

◆ 서울특별시고시 제2018-124호

이문·휘경재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19)로 재정비촉진지구로 지정되고, 서울특별시고시 제2007-496호(2008.01.07) 및 제2009-93호(2009.03.12), 제2009-529호(2009.12.24), 제2010-365호(2010.10.21), 제2011-198호(2011.07.14), 제2011-210호(2011.07.21), 제2011-397호(2011.12.29), 제2012-78호(2012.04.05), 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(2015.07.16), 제2015-325호(2015.10.22), 제2016-122호(2016.04.21), 제2016-148호(2016.05.26), 제2016-233호(2016.08.04), 제2016-269호(2016.09.01), 제2016-285호(2016.09.08), 제2016-360호(2016.11.10), 제2016-379호(2016.11.17), 제2017-13호(2017.01.12), 제2017-189호(2017.06.01), 제2018-93호(2018.03.29)에 의거 재정비촉진계획 결정되고 지형도면 작성 고시된 이문·휘경재정비촉진계획에 대하여, 「도시재정비촉진을위한특별법」 제5조, 제9조, 제12조 및 같은법 시행령 제5조, 제15조 규정에 의거 이문·휘경재정비촉진계획을 다음과 같이 변경결정 및 고시하고, 아울러 「토지이용규제기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2018년 4월 26일
서울특별시장

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 : 변경없음

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	증 감	변 경	
이문·휘경 재정비촉진지구	주거지형	동대문구 이문·휘경동 일원	830,453.0	-	830,453.0	

2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도 : 변경없음

- 기준년도 : 2006년
- 목표년도 : 2022년

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 : 변경없음

4. 재정비촉진계획의 개요

- 1) 토지이용에 관한 계획 : 변경없음
- 2) 인구·주택수용계획 : 변경없음
- 3) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획 : 변경없음
- 4) 공원·녹지 및 환경보전계획 : 변경없음

- 5) 교통계획 : 변경없음
 6) 경관계획 : 변경없음
 7) 도시·주거환경정비기본계획 : 변경없음
 8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항 : 변경없음
 9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 : 변경없음
 10) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획 : 변경없음
 11) 기반시설의 비용분담계획 : 변경없음
 12) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 : 변경

구 분	전체 세대수	임 대 주 택 (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	-	-
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	-	-
휘경1	299	51	-	-	21	23	7	-	-
휘경2	900	174(25)	-	-	70	61	34(16)	7(7)	2(2)
휘경3	기정	1,792	413(150)	-	-	231(114)	98(3)	84(33)	-
	변경	1,792	431(168)	-	-	285(168)	95	51	-
합 계	기정	12,368	2,915(857)	222	150	901(239)	1,073(271)	300(78)	245(245)
	변경	12,368	2,933(875)	222	150	955(293)	1,070(268)	267(45)	245(245)

주) ()는 장기전세주택

※ 변경사유 : 휘경3구역 사업시행인가에 따른 건축계획 변경

- 13) 단계적 사업추진에 관한 사항 : 변경없음
 14) 기타 계획(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

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	-	64,387	-

(2) 정비계획

- ① 토지이용계획 : 변경없음
 ② 도시계획시설 설치계획 : 변경없음
 ■ 도 로 : 변경없음
 ■ 녹 지 : 변경없음
 ■ 사회복지시설 : 변경없음(관리청 명시)

구분	도 면 표시번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고 (관리청)
				기 정	증 감	변 경		
기정	㉞	사회복지시설	회경동 100-35 일원	2,368	-	2,368	-	동대문구청
기정	㉟	사회복지시설	회경동 100-41 일원	1,137	-	1,137	-	동대문구청

※ 사회복지시설 ㉞,㉟(토지 및 시설물)은 동대문구로 귀속되며, 동대문구청장이 운영 및 관리함

③ 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

- 기존 건축물의 정비·개량계획 : 변경없음
 ■ 건축시설계획 : 변경

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	1) 연면적 (㎡)		주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이	
	명 칭	면적 (㎡)	명칭	면적(㎡)		기정	변경				평균	최고
회경3재정비촉진구역	64,387		7-1	48,703	동대문구 회경동 165-58번지 일대	146,103	146,095	공동주택 및 부대복리시설	30 이하	300 이하	-	35층이하 (118m이하)
			7-2	2,368	동대문구 회경동 100-35번지 일대	3,200		사회복지시설b	60 이하	200 이하	-	-
			7-3	1,137	동대문구 회경동 100-41번지 일대	1,287		사회복지시설c	60 이하	200 이하	-	-

