

◆ 서울특별시고시 제2019-163호

이문·휘경 재정비촉진지구 재정비촉진계획(휘경2, 휘경3) 변경결정(경미한 사항) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19)로 재정비촉진지구로 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.)에 의거 재정비촉진계획 결정되고 지형도면 작성 고시된 이문·휘경 재정비촉진계획에 대하여 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제9조, 제12조 및 같은법 시행령 제15조 규정에 따라 이문·휘경재정비촉진계획(휘경2구역)을 다음과 같이 변경결정하고, 아울러 「토지이용규제기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2019년 5월 23일
서울특별시

1. 재정비촉진지구의 명칭 · 유형 · 위치 · 면적 (변경없음)

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
이문·휘경 재정비촉진지구	주거지형	동대문구 이문·휘경동 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

구 분		면 적 (㎡)			비율(%)	비 고
		기정	증감	변경		
총 계		830,453.0	-	830,453.0	100.0	-
주거 용지	소 계	460,419.3	증) 48	460,467.3	55.4	-
	공동주택	441,774.8	증) 48	441,822.8	53.2	중앙·삼익·금호(사업완료) 포함
	주상복합	11,621.5	-	11,621.5	1.4	KCC 웰초타워 등
	종교시설	7,023.0	-	7,023.0	0.8	6개
근생 용지	소 계	107,988.0	-	107,988.0	13.0	-
	상업업무	107,988.0	-	107,988.0	13.0	신이문·이문·회기 지구단위계획구역
공공 시설 용지	소 계	262,045.7	감) 48	261,997.7	31.5	-
	도 로	137,605.2	-	137,605.2	16.6	보행자전용도로 포함
	철 도	44,301.5	증) 21	44,322.5	5.3	-
	공 원	34,137.0	-	34,137.0	4.1	-
	녹 지	20,612.0	감) 78	20,534.0	2.5	연결녹지, 철도변 완충녹지
	학 교	8,000.0	-	8,000.0	1.0	초등학교 1개교
	복합커뮤니티센터	7,781.0	감) 1	7,780.0	0.9	4개소
	공공청사등	6,219.0	증) 10	6,229.0	0.8	공공청사, 광장, 공공공지, 방수설비
	주 차 장	3,390.0	-	3,390.0	0.4	지하주차장2개소(3,175㎡) 중 1개소 중복결정면적(2,000㎡) 제외

※ 변경사유 : 회경2구역 공공청사 정형화를 위한 선형 및 면적조정

회경3구역 측량결과 및 면적 오기정정에 따른 토지이용계획 면적 변경

2) 인구·주택수용계획 : (변경없음, 생략)

3) 기반시설 설치계획(문화·복지시설 등) : (변경없음, 생략)

4) 공원·녹지 및 환경보전계획

구 분	명 칭	개 소	면 적(㎡)	비 고
기 정	합 계	17개소	54,749.00	-
	공원 시설	소 계	11개소	34,137.00
		근린공원	1개소	10,564.00
		어린이공원/소공원	10개소	23,573.00
	녹지 시설	소계	6개소	20,612.00
		연결녹지	3개소	9,118.00
		완충녹지	3개소	11,494.00
변 경	합 계	17개소	54,671.0	-
	공원 시설	소 계	11개소	34,137.00
		근린공원	1개소	10,564.00
		어린이공원/소공원	10개소	23,573.00
	녹지 시설	소계	6개소	20,534.00
		연결녹지	3개소	9,108.00
		완충녹지	3개소	11,426.00

※ 변경사유 : 회경2구역 공공청사 정형화를 위한 연결녹지 선형 및 면적조정

회경3구역 측량결과 및 면적 오기정정에 따른 토지이용계획 면적 변경

- 5) 교통계획 : (변경없음, 생략)
 6) 경관계획 : (변경없음, 생략)
 7) 도시·주거환경정비기본계획 : (변경없음, 생략)
 8) 재정비촉진구역 및 준치구역 지정에 관한 사항

