서울특별시고시 제2020 - 508호

신이문역세권 공공임대주택 도시정비형 재개발정비구역지정 - 신이문 지구단위계획 결정 및 지형도면 고시

서울특별시 동대문구 이문동 168-1번지 일대 신이문역세권 공공임대주택 도시정비형 재개발사업 시행을 위하여 서울특별시 고시 제2020-42호(2020.1.30.)로 고시한 2025 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시정비형 재개발사업부문)에 적합한 범위에서 「도시 및 주거환경정비법(이하 '도시정비법')」 제16조에 따라 2020년 제11차 서울특별시 도시계획위원회(2020.8.19.) 심의를 거쳐 정비구역 지정 및 정비계획 결정하고, 도시정비법 제17조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률(이하 '국토계획법')」 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정·고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2020년 12월 3일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정

1. 정비사업의 명칭 : 신이문역세권 공공임대주택 도시정비형 재개발사업

2. 정비구역 지정 조서

구 분	정비구역 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신 규	신이문역세권 공공임대주택 도시정비형 재개발정비구역	동대문구 이문동 168-1번지 일대	-	증) 24,592.3	24,592.3	-

※ 본 정비구역은 도시정비법 제17조제1항 및 제84조제1항에 따라 정비사업 준공인가 고시가 있은 날(관리처분계획을 수립하는 경우 이전고시가 있은 때를 말함)의 다음날에 해당 지역은 지구단위계획으로 관리함

3. 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)	구성비(%)	비 고
합 계		24,592.3	100.0	-
정비기반 시설 등	소 계	2,964.0	12.2	-
	도 로	2,076.1	8.4	-
	공공공지	187.9	1.0	-
	사회복지시설 등	700.0	2.8	어린이집, 청소년시설, 도서관
획 지	소 계	21,628.3	87.8	-
	획 지	21,628.3	87.8	공동주택 및 부대복리시설

4. 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		24,592.3	-	24,592.3	100.0	-
주거지역	제2종일반주거지역(7층이하)	16,167.0	감) 13,203.0	2,964.0	12.2	정비기반시설 등
	준주거지역	8,425.3	증) 13,203.0	21,628.3	87.8	획지

■ 용도지역 변경사유서

도면표시번호	위 치	용도지역		면적(㎡)	용적률	변경사유
		기 정	변 경			
-	동대문구 이문동 168-1번지 일대	제2종일반주거지역(7층)	준주거지역	13,203.0	435% 이하	· 용도지역 변경을 통하여 노후불량한 주택지의 정비를 유도하고, 서민 주거안정을 위한 공공임대주택 공급

5. 도시계획시설 결정(변경) 조서

가. 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
신설	소로	2	1	8	국지도로	247	이문동 170	이문동 237-116	일반도로	-	-	-
신설	소로	3	1	4	특수도로	10	이문동 160-40	이문동 237-31	보행자전용도로	-	-	-
기정	소로	3	8	2~6	국지도로	171	이문동 220-26	이문동 167-1	일반도로	-	서고2002-211호 (02.06.12)	-
변경	소로	3	8	2~6	국지도로	104	이문동 220-26	이문동 220-282	일반도로			
폐지	소로	3	-	6		19	이문동 167-6	이문동 167-18	일반도로	-	동고2003-9호 (03.02.20)	-

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	소로 2-1	· 도로신설 - 폭 원 : 8m - 연 장 : 247m	· 지역 균형발전과 지역주민의 교통편익 및 생활환경 개선을 위해 도로신설
-	소로 3-1	· 도로신설 - 폭 원 : 4m - 연 장 : 10m	· 기존 보행동선 체계와의 연계를 위하여 보행자 전용도로 신설
소로 3-8	소로 3-8	· 노선변경	· 도시정비형 재개발사업에 따른 노선변경
소로 3-	-	· 노선폐지	· 도시정비형 재개발사업에 따른 노선폐지

나. 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	②	주차장	이문동 170-42 일원	627.0	감)627.0	-	동고 2002-89 (2002.10.18)	-

■ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
②	주차장	· 폐지	· 도시정비형 재개발사업에 따른 폐지

다. 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	①	공공공지	이문동 220-282 번지 일대	108.0	감) 108.0	-	서고2002-211호 (2002.06.12)	-
신설	①	공공공지	이문동 237-31 번지 일대	-	증) 126.8	126.8	-	-
신설	②	공공공지	이문동 357-3 번지 일대	-	증) 61.1	61.1	-	-

■ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공공공지	· 폐지	· 도시정비형 재개발사업에 따른 폐지
①	공공공지	· 공공공지 신설 - 면 적 : 126.8㎡	· 도로의 일정한 폭원을 위하여 나대지를 공공공지로 조성하여 주민의 휴식 공간 제공
②	공공공지	· 공공공지 신설 - 면 적 : 61.1㎡	

라. 사회복지시설 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	-	사회복지시설	어린이집	이문동 170-43번지 일원	-	증) 700.0	700.0	-	중복결정

※ 향후 건축위원회 심의 및 사업시행계획인가시 변경될 수 있음

■ 사회복지시설 결정 사유서

도면표시번호	시설명	결정내용	결정사유
-	사회복지시설	· 어린이집 신설 - 면 적 : 700.0㎡ - 연면적 : 280.9㎡ - 규 모 : 지상1층	· 지역주민들의 삶의 질 개선 및 부족한 보육시설 확충하고 합리적인 토지이용을 촉진하기 위하여 결정

마. 청소년시설 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	-	청소년시설	청소년시설	이문동 170-43번지 일원	-	증) 700.0	700.0	-	중복결정

※ 향후 건축위원회 심의 및 사업시행계획인가시 변경될 수 있음

■ 청소년시설 결정 사유서

도면표시번호	시설명	결정내용	결정사유
-	청소년시설	· 청소년시설 신설 - 면 적 : 700.0㎡ - 연면적 : 838.5㎡ - 규 모 : 지상2층 ~ 지상3층	· 청소년들의 건전한 문화여가 활동 공간 확충을 위하여 청소년시설 결정

바. 도서관 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	-	도서관	도서관	이문동 170-43번지 일원	-	증) 700.0	700.0	-	중복결정

※ 향후 건축위원회 심의 및 사업시행계획인가시 변경될 수 있음

■ 도서관 결정 사유서

도면표시번호	시설명	결정내용	결정사유
-	청소년시설	· 청소년시설 신설 - 면 적 : 700.0㎡ - 연면적 : 271.8㎡ - 규 모 : 지상4층	· 지역 주민의 독서문화 서비스 제공 및 욕구를 충족하기 위하여 시설 결정

5. 공동이용시설 설치계획

구 분	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			비고
			기 정	변 경	변 경 후	
신 설	주민운동시설	이문동 168-1번지 일대	-	증) 300.0	300.0	총 합계 : 3,150.0㎡
신 설	경로당		-	증) 250.0	250.0	
신 설	어린이집		-	증) 500.0	500.0	
신 설	어린이놀이터		-	증) 1,200.0	1,200.0	
신 설	휴게시설		-	증) 600.0	600.0	
신 설	작은도서관			증) 200.0	200.0	
신 설	입주자회의실		-	증) 100.00	100.00	

※ 향후 건축위원회 심의 및 사업시행계획인가시 변경될 수 있으며, “주택건설기준 등에 관한 규정”에 적합하게 설치하고 「건축법」 등 관련법령 기준 적용

6. 기존 건축물의 정비 · 개량 계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
	명 칭	면 적(㎡)	명 칭	면 적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신설	신이문역세권 공공임대주택 도시정비형 재개발 정비구역	24,592.3	획지	21,628.3	동대문구 이문동 168-1번지 일대	233	-	-	233	-	-

7. 건축시설계획

■ 획지 및 주택규모 등에 관한 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주용도	건폐율 (%)	용적률(%)	높이(m)/ 최고층수	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
신설	신이문역세권 공공임대주택 도시정비형 재개발정비 구역	24,592.3	획지	21,628.3	이문동 168-1번지 일대	공동주택 및 부대복리시설	60이하	기준 219.5 허용 435.0 상한 435.0이하	93m이하/ 31층이하	-

<table>
<tr><td>주택의 규모 및
규모별 건설비율</td><td colspan="2">
· 주택공급계획
- 공동주택 990세대(분양주택 564세대, 역세권 완화 임대주택 326세대, 재개발 의무 임대주택 100세대)
· 전체 건립규모(전용면적 기준)
<table>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">구분(전용면적)</td><td rowspan="2">합 계</td><td rowspan="2">분양주택</td><td colspan="2">공공임대주택</td></tr>
<tr><td>역세권 완화</td><td>재개발 의무</td></tr>
<tr><td colspan="2">합 계</td><td>990세대(100.0%)</td><td>564세대(100.0%)</td><td>326세대(100.0%)</td><td>100세대(100.0%)</td></tr>
<tr><td rowspan="3">공동
주택</td><td>60㎡이하</td><td>763세대(77.1%)</td><td>337세대(59.6%)</td><td>326세대(100.0%)</td><td>100세대(100.0%)</td></tr>
<tr><td>60㎡~85㎡
이하</td><td>227세대(22.9%)</td><td>227세대(40.4%)</td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td>85㎡초과</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr>
</table>
※ 세대수는 건축위원회 심의에서 최종 결정(도시정비법 제54조)
</td></tr>
<tr><td>패키지
허용용적률</td><td colspan="2">
· 사업시행인가시 공공임대주택공급(완화되는 용적률의 50/100) 및 21세기 미래형 주거환경조성을 위한 정책 5가지 이행하지 않을 경우 (패키지)허용용적률 미부여
· 기준용적률 219.5%, 허용용적률 435.0%
<table>
<tr><td colspan="2">구분</td><td>건축계획(안)</td></tr>
<tr><td colspan="2">공공임대주택공급</td><td>· 완화되는 용적률의 50/100이상(107.75%이상)</td></tr>
<tr><td rowspan="4">필수
항목
(4개)</td><td>리모델링이 쉬운구조</td><td>· 철근콘크리트 라멘조 계획</td></tr>
<tr><td>커뮤니티지원시설</td><td>· 휘트니스센터, 문화센터 2,450.00㎡계획</td></tr>
<tr><td>에너지 효율 건축물</td><td>· 에너지효율 2등급 이상 인증</td></tr>
<tr><td>친환경 건축물</td><td>· 우수등급 이상의 친환경 예비인증</td></tr>
<tr><td rowspan="3">선택
항목
(1개)</td><td>신재생 에너지 사용</td><td>· 신재생에너지 공급비율 1%(공동주택)이상,
3%(일반건축물)이상</td></tr>
<tr><td>공공기여 방안</td><td>-</td></tr>
<tr><td>역사문화보전</td><td>-</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td colspan="2">건축물의 건축선에
관한 계획</td><td>· 획지경계선으로부터 3~8m 이격</td></tr>
<tr><td rowspan="2">기타사항에
관한 계획</td><td>전면공지</td><td>· 신이문로(북측), 소로2-1호선(서측, 남측), 대상지 동측
: 보도형 3~8m</td></tr>
<tr><td>공공
보행통로</td><td>· 공공보행통로(4m) 2개소 설치</td></tr>
</table>