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	1) 연면적 (㎡)	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이		
	명 칭	면적 (㎡)	명칭	면적(㎡)						평균	최고	
주택의 규모 및 규모별 건설비용	기정	- 총세대수 : 1,792세대 (임대 263세대, 장기전세 150세대) - 규모별 건설비용										
		구분(전용면적)	합계	분양주택	임대주택	장기전세주택						
		합계	1,792(100.0%)	1,379	263	150						
		60㎡이하	1,531(85.4%)	1,118	263	150						
		60~85㎡이하	261(14.6%)	261	—	—						
		85㎡초과	—	—	—	—						
	변경	- 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	—	—						
		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 관한계획		- 외대역등로변 전면부 1층에 연도형상가 계획 - 경원선으로부터 소음대책을 위한 사선배치 계획 권장 - 현황레벨을 활용하여 주민공동시설의 쾌적성 도모										

주1) 인공지반(테크)설치구역은 「서울시 도시계획조례」 상 용도지역 안에서의 건폐율 범위내에서 조정가능
주) ()는 장기전세주택

※ 변경사유 : 휘경3구역 사업시행인가에 따른 건축계획 변경

1) 연면적 : 용적률 산정용 연면적

④ 정비사업 시행계획 : 변경없음

⑤ 임대주택 등의 건설에 관한 계획 : 변경

구분	건립위치	부지면적(㎡)	동수	연면적	세대수		세대규모(전용)	비 고
					임대	장기전세		
기정	휘경3재정비 촉진구역내	48,703	-	25,915	117세대(6.6%)	114세대(6.3%)	40㎡이하	
					95세대(5.2%)	3세대(0.2%)	40~50㎡이하	
					51세대(2.8%)	33세대(1.8%)	50~60㎡이하	
					-	-	60~85㎡이하	
					-	-	85㎡초과	
					전체 : 263세대(14.7%)	전체 : 150세대(8.4%)		

구분	건립위치	부지면적(㎡)	층수	연면적	세대수		세대규모(전용)	비 고
					임대	장기전세		
변경	휘경3재정비 촉진구역내	48,703	-	25,938	117세대(6.6%)	168세대(9.4%)	40㎡이하	
					95세대(5.2%)	-	40~50㎡이하	
					51세대(2.8%)	-	50~60㎡이하	
					-	-	60~85㎡이하	
					-	-	85㎡초과	
					전체 : 263세대(14.7%)	전체 : 168세대(9.4%)		