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
촉진지구		830,453.0	—	830,453.0	100.0	
촉진구역		571,729.0	감) 21	571,708.0	68.8	
이문1구역		144,964.0	—	144,964.0	17.5	
이문3구역		154,618.0	—	154,618.0	18.6	결합개발 구역
	이문3-1구역	133,505.0	—	133,505.0	16.1	구역지정 요건완화, 역세권
	이문3-2구역	21,241.0	—	21,241.0	2.6	구릉지
이문4구역		151,388.0	—	151,388.0	18.2	
회경1구역		12,915.0	—	12,915.0	1.6	정비구역 기지정
회경2구역		43,329.0	—	43,329.0	5.2	
회경3구역		64,387.0	감) 21	64,366.0	7.8	
준치지역		258,724.0	증) 21	258,745.0	31.2	
지구단위 계획구역	소 계	185,567.0	—	185,567.0	22.3	
	①	29,567.0	—	29,567.0	3.6	신이문지구단위계획 (촉진지구 내)
	②	67,135.0	—	67,135.0	8.1	이문지구단위계획
	③	88,865.0	—	88,865.0	10.7	회기지구단위계획 (촉진지구 내)
준치시설 및 건축물	소 계	73,157.0	증) 21	73,178.0	8.8	
	④	0.0	—	0.0	0.0	이문초등학교
	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	1.4	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	빛물품프장(방수설비)
	⑪	7,228.0	증) 21	7,249.0	0.9	중앙선
	⑫	6,284.0	—	6,284.0	0.8	기타 준치건축물
	⑬	3,196.0	—	3,196.0	0.4	이문동 교회

※ 변경사유 : 회경3구역 측량결과 및 면적오기 정정에 따른 토지이용계획 면적 변경

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획

1) 회경2재정비촉진구역(주택재개발사업) (변경없음)

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)
		기 정	변 경	변경후	
계		43,329	—	43,329	100.0
주거지역	소계	43,329	—	43,329	100.0
	제2종 일반주거지역	14,742	—	14,742	34.0
	제3종 일반주거지역	28,587	—	28,587	66.0

2) 휘경3재정비촉진구역(주택재개발사업)

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)
		기 정	변 경	변경후	
계		64,387	감) 21	64,366	100.0
주거지역	소계	64,387	감) 21	64,366	100.0
	제2종 일반주거지역(7층)	6,769	감) 21	6,748	10.5
	제2종 일반주거지역	3,505	감) 1	3,504	5.4
	제3종 일반주거지역	54,113	증) 1	54,114	84.1

※ 변경사유 : 휘경3구역 측량결과 및 면적오기 정정에 따른 토지이용계획 면적 변경

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

11) 기반시설의 비용분담계획 : (변경없음, 생략)

12) 임대주택 건설 등의 주거대책 : (변경없음, 생략)

13) 단계별 사업추진에 관한 사항 : (변경없음, 생략)

14) 기타계획(에너지순환, 방재, 특성화계획) : (변경없음, 생략)

15) 광고물 관리계획 : (변경없음, 생략)

16) 폐기물 처리에 관한 계획 : (변경없음, 생략)

17) 구역별 재정비촉진계획

가. 휘경2 재정비촉진구역(주택재개발사업)

(1) 정비구역의 위치 및 면적 (변경없음)

구 분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
기정	휘경2재정비촉진구역	서울시 동대문구 휘경동 128-12번지 일대	43,329	-	43,329	

(2) 인구·주택수용계획 (변경없음)

(3) 재정비 촉진계획

가) 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적 (㎡)			비 율 (%)	비 고
		기 정	증 (감)	변 경		
합 계		43,329	-	43,329	100.0	-
정비기반 시설 등	소 계	13,761	-	13,761	31.8	-
	도 로	6,921	-	6,921	16.0	-
	공 원	3,402	-	3,402	7.9	-
	녹 지	3,438	감) 10	3,428	7.9	-
택 지 (획지)	소 계	29,568	-	29,568	68.2	-
	6-1	28,587	-	28,587	65.9	공동주택
	6-2	178	-	178	0.4	종교시설
	6-3	803	증) 10	813	1.9	공공청사

