

◆ 서울특별시고시 제2025-240호

동대문구 휘경동 244-1일원 공공지원민간임대주택(청년안심주택) 공급촉진지구 지정·지구계획 승인(변경) 및 이문·휘경 재정비촉진지구 재정비촉진계획(회기구역 지구단위계획) 결정(변경)·지형도면 고시

서울특별시고시 제2020-591호(2020.12.31.)로 공공지원민간임대주택(청년안심주택) 공급촉진지구 및 지구계획 승인된 ‘동대문구 휘경동 244-1일원 공공지원민간임대주택(청년안심주택) 공급촉진지구’에 대하여 「민간임대주택에 관한 특별법」 제28조 및 같은 법 시행령 제24조, 「서울특별시 안심주택 공급 지원에 관한 조례」 제9조에 따라 동대문구 휘경동 244-1일원 공공지원민간임대주택(청년안심주택) 공급촉진지구를 지정(변경)·지구계획 승인(변경)하고, 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

또한, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제29조 규정에 따라 이문 휘경 재정비촉진지구 내 회기구역 지구단위계획구역 및 계획을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 결정하고, 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 5월 1일
서울특별시장

I. 공공지원민간임대주택(청년안심주택) 공급촉진지구 지정(변경)에 관한 사항

1. 촉진지구의 명칭, 위치 및 면적(변경)

- 명칭: 동대문구 휘경동 244-1일원 공공지원민간임대주택(청년안심주택) 공급촉진지구
- 위치 및 면적(변경)

구 분	기 정	변 경	비 고
위 치	서울특별시 동대문구 휘경동 244-1일원	서울특별시 동대문구 휘경동 381일원	※ 확정측량 결과 반영에 따른 지번 재부여로 244-1, 255-29, 255-50, 255-51, 259, 260 → 381, 381-1, 382, 382-1, 382-2로 변경
면 적	2,278.0㎡	2,264.8㎡	감) 13.2㎡

■ 변경사유: 확정측량 결과 반영에 따른 면적 변경 및 지번 재부여

2. 촉진지구 지정일(변경 없음)

3. 사업의 종류(변경 없음)

4. 시행자의 명칭, 소재지 및 대표자 성명(변경)

- 명 칭: 주식회사 에드가
- 대표자 성명: 정영창

○ 소재지

- (기정) 서울특별시 송파구 송파대로 201, 비동 1306호(문정동, 송파테라타워2)
- (변경) 서울특별시 중랑구 봉우재로 133, 301호(상봉동)

○ 법인등록번호: 110111-7270434

5. 수용하거나 사용할 토지 등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명(법인의 경우에는 명칭), 주소(변경)

1) 토지세목조서

[기정]

일련 번호	소재지	지번	지목	면적		토지소유자			관계인		
				공부상 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	성명 또는 명칭	주소	지분	성명 또는 명칭	주소	권리의 종류 및 내용
1	동대문구 회경동	244-1	대	1,976.0	1,976.0	[위탁자] 주식회사 에드가	서울특별시 송파구 송파대로 201, 비동 1306호 (문정동, 송파테라타워2)	1/1	-	-	-
2		259	대	142.0	142.0			1/1			
3		260	대	112.0	112.0	[수탁자] 아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	1/1			
4		255-29	구거	100.0	36.0	서울시 동대문구	-	1/1			
5		255-50	대	4.0	4.0	서울시 동대문구	-	1/1			
6		255-51	대	8.0	8.0	서울시 동대문구	-	1/1			
합계				2,342.0	2,278.0	-					

[변경]

일련 번호	소재지	지번	지목	면적		토지소유자			관계인		
				공부상 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	성명 또는 명칭	주소	지분	성명 또는 명칭	주소	권리의 종류 및 내용
1	동대문구 회경동	381	대	2,179.3	2,179.3	[위탁자] 주식회사 에드가	서울특별시 중랑구 봉우재로 133, 301호 (상봉동)	1/1	-	-	-
2		381-1	대	3.7	3.7			[수탁자] 주식회사 하나자산신탁			
3		382	도	67.4	67.4	서울시 동대문구	-	1/1			
4		382-1	도	6.6	6.6	서울시 동대문구	-	1/1			
5		382-2	도	7.8	7.8	서울시 동대문구	-	1/1			
합계				2,264.8	2,264.8	▼ 13.20㎡ 감소					

■ 변경사유: 확정측량 결과에 따른 면적 변경 및 지번 재부여, 소유자 주소 등 반영

2) 물건조서: 삭제

■ 변경사유: 기존 건축물 철거에 따른 내용 삭제

6. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획에 관한 사항

1) 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구역명	위치	면적(㎡)			최초 결정일
		기정	변경	변경후	
회기구역 지구단위계획구역	동대문구 회경동 319-5번지 일대	103,830.0	감) 13.2	103,816.8	서고시 제2000-242호 (2000.08.30.)

