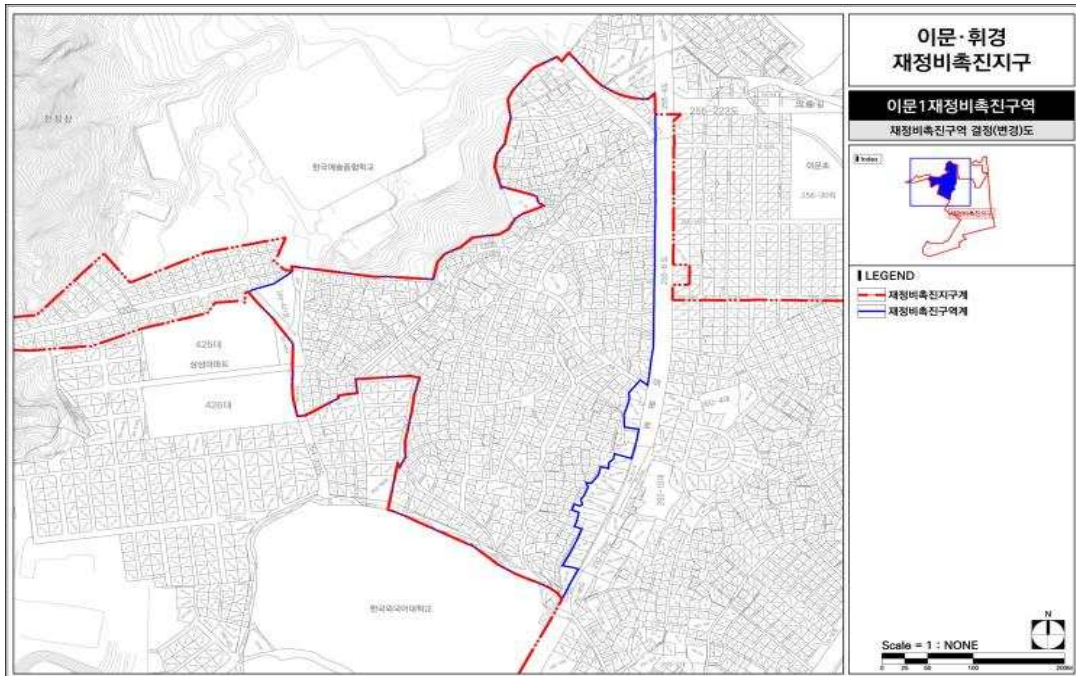
5. 이문1재정비촉진구역 외 기 결정된 재정비촉진계획 변경 없음
6. 관계도면 및 기타 자세한 내용은 재정비촉진계획 변경결정도서 참조 : 생략(비치된 도서와 같음)
※ 첨부된 관련도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음
7. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주택건축본부 주거사업과(☎ 02-2133-7229) 및 동대문구 주거정비과(☎ 02-2127-4939)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.
※ 고시문 및 지형도면 등은 서울 도시계획 포털(<http://urban.seoul.go.kr>) 및 토지이용규제정보 서비스(<http://luris.molit.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

