

- 인센티브 유형 R2-1 : 제2종일반주거지역(12층) : 변경 없음
- 인센티브 유형 R2-2 : 제2종일반주거지역(7층) : 변경 없음

- 다. 건축물의 높이 : 변경 없음
 라. 건축물의 배치·형태·외관 : 변경 없음
 3. 기타사항에 관한 결정조서 : 변경 없음
 4. 특별계획구역에 관한 결정조서 : 변경 없음
 5. 주택재건축정비구역에 관한 결정조서 : 변경 없음
 ④ 경미한 사항에 관한 계획 : 변경 없음

III. 관계도면 : 변경 없음

IV. 고시 관련 세부내용에 대한 문의 사항은 서울특별시 도시관리과(☎2133-8380) 및 강서구청 도시계획과(☎2600-6384)로 문의하시기 바랍니다.

◆ 서울특별시고시 제2016-233호

이문·환경재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(휘경3) 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), 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(2016.5.26.)에 의거 재정비촉진계획결정되고 지형도면작성 고시된 이문·환경재정비촉진계획에 대하여 「도시재정비촉진에관한특별법」 제9조 제12조 및 동법 시행령 제15조 규정에 의거 이문·환경재정비촉진계획(휘경3재정비촉진구역)을 다음과 같이 변경결정 및 고시하고 아울러 「토지이용규제기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2016년 8월 4일
 서울특별시

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적(변경없음)

명 칭	유 형	위 치	면 적(m ²)			비 고
			기정	변경	변경후	
이문·환경재정비 촉진지구	주거지형	동대문구 이문·환경동 일원	1,010,862.5	-	1,010,862.5	-

2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도 : 2020년 (변경없음)
 3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표(변경없음)

4. 재정비촉진계획의 개요

1) 토지이용에 관한 계획 : 변경

구 분		면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	증감	변 경		
합 계		1,010,862.5	-	1,010,862.5	100.0	-
주거 용지	소 계	592,746.5	-	592,746.5	58.6	-
	공동주택 1)	531,450.8	-	531,450.8	52.5	중앙·삼익·금호(사업완료) 포함
	주상복합	54,335.5	-	54,335.5	5.4	KCC 웰츠타워 등
	종교시설	6,960.0	-	6,960.0	0.7	7개
근생 용지	소 계	95,125.0	-	95,125.0	9.4	-
	상업업무	95,125.0	-	95,125.0	9.4	신이문·이문·회기 지구단위계획구역
공공 시설 용지	소 계	322,991.2	-	322,991.2	32.0	-
	도 로 2)	153,789.2	증) 91	153,880.2	15.2	보행자전용도로 포함
	철 도	51,845.0	-	51,845.0	5.1	-
	공 원	41,257.0	-	41,257.0	4.1	-
	녹 지 3)	34,308.0	감) 91	34,217.0	3.4	연결녹지, 철도변 완충녹지
	학 교	23,534.0	-	23,534.0	2.3	기존(이문초등학교), 신설(초등학교 1개교)
	복합커뮤니티센터	9,781.0	-	9,781.0	1.0	5개소
	공공청사등	7,753.0	-	7,753.0	0.8	공공청사, 광장, 공공공지, 방수설비
	주 차 장	724.0	-	724.0	0.1	지하주차장1개소(1,175㎡)