※ 변경사유 : 휘경2구역 공공청사 정형화를 위한 선형 조정

나) 도시계획시설 설치계획

◦ 도로 (변경없음)

구분	규모				기능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	10	21.3	집산 도로	595 (157)	이문동 288-65번지	휘경동 147-6번지	일반 도로		내고 23 (1952.3.25)	
기정	중로	1	435	20	특수 도로	185	휘경동 147-6번지	휘경동 119-46번지	보행자 도로		내고 23 (1952.3.25)	
기정	중로	2	142	15~20	집산 도로	427 (178)	휘경2동 42-4번지	휘경동 139-27번지	일반 도로		건고 46 (1976.4.7)	

주) 연장 항목의 괄호 내용은 축진지구내 연장을 의미함

◦ 녹지

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	㉔	녹지	연결녹지	휘경동 140-18일원	3,438	감) 10	3,428	서고2007-496 (' 08.1.7)	

※ 변경사유 : 휘경2구역 공공청사 정형화를 위한 선형 조정

◦ 공원 (변경없음)

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	㉔	아름공원	어린이공원	휘경동 118-10 일원	3,402	-	3,402	서고2007-496 (' 08.1.7)	

◦ 공공청사

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	㉔	공공청사	동사무소	휘경동 135-9번지	803	증) 10	813	동고 107 (1997.11.6)	휘경1동 동사무소

※ 변경사유 : 휘경2구역 공공청사 정형화를 위한 선형 조정

- 다) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획
 ◦ 기존건축물의 정비·개량계획 (변경없음)

결정구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획 (동)					비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거이주	
기정	휘경2 재정비 추진구역	43,722	-	-	서울시 동대문구 휘경동 128-12번지 일대	319	-	-	319	-	-

- 건축시설계획 (변경없음)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	연면적(㎡)	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	층 수
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	휘경2 재정비 추진구역	43,329	6-1	28,587	동대문구 휘경동 131-31번지 일대	85,660	공동주택 및 부대복리시설	30 이하	300 이하	30층이하 (112m이하)
			6-2	178	동대문구 휘경동 131-75번지 일대	356	종교시설	60 이하	200 이하	-
			6-3	803	동대문구 휘경동 135-9번지 일대	1,606	공공청사	60 이하	200 이하	-
주택의 규모 및 규모별 건설비율			• 총세대수 : 900세대 [임대 149세대, 장기전세 25세대] - 전용면적 60㎡이하 : 489세대 (54.3%) - 전용면적 60~85㎡이하 : 355세대 (39.5%) - 전용면적 85㎡초과 : 56세대 (6.2%)							
건축물의 건축선에 관한 계획			• 중앙선 철로변 : 10m • 기타 도로변 : 6m							

나. 회경3 재정비촉진구역(주택재개발사업)

구 분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
변경	회경3재정비촉진구역	서울시 동대문구 회경동 172번지 일대	64,387	감) 21	64,366	-

※ 변경사유 : 회경3구역 측량결과 및 면적오기 정정에 따른 토지이용계획 면적 변경

(2) 인구·주택수용계획 (변경없음)

(3) 재정비 촉진계획

가) 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적 (㎡)			비 율 (%)	비 고
		기 정	증 (감)	변 경		
합 계		64,387	감) 21	64,366	100.0	-
정비기반 시설 등	소 계	12,179	감) 69	12,111	24.3	-
	도 로	3,989	-	3,989	6.2	-
	녹 지	7,389	감) 68	7,321	11.4	-
	공공공지	801	-	801	1.2	-
택 지 (획지)	소 계	52,208	증) 48	52,255	75.7	-
	7-1	48,703	증) 48	48,751	75.7	-
	7-2	2,368	감) 78	2,290	3.6	사회복지시설
	7-3	1,137	증) 77	1,214	1.9	사회복지시설