■ 관련도면

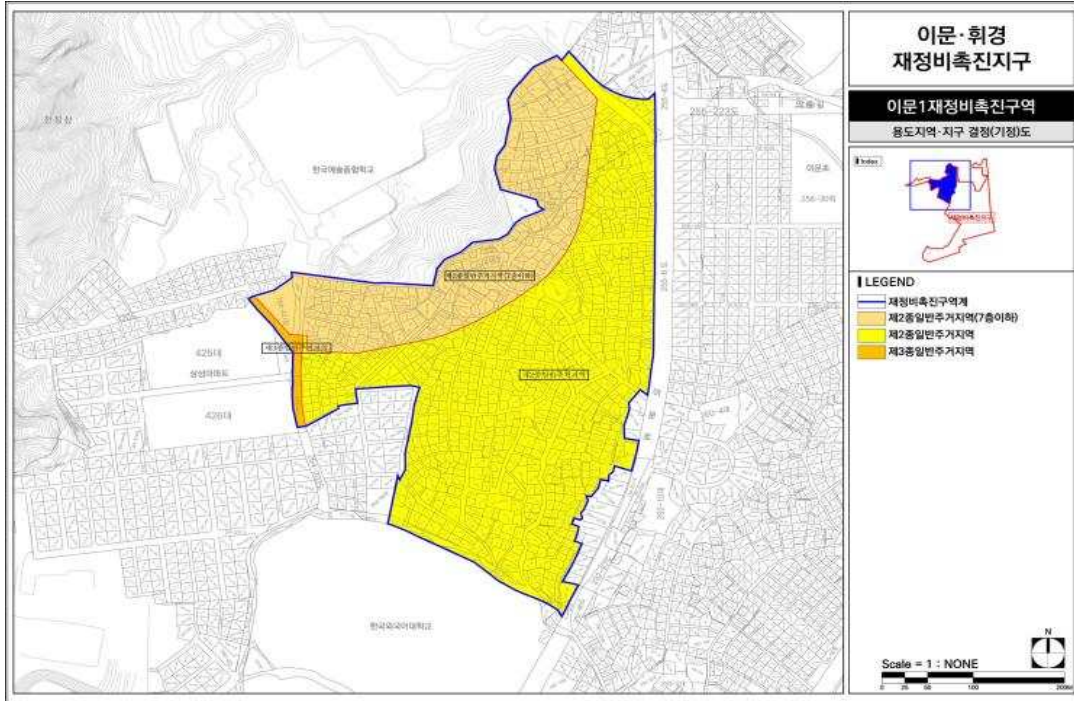
[정비구역 결정(기정)도]



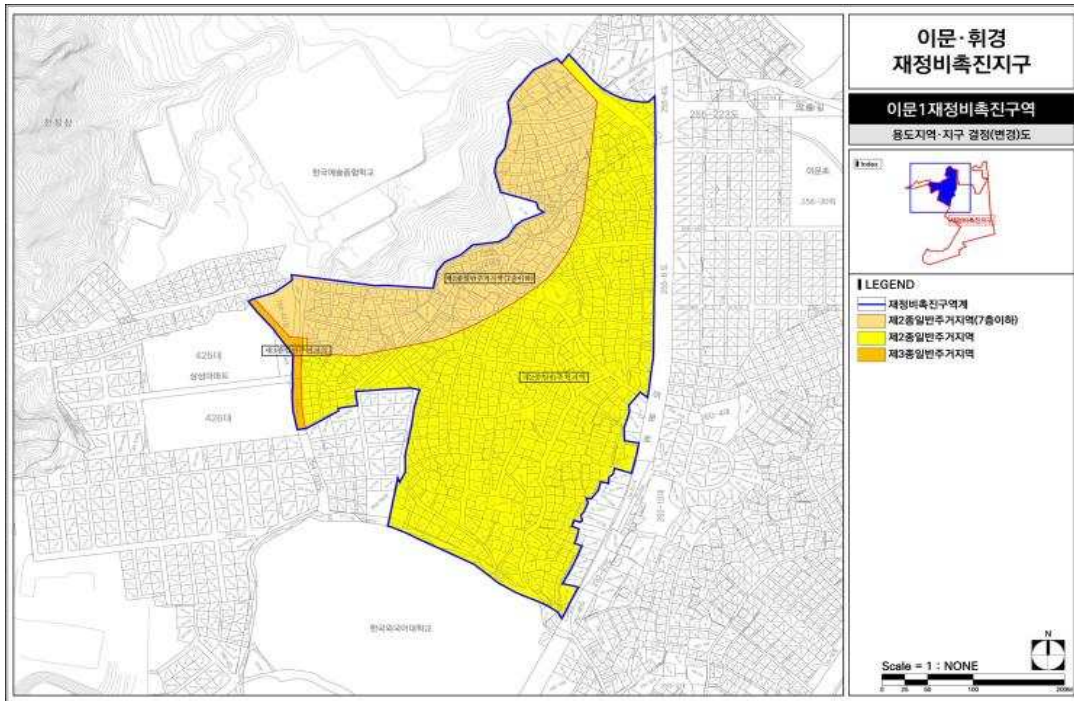
[정비구역 결정(변경)도]