※ 변경사유 : 이문생활권지구단위계획 변경에 따른 회경3구역 토지이용계획 변경

1) 토지이용계획이 변경 되었으나 면적은 변경사항 없음

2) 토지이용계획 변경에 따른 도로면적 증가

3) 토지이용계획 변경에 따른 녹지면적 감소

2) 인구·주택수용계획 : 변경

주택유형		주택수(호)			인구수(인)			비 고
		기정	증감	변경	기정	증감	변경	
합 계		19,986	-	19,986	46,032	-	46,032	
촉진구역 (공동주택)	소계	14,216	-	14,216	32,697	-	32,697	
	60㎡ 이하	7,165	감) 3	7,162	16,479	감) 6	16,473	미취사가구 수용 -20㎡(200호), 30㎡(100호)
	60㎡~85㎡	5,345	감) 14	5,331	12,294	감) 33	12,261	
	85㎡ 초과	1,706	증) 17	1,723	3,924	증) 39	3,963	
존치지역	소계	5,770	-	5,770	13,335	-	13,335	
	단독주택	4,254	-	4,254	9,830	-	9,830	지구단위계획구역
	공동주택	1,516	-	1,516	3,505	-	3,505	존치건축물

주) 세대당 인구 2.30인 적용 (미취사가구 수용주택 별도 적용)

※ 변경사유 : 이문 생활권중심 지구단위계획 변경에 따른 휘경3구역 토지이용계획 변경으로 인한 주택규모 변경

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		24	74,217	감) 91	73,959	-
공 원	소 계	13	39,909	-	39,742	-
	근린공원	1	11,924	-	11,924	-
	어린이공원	8	14,927	-	18,390	-
	소공원	4	13,058	-	13,058	-
녹 지	소 계	11	34,308	감) 91	34,217	-
	연결녹지	6	13,303	-	13,303	-
	완충녹지	5	21,005	감) 91	20,914	-

※ 변경사유: 이문 생활권중심 지구단위계획변경에 따른 완충녹지 감소

5) 교통계획 : 변경없음

6) 경관계획 : 변경없음

7) 도시·주거환경정비기본계획 : 변경없음

8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항 : 변경없음

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획(취경3구역 외 변경없음)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
계		1,010,862.5	-	1,010,862.5	100.0	-
주거지역	소 계	989,759.5	-	989,759.5	97.9	-
	1종일반주거지역	21,241.0	-	21,241.0	2.1	-
	2종(7층)일반주거지역	150,834.0	감) 91	150,743.0	14.9	-
	2종일반주거지역	534,079.0	-	534,079.0	52.8	-
	3종일반주거지역	156,574.0	증) 91	156,665.0	15.5	-
	준주거지역	127,031.5		127,031.5	12.6	-
상업지역	소 계	21,103.0	-	21,103.0	2.1	-
	일반상업지역	21,103.0	-	21,103.0	2.1	-

※ 변경사유 : 이문 생활권중심 지구단위계획 변경으로 인한 취경3구역 토지이용계획 변경에 따른 용도지역 변경

가) 취경3재정비촉진구역(주택재개발사업)

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기정	변경	변경후		
계		64,124	-	64,124	100.0	
주거 지역	소계	64,124	-	64,124	100.0	
	제2종 일반주거지역(7층)	6,655	감) 91	6,564	10.2	
	제2종 일반주거지역	3,500	-	3,500	5.5	
	제3종 일반주거지역	53,969	증) 91	54,060	84.3	

※ 변경사유: 이문 생활권중심 지구단위계획 변경으로 인한 취경3구역 토지이용계획 변경에 따른 용도지역 변경

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

11) 기반시설의 비용분담계획 : 변경없음

12) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 : 변경

구역명	전체 세대수	임대주택 (장기전세주택)							
		합계	20㎡	30㎡	30~40㎡이하	40~50㎡이하	50~60㎡이하	60~85㎡이하	85㎡초과
이문1	2,904	511	-	-	251	205	55	-	-
이문2	1,856	320	-	-	160	128	32	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-
이문4	2,442	458	100	50	103	164	41	-	-
회경1	299	51	-	-	21	23	7	-	-
회경2	900	174(25)	-	-	70	61	34(16)	7(7)	2(2)
회경3	기정	1,784	408(150)	-	-	261(132)	123(18)	24	-
변경	1,784	413(150)	-	-	219(113)	111(4)	83(33)	-	-
합계	기정	14,216	3,230(857)	222	150	1,091(257)	1,226(286)	272(45)	24(24)
변경	14,216	3,235(857)	222	150	1,049(257)	1,214(272)	331(78)	245(245)	24(24)