※ 변경사유 : 회경3구역 측량결과 및 면적오기 정정에 따른 토지이용계획 면적 변경

나) 도시계획시설 설치계획

◦ 도로 (변경없음)

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)	회경2동 42-4번지	회경동 139-27번지	일반 도로		건고 46 (1976.4.7)	
기정	중로	2	143	15	집산 도로	200	회경동 101-10번지	회경동 175-4번지	일반 도로	-	-	
기정	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 촉진지구내 연장을 의미함

◦ 녹지

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	㉕	녹지	완충녹지	휘경동 194-1일원	7,389	감) 68	7,321	서고2007-496 (' 08.1.7)	

※ 변경사유 : 휘경3구역 측량결과 및 면적오기 정정에 따른 토지이용계획 면적 변경

◦ 공공공지

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	㉖	공공공지	휘경동 104-9 일원	801	-	801	서고2007-496 (' 08.1.7)	

◦ 사회복지시설

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고 (관리청)
				기정	변경	변경후		
변경	㉗	사회복지시설	휘경동 100-35 일원	2,368	감) 78	2,290	-	동대문구청
변경	㉘	사회복지시설	휘경동 100-41 일원	1,137	증) 77	1,214	-	동대문구청

※ 사회복지시설 ㉗,㉘(토지 및 시설물)은 동대문구로 귀속되며, 동대문구청장이 운영 및 관리함

※ 휘경3구역 측량결과 및 면적오기 정정에 따른 토지이용계획 면적 변경

다) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

◦ 기존건축물의 정비·개량계획

결 정 구 분	구 역 구 분		가 구 또는 획 지 구 분		위 치	정 비 개 량 계 획 (동)					비고
	명 칭	면적 (㎡)	명 칭	면적 (㎡)		계	존치	개수	철거후 신 축	철거 이주	
기정	휘경3 재정비	64,387	-	-	서울시 동대문구 휘경동 172번지 일대	526	-	-	526	-	-
변경	촉진구역	64,366	-	-		489	-	-	489	-	-

※ 변경사유 : 휘경3구역 측량결과 및 면적오기 정정에 따른 토지이용계획 면적 변경

◦ 건축시설계획 (변경없음)

결정구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	연면적(㎡)	주된용도	건폐율(%)	용적률(%)	층 수		
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)								
기정	휘경3 재정비 촉진구역	64,387	7-1	48,703	동대문구 휘경동 165-58번지 일대	146,095	공동주택 및 부대복리시설	30이하	300이하	35층이하 (118m이하)		
			7-2	2,368	동대문구 휘경동 100-35번지 일대	3,200	사회복지시설b	60이하	200이하	-		
			7-3	1,137	동대문구 휘경동 100-41번지 일대	1,287	사회복지시설c	60이하	200이하	-		
변경	휘경3 재정비 촉진구역	64,366	7-1	48,751	동대문구 휘경동 165-58번지 일대	146,095	공동주택 및 부대복리시설	30이하	300이하	35층이하 (118m이하)		
			7-2	2,290	동대문구 휘경동 100-35번지 일대	3,200	사회복지시설b	60이하	200이하	-		
			7-3	1,214	동대문구 휘경동 100-41번지 일대	1,287	사회복지시설c	60이하	200이하	-		
주택의 규모 및 규모별 건설비용			•총세대수 : 1,792세대 (임대 263세대, 장기전세 168세대)									
			•규모별 건설비용									
			구분(전용면적)		합계		분양주택		임대주택		장기전세주택	
			합계		1,792(100.0%)		1,361		263		168	
			60㎡이하		1,531(85.4%)		1,100		263		168	
			60~85㎡이하		261(14.6%)		261		-		-	
건축물의 건축선에 관한 계획			85㎡초과		-		-		-			
			•중2-142(지구순환가로)변 : 10m									
			•중로2-143(진출입로)변 : 10m									
			•소로1-3변 : 4m									
건축물 형태 및 배치에 관한계획			•기타 도로변 : 6m									
			•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
 ※ 변경사유 : 휘경3구역 측량결과 및 면적오기 정정에 따른 토지이용계획 면적 변경