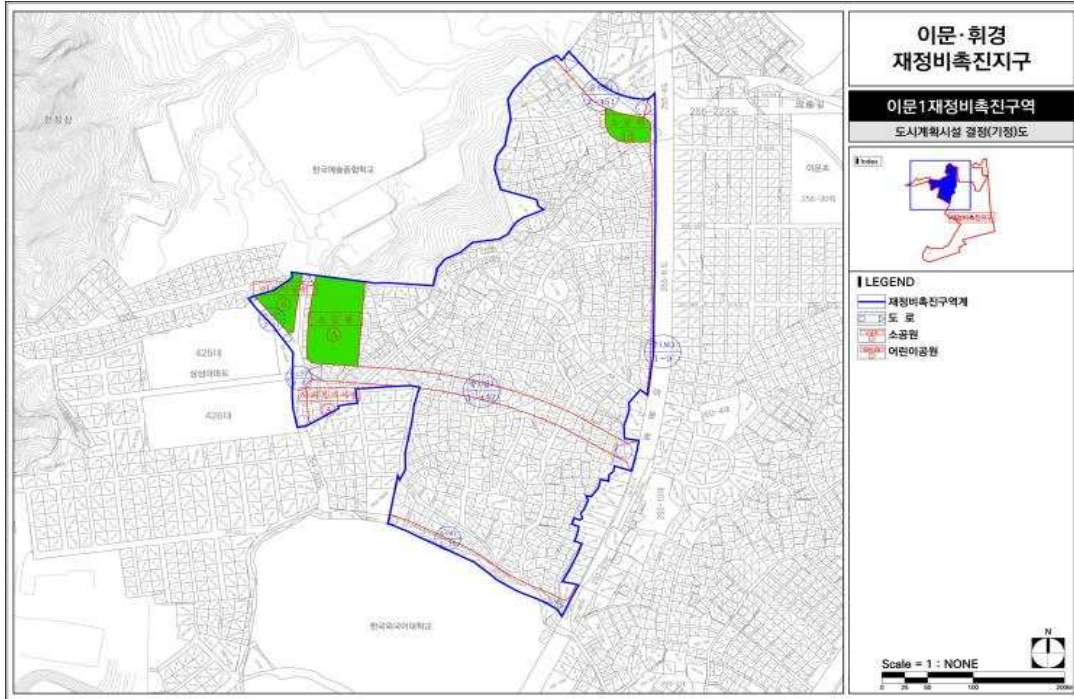
[용도지역·지구 결정(기정)도]



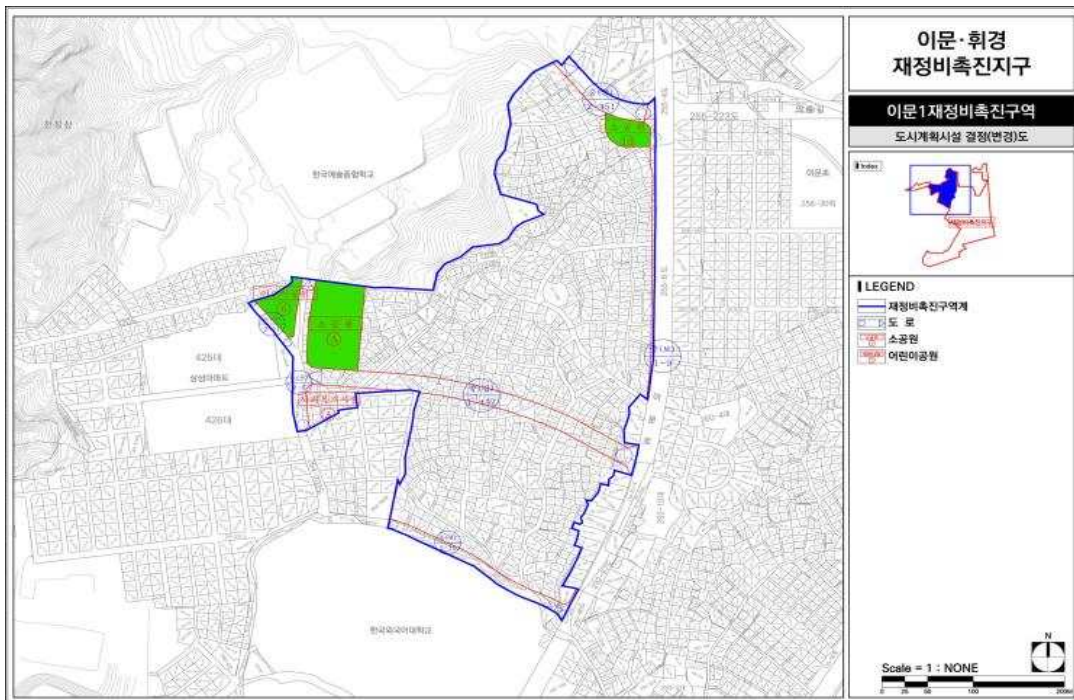
[용도지역·지구 결정(변경)도]