■ 용적률 계획

<table>
<tr><td>구 분</td><td colspan="8">산 정 내 용</td></tr>
<tr><td rowspan="2">토지이용계획</td><td rowspan="2">구역면적</td><td rowspan="2">획지
(공동주택)</td><td colspan="4">신설 정비기반시설</td><td rowspan="2">신설
정비기반시설 내
국·공유지</td><td rowspan="2">획지 내 용도 폐지되는
기존 기반시설
국·공유지 면적</td></tr>
<tr><td>계</td><td>도로, 공공공지</td><td colspan="2">건축물기부채납
(어린이집, 청소년시설,
도서관)</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>대지면적</td><td>환산부지</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>24,592.3㎡</td><td>21,628.3㎡</td><td>3,612.6㎡</td><td>2,264.0㎡</td><td>700.0㎡</td><td>648.6㎡</td><td>244.6㎡</td><td>-</td></tr>
<tr><td>공공시설부지
제공면적
(순부담)</td><td colspan="8">▪ 신설 정비기반시설(도로, 사회복지시설 등, 공공공지) - 신설 정비기반시설 내 국·공유지 - 획지 내 용도 폐지되는 기존 기반시설 국·공유지 = 3,612.6㎡ (종상향면적 대비 16.7%)</td></tr>
<tr><td>용적률</td><td colspan="8">▪ 기준용적률 : 219.5%
▪ 허용용적률 : 435.0%(설계 용적률 적용)
<table>
<tr><td colspan="2">구 분</td><td>건축계획(안)</td></tr>
<tr><td colspan="2">공공임대주택공급</td><td>•완화되는 용적률의 50/100 이상 (107.75%이상)
⇒ 법정 : 23,304.49㎡(107.75%이상) < 계획:23,368.77㎡(107.8%)</td></tr>
<tr><td rowspan="5">필수
항목</td><td>리모델링이
쉬운구조</td><td>•「서울특별시 건축위원회 공동주택 심의기준」 제3조 5호의 건축법 제8조에 의한 리모델링이 쉬운구조에 적합할 것
⇒ 철근콘크리트 라멘조로 계획</td></tr>
<tr><td>커뮤니티지원시설</td><td>•커뮤니티지원시설(300세대 이상 공동주택 연면적의 3%이상)
⇒ 휘트니스센터, 문화센터(법정:2,444.08㎡ < 계획:2,450.00㎡)</td></tr>
<tr><td>에너지 효율 건축물</td><td>⇒ ‘건축물의 에너지절약 설계기준’의 평점합계 86점 이상,
에너지효율 2등급 이상 인증</td></tr>
<tr><td>친환경 건축물</td><td>⇒ 우수등급 이상의 친환경 예비인증</td></tr>
<tr><td>선택
항목</td><td>신재생 에너지 사용</td><td>⇒ 신재생에너지 공급비율 1%(공동주택)이상,
3%(일반건축물) 이상</td></tr>
</table>
▪ 상한용적률 : 435%이하</td></tr>
<tr><td>상한용적률 산정</td><td colspan="8">▪ 기준용적률 219.5%, 허용용적률 435.0%, 공공임대주택 건립 용적률 107.75%
▪ 상한용적률 = 허용용적률 × (1 + 1.3 × 가중치 × α토지 + 0.7 × α현금·건축물)
= [435.0 × (1 + 1.3 × 0.4598 × 0.1272 + 0.7 × 0.0300)] = 477.1%
435%이하 (계획:434.97%)</td></tr>
<tr><td>α
[토지]</td><td colspan="8">▪ 공공시설등 부지(토지) 제공 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(토지) 제공 면적 비율
= (2,964㎡ - 244.6㎡) ÷ (24,592.3㎡ - 2,964.0㎡ - 244.6㎡) = 0.1272
※ 공공시설등 부지(토지)는 ‘기부채납 부지’ 및 ‘건축물 기부채납 토지지분’ 포함</td></tr>
<tr><td>α
[건축물]</td><td colspan="8">▪ 공공시설등 부지(토지) 제공 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(현금 및 건축물 설치비용 환산부지) 제공 면적 비율
= (648.6㎡) ÷ (24,592.3㎡ - 2,964.0㎡) = 0.0300</td></tr>
<tr><td>가중치</td><td colspan="8">▪ 공공시설 허용용적률 ÷ 사업부지 허용용적률
= 200.0% ÷ 435.0% = 0.4598</td></tr>
</table>

■ 공공임대주택의 건설에 관한 계획

○ 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우는 그에 따른다.

○ 도시 및 주거환경정비법에 따른 재개발의무 공공임대주택은 주택 전체 세대수의 15% 이상 건설

○ 「역세권 공공임대주택 건립 및 운영기준」의 용적률 완화에 따른 공공임대주택은 용적률의 50/100 이상 건설

○ 공공임대주택은 서울시에 매각(처분)

건립 규모	전체 세대수	전체 비율	공공임대주택 세대수			공공임대주택 비율(%)
			소계	재개발의무	역세권완화	전체 비율
합 계	990	100.0	426	100	326	100.0
40㎡이하	81	8.2	38	38	-	8.9
40㎡초과~50㎡이하	420	42.4	240	43	197	56.3
50㎡초과~60㎡이하	262	26.5	148	19	129	34.8
60㎡초과~85㎡이하	227	22.9	-	-	-	

가. 공공임대주택 건설 계획(재개발 의무 임대)

계획 기준		· 전체 세대수 : 664세대 [990세대 - 326세대(초과용적률 증가분 제외] · 재개발 공공임대주택 건설계획 : 100세대 - 상한용적률에 해당하는 계획 세대수(990세대 - 326세대)의 15%이상 : 664세대 X 15% 99.6세대, 재개발 의무 임대주택 계획 세대수 100세대		
건립규모		세대수	전체비율	임대주택 비율
40㎡이하	합 계	100	15.1	100.0
	39.95㎡	38	5.7	38.0
	44.77㎡	43	6.5	43.0
	59.98㎡	19	2.9	19.0

나. 공공임대주택 건설 계획(역세권 완화 임대)

기준용적률		219.5%				
허용용적률		435.0%				
임대주택 의무용적률	용적률 증가분	435.0% - 219.5% = 215.5%				
	증가된 용적률의 50% 이상	219.5% X 0.5 = 107.75% 21,628.3㎡ X 107.75% = 23,304.49㎡				
	의무 연면적	23,304.49㎡				
공공임대주택 확보계획 (건축심의에서 최종결정)		전용면적	공급면적	세대수	연면적	비고
		44.77㎡	63.33㎡	197	12,476.01㎡	• 사회혼합 • 총 대지지분 : 5,445.70㎡
		59.99㎡	84.44㎡	129	10,892.76㎡	
		합 계		326	23,368.77㎡	>23,304.49㎡

8. 환경보전, 재난방지에 관한 계획 및 환경성 검토결과

가. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분	계 획 내 용	비 고
환경보전	• 환경성 검토를 통하여 정비사업으로 인한 환경저해요소를 검토하여 환경영향 저감방안 마련 • 부득이한 법면 발생시 경계부에 녹화 및 조경처리 • 주차시설을 최대한 지하에 설치하여 지상녹화를 통한 친환경적 주거지 조성 • 조경공간을 최대한 확보하여 자연친화적인 단지계획을 수립 ※ 공사시 저감 방안(세부계획 일부) - 비산먼지의 발생으로 인한 주변지역의 피해를 최소화하기 위하여 세륜·세차시설, 방진망설치, 사업대상지내 살수실시, 풍속에 따른 공사 진행여부 판단 등 적절한 저감대책을 현장의 여건에 맞게 단계적으로 수립·시행토록 할 계획	-
재난방지	• 구역 내 화재 발생을 대비한 방화계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관리 법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립 • 화재시 소방도로 기능수행이 가능하도록 진입로 및 내부동선체계 구축 도모 • 인화성 건축내장재 사용을 규제하고 사업완료 후 지속적으로 관리	-
기존수목의 현황 및 활용계획	• 기존 수목들의 자체조사를 통한 활용대상을 선정하여 활용 가능한 식생은 조경식재지로 이식하여 최대한 기존자연환경이 유지되도록 고려할 계획	-

