

2021 - 734

『 () 』

1. 서울특별시공고 제2003-372호(2003.11.18.)에 의거 천호뉴타운지구 지정되고, 서울특별시 고시 제2014-281호(2014.07.31.)에 의거 천호재정비촉진지구로 지정고시(의제처리) 되고, 서울특별시 고시 제2014-368호(2014.10.30.), 서울특별시 고시 제2014-376호(2014.11.06.), 서울특별시고시 제2015-59호(2015.03.05.), 서울특별시 고시 제2015-321호(2015.10.15.), 서울특별시 고시 제2016-279호(2016.09.08.), 서울특별시 고시 제2017-145호(2017.04.27.), 서울특별시 고시 제2017-236호(2017.07.06.), 서울특별시 고시 제2018-28호(2018.1.25.), 서울특별시 고시 제2018-94호(2018.3.29.), 서울특별시 고시 제2018-272호(2018.8.30.), 서울특별시 고시 제2018-391호(2018.12.06.), 서울특별시 고시 제2019-243호(2019.07.25.), 서울특별시 고시 제2021-653호(2021.12.02.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획변경결정 고시된 천호재정비촉진지구에 대하여 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제12조 제1항에 의거 천호재정비촉진지구 천호3재정비촉진구역) 재정비촉진계획을 변경 결정하고 같은법 제12조제3항 및 같은법 시행령 제15조의 규정에 따라 이를 고시 합니다.
2. 천호재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정에 대하여 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2021년 12월 30일

서울특별시장

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 : 변경없음

명 칭	유형	위 치	면 적(㎡)			지정목적
			기 정	변 경	변경후	
천호재정비 촉진지구	주거지형	강동구 천호동 362-60번지 일대	409,096.3	-	409,096.3	강동구 천호동일대 기성시까지 재정비 및 활성화, 전창촌과 노후 재래시장 정비 등을 통해 신 주거문화 중심으로 개발하기 위함

2. 재정비촉진계획의 개요 : 변경

가. 토지이용에 관한 계획 : 변경없음

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)
		기 정	변 경	변경후	
합 계		409,096.3	-	409,096.3	100.0
획 지	소 계	282,957.0	-	282,957.0	69.2
	공동주택용지	45,662.3	-	45,662.3	11.2
	근린생활시설용지	33,468.8	-	33,468.8	8.2
	주상복합용지	27,510.0	-	27,510.0	6.7
	종교용지	453	-	453	0.1
	준 치	175,862.9	-	175,862.9	43.0
정 비 기 반 시	소 계	126,139.3	-	126,139.3	30.8
	유 수 지	10,626.6	-	10,626.6	2.6
	공공청사	1,406.2	-	1,406.2	0.3
	공 원	35,407.7	-	35,407.7	8.7

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)
		기 정	변 경	변경후	
설	도 로	78,698.8	-	78,698.8	19.2

나. 인구·주택수용계획 : 변경 (20,105인 / 8,488세대)

구 분		주 택 수(호)			인 구 수(인)			비 고
		기정	변경	변경후	기정	변경	변경후	
합 계		8,488	-	8,488	20,105	-	20,105	-
촉진 구역	소 계	1,722	-	1,722	4,306	-	4,306	세대당 약2.5인
	40㎡ 이하	0	-	0	-	-	-	
	40㎡~60㎡	773	감)1	772	1,933	감)3	1,930	
	60㎡~85㎡	786	증)1	787	1,965	증)3	1,968	
	85㎡ 초과	163	-	163	408	-	408	
존치관리구역		6,766	-	6,766	15,799	-	15,799	현행인구 및 세대

- 변경 사유서

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
변경	- 규모별 주택수 40㎡~60㎡: 773호 → 772호 60㎡~85㎡: 786호 → 787호 - 규모별 인구수 40㎡~60㎡: 1,933인 → 1,930인 60㎡~85㎡: 1,965인 → 1,968인	천호3재정비촉진구역 공동주택 평면 등 조정으로 인한 계획세대수 및 인구수 변경