라) 재정비촉진사업 시행계획 (변경없음)

마) 임대주택의 건설에 관한 계획 : 해당없음

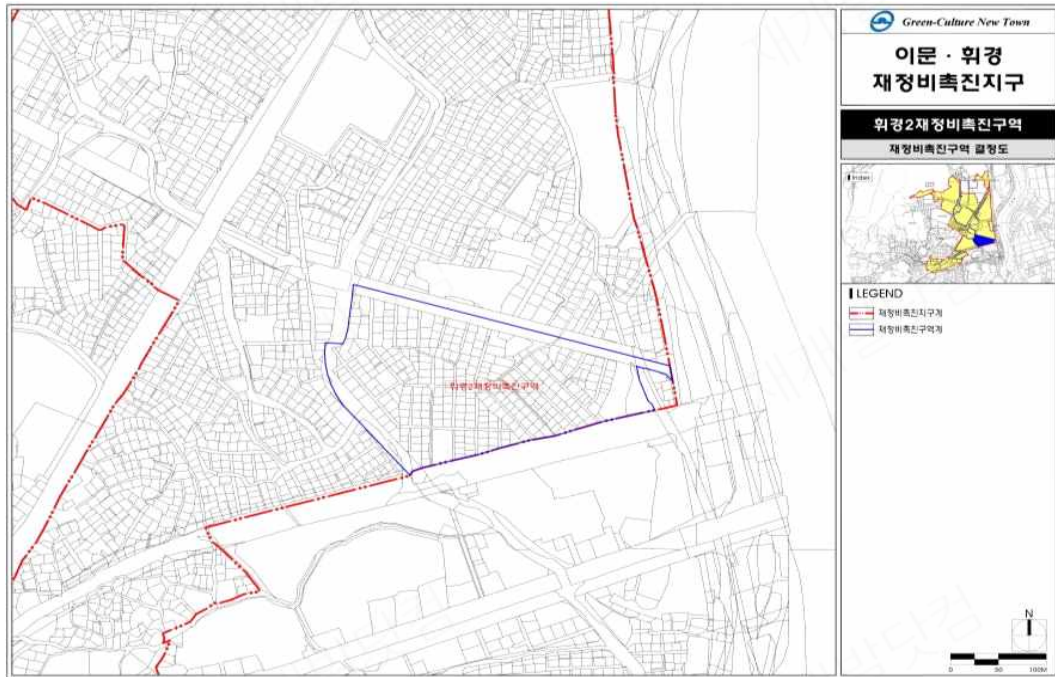
5. 휘경2,3재정비촉진구역 외 기 결정된 재정비촉진계획 변경 없음

6. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주택건축본부 주거사업과(☎ 02-2133-7229) 및 동대문구 도시계획과(☎ 02-2127-4546)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.