나. 환경성 검토결과

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항
자연 환경	1.생태면적율	30%	○	· 기존 토양포장상태 100% · 생태면적율 30.05%	· 자연지반녹지, 인공지반녹지 등 적용
	2.녹지네트워크	연결성확보	○	· 조경 수목이 분포하고 있으나 극히 미약한 실정으로 단지 내 녹지계획으로 연결성 확보	대상지 내 조경공간 계획
	3.지형변동	절성토비율 20%미만	○	· 절·성토 발생 예상	· 지형변화 최소화 · 절·성토의 균형을 고려하여 토량의 외부유출, 내부유입 최소화
		지형변동비율 30%미만	○	· 기존 사업지의 지형변화 예상	· 지형에 순응한 건축계획 수립
	4.비오톱	3등급	○	· 비오톱유형평가 5등급 · 개별비오톱 평가제외	· 비오톱 평가등급 5등급에서 상향 예상
생활 환경	5.일조	연속 2시간 확보	○	· 건축선 이격 및 동간배치를 통한 일조영향 최소화	· 일조권 확보를 위해 대지경계선과 건축선의 이격거리를 확보 및 법정 인동간격 유지

	6.바람 및 미기후	바람길 확보	○	· 저층의 주거지역과 공동주택(고층)이 위치	· 인동간격과 풍향을 고려한 건축물 배치로 바람차단 최소화
생활 환경	7.에너지	에너지절약 계획 수립	○	· 성능지표 검토서의 평점 합계가 86점 이상, 2등급 획득 목표	· 건축심의시 반영예정
		신재생에너지 사용	○	· 신재생에너지 이용계획	· 건축심의시 반영예정
	8.경관	Skyline보전	○	· 스카이라인 변화예상	· 건물배치 및 높이설정에 반영하여 주변지역과 자연스러운 스카이라인 계획
		조망권 확보	○	· 주변 주거지역의 조망권 보호	· 정확한 조망점 설정과 시뮬레이션을 통해 조망권 확보
	9.휴식및여가공간	휴식·여가공간 최대확보	○	· 주변에 휴식·여가공간 부족 · 당해 대상지에 조성 필요	· 휴식여가공간 조성
	10.보행친화공간	보행자전용도로 계획수립	○	· 보행자전용도로 설치	전면공지(보도형) 설치
		자전거전용도로 계획수립	X	· 주변지역과의 연계성 부족	-
		자전거보관소 15대/100unit	X	· 자전거보관서 설치검토	-
추가	11.소음 및 진동		○	· 가설방음판넬을 설치	· 공사장 소음·진동 관리지침준수
	12.폐기물		○	· 기존 건축물 철거시 건설폐기물 발생	· 폐기물관리법 등에 의거 저감대책마련
	13.물순환(수질)		○	· 운영시 오수발생	· 기존 시 하수관로에 연계처리

9. 정비사업 시행계획

구 분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수			비 고
				기존	계획	증	
신규	도시정비법 제74조에 따라 인가받은 관리처분계획에 따름 (재개발)	구역지정고시가 있는 날부터 4년 이내	정비사업조합 또는 토지등소유자	512	990	478	-

10. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

정비구역 주변현황	교육환경 보호에 관한 계획	비고
대상지 서측 이문초등학교 입지	• 소음진동규제법 제23조에 따라 시장·군수·구청장은 주민의 정온한 생활 환경을 유지하기 위하여 사업장 및 공사장 등에서 발생되는 소음·진동을 규제 • 교육시설의 보건관리와 환경위생 등에 지장을 초래하는 시설의 설치 지양 • 공사시 교육환경 장애요소 (소음진동·먼지 등)의 발생이 최소화 되도록 계획 • 교육시설 이용시 안전하고 편리하게 통학할 수 있도록 계획 - 보행자도로에는 안전휀스를 설치하여 안전성을 확보 - 학교 주변 도로에는 과속방지턱을 설치하여 차량의 속도를 줄이도록 하겠음 • 추후 사업으로 발생하는 학교 신·증설에 대한 설치비용은 사업시행계획인가시 협의(현재 사업으로 신증설이 있을 경우에 한함)	거리 200m 이내

11. 안전 및 범죄예방에 관한 계획

구 분		계 획 내 용	비 고
조 경	단 지	• 단지 앞 정원에 1m 이하의 관목을 식재하고, 단지 중앙부는 지하고 2m 이상 교목 식재하여 시야 확보	-
	주차장	• 출구 주변에는 조경수를 지양하고 조명과 조경간의 공간을 충분히 확보하여 시야 확보	-
조 명	단 지	• 공동출입구와 계단은 조명을 설치하여 불안감 감소 • 주차장, 정원은 조도 15룩스 이상으로 하여 시야 확보	-
	주차장	• 주차장법 규정에 따른 70룩스 조도 유지 • 지하주차장 조명은 눈부심방지 조명을 설치하고 벽, 천장, 유입로에는 조명을 설치	-
자연적 접근통제	단 지	• 주 출입구에는 출입차단기를 설치하고 경비원을 배치 • 단지 외곽으로는 울타리나 펜스를 설치하여 단지 내 출입을 통제	-
영역성 강화	단 지	• 각 동 앞에는 정원을 설치하고 펜스나 울타리를 사용하여 공적·사적 공간을 구분	-

Ⅱ. 지구단위계획 결정사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

가. 지구단위계획구역 결정조서

구 분	정비구역 명칭	위 치	면 적(㎡)	구성비(%)	비 고
신 설	신이문역세권 공공임대주택 도시정비형 재개발 지구단위계획구역	동대문구 이문동 168-1번지 일대	24,592.3	100.0	-

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		24,592.3	-	24,592.3	100.0	-
주거 지역	제2종일반주거지역 (7층이하)	16,167.0	감) 13,203.0	2,964.0	12.2	정비기반 시설 등
	준주거지역	8,425.3	증) 13,203.0	21,628.3	87.8	획지

나. 기반시설 결정(변경) 조서

1) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신설	소로	2	1	8	국지 도로	247	이문동 170	이문동 237-116	일반 도로	-	-	-
신설	소로	3	1	4	특수도로	10	이문동 160-40	이문동 237-31	보행자 전용 도로	-	-	-
기정	소로	3	8	2~6	국지 도로	171	이문동 220-26	이문동 167-1	일반 도로	-	서고2002-211호 (02.06.12)	-
변경	소로	3	8	2~6	국지 도로	104	이문동 220-26	이문동 220-282	일반 도로			
폐지	소로	3	-	6		19	이문동 167-6	이문동 167-18	일반 도로	-	동고2003-9호 (03.02.20)	-

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	소로 2-1	· 도로신설 - 폭 원 : 8m - 연 장 : 247m	· 지역 균형발전과 지역주민의 교통편익 및 생활환경 개선을 위해 도로신설
-	소로 3-1	· 도로신설 - 폭 원 : 4m - 연 장 : 10m	· 기존 보행동선 체계와의 연계를 위하여 보행자 전용도로 신설
소로 3-8	소로 3-8	· 노선변경	· 도시정비형 재개발사업에 따른 노선변경
소로 3-	-	· 노선폐지	· 도시정비형 재개발사업에 따른 노선폐지

2) 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	②	주차장	이문동 170-42 일원	627.0	감)627.0	-	동고 2002-89 (2002.10.18)	-

■ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
②	주차장	· 폐지	· 도시정비형 재개발사업에 따른 폐지

3) 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	①	공공공지	이문동 220-282 번지 일대	108.0	감) 108.0	-	서고2002-211호 (2002.06.12)	-
신설	①	공공공지	이문동 237-31 번지 일대	-	증) 126.8	126.8	-	-
신설	②	공공공지	이문동 357-3 번지 일대	-	증) 61.1	61.1	-	-

■ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공공공지	· 폐지	· 도시정비형 재개발사업에 따른 폐지
①	공공공지	· 공공공지 신설 - 면 적 : 126.8㎡	· 도로의 일정한 폭원을 위하여 나대지를 공공공지로 조성하여 주민의 휴식 공간 제공
②	공공공지	· 공공공지 신설 - 면 적 : 61.1㎡	

4) 사회복지시설 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
신설	-	사회복지시설	어린이집	이문동 170-43번지 일원	-	증) 700.0	700.0	-	중복결정

※ 향후 건축위원회 심의 및 사업시행계획인가시 변경될 수 있음

■ 사회복지시설 결정 사유서

도면표시번호	시설명	결정내용	결정사유
-	사회복지시설	· 어린이집 신설 - 면 적 : 700.0㎡ - 연면적 : 280.9㎡ - 규 모 : 지상1층	· 지역주민들의 삶의 질 개선 및 부족한 보육시설 확충하고 합리적인 토지이용을 촉진하기 위하여 결정

5) 청소년시설 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
신설	-	청소년시설	청소년시설	이문동 170-43번지 일원	-	증) 700.0	700.0	-	중복결정

※ 향후 건축위원회 심의 및 사업시행계획인가시 변경될 수 있음

■ 청소년시설 결정 사유서

도면표시번호	시설명	결정내용	결정사유
-	청소년시설	· 청소년시설 신설 - 면 적 : 700.0㎡ - 연면적 : 838.5㎡ - 규 모 : 지상2층 ~ 지상3층	· 청소년들의 건전한 문화여가 활동 공간 확충을 위하여 청소년시설 결정

6) 도서관 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
신설	-	도서관	도서관	이문동 170-43번지 일원	-	증) 700.0	700.0	-	중복결정

※ 향후 건축위원회 심의 및 사업시행계획인가시 변경될 수 있음

■ 도서관 결정 사유서

도면표시번호	시설명	결정내용	결정사유
-	청소년시설	· 도서관 신설 - 면 적 : 700.0㎡ - 연면적 : 271.8㎡ - 규 모 : 지상4층	· 지역 주민의 독서문화 서비스 제공 및 욕구를 충족하기 위하여 시설 결정