다. 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획 : 변경없음

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 세 분	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	5	공공청사	-	천호동422-1	1,406.2	-	1,406.2	09.11.26	천호1구역 (주차장, 체육시설 중복결정)
기정	1	유수지	천호유수지	천호동329	10,626.6	-	10,626.6	75.10.07	-
기정	1	체육시설	수영장	천호동422-1	6,827.2	-	6,827.2	-	천호1.3구역 (공공청사, 소공원 중복결정) (지하1~지하3층)

라. 공원·녹지 및 환경보전계획 : 변경

구분		도면표시 번 호	공원명	시설의 세 분	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
						기정	변경	변경후		
공원	기정	14	천호 근린공원	근린공원	천호동360	26,696.8	-	26,696.8	97.1.15	도로중복결정
	기정	21	천사공원	소공원	천호동363-5	1,617.2	-	1,617.2	72.4.22 09.11.26	천호5구역
	변경			어린이공원	천호동363-5	1,617.2	-	1,617.2	72.4.22 09.11.26	

구분		도면표시 번 호	공원명	시설의 세 분	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
						기정	변경	변경후		
	기정	47-1	-	소공원	천호동422-1	5,421.0	-	5,421.0	-	천호1,3구역
	기정	-	광진공원	어린이공원	천호동338-19	1,672.7	-	1,672.7	-	천호7구역

－ 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	- 공원 시설의 세분 - 천사공원: 소공원 → 어린이공원	오기로 인한 정정

주) 「서울특별시고시 제2015-321호」 천호5존치정비구역 해제 당시 기존시설로 환원하였으나, 공원시설 세분에 대한 환원내용이 누락되어 오기 정정

마. 교통계획 : 변경없음

1) 도로

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	3	110	25~33	주간선 도로	3,000 (456)	풍납동 광로5	암사동 강변	일반 도로	올림픽로	2009.11.30. (서고 2009-472)	-
기정	중로	1	406	20~23	보조간선 도로	235	천호동 217-134	천호동 550-6	일반 도로	구천면로	2001.6.2. (서고 158) 2006.7.27. (서고2006-264)	구천면로 (천호1구역)
기정	소로	2	16	8	집산도로	549	천호동 367-1	천호동 393-20	일반 도로	-	2021.12.2. (서고 2021-653)	
기정	중로	2	1	15	집산도로	399	천호동 357-1	천호동 397-16	일반 도로	-	2006.2.8. (서고2006-49)	
기정	소로	2	44	8	국지도로	150	천호동 337-98	천호동 337-17	일반 도로	-	-	천호7구역
기정	중로	2	20	15	집산도로	65	천호동 357-12	천호동 357-1	일반 도로	-	2005.10.13. (강고2005-59)	존치시설
기정	소로	2	17	8	국지도로	237	천호동 392-1	천호동 386-19	일반 도로	-	-	천호5구역
기정	중로	3	7	12~15	집산도로	134	천호동 417-57	천호동 423-158	일반 도로	-	1969.1.18	천호1구역
기정	소로	1	5	10	국지도로	45	천호동 373-2	천호동 373-2	일반 도로	-	-	천호13구역
기정	소로	1	6	10	국지도로	71	천호동 377	천호동 377	일반 도로	-	-	천호13구역
기정	소로	2	8	8	국지도로	108	천호동 358-9	천호동 358-3	일반 도로	-	-	천호3구역
기정	소로	2	9	8~10	국지도로	119	천호동 373-2	천호동 563-1	일반 도로	-	2006.2.8. (서고2006-49)	천호2구역
기정	소로	2	11	8	국지도로	214	천호동 361	천호동 362-3	일반 도로	-	-	천호11구역
기정	소로	3	8	6	국지도로	66	천호동 357-1	천호동 373-2	일반 도로	-	2006.2.8. (서고2006-49)	천호2구역