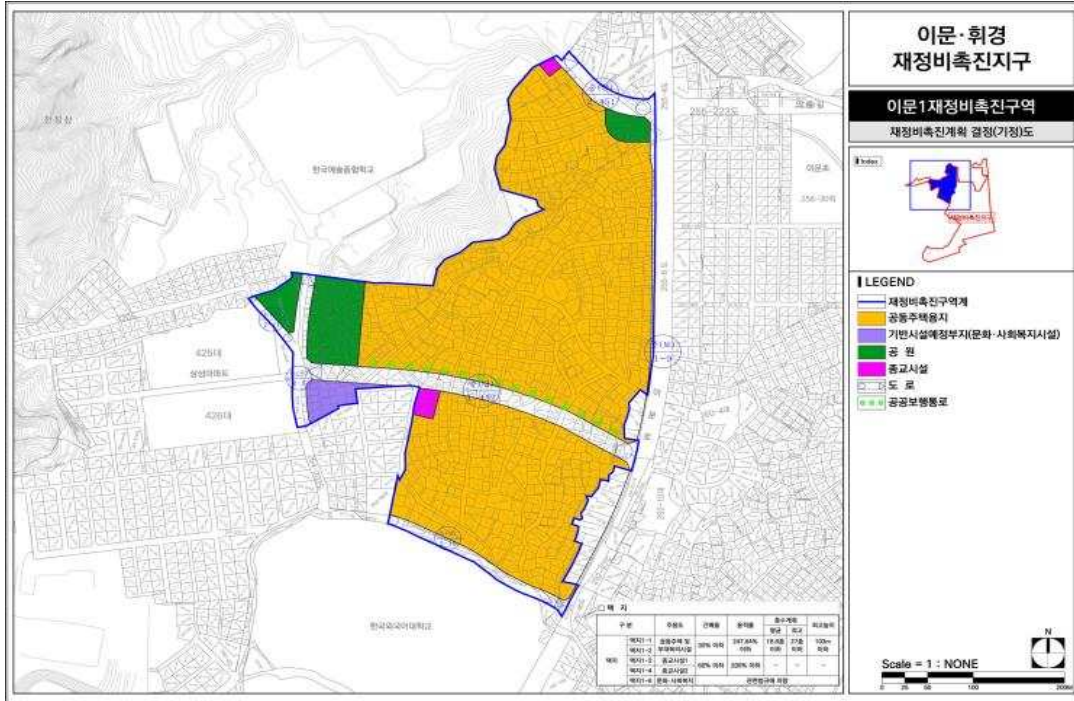
[도시계획시설 결정(기정)도]