주) 회경3구역 : 임대주택(263세대), 장기전세주택(150세대), ()는 장기전세주택

※ 변경사유 : 회경3구역 건축계획 변경에 따른 변경

13) 단계적 사업추진에 관한 사항 : 변경없음

14) 기타계획(에너지순환계획, 방재계획, 정보화계획, 특성화계획, 친환경건축물 가이드라인) : 변경없음

15) 광고물 관리계획 : 변경없음

16) 폐기물 처리에 관한 계획 : 변경없음

17) 재정비촉진구역별 정비계획 (회경3구역 외 변경없음)

가) 회경3재정비촉진구역(주택재개발사업)

(1) 정비구역의 위치 및 면적 : 변경없음

구분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
기 정	회경3재정비촉진구역	서울시 동대문구 회경동 172번지 일대	64,124	-	64,124	-

(2) 정비계획

① 토지이용계획 : 변경

구 분	명 칭	면 적 (㎡)			비 율 (%)	비 고
		기 정	증 (감)	변 경		
합 계		64,124	-	64,124	100.0	-
정비기반 시설 등	소 계	15,458	-	15,458	24.1	-
	도 로	3,874	증) 91	3,965	6.2	-
	녹 지	7,296	감) 91	7,205	11.2	-
	공공공지	788	-	788	1.2	-
	사회복지시설b	2,300	-	2,300	3.6	건축물기부채납
	사회복지시설c	1,200	-	1,200	1.9	건축물기부채납
택 지 (획지)	소 계	48,666	-	48,666	75.9	-
	7-1	48,666	-	48,666	75.9	-

주) 변경사유 : 이문생활권중심지구단위계획 변경에 따른 도로, 녹지 변경

② 도시계획시설 설치계획 : 변경

■ 도 로

구분	규모				기능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	142	15~20	집산 도로	427 (80)	회경동 42-4번지	회경동 139-27번지	일반 도로		건고 46 (1976.4.7)	
기정	중로	2	143	15	집산도 로	200	회경동 101-10번지	회경동 175-4번지	일반 도로	-	-	
기정	소로	1	3	10~12 (12)	국지 도로	200 (145)	회경동 154-8번지	회경동 146-127번지	일반 도로	-	서고2007-496 (' 08.1.7)	
변경	소로	1	3	10~12 (12)	국지 도로	200 (149)	회경동 154-8번지	회경동 146-127번지	일반 도로	-	서고2007-496 (' 08.1.7)	

주) 연장 항목의 괄호 내용은 축진지구내 연장을 의미함

주) 변경사유 : 이문 생활권중심 지구단위계획 변경에 따른 소로1-3 변경

■ 녹 지

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	⑤	녹지	완충녹지	회경동 194-1일원	7,296	감) 91	7,205	서고2007-496 (' 08.1.7)	

주) 변경사유 : 이문 생활권중심 지구단위계획 변경에 따른 회경3구역 녹지⑤ 변경

■ 공공공지 : 변경없음

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	⑥	공공공지	회경동 104-9일원	788	-	788	서고2007-496 (' 08.1.7)	

■ 사회복지시설 : 변경없음

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고	
				기정	변경	변경후			
기정	㉔	사회복지시설	회경동 100-35 일원	2,300	-	2,300	서고 2016-122 (' 16.4.21)	건폐율(%) 60%이하	용적률(%) 200%이하
기정	㉕	사회복지시설	회경동 100-41 일원	1,200	-	1,200	서고 2016-122 (' 16.4.21)	건폐율(%) 60%이하	용적률(%) 200%이하