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	2	18	8	국지도로	200	천호동 391-1	천호동 382-13	일반 도로	-	1978.6.1	천호5구역
기정	소로	3	1	6	국지도로	120	천호동 398-5	천호동 399-50	일반 도로	-	-	천호4구역
기정	소로	3	7	6	국지도로	100	천호동 282-25	천호동 280-15	일반 도로	-	1990.11.12	천호6구역

2) 주차장

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(m ²)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	주차장	천호동329	7,004.0	-	7,004.0	-	천호7구역
기정	2	주차장	천호동422-1	6,827.2	-	6,827.2	-	천호1,3구역

바. 경관계획 : 변경없음

사. 촉진구역의 지정에 관한 사항 : 변경없음

아. 존치지역의 관리 및 정비계획 : 변경없음

1) 가구 및 획지에 관한 계획 : 도서참조

2) 건축물에 관한 계획 : 도서참조

3) 존치관리구역 운영지침 : 도서참조

자. 용도지역·지구계획 : 변경없음

1) 용도지역계획

구 분		면 적(m ²)			비 고
		기 정	변 경	변경후	
총 계		409,096.3	-	409,096.3	-
주거 지역	소 계	395,965.3	-	395,965.3	-
	제1종일반주거지역	49,403.9	-	49,403.9	-
	제2종일반주거지역(7층)	138,204.4	-	138,204.4	-
	제2종일반주거지역	106,072.1	-	106,072.1	-
	제3종일반주거지역	74,879.9	-	74,879.9	-
	준주거지역	27,405.0	-	27,405.0	-
	소 계	13,131.0	-	13,131.0	-
상업 지역	일반상업지역	13,131.0	-	13,131.0	-

2) 촉진구역별 용도지역계획

가) 천호1 재정비촉진구역(도시환경정비사업)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)
		기 정	변 경	변경후	
총 계		38,509.2	-	38,509.2	100.0
주거지역	소 계	31,926.2	-	31,926.2	82.9
	제3종일반주거지역	4,521.2	-	4,521.2	11.7
	준주거지역	27,405.0	-	27,405.0	71.2
상업지역	소 계	6,583.0	-	6,583.0	17.1
	일반상업지역	6,583.0	-	6,583.0	17.1

나) 천호2 재정비촉진구역(주택재건축사업)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)
		기 정	변 경	변경후	
총 계		9,986.3	-	9,986.3	100.0
주거지역	제3종일반주거지역	9,986.3	-	9,986.3	100.0

다) 천호3 재정비촉진구역(주택재건축사업)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)
		기 정	변 경	변경후	
총 계		23,083.7	-	23,083.7	100.0
주거지역	소 계	23,083.7	-	23,083.7	100.0
	제1종일반주거지역	1,914.8	-	1,914.8	8.3
	제2종일반주거지역	21,168.9	-	21,168.9	91.7

차. 촉진사업별 용적률, 건폐율 및 높이계획 등 건축계획 : 변경없음

구 분	구역명	주 된 용 도	건 폐 율	용적률(%)		높이계획	
				기준	최대 (법적상한)	평균층수 /최고층수	최고높이 (m)
재정비 촉진구역	천호1	공동주택, 판매·업무	50%이하	350	519	- / 40	135
	천호2	공동주택 및 부대시설	30%이하	190	300	- / 23	70
	천호3	공동주택 및 부대시설	30%이하	192	250	- / 25	78

카. 기반시설의 비용분담계획 : 변경

1) 촉진사업별 비용분담계획 : 변경

구 분		재정비 촉진구역 ①	계획 기반시설 ②	계획기반 시설내 국공유지 ③	기존기반 시설내 국공유지 ④	유상매입 시설 ⑤	순부담면적 (㎡) (②-③-④-⑤)	비 고
총 계	기정	71,129.2	22,563.1	1,296.5	6,704.0	-	14,551.3 (20.46%)	-
	변경	71,579.2	22,563.1	1,296.5	6,704.0	-	14,562.6 (20.34%)	