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 조서

구 분	가 구	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
획 지	획 지		증) 21,628.3	21,628.3	87.9	공동주택 및 부대복리시설

나. 건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정 조서

1) 건축물의 용도에 관한 결정(변경) 조서

구 분		가 구	용 도	비 고
신설	허용용도	획 지	· 건축법 시행령 별표1 - 제2호 공동주택(공공임대주택 포함) 및 부대복리시설 - 제3호의 제1종근린생활시설 - 제4호의 제2종근린생활시설(안마시술소, 단란주점, 노래연습장 제외)	허용용도 이외용도는 불허

2) 건축물의 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이)

가) 건폐율 계획

구 분	지 역	건폐율	비 고
신 설	준주거지역	60% 이하	-

나) 건폐율 계획

구 분	용 적 률			비 고
	기준용적률	허용용적률	상한용적률	
신 설	219.5% 이하	435.0% 이하	435.0% 이하	-

■ 용적률 완화 사항

다) 높이 계획

구 분	지 역	높이기준	비 고
신 설	준주거지역	93m이하	-

다. 건축물 건축선에 관한 계획

구 분	적용위치	계 획 내 용
건축한계선	획 지	· 획지경계선으로부터 3~8m 이격

라. 기타 사항에 관한 결정 조서

1) 대지내 공지에 관한 결정 조서

구 분	적용위치	계획내용
전면공지	획 지	· 신이문로(북측), 소로2-1호선(서측, 남측), 대상지 동측 : 보도형 3~8m
공공보행통로	획 지	· 공공보행통로 2개소(4m) 설치

2) 교통처리에 관한 결정조서

구 분	적용지역	계 획 내용
차량출입 불허구간	획 지	신이문로(20m) 도로변 차량출입 불허구간 지정

3) 환경관리계획

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항
자연 환경	1.생태면적율	30%	○	· 기존 토양포장상태 100% · 생태면적율 30.05%	· 자연지반녹지, 인공지반녹지 등 적용
	2.녹지네트워크	연결성확보	○	· 조경 수목이 분포하고 있으나 극히 미약한 실정으로 단지 내 녹지계획으로 연결성 확보	대상지 내 조경공간 계획
	3.지형변동	절성토비율 20%미만	○	· 절·성토 발생 예상	· 지형변화 최소화 · 절·성토의 균형을 고려하여 토량의 외부 유출, 내부유입 최소화
		지형변동비율 30%미만	○	· 기존 사업지의 지형변화 예상	· 지형에 순응한 건축계획 수립
	4.비오톱	3등급	○	· 비오톱유형평가 5등급 · 개별비오톱 평가제외	· 비오톱 평가등급 5등급에서 상향 예상
생활 환경	5.일조	연속 2시간 확보	○	· 건축선 이격 및 동간배치를 통한 일조영향 최소화	· 일조권 확보를 위해 대지경계선과 건축선의 이격거리를 확보 및 법정 인동간격 유지

	6.바람 및 미기후	바람길 확보	○	· 저층의 주거지역과 공동주택(고층)이 위치	· 인동간격과 풍향을 고려한 건축물 배치로 바람차단 최소화
생활 환경	7.에너지	에너지절약 계획 수립	○	· 성능지표 검토서의 평점 합계가 86점 이상, 2등급 획득 목표	· 건축심의시 반영예정
		신재생에너지 사용	○	· 신재생에너지 이용계획	· 건축심의시 반영예정
	8.경관	Skyline보전	○	· 스카이라인 변화예상	· 건물배치 및 높이설정에 반영하여 주변지역과 자연스러운 스카이라인 계획
		조망권 확보	○	· 주변 주거지역의 조망권 보호	· 정확한 조망점 설정과 시뮬레이션을 통해 조망권 확보
	9.휴식및여가공간	휴식·여가공간 최대확보	○	· 주변에 휴식·여가공간 부족 · 당해 대상지에 조성 필요	· 휴식여가공간 조성
	10.보행친화공간	보행자전용도로 계획수립	○	· 보행자전용도로 설치	전면공지(보도형) 설치
		자전거전용도로 계획수립	X	· 주변지역과의 연계성 부족	-
		자전거보관소 15대/100unit	X	· 자전거보관서 설치검토	-
추가	11.소음 및 진동		○	· 가설방음판넬을 설치	· 공사장 소음·진동 관리지침준수
	12.폐기물		○	· 기존 건축물 철거시 건설폐기물 발생	· 폐기물관리법 등에 의거 저감대책마련
	13.물순환(수질)		○	· 운영시 오수발생	· 기존 시 하수관로에 연계처리

4) 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 결정조서

○ 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우는 그에 따른다.

○ 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발의무 공공임대주택은 주택 전체 세대수의 15% 이상 건설

○ 「역세권 공공임대주택 건립 및 운영기준」의 용적률 완화에 따른 공공임대주택은 용적률의 50/100 이상 건설

○ 공공임대주택은 서울시에 매각(처분)

건립 규모	전체 세대수	전체 비율	공공임대주택 세대수			공공임대주택 비율(%)
			소계	재개발의무	역세권완화	전체 비율
합 계	990	100.0	426	100	326	100.0
40㎡이하	81	8.2	38	38	-	8.9
40㎡초과~50㎡이하	420	42.4	240	43	197	56.3
50㎡초과~60㎡이하	262	26.5	148	19	129	34.8
60㎡초과~85㎡이하	227	22.9	-	-	-	

Ⅲ. 신이문 생활권중심 지구단위계획 결정(변경)사항

1. 결정(변경)취지

○ 신이문역세권 도시정비형 재개발사업에 따라 재개발정비구역에 해당하는 신이문 생활권중심 지구단위계획구역 일부 제척 및 계획내용 폐지

2. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구 분	구역명	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비 고
			기 정	변 경	변경후		
변 경	신이문 생활권중심 지구단위계획구역	동대문구 이문동 217-8번지 일대	39,678.0	감) 8,425.3	31,252.7	서고제2020-211호 (02.06.15)	-

※ 지구단위계획구역에서 제척되는 부분의 지구단위계획은 폐지 후 정비계획에 따름

■ 지구단위계획 변경 사유서

구 분	위 치	변경내용	변경사유
변경	동대문구 이문동 220-227번지 일대	• 구역제척 - 면적 39,678.0㎡ → 31,252.7㎡ (감소 : 8,425.3㎡)	• 신이문역세권 공공임대주택 도시정비형 재개발정비구역에 해당하는 부분을 지구단위계획구역 내에서 제척

3. 토지이용에 관한 결정

가. 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변경(증감)	변경후		
계		39,678	감) 8,425.3	31,252.7	100.0	-
주거지역	소계	39,678	감) 8,425.3	31,252.7	100.0	
	제2종일반주거지역(7층이하)	8,286	-	8,286	26.5	
	제2종일반주거지역	165	-	165	0.5	
	제3종일반주거지역	35	-	35	0,2	
	준주거지역	31,192	감) 8,425.3	22,766.7	72.8	

■ 용도지역 변경 사유서

구 분	위 치	변경내용	결정(변경)사유
변 경	동대문구 이문동 220-227번지 일대	• 준주거지역 면적 변경 - 면적 31,192.0㎡ → 22,766.7㎡ (감소 : 8,425.3㎡)	• 신이문역세권 공공임대주택 도시정비형 재개발정비구역에 해당하는 부분을 지구단위계획구역 내에서 제척함에 따라 준주거지역 면적 감소

4. 도시기반시설에 관한 결정

가. 교통시설

1) 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	대로	3	40	25~30	보조 간선	11,600 (145)	군자동 광로5호선	수유동 중1-47호선	일반 도로	-	1962.12.8 (건고시 177)	-
기정	중로	1	63	20	집산 도로	2,250 (220)	이문동 255-2	석관동 247-1	일반 도로	-	1966.6.21 (건고시 2493)	-
기정	소로	3	8	2~6	국지 도로	171 (150)	이문동 220-26	이문동 167-1	일반 도로	-	2002.6.12 (서고 211)	-
변경	소로	3	8	2~6	국지 도로	104	이문동 220-26	이문동 220-282	일반 도로	-	-	-

주) ( )는 지구단위계획구역내 연장과 면적임

■ 도로 변경(결정) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 3-8	소로 3-8	• 구역제척에 따른 폐지 및 선형조정	• 신이문역세권 공공임대주택 도시정비형 재개발사업에 따라 지구단위계획구역 내 포함된 도로 일부 폐지 및 선형조정

2) 주차장 결정조서(변경없음)

3) 철도 결정조서(변경없음)

나. 공간시설

1) 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
폐지	⑦	공공공지	이문동 220-282일원	108	감) 108	-		

■ 공공공지 변경(결정) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
⑦	공공공지	• 폐지	• 신이문역세권 공공임대주택 도시정비형 재개발사업에 따른 지구단위계획구역 내 공공공지 폐지

5. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 조서

1) 최대개발규모(변경없음)

2) 가구 및 획지계획(변경)

■ 계획기준

구 분	내 용	비고
획지 계획	• 연접한 동일소유의 기 공동개발 필지 중 계획적 유도가 필요한 필지	

■ 기정

도면번호	가구번호	면 적(㎡)	획 지			비 고
			위 치	면 적(㎡)	계(㎡)	
①	S1	1,772.2	이문동 238 - 5	56	72	
			이문동 237 - 144	16		
-	S2	2,200.6	-	-	-	
①	S3	784.5	이문동 220 - 111	74	279	
			이문동 220 - 112	94		
			이문동 220 - 365	20		
			이문동 220 - 113	91		
①	S4	800.5	이문동 220 - 105	94	184	
			이문동 220 - 106	94		
-	S5	1,060.8	-	-	-	