③ 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

■ 기존건축물의 정비·개량계획 : 변경없음

결 정 구 분	구 역 구 분		위 치	정 비 개 량 계 획 (동)					비고
	명 칭	면적 (㎡)		계	존치	개수	철거후 신 축	철거 이주	
기정	회경3 재정비 촉진구역	64,124	서울시 동대문구 회경동 172번지 일대	526	-	-	526	-	-

■ 건축시설계획 : 변경

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	1) 연면적 (㎡)		주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이																									
	명 칭	면적 (㎡)	명칭	면적(㎡)							평균	최고																								
휘경3재정비 촉진구역	64,124	7-1	48,666	동대문구 휘경동 165-58번지 일대	기정	145,923	공동주택 및 부대복지시설	30이하	300 이하	-	35층이하 (118m이하)																									
					변경	145,613																														
		7-2	2,300	동대문구 휘경동 100-35번지 일대	3,200		사회복지시설b	60이하	200 이하	-	-																									
		7-3	1,200	동대문구 휘경동 100-41번지 일대	1,287		사회복지시설c	60이하	200 이하	-	-																									
주택의 규모 및 규모별 건설비율		기정	- 총세대수 : 1,784세대 (임대 258세대, 장기전세 150세대) - 규모별 건설비율 <table><tr><th>구분(전용면적)</th><th>합계</th><th>분양주택</th><th>임대주택</th><th>장기전세주택</th></tr><tr><td>합계</td><td>1,784(100.0%)</td><td>1,376</td><td>258</td><td>150</td></tr><tr><td>60㎡이하</td><td>1,527(85.6%)</td><td>1,119</td><td>258</td><td>150</td></tr><tr><td>60~85㎡이하</td><td>257(14.4%)</td><td>257</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>85㎡초과</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr></table>									구분(전용면적)	합계	분양주택	임대주택	장기전세주택	합계	1,784(100.0%)	1,376	258	150	60㎡이하	1,527(85.6%)	1,119	258	150	60~85㎡이하	257(14.4%)	257	-	-	85㎡초과	-	-	-	-
			구분(전용면적)	합계	분양주택	임대주택	장기전세주택																													
합계	1,784(100.0%)	1,376	258	150																																
60㎡이하	1,527(85.6%)	1,119	258	150																																
60~85㎡이하	257(14.4%)	257	-	-																																
85㎡초과	-	-	-	-																																
		변경	- 총세대수 : 1,784세대 (임대 263세대, 장기전세 150세대) - 규모별 건설비율 <table><tr><th>구분(전용면적)</th><th>합계</th><th>분양주택</th><th>임대주택</th><th>장기전세주택</th></tr><tr><td>합계</td><td>1,784(100.0%)</td><td>1,371</td><td>263</td><td>150</td></tr><tr><td>60㎡이하</td><td>1,524(85.4%)</td><td>1,111</td><td>263</td><td>150</td></tr><tr><td>60~85㎡이하</td><td>260(14.6%)</td><td>260</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>85㎡초과</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr></table>									구분(전용면적)	합계	분양주택	임대주택	장기전세주택	합계	1,784(100.0%)	1,371	263	150	60㎡이하	1,524(85.4%)	1,111	263	150	60~85㎡이하	260(14.6%)	260	-	-	85㎡초과	-	-	-	-
구분(전용면적)	합계		분양주택	임대주택	장기전세주택																															
합계	1,784(100.0%)	1,371	263	150																																
60㎡이하	1,524(85.4%)	1,111	263	150																																
60~85㎡이하	260(14.6%)	260	-	-																																
85㎡초과	-	-	-	-																																
건축물의 건축선에 관한 계획			- 중2-142(지구순환가로)변 : 10m - 중로2-143(진출입로)변 : 10m - 소로1-3변 : 4m - 기타 도로변 : 6m																																	
건축물 형태 및 배치에 관한 계획			- 외대역동로변 전면부 1층에 연도형상가 계획 - 경원선으로부터 소음대책을 위한 사선배치 계획 권장 - 현황레벨을 활용하여 주민공동시설의 쾌적성 도모																																	