구 분		재정비 촉진구역 ①	계획 기반시설 ②	계획기반 시설내 국공유지 ③	기존기반 시설내 국공유지 ④	유상매입 시설 ⑤	순부담면적 (㎡) (②-③-④-⑤)	비 고
천호1재정비촉진구역	기정	38,059.2	15,187.5	-	4,969.2	-	10,218.3 (26.50%)	
	변경	38,509.2	15,187.5	-	4,969.2	-	10,218.3 (26.53%)	
천호2재정비촉진구역	기정	9,986.3	3,398.7	1,225.1	182.6	-	1,991.0 (19.93%)	-
	변경	9,986.3	3,398.7	1,225.1	182.6	-	1,991.0 (19.94%)	-
천호3재정비촉진구역	기정	23,083.7	3,976.9	71.4	1,552.2	-	2,353.3 (10.19%)	-

※ 계획기반시설내 공공시설 설치 환산면적 포함(천호1, 천호3)

－ 변경 사유서

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
변경	• 재정비촉진구역 및 순부담 면적비율	• 오기로 인한 정정

주) 총계: 「서울특별시고시 제2021-653호」, 천호1: 「서울특별시고시 제2019-243호」, 천호2: 「서울특별시고시 제2018-391호」 천호1 촉진구역 면적 단순요기에 따른 면적 및 총계 정정과 순부담 면적 계산 착오에 따른 총계 및 비율 오기 정정

2) 기반시설별 재원조달계획 : 변경없음

구 분			면 적(㎡)	사업비(백만원)			설치주체 및 비용분담		비 고
				소 계	보상비	공사비	공공(시,구)	민간	
도로	촉진 구역	천호1구역	6,478.0	43,139	40,689	2,450	-	●	부지는 해당구역 사업시행자가 부담
		천호2구역	3,398.7	27,313	26,263	1,050	-	●	
		천호3구역	423.2	7,339	7,062	277	-	●	
	소로2-16호선		4,195.4	8,809	8,514	295	-	●	천호3구역 부담
	소 계		14,495.3	86,600	82,528	4,072	-	-	-
공원 녹지	촉진 구역	천호1구역	3,115.0	19,136	18,690	446	-	●	부지는 해당구역 사업시행자가 부담
		천호3구역	2,306.0	20,359	19,931	428	-	●	
	소 계		5,421.0	39,495	38,621	874	-	-	-
공공 정사	천호1재정비촉진구역		19,100.23	42,727	7,379	35,348	-	●	부지는 해당구역 사업시행자가 부담 (공영주차장 포함)

※ 소로2-16호선은 공공(강동구)에서 도시계획시설 사업을 시행하며, 사업계획 승인전 해당조합과 구체적인 실행방안을 검토하도록 할 것

※ 기반시설 설치비용은 사업계획 승인전 세부계획 수립에 따라 조정가능

타. 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 : 변경

구 분		합 계	분 양				임 대				
			소계	60㎡ 이하	60~85㎡	85㎡ 초과	소계	40㎡ 이하	40~50㎡	50~60㎡	60~85㎡
총계	기정	1,722	1,528	573	795	160	194	-	144	50	-
	변경	1,722	1,528	572	796	160	194	-	144	50	-
천호1촉진구역		999	882	352	384	146	117	-	99	18	-
천호2촉진구역		188	156	22	124	10	32	-	-	32	-
천호3촉진구역	기정	535	490	199	287	4	45	-	45	-	-
	변경	535	490	198	288	4	45	-	45	-	-