주1) 세대수 항목의 ()는 전체 건립세대수에 대한 비율임

※ 변경사유 : 휘경3구역 사업시행인가에 따른 건축계획 변경

18) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 변경조서 : 휘경3구역외 변경없음

19) 신이문 생활중심 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

20) 이문 생활권 중심 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

21) 회기구역 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

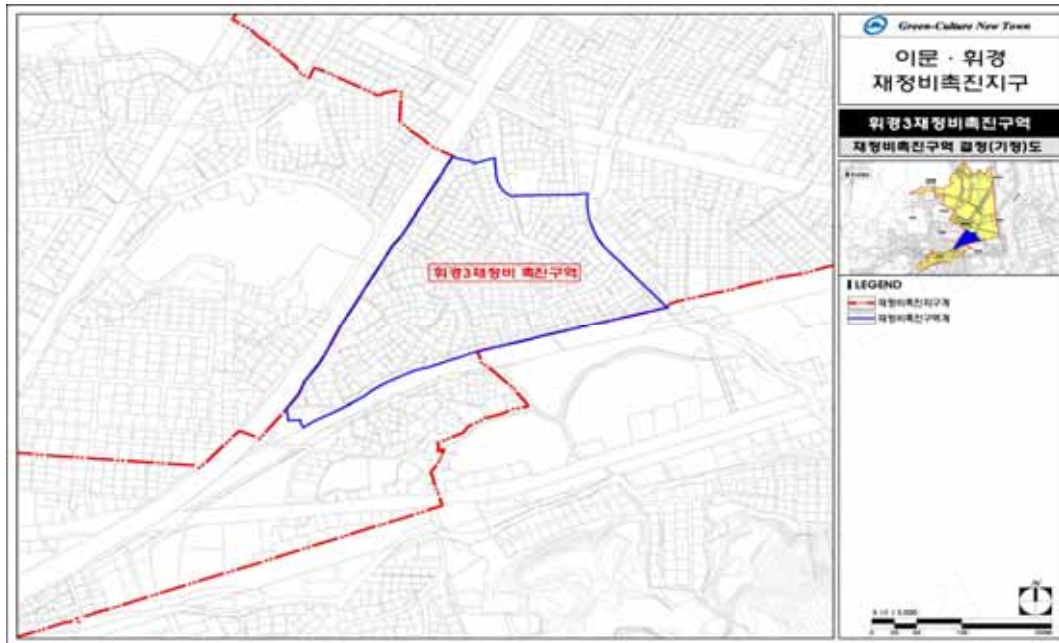
5. 기타 재정비촉진계획 계획 내용은 「이문·휘경재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정 도서」에 명시

6. 관계 도면 및 기타 자세한 내용은 「이문·휘경재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정 도서」 참조 : 생략 (비치한 도서와 같음)

7. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시재생본부 주거사업과(☎ 02-2133-7228) 및 동대문구 도시계획과(☎ 02-2127-4591)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.

■ 관련도면

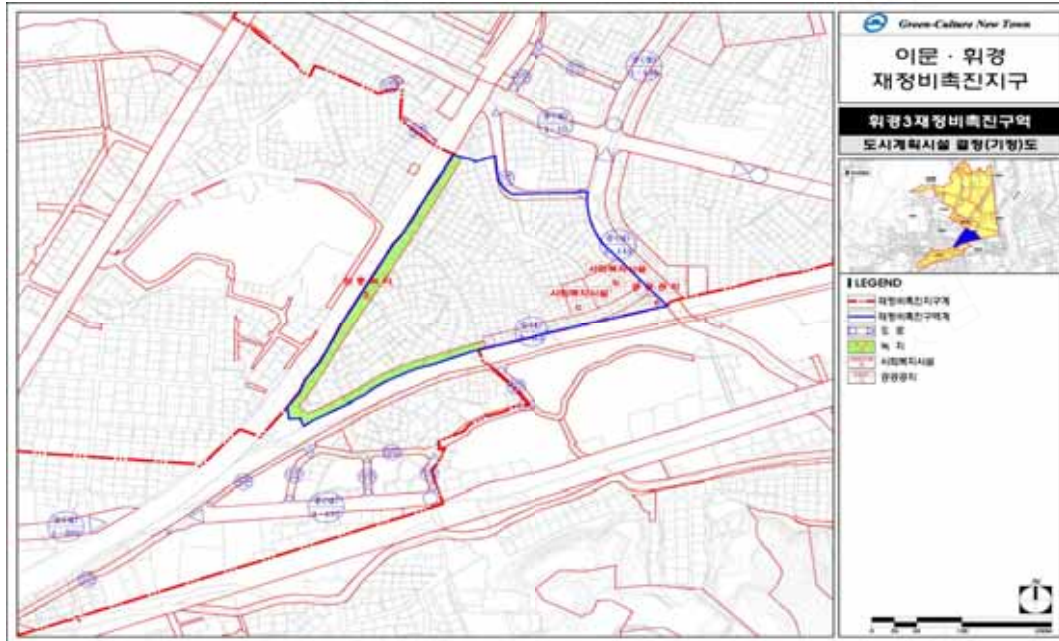
[재정비촉진구역 결정도(변경없음)]



[용도지역지구 결정도(변경없음)]



[도시계획시설 결정도(변경없음)]



[재정비촉진계획 결정도(변경없음)]