주) 가구면적은 cad구적

도면번호	가구번호	면 적(㎡)	획 지			비 고
			위 치	면 적(㎡)	계(㎡)	
①	S6	4,598.5	이문동 217 - 1	132	350	
			이문동 217 - 13	155		
			이문동 219 - 13	63		
②			이문동 219 - 10	69	148	
			이문동 219 - 11	79		
③			이문동 220 - 325	79	89	
			이문동 220 - 354	10		
④			이문동 220 - 326	86	93	
			이문동 220 - 356	7		
-	S7	249.6	-	-	-	
-	S8	304.6	-	-	-	
-	S9	395.8	-	-	-	
-	S10	459.8	-	-	-	
-	S11	1,946.2	-	-	-	
-	S12	277.2	-			
①	S13	331.6	이문동 220 - 13	53	66	
			이문동 220 - 27	10		
			이문동 220 - 318	3		
-	S14	1,709.6	-	-	-	
-	S15	168.6	-	-	-	

주) 가구면적은 cad구적

■ 변경

도면번호	가구번호	면 적(㎡)	획 지			비 고
			위 치	면 적(㎡)	계(㎡)	
①	S1	1,772.2	이문동 238 - 5	56	72	
			이문동 237 - 144	16		
-	S2	2,200.6	-	-	-	
①	S3	784.5	이문동 220 - 111	74	279	
			이문동 220 - 112	94		
			이문동 220 - 365	20		
			이문동 220 - 113	91		
①	S4	800.5	이문동 220 - 105	94	184	
			이문동 220 - 106	94		
-	S5	1,060.8	-	-	-	
①	S6	4,598.5	이문동 217 - 1	132	350	
			이문동 217 - 13	155		
			이문동 219 - 13	63		
②			이문동 219 - 10	69	148	
			이문동 219 - 11	79		
③			이문동 220 - 325	79	89	
			이문동 220 - 354	10		
④			이문동 220 - 326	86	93	
			이문동 220 - 356	7		

주) 가구면적은 cad구적

도면번호	가구번호	면 적(㎡)	획 지			비 고
			위 치	면 적(㎡)	계(㎡)	
폐지	S7	249.6	-	-	-	재개발구역 지정에 따라 가구계획 삭제
폐지	S8	304.6	-	-	-	
폐지	S9	395.8	-	-	-	
폐지	S10	459.8	-	-	-	
폐지	S11	1,946.2	-	-	-	
폐지	S12	277.2	-			
폐지	S13	331.6	이문동 220 - 13	53	66	
			이문동 220 - 27	10		
			이문동 220 - 318	3		
폐지	S14	1,709.6	-	-	-	
폐지	S15	168.6	-	-	-	

주) 가구면적은 cad구적

3) 공동개발계획

■ 계획기준

구 분	계획기준	비 고
공동개발 (지정)	•획지계획이 지정되지 않은 연접한 동일소유 필지로서 기 공동개발 된 2이상의 필지 중 다른 소유 필지와 공동개발(권장)으로 계획된 필지 •연접한 동일소유 필지로서 미 공동개발 된 2이상의 필지	
공동개발 (권장)	•연접한 개별소유필지로서 계획적 유도(부정형·세장형, 과소필지, 맹지 등)가 필요한 2이상의 필지 •건축선 등 지구단위계획으로 인해 단일 필지의 건축효용성이 낮아질 우려가 있는 필지와 연접한 2이상의 필지 •도시계획시설 잔여부지와 연접한 필지	
자율적 공동개발	•연접한 2이상의 필지 (공동개발 지정/권장 계획된 필지 포함 가능)	

■ 공동개발 결정(변경)조서

구 분	가구번호	위치		면적(㎡)		비 고
		동명	지번	필지	계	
기정	S4	이문동	220 - 8	28	38	· 공동개발(권장)
			220 - 200	10		
기정	S4	이문동	220 - 187	6	69	· 공동개발(권장)
			220 - 237	63		
기정	S4	이문동	220 - 188	73	153	· 공동개발(지정)
			220 - 189	80		
기정	S6	이문동	217 - 14	73	146	· 공동개발(지정)
			217 - 15	73		
기정	S6	이문동	218 - 18	96	165	· 공동개발(권장)
			219 - 9	69		
기정	S6	이문동	217 - 10	146	235	· 217 - 10, 218 - 56은 공동개발(지정) · 219 - 12는 공동개발(권장)
			218 - 56	20		
			219 - 12	69		
기정	S6	이문동	220 - 201	76	273	· 공동개발(권장)
			220 - 202	197		
폐지	S7	이문동	237 - 47	36	112	· 공동개발(권장)
			237 - 135	76		
폐지	S11	이문동	220 - 219	42.3	49.3	· 공동개발(권장) · 220 - 219(구적면적)
			220 - 280	7		
폐지	S11	이문동	220 - 324	79	111.1	· 공동개발(권장) · 220 - 295(구적면적)
			220 - 295	32.1		
폐지	S13	이문동	220 - 297	83	156.2	· 공동개발(권장) · 220 - 295(구적면적)
			220 - 300	73.2		
		이문동	220 - 299	83	93.8	· 공동개발(권장) · 168 - 3(구적면적)
			168 - 3	10.8		

구 분	가구번호	위치		면적(㎡)		비 고
		동명	지번	필지	계	
폐지	S14	이문동	220 - 302	73	162	· 220 - 302, 220 - 303은 공동개발(지정) · 220 - 319는 공동개발(권장)
			220 - 303	83		
			220 - 319	6		
폐지	S14	이문동	220 - 217	48.9	55.9	· 공동개발(권장) · 220 - 217(구적면적)
			220 - 281	7		
폐지	S14	이문동	220 - 312	63	92.2	· 공동개발(권장) · 220 - 313(구적면적)
			220 - 313	29.2		
폐지	S15	이문동	220 - 316	43	56.8	· 공동개발(권장) · 220 - 320(구적면적)
			220 - 320	13.8		
폐지	S15	이문동	220 - 315	63	114	· 공동개발(권장) · 220 - 313(구적면적)
			220 - 20	51		

나. 건축물에 대한 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이 · 배치 · 형태 · 색채 · 건축선에 관한 결정조서(변경없음)

다. 기타사항에 관한 결정조서(변경없음)

▢ 2020년 제11차('2020.08.19.) 도시계획위원회 심의결과 : '수정가결'

구 분	심의결과	심의의견	반영계획	비고
제7차 도시계획 위원회	수정가결	○공공보행통로는 대상지 서측 동서방향 현황도로(이문로46길)와 연계되도록 조정 검토하고, 조정이 불가능할 경우 시각적인 통경축이 확보될 수 있도록 할 것	○기존 공공보행통로는 동서간의 통행 편의를 위하여 위치 이동없이, 서측 커뮤니티시설을 북측으로 위치조정하여 이문로46길와 교차되는 부분에 시각적인 통경축을 확보하였음	반영
		○서남측에 계획한 사회복지시설 저층부는 연접한 생활가로의 안전성 확보 측면에서 경과 및 입면계획을 검토하고, 주민이용 편의성, 주·야간 가로활성화 측면에서 대상지 남측에 계획한 근린생활시설의 위치 조정도 검토할 것	○생활가로에 연접한 사회복지시설 저층부는 안전성확보에 적합한 입면 및 경관을 계획을 하겠으며, 가로활성화 측면을 검토하여 남측 근린생활시설을 커뮤니티지원시설 인접한 지역으로 위치를 조정하였음	
		○향후 건축심의 시 대상지 북측 저층주거지에 대한 일조 영향분석을 명확하게 제시하고, 건축배치 및 스카이라인 계획 적정성을 면밀 검토할 것	○건축심의시 북측 저층주거지에 대한 일조 영향분석자료를 제시하겠으며, 스카이라인계획 및 건축배치 적정성을 검토하겠음	추후 반영

Ⅳ. 관련도면 : 붙임 참조

1. 정비구역 결정도
2. 용도지역 결정도(기정/변경)
3. 도시계획시설 결정도(기정/변경)
4. 정비계획 결정도

5. 지구단위계획 결정도

※ 첨부된 정비구역 지정 및 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

Ⅴ. 정비구역지정 및 정비계획수립 도서 : 생략

Ⅵ. 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주택공급과(☎02-2133-9519), 동대문구 주거정비과(☎02-2127-4590)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

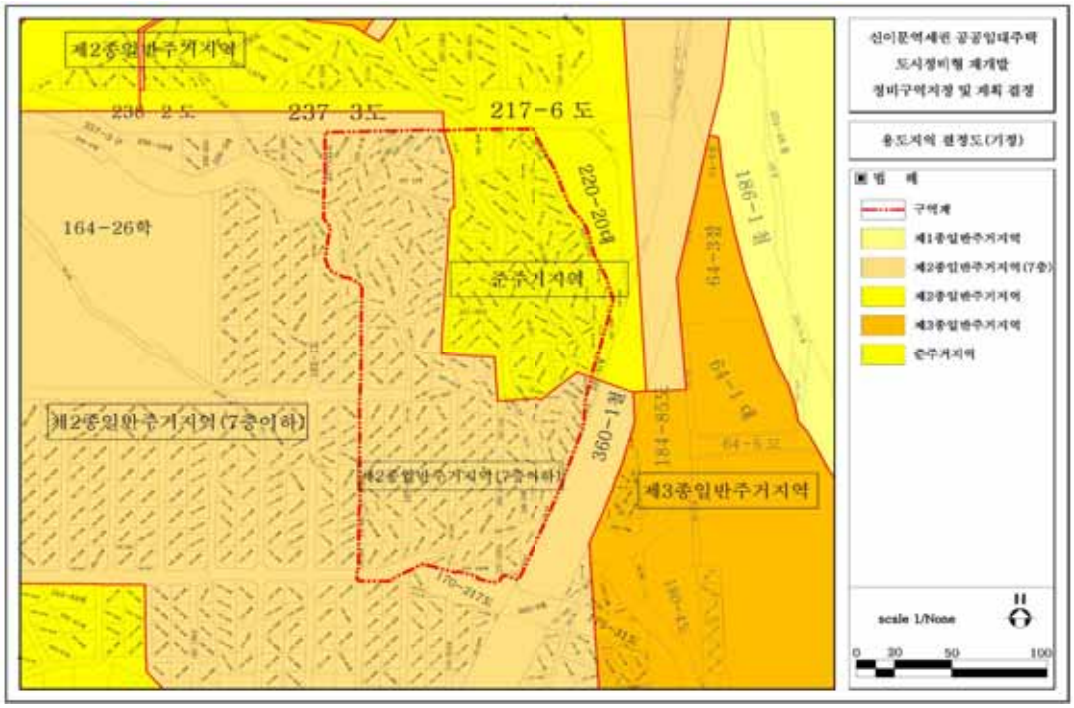
※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(http://luris.mltm.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