- 변경 사유서

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
변경	• 천호3촉진구역 규모별 분양 계획세대수 - 60㎡ 이하: 199호 → 198호 - 60㎡~85㎡: 287호 → 288호	• 천호3재정비촉진구역 공동주택 평면 등 조정으로 인한 계획세대수 변경

과. 단계적 사업추진에 관한 사항 : 변경

구 분	사업시기	대상지역	비 고
1단계	기정 2005~2024	천호1구역, 천호2구역, 천호3구역	구역별 촉진사업 시행 소로2-16호선 조성
	변경 2005~2026		
2단계	기정 2005~2024	천호4구역, 천호5구역, 천호6구역, 천호7구역	존치구역 개별사업 추진
	변경 2005~2026		
기타	기정 2005~2024	기타 존치구역(천호11~14구역)	존치구역 개별사업 추진
	변경 2005~2026		

※ 단계별 추진계획은 재정비촉진구역에 대한 사업추진과정에서 일부 조정 가능

※ 대규모 철거 및 이주로 인한 전세난이 우려 될 경우 구청장은 전 단계 사업의 입주 시기를 맞추어 다음 단계 관리처분계획 인가시기를 조정 할 수 있음

하. 광고물 관리계획 : 변경없음

거. 폐기물 관리계획 : 변경없음

너. 방재계획 : 변경없음

더. 정보화계획 : 변경없음

러. 에너지순환계획 : 변경없음

머. 특성화계획 : 변경없음

버. 기타계획 : 변경없음

서. 재정비촉진구역별 정비계획 : 변경

1) 구역별 정비계획 개요 : 변경

구역명	구역면적 (㎡)	건폐율(%)		용적률(%)				층수				
		기준	계획	법적상한	완화	계획		평균			최고높이	
								기준	완화	계획	기준	계획
재정비 촉진 구역	천호1	38,509.2	50이하	50이하	519이하	519.00	516.05	-	-	-	-	40층(135m)이하
	천호2	9,986.3	30이하	30이하	300이하	264.65	299.72	-	-	-	-	23층(70m)이하
	천호3	기정 23,083.7	30이하	30이하	250이하	221.51	248.45	-	-	-	-	25층(78m)이하
		변경 23,083.7	30이하	30이하	250이하	221.51	248.56	-	-	-	-	25층(78m)이하

- 변경 사유서

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
변경	• 계획용적률 변경 - 천호3: 248.45% → 248.56%	• 천호3재정비촉진구역 공동주택 평면 등 조정으로 인한 계획용적률 변경

2) 구역별 주택규모별 배분계획 : 변경

구 분		합 계	분 양				임 대				
			소계	60㎡ 이하	60~85㎡	85㎡ 초과	소계	40㎡ 이하	40~50㎡	50~60㎡	60~85㎡
총 계	기정	1,722	1,528	573	795	160	194	-	144	50	-
	변경	1,722	1,528	572	796	160	194	-	144	50	-
천호1촉진구역		999	882	352	384	146	117	-	99	18	-
천호2촉진구역		188	156	22	124	10	32	-	-	32	-
천호3촉진구역	기정	535	490	199	287	4	45	-	45	-	-
	변경	535	490	198	288	4	45	-	45	-	-

- 변경 사유서

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
변경	- 천호3촉진구역 규모별 분양 계획세대수 - 60㎡ 이하: 199호 → 198호 - 60㎡~85㎡: 287호 → 288호	천호3재정비촉진구역 공동주택 평면 등 조정으로 인한 계획세대수 변경

3) 정비계획

- 가) 천호1 재정비촉진구역(도시환경정비사업) : 변경없음
 나) 천호2 재정비촉진구역 정비계획(주택재건축사업) : 변경없음
 다) 천호3 재정비촉진구역(주택재건축사업) : 변경
 (1) 정비구역의 위치 및 면적 : 변경없음

구 분	촉진사업명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
기정	천호3구역	천호동 423-76번지 일원	23,083.7	-	23,083.7	-