■ 변경사유: 확정측량 결과 반영에 따른 면적 변경

7. 관계서류의 열람방법(변경 없음)

II. 공급촉진지구 지구계획에 관한 사항(변경)

1. 지구계획의 개요(변경)

- 명 칭: 동대문구 휘경동 244-1일원 공공지원민간임대주택(청년안심주택) 공급촉진지구
- 위치
 - (기정) 서울특별시 동대문구 휘경동 244-1, 255-29, 255-50, 255-51, 259, 260
 - (변경) 서울특별시 동대문구 휘경동 381, 381-1, 382, 382-1, 382-2
- 면적(변경)
 - (기정) 2,278.0㎡
 - (변경) 2,264.8㎡ [감 13.2㎡]
- 변경사유: 확정측량 결과 반영에 따른 면적 변경
- 공급촉진지구의 지정목적(변경 없음)

2. 사업시행자의 성명 또는 명칭(변경 없음)

3. 사업기간 및 재원조달계획(변경 없음)

4. 토지이용계획(변경)

구 분	면적(㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변경 후		
주택건설용지	2,195.98	감) 12.98	2,183.00	96.4	청년안심주택
도로	82.02	감) 0.22	81.80	3.6	건축법 제46조에 따른 건축선 지정 등 ※ 기부채납, 상한용적률 적용 제외
합 계	2,278.00	감) 13.20	2,264.80	100.0	-

■ 변경사유: 확정측량 결과 반영에 따른 면적 변경

5. 인구·주택 수용계획(변경 없음)

6. 교통·공공·문화체육시설 등을 포함한 기반시설 설치계획(변경 없음)

7. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획(변경 없음)

8. 그 밖에 지구단위계획 등 대통령령으로 정하는 사항(변경): [붙임]

[붙임]

1. 이문·휘경 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경)사항

① 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적(변경 없음)

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
이문·휘경 재정비촉진지구	주거지형	동대문구 이문·휘경동 일원	802,239.7	감) 13.2	802,226.5	-

② 재정비촉진사업의 완료목표 연도: 2022년(변경 없음)

③ 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표(변경 없음)

④ 재정비촉진계획의 개요

- (1) 토지이용에 관한 계획(변경 없음)
- (2) 인구·주택수용계획(변경 없음)
- (3) 교육시설, 문화시설, 복지시설, 등 기반시설 설치계획(변경 없음)
- (4) 공원·녹지 및 환경보전계획(변경 없음)
- (5) 교통계획(변경 없음)
- (6) 경관계획(변경 없음)
- (7) 도시 및 주거환경정비기본계획(변경 없음)
- (8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항(변경)

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변경 후		
촉진지구	802,239.7	감) 13.2	802,226.5	100.0	
촉진구역	571,180.5	-	571,180.5	71.2	
이문1구역	145,937.3	-	145,937.3	18.2	
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	2.6	구릉지
이문4구역	149,481.2	-	149,481.2	18.6	
휘경1구역	12,967.7	-	12,967.7	1.6	정비구역 기 지정
휘경2구역	43,685.3	-	43,685.3	5.5	

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변경 후		
환경3구역	64,326.0	-	64,326.0	8.0	
존치지역	231,059.2	감) 13.2	231,046.0	28.8	
소계	156,360.2	감) 13.2	156,347.0	19.5	
지구단위계획구역	② 67,495.2	-	67,495.2	8.4	이문지구단위계획
	③ 88,865.0	감) 13.2	88,851.8	11.1	회기지구단위계획(촉진지구 내)
소계	74,699.0	-	74,699.0	9.3	
존치시설 및 건축물	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 17,243.0	-	17,243.0	2.1	경원선
	⑨ 8,446.0	-	8,446.0	1.1	삼익아파트
	⑩ 1,319.0	-	1,319.0	0.2	빛물품프장(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 1,194.0	-	1,194.0	0.1	중량제일교회

※ 존치지역은 존치정비구역 및 존치관리구역으로 세분(도시재정비법 제9조)하며, 이문·환경재정비촉진지구의 존치지역은 존치관리구역으로 봄

- (9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획(변경 없음)
- (10) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획(변경 없음)
- (11) 기반시설의 비용분담계획(변경 없음)
- (12) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경 없음)
- (13) 단계적 사업추진에 관한 사항(변경 없음)
- (14) 기타계획(변경 없음)
- (15) 광고물 관리계획(변경 없음)
- (16) 폐기물 처리에 관한 계획(변경 없음)
- (17) 재정비촉진구역별 정비계획(변경 없음)

- (18) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 변경조서(변경 없음)
 (19) 이문 생활권 중심 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정조서(변경 없음)
 (20) 회기구역 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서

1 지구단위계획에 대한 도시관리계획 조서

(1) 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)

구 분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일
			기 정	변 경	변경 후	
기정	회기구역 지구단위계획구역	동대문구 휘경동 319-5번지 일대	103,830.0	감) 13.2	103,816.8	서고시 제2000-242호 (2000.08.30.)