[붙 임]

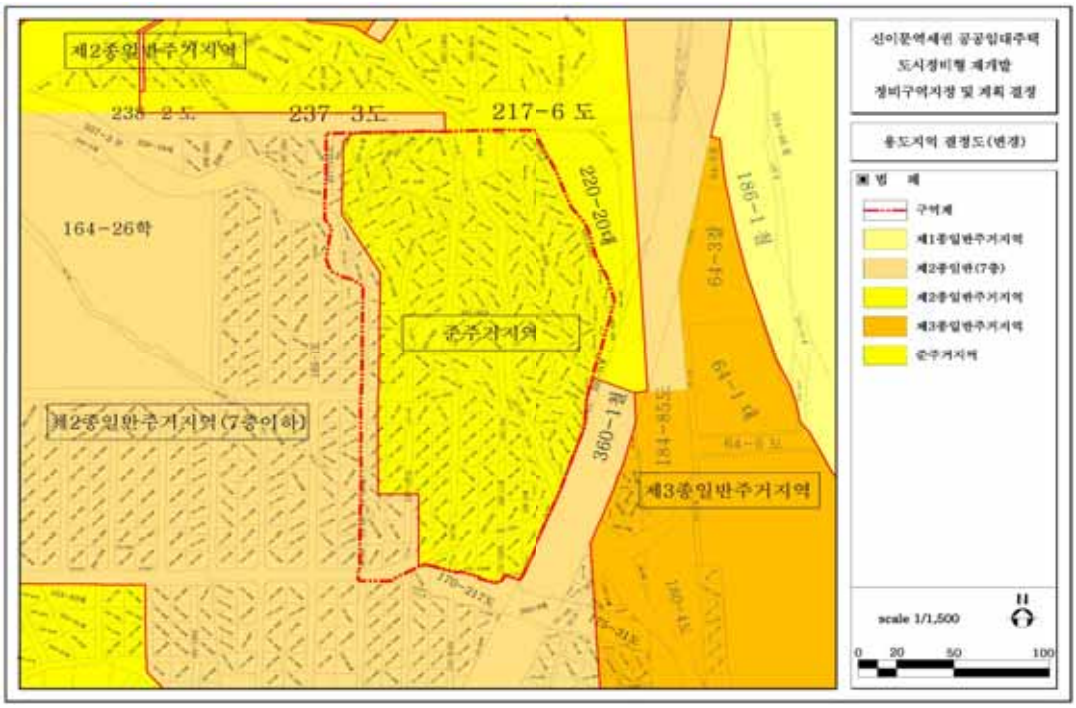
□정비구역 결정도

□정비계획 결정도

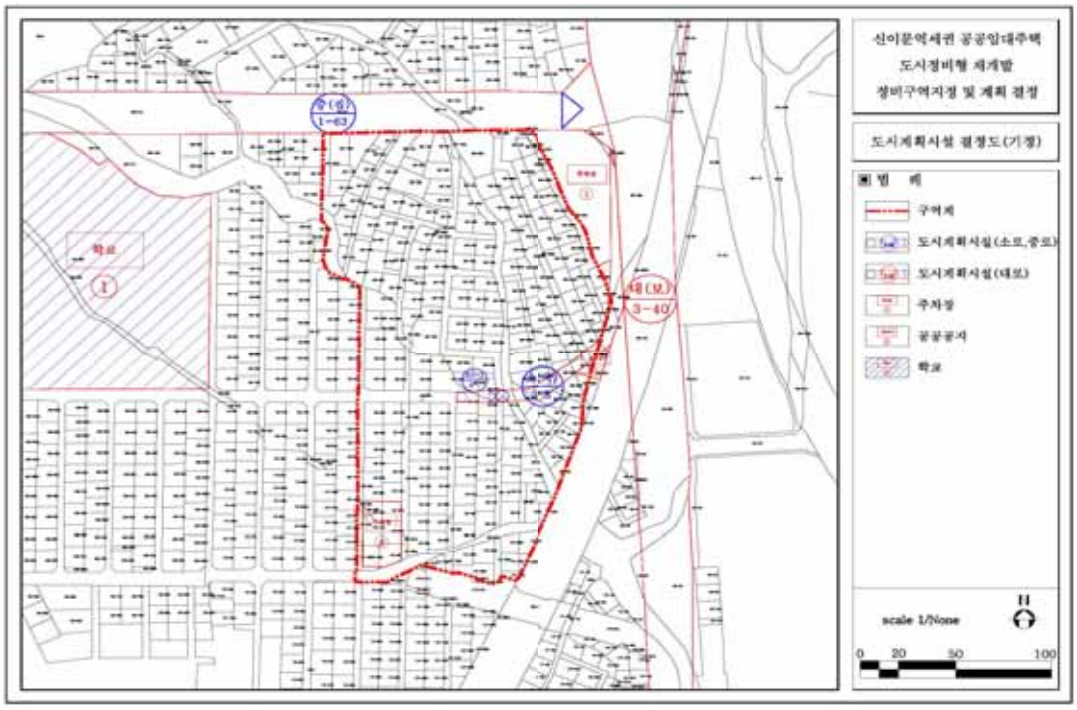
□용도지역 결정도(기정)



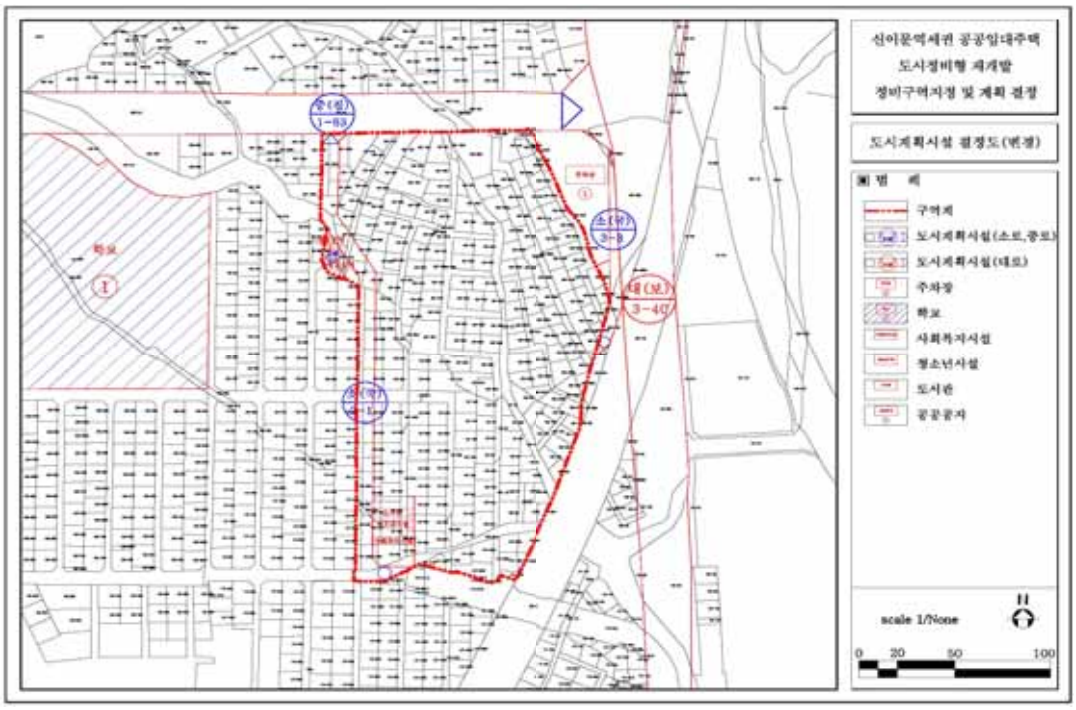
□용도지역 결정도(변경)



□도시계획시설 결정도(기정)