주1) 인공지반(데크)설치구역은 「서울시 도시계획조례」 상 용도지역 안에서의 건폐율 범위 내에서 조정가능

주) ()는 장기전세주택

※ 변경사유 : 이문 생활권중심 지구단위계획 변경에 따른 휘경3구역 토지이용계획 변경으로 인한 주택규모 변경

1) 연면적 : 용적률 산정용 연면적

④ 정비사업 시행계획 : 변경없음

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증감 예상세대수	홍수등 취약요인에 대한 검토 결과	비 고
기정	주택재개발사업	1단계 (2008~2020년)	주택재개발조합	증) 268	-	-

⑤ 임대주택 등의 건설에 관한 계획 : 변경

구분	건립위치	부지면적(㎡)	동수	연면적	세대수		세대규모(전용)	비 고
					임대	장기전세		
기정	휘경3재정비 촉진구역내	48,666	-	25,872	129세대 (7.2%)	132세대 (7.4%)	40㎡이하	
					105세대 (5.9%)	18세대 (1.0%)	40~50㎡이하	
					24세대 (1.4%)	-	50~60㎡이하	
					-	-	60~85㎡이하	
					-	-	85㎡ 초과	
					전체 : 258세대 (14.5%)	전체 : 150세대 (8.4%)		
변경	휘경3재정비 촉진구역내	48,666	-	25,863	106세대 (5.9%)	113세대 (6.3%)	40㎡이하	
					107세대 (6.0%)	4세대 (0.2%)	40~50㎡이하	
					50세대 (2.8%)	33세대 (1.9%)	50~60㎡이하	
					-	-	60~85㎡이하	
					-	-	85㎡ 초과	
					전체 : 263세대 (14.7%)	전체 : 150세대 (8.4%)		