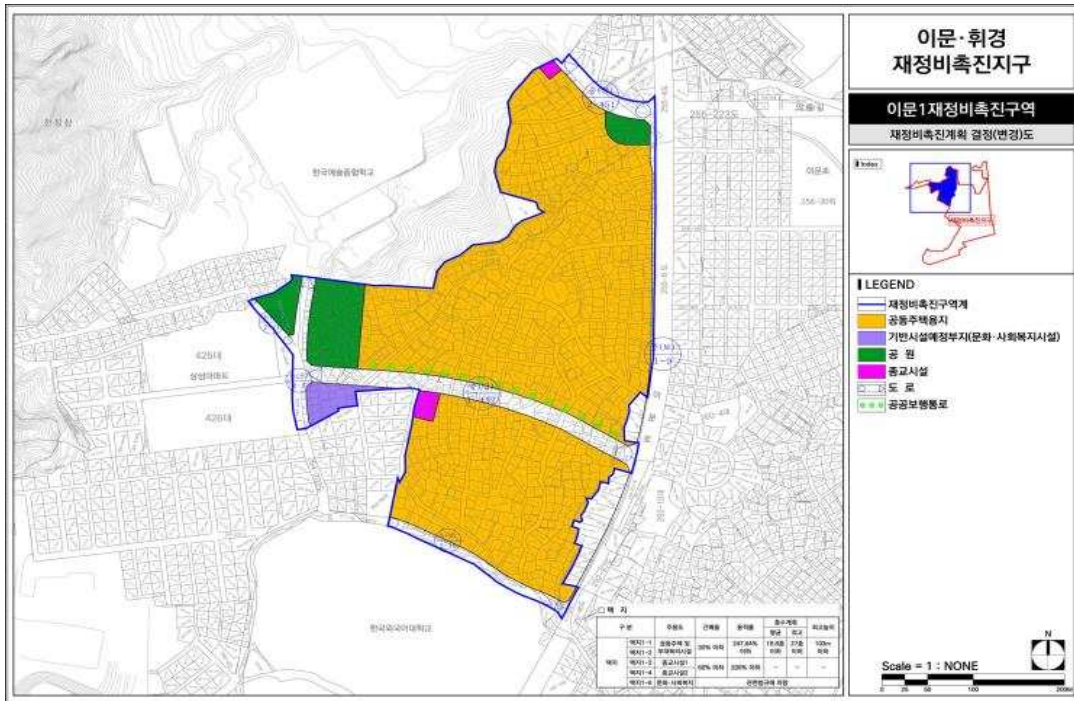
[도시계획시설 결정(변경)도]



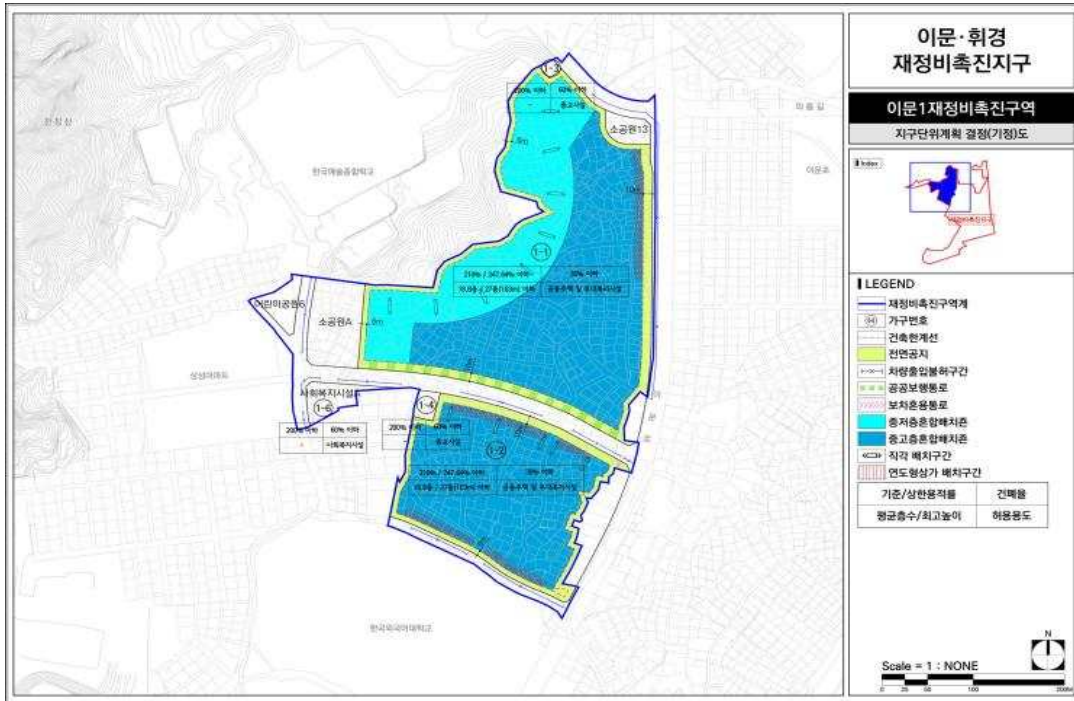
[재정비촉진계획 결정(기정)도]



[재정비촉진계획 결정(변경)도]



[지구단위계획 결정(기정)도]



[지구단위계획 결정(변경)도]