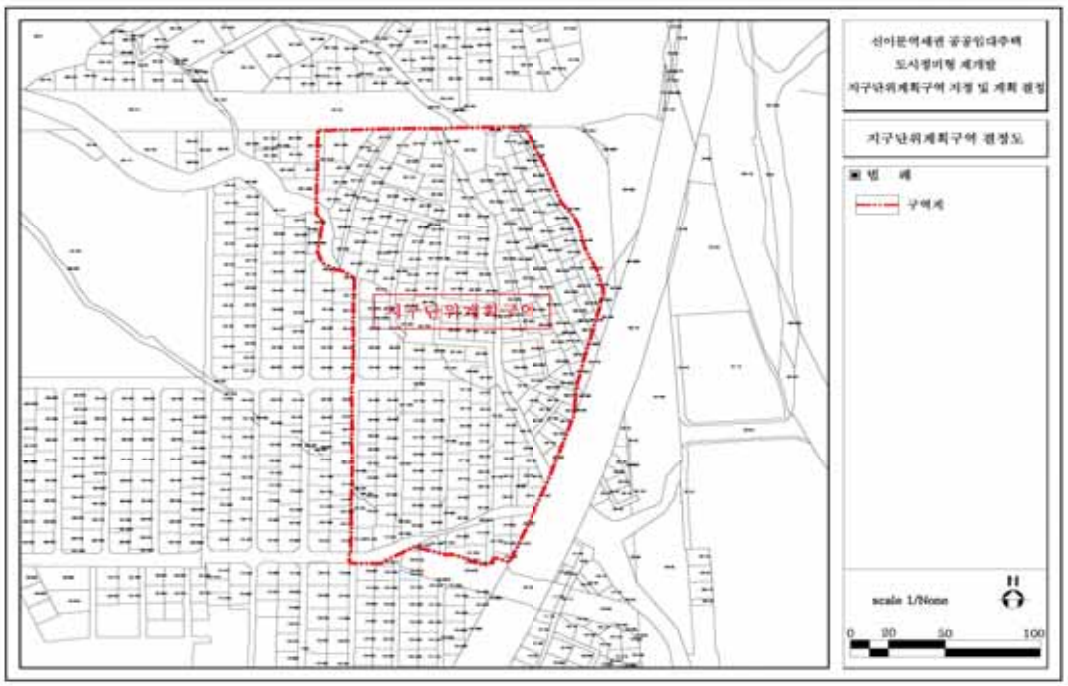


□도시계획시설 결정도(변경)

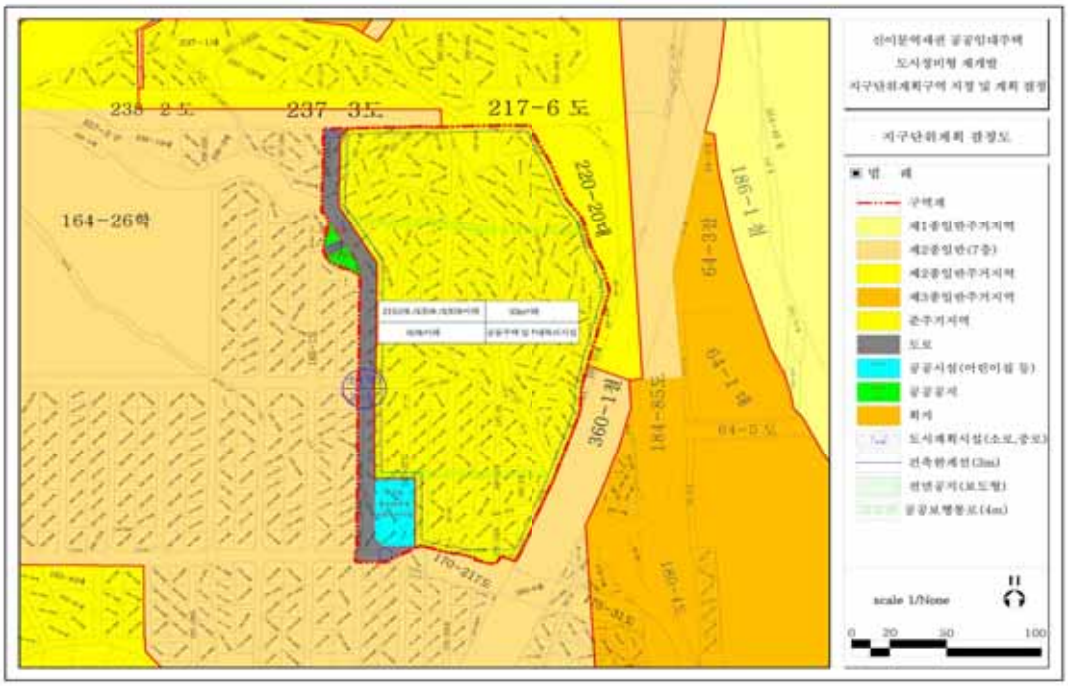


[지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정도]