주) 세대수 항목의 ()는 전체 건립세대수에 대한 비율임

※ 변경사유 : 이문 생활권중심 지구단위계획 변경에 따른 휘경3구역 토지이용계획 변경으로 인한 주택규모 변경

18) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 변경조서 : 휘경3구역외 변경없음

19) 신이문 생활권중심 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

20) 이문 생활권중심 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

21) 회기구역 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

5. 휘경3재정비촉진구역 외 기 결정된 재정비촉진계획 변경 없음

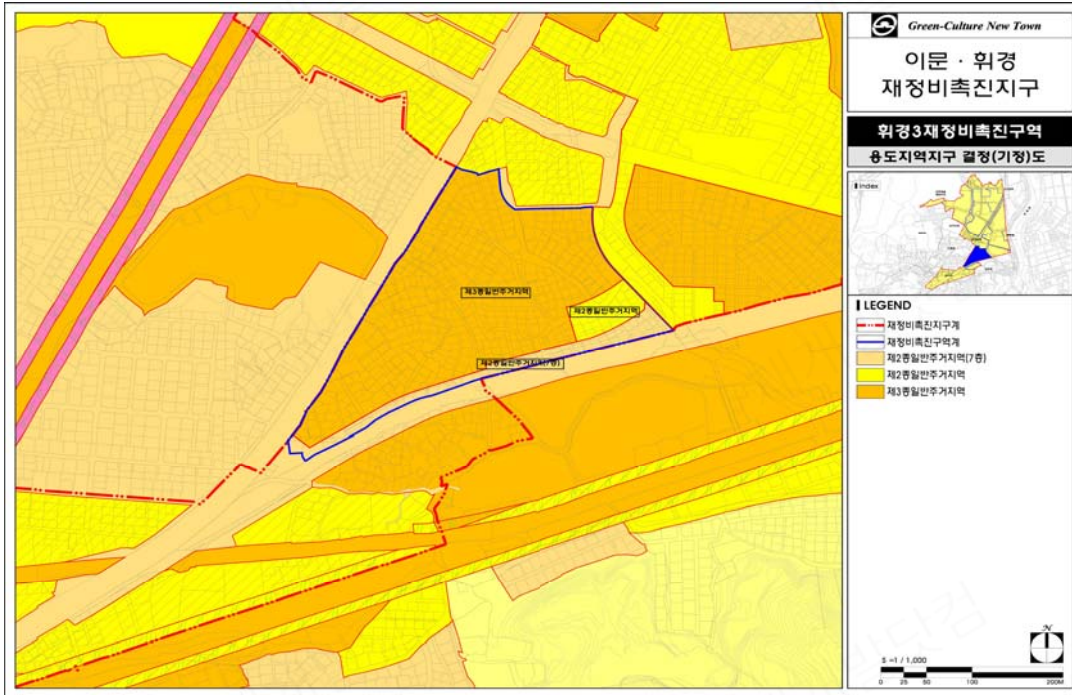
6. 관계도면 및 기타 자세한 내용은 재정비촉진계획 변경결정도서 참조

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

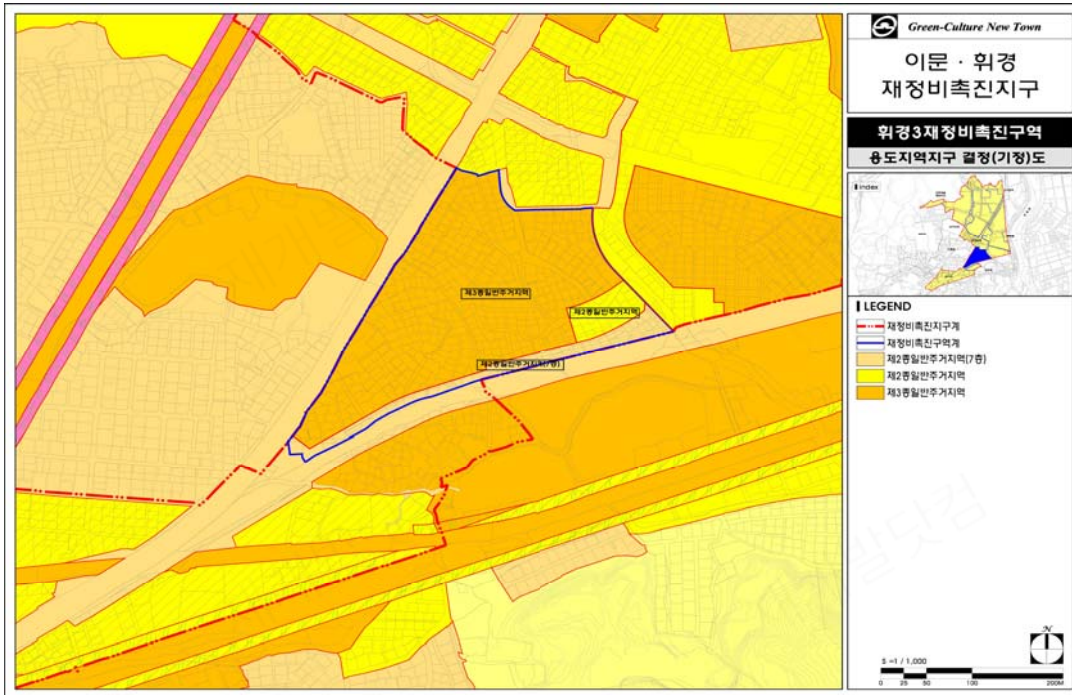
7. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시재생본부 주거사업과(☎02-2133-7228) 및 동대문구청 도시계획과(☎02-2127-4389)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.