(2) 정비계획 : 변경

① 토지이용계획 : 변경없음

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		23,083.7	-	23,083.7	100.0	-
정비기반 시설 등	소 계	2,729.2	-	2,729.2	11.82	-
	도 로	423.2	-	423.2	1.83	-
	공 원	2,306.0	-	2,306.0	9.99	-
택지 (획지)	소 계	20,354.5	-	20,354.5	88.18	-
	획 지 1	19,901.5	-	19,901.5	86.22	공동주택부지
	획 지 2	453.0	-	453.0	1.96	종교부지

② 도시계획시설 설치계획 : 변경없음

㉠ 도로 결정조서

구 분	규 모				기 능	연 장 (m)	위 치		사용 형태	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점			
기정	소로	2	16	8	집산도로	150 (549)	천호동 367-1	천호동 393-20	일반도로	2021.12.2. (서고 2021-653)	

※ () 지구의 포함 연장임

㉠ 주차장 결정조서

구 분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
기정	2	주차장	천호동 422-1	2,306.0 (6,827.2)	-	2,306.0 (6,827.2)	-	공공청사 및 소공원 (천호1,천호3) 중복결정

※ () 천호1구역 공공청사, 소공원 내 중복결정 합산면적임

㉡ 공원 결정 조서

구 분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	47-1	-	소공원	천호동 422-1번지	2,306.0 (5,421.0)	-	2,306.0 (5,421.0)	-	주차장, 체육시설 중복결정

※ () 천호1구역 합산면적임

㉢ 체육시설 결정조서

구 분	도면표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	1	체육시설	수영장	천호동 422-1	2,306.0 (6,827.2)	-	2,306.0 (6,827.2)	-	공공청사 및 소공원 (천호1,천호3) 중복결정 (지하1층~지하3층 일부)

※ () 천호1구역 소공원, 공공청사 중복결정 합산면적임

③ 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 : 변경

㉣ 기존건축물의 정비·개량계획 : 변경없음

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	천호3재정비 촉진구역	23,083.7	획지1	19,901.5	천호동 423-76번지일원	139	-	-	139	-	-
			획지2	453.0	천호동 359-5번지일원						