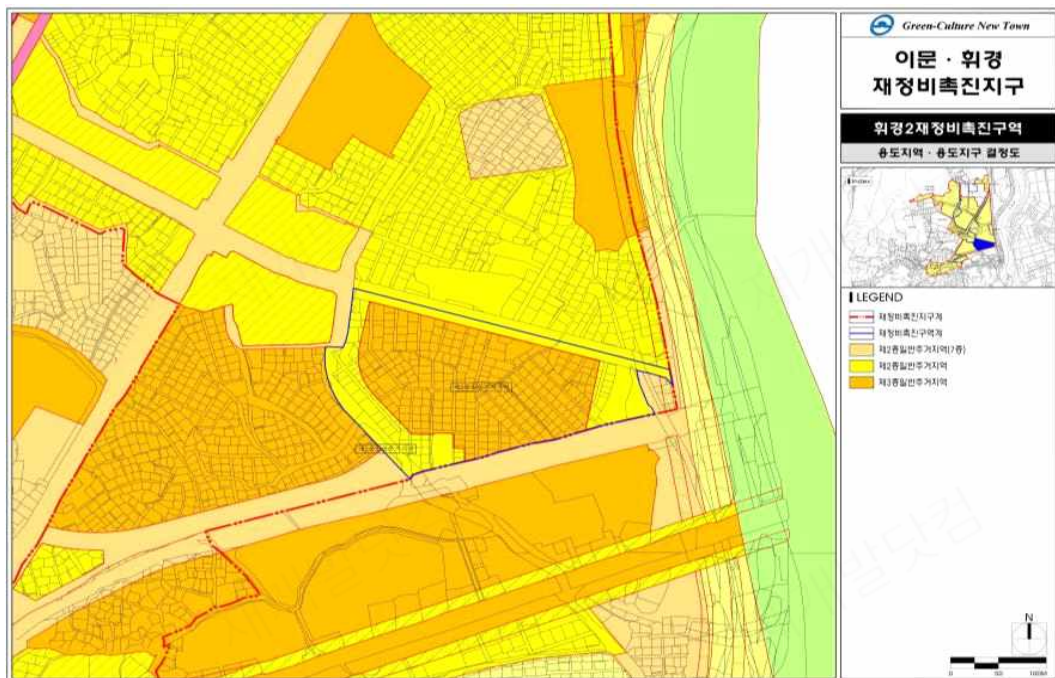
※ 고시문 및 지형도면 등은 서울 도시계획 포털 (<http://urban.seoul.go.kr>) 및 토지이용규제정보 서비스(<http://luris.molit.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고 하시기 바랍니다.

■ 관련도면 - 휘경2구역

[재정비촉진구역 결정도(변경없음)]



[용도지역지구 결정도]



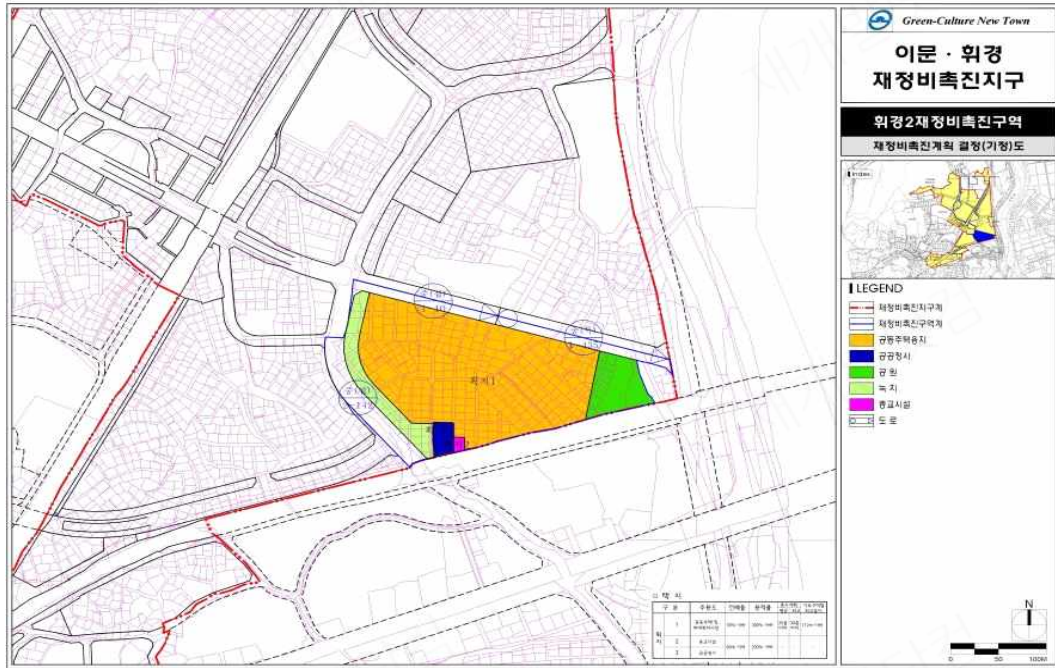
[도시계획시설 결정도(기정)]