[지형도면]

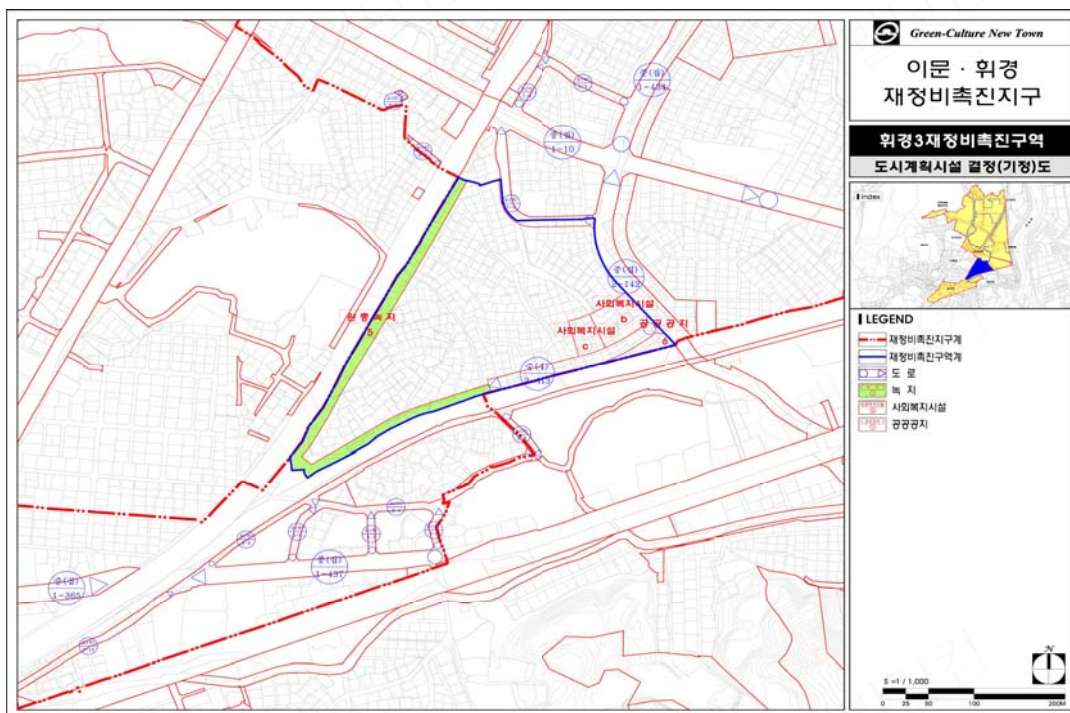
■ 용도지역·용도지구 결정(기정)도



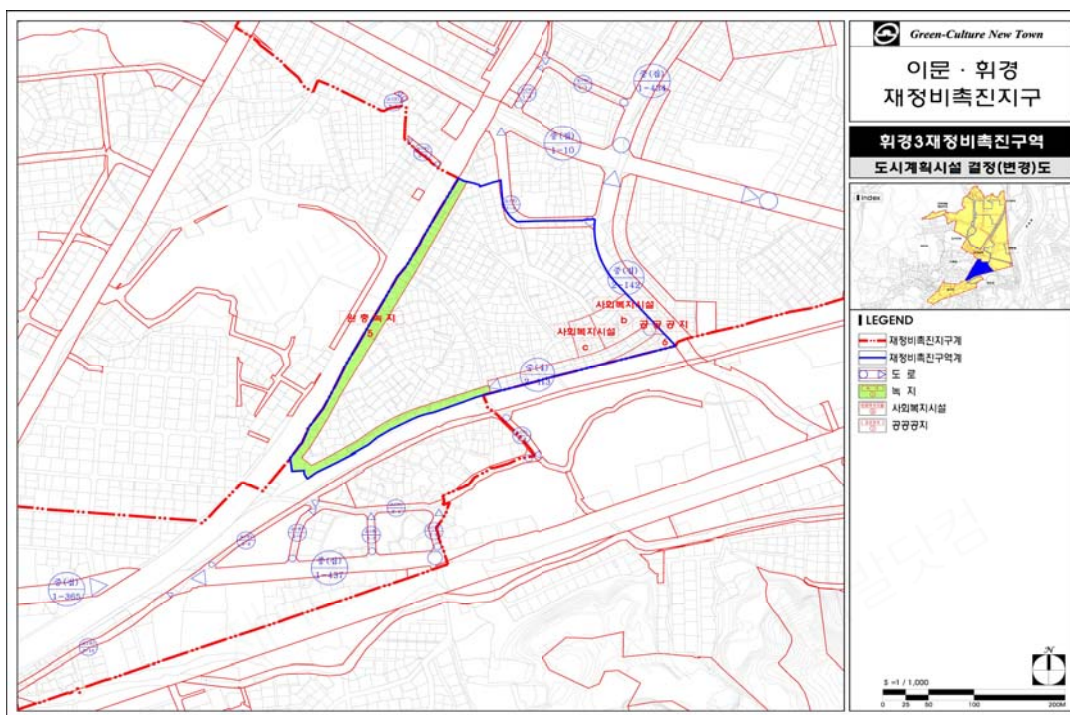
■ 용도지역·용도지구 결정(변경)도