(2) 토지이용에 관한 결정(변경)

■ 용도지역 총괄 조서(변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경 후		
합계		103,830.0	감) 13.2	103,816.8	100.0	
주거 지역	소계	102,286.0	감) 13.2	102,272.8	98.5	
	제2종일반주거지역(7층 이하)	19,490.0	-	19,490.0	18.8	
	제2종일반주거지역	555.0	-	555.0	0.5	
	제3종일반주거지역	25,136.7	-	25,136.7	24.2	
	준주거지역	57,104.3	감) 13.2	57,091.1	55.0	
상업 지역	소계	1,544.0	-	1,544.0	1.5	
	일반상업지역	1,544.0	-	1,544.0	1.5	

■ 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경 후		
합계		2,278.0	감) 13.2	2,264.8	100.0	
주거 지역	소계	2,278.0	감) 13.2	2,264.8	100.0	
	제3종일반주거지역	12.0	-	2.7	0.1	
	준주거지역	2,266.0	감) 13.2	2,262.1	99.9	

■ 변경사유 : 확정측량 결과 반영에 따른 면적 변경

- (3) 도시기반시설에 관한 결정(변경 없음)
 (4) 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경없음)
 (5) 경미한 사항에 관한 계획(변경 없음)

2. 집단에너지의 공급에 관한 계획 : 해당 없음

3. 방재계획(변경 없음)

4. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조에서 정하는 토지·물건 및 권리의 수용 및 사용계획(변경)

1) 토지세목조서

[기정]

일련번호	소재지	지번	지목	면적		토지소유자			관계인		
				공부상 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	성명 또는 명칭	주소	지분	성명 또는 명칭	주소	권리의 종류 및 내용
1	동대문구 휘경동	244-1	대	1,976.0	1,976.0	[위탁자] 주식회사 에드가	서울특별시 송파구 송파대로 201, 비동 1306호 (문정동, 송파테라타워2)	1/1	-	-	-
2		259	대	142.0	142.0			1/1			
3		260	대	112.0	112.0	[수탁자] 아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	1/1			
4		255-29	구거	100.0	36.0	서울시 동대문구	-	1/1			
5		255-50	대	4.0	4.0	서울시 동대문구	-	1/1			
6		255-51	대	8.0	8.0	서울시 동대문구	-	1/1			
합계				2,342.0	2,278.0	-					

[변경]

일련 번호	소재지	지번	지목	면적		토지소유자			관계인		
				공부상 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	성명 또는 명칭	주소	지분	성명 또는 명칭	주소	권리의 종류 및 내용
1	동대문구 회경동	381	대	2,179.3	2,179.3	[위탁자] 주식회사 에드가	서울특별시 중랑구 봉우재로 133, 301호 (상봉동)	1/1	-	-	-
2		381-1	대	3.7	3.7	[수탁자] 주식회사 하나자산신탁	서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층 (역삼동, 하나금융그룹강남사옥)	1/1			
3		382	도	67.4	67.4	서울시 동대문구	-	1/1			
4		382-1	도	6.6	6.6	서울시 동대문구	-	1/1			
5		382-2	도	7.8	7.8	서울시 동대문구	-	1/1			
합계				2,264.8	2,264.8	▼ 13.20㎡ 감소					

■ 변경사유: 확정측량 결과에 따른 면적 변경 및 지번 재부여, 소유자 주소 등 반영

2) 물건조서: 삭제

■ 변경사유: 기존 건축물 철거에 따른 내용 삭제

3) 토지취득방법(변경 없음)

4) 존치건축물 및 공작물 처리계획(변경 없음)

5. 공공시설의 귀속에 관한 계획(변경 없음)

6. 공사의 감리에 관한 계획(변경 없음)

7. 조성토지의 공급에 관한 계획(변경)

구 분	위 치				공급대상자	공급시기	비 고
	면 적(㎡)			구성비 (%)			
	기 정	변 경	변경 후				
합계	2,278.00	감) 13.20	2,264.80	100.0	-	-	-
주택건설용지	2,195.98	감) 12.98	2,183.00	96.4	자체사용	승인 후	-
도로	82.02	감) 0.22	81.80	3.6	동대문구청	승인 후	-

■ 변경사유: 확정측량 결과 반영에 따른 면적 변경