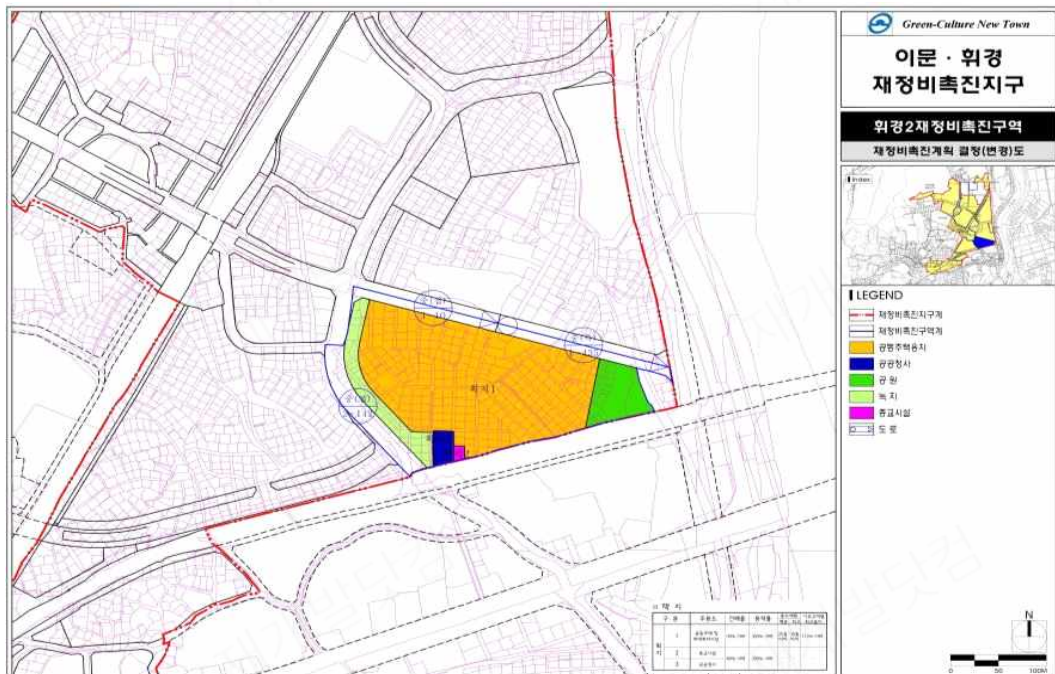
[도시계획시설 결정도(변경)]



[재정비촉진계획 결정도(기정)]