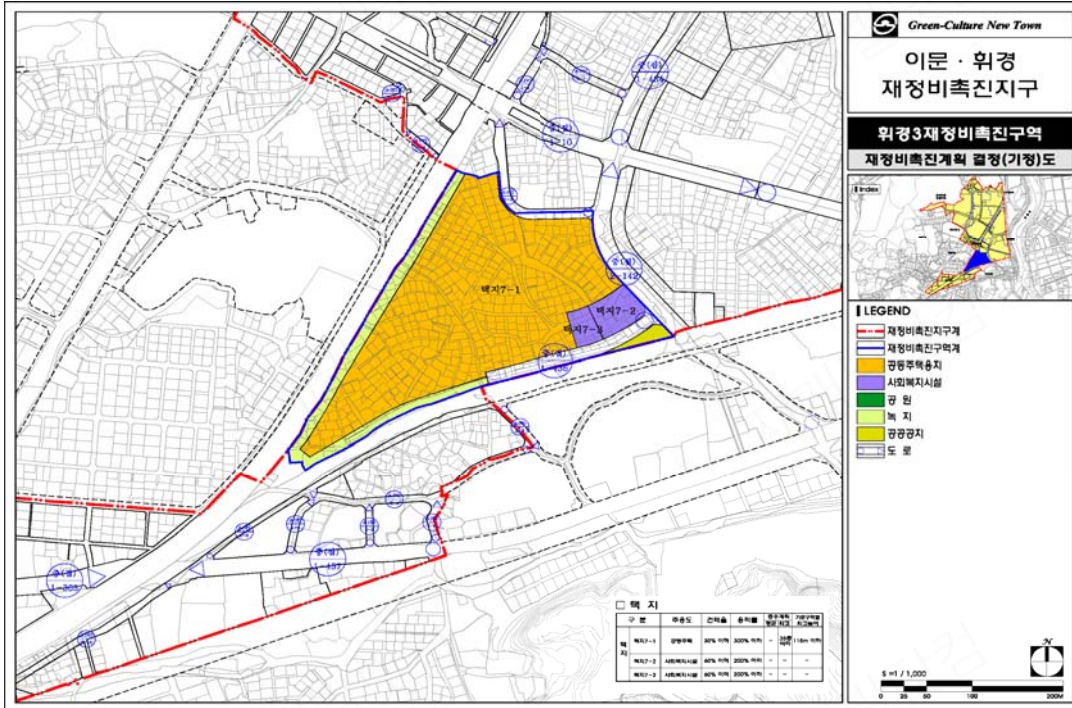
■ 도시계획시설 결정(기정)도



■ 도시계획시설 결정(변경)도



■ 재정비촉진계획 결정(기정)도



■ 재정비촉진계획 결정(변경)도