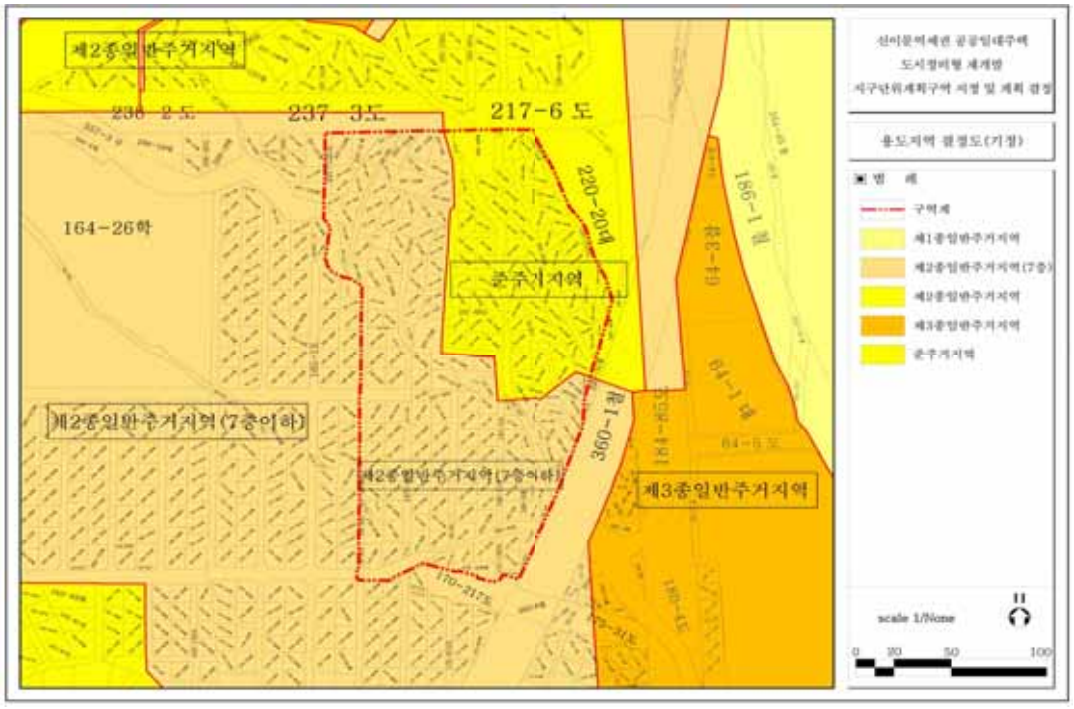
□지구단위계획구역 결정도



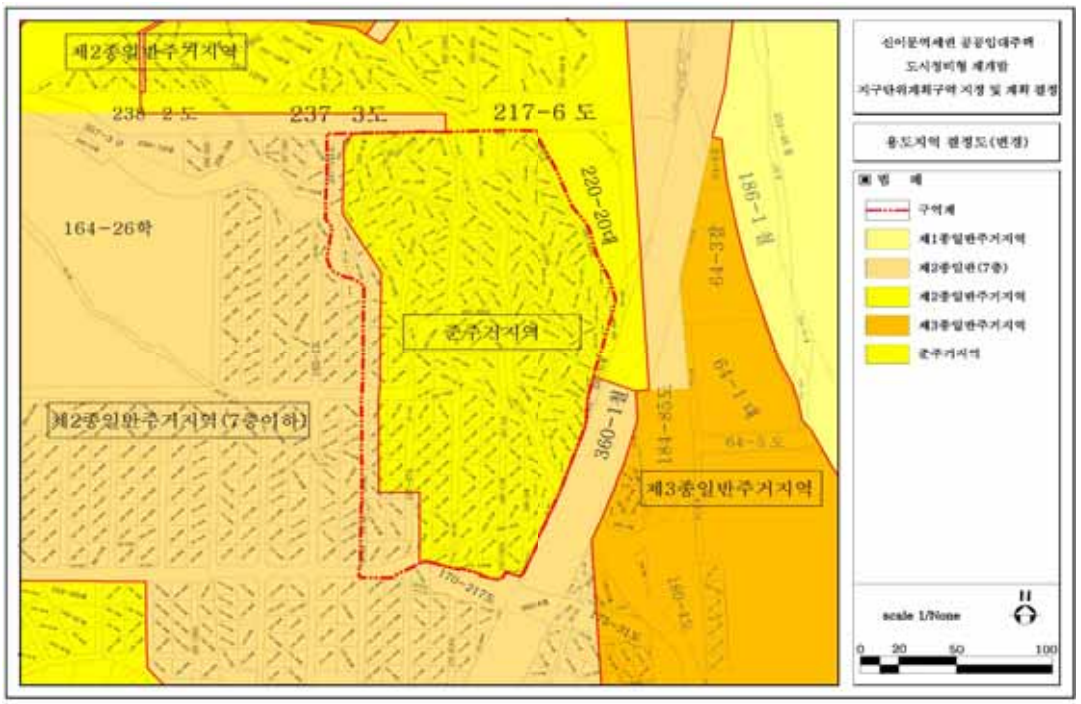
□지구단위계획 결정도



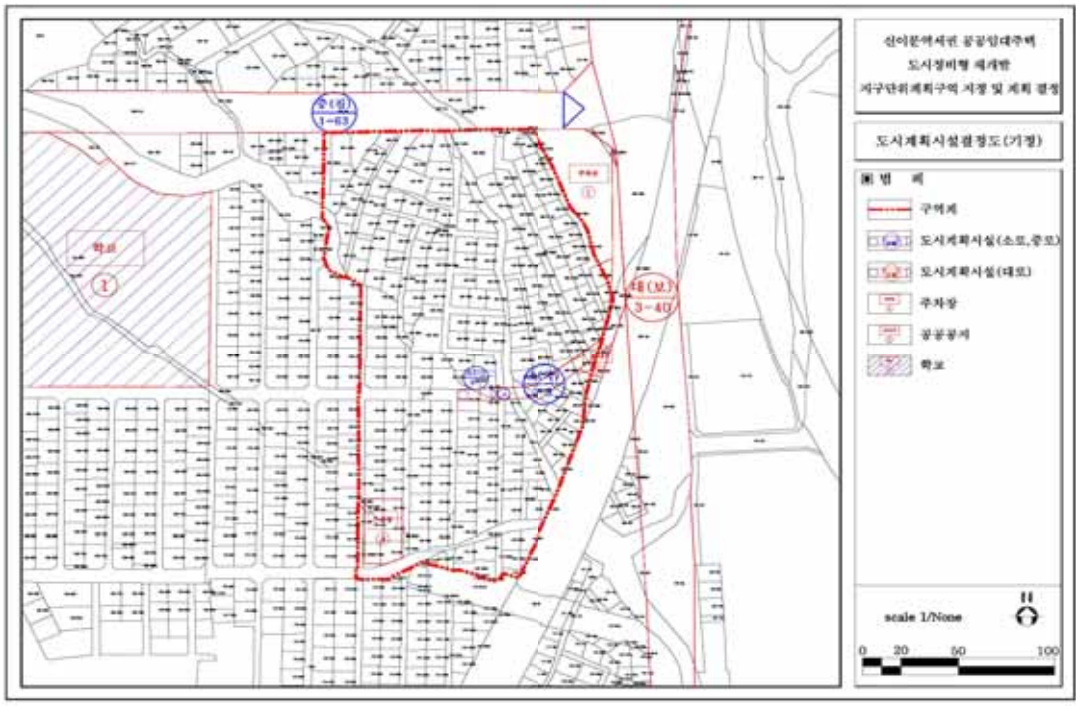
□용도지역 결정도(기정)



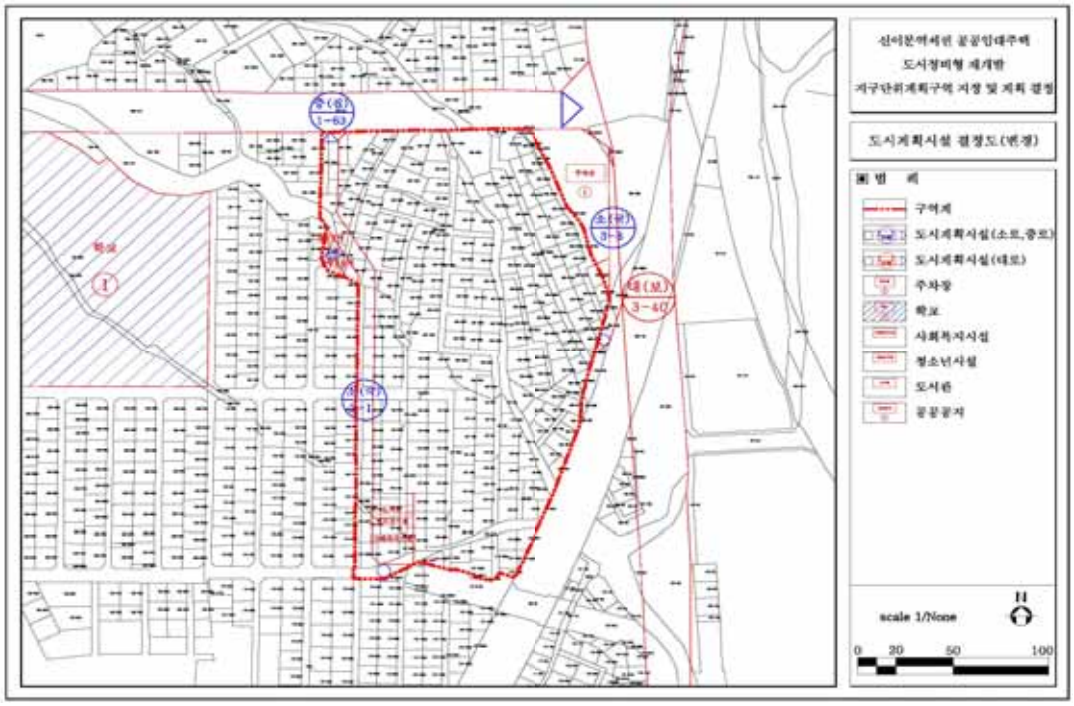
□용도지역 결정도(변경)



□도시계획시설 결정도(기정)

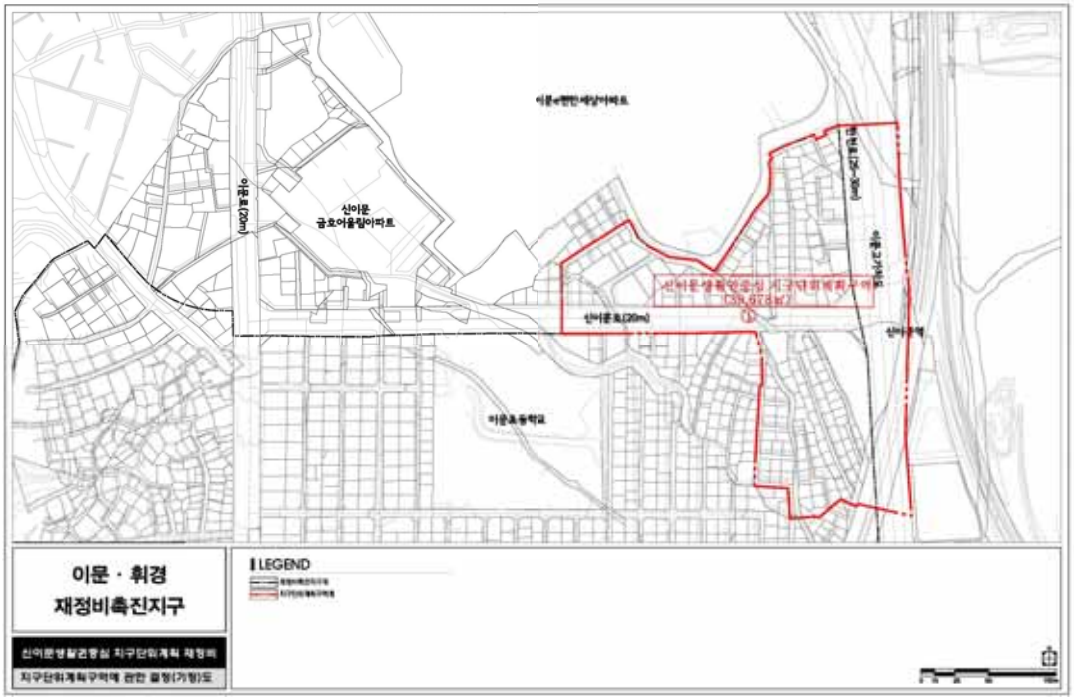
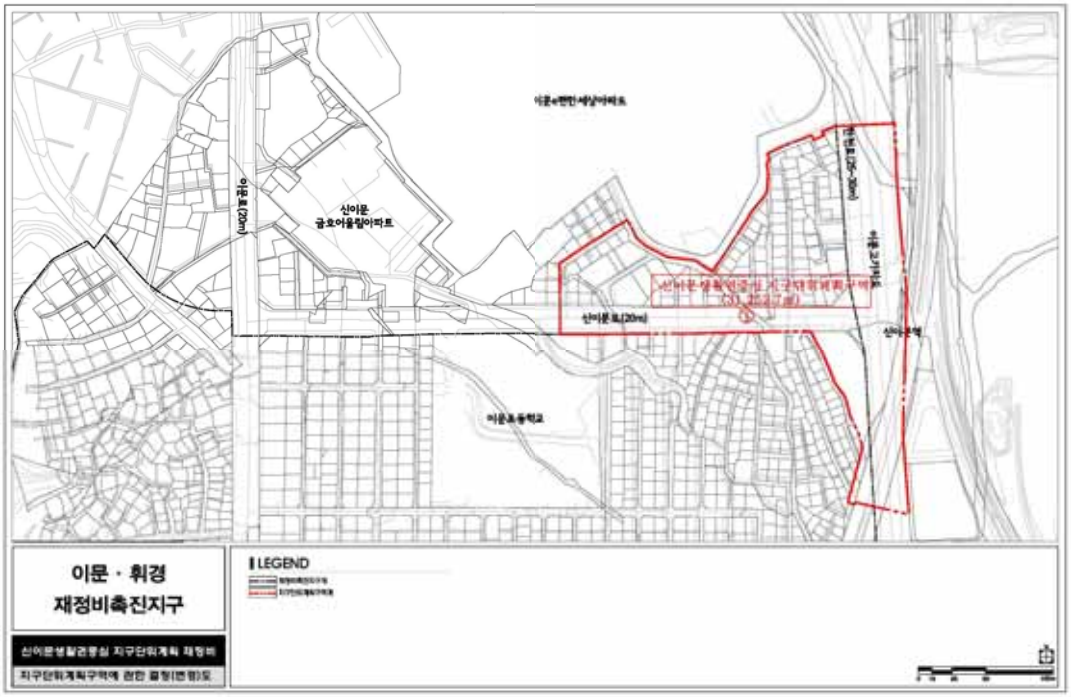


□도시계획시설 결정도(변경)



[신이문 생활권중심 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정도]

□지구단위계획구역 결정도(기정)



□지구단위계획구역 결정도(변경)