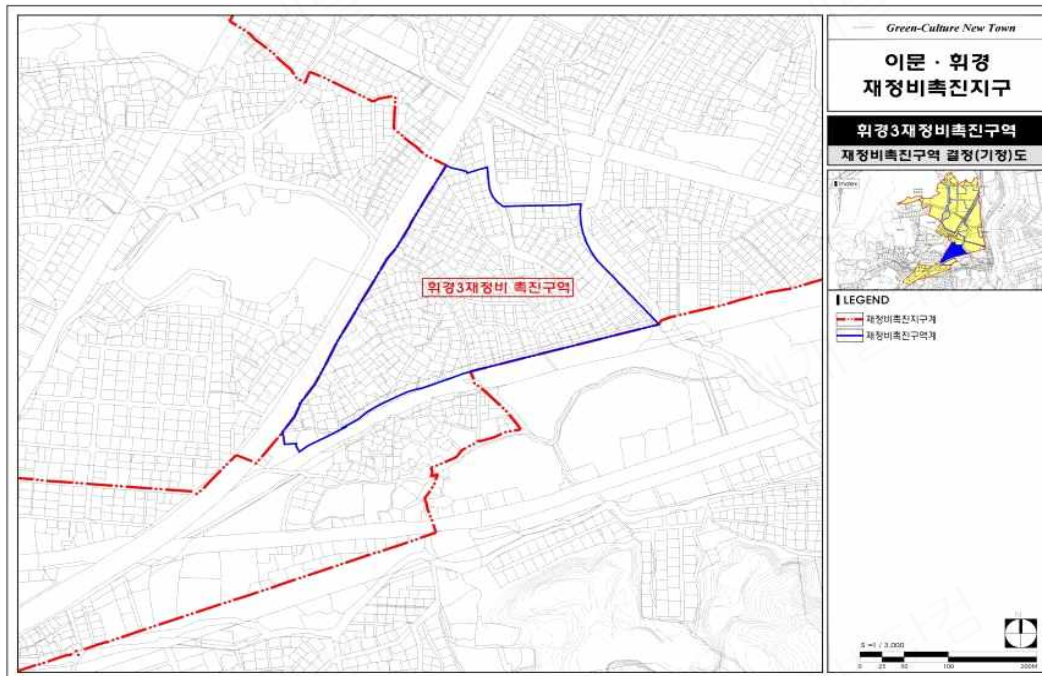


[재정비촉진계획 결정도(변경)]

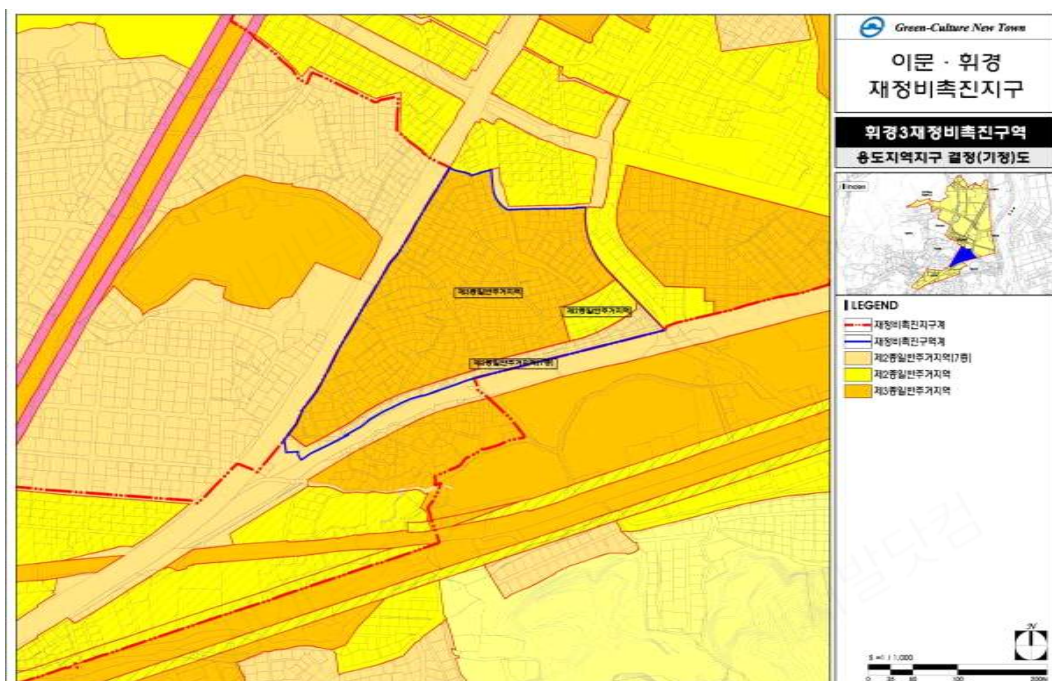


■ 관련도면 - 휘경3구역

[재정비촉진구역 결정도(변경없음)]



[용도지역지구 결정도(변경없음)]



[illegible]