㉠ 건축시설계획 : 변경

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	용적률 산정 면적 (㎡)	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)			층수(층) 높이(m)																							
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)					법적상한용 적률	완화 용적률	계획 용적률																								
기정	천호3 재정비 촉진구역	23,083.7	획지1	19,901.5	천호동 423-76 번지 일원	49,444.93	공동주택 및 부대복리시설	30 이하	250이하	221.51	248.45	최고78m (25층)이하																							
			획지2	453.0	천호동 359-5 번지 일원	-	종교시설	50 이하	200 이하		최고4층이하																								
	주택의 규모 및 규모별 건설비율		<table><tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="3">세대수</th></tr><tr><th>합계(비율)</th><th>분양</th><th>소형주택(장기전세)</th></tr><tr><td>합계</td><td>535(100.0%)</td><td>490</td><td>45</td></tr><tr><td>전용 60㎡이하</td><td>244 (45.6%)</td><td>199</td><td>45</td></tr><tr><td>전용 60㎡~85㎡이하</td><td>287 (53.6%)</td><td>287</td><td>-</td></tr><tr><td>전용 85㎡초과</td><td>4 (0.8%)</td><td>4</td><td>-</td></tr></table>										구분	세대수			합계(비율)	분양	소형주택(장기전세)	합계	535(100.0%)	490	45	전용 60㎡이하	244 (45.6%)	199	45	전용 60㎡~85㎡이하	287 (53.6%)	287	-	전용 85㎡초과	4 (0.8%)	4	-
			구분	세대수																															
합계(비율)				분양	소형주택(장기전세)																														
합계			535(100.0%)	490	45																														
전용 60㎡이하			244 (45.6%)	199	45																														
전용 60㎡~85㎡이하	287 (53.6%)	287	-																																
전용 85㎡초과	4 (0.8%)	4	-																																
건축물의 건축선에 관한 계획		- 건축한계선 : 획지1,2선변(3m)																																	
변경	천호3 재정비 촉진구역	23,083.7	획지1	19,901.5	천호동 423-76 번지 일원	- 1)	공동주택 및 부대복리시설	30 이하	250이하	221.51	248.56	최고78m (25층)이하																							
			획지2	453.0	천호동 359-5 번지 일원	1)	종교시설	50 이하	200 이하		최고4층이하																								
	주택의 규모 및 규모별 건설비율		<table><tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="3">세대수</th></tr><tr><th>합계(비율)</th><th>분양</th><th>소형주택(장기전세)</th></tr><tr><td>합계</td><td>535 (100.0%)</td><td>490</td><td>45</td></tr><tr><td>전용 60㎡이하</td><td>243 (45.4%)</td><td>198</td><td>45</td></tr><tr><td>전용 60㎡~85㎡이하</td><td>288 (53.8%)</td><td>288</td><td>-</td></tr><tr><td>전용 85㎡초과</td><td>4 (0.8%)</td><td>4</td><td>-</td></tr></table>										구분	세대수			합계(비율)	분양	소형주택(장기전세)	합계	535 (100.0%)	490	45	전용 60㎡이하	243 (45.4%)	198	45	전용 60㎡~85㎡이하	288 (53.8%)	288	-	전용 85㎡초과	4 (0.8%)	4	-
			구분	세대수																															
합계(비율)				분양	소형주택(장기전세)																														
합계			535 (100.0%)	490	45																														
전용 60㎡이하			243 (45.4%)	198	45																														
전용 60㎡~85㎡이하	288 (53.8%)	288	-																																
전용 85㎡초과	4 (0.8%)	4	-																																
건축물의 건축선에 관한 계획		- 건축한계선 : 획지1,2선변(3m)																																	

주1) 연면적은 「도시 및 주거환경정비법」 (제9444호, 2009. 2. 6.) 개정에 따라 삭제함

※ 주택의 규모 및 건설비율은 건축위원회 심의 및 사업시행인가시 확정되는 관련법규상의 세부건축계획(심의)에 따라 일부 변경될 수 있음.

④ 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 : 변경없음

⑤ 정비사업 시행계획 : 변경없음

⑥ 가구 및 획지에 관한 사항 : 변경없음

구 분	가 구	면 적(㎡)	획 지			비 고
			구 분	위 치	면 적(㎡)	
기정	천호3 재정비촉진구역	23,083.7	획지1	천호동 423-76번지일원	19,901.5	주택용지
			획지2	천호동 359-5번지일원	453.0	종교용지

⑦ 임대주택의 규모 등에 관한 계획 : 변경

가 구		공급면적(㎡)		세대수	세대규모
		기 준	계 획		
천호3 재정비촉진구역	기정	2,680.56	2,733.75	45	전용면적 60㎡이하(44type)
	변경	2,691.68	2,740.50	45	전용면적 60㎡이하(44type)

- 변경 사유서

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
변경	- 임대주택 공급면적 변경 - 기준: 2,680.56㎡ → 2691.68㎡ - 변경: 2,733.75㎡ → 2740.50㎡	- 기준 공급면적: 용적을 변경에 따른 임대주택 기준공급 면적 변동 - 대지면적 × (증가되는 용적률 × 50%) = 19,901.50 × (248.56 - 221.51) % × 50% = 2691.68㎡ - 계획 공급면적: 공동주택 평면 등 조정으로 인한 공급면적 변경

어. 도시관리계획 결정조서 : 변경

1) 용도지역 결정조서 : 변경없음

구 분		면 적(㎡)			비 고
		기 정	변 경	변경후	
총 계		409,096.3	-	409,096.3	-
주거 지역	소 계	395,965.3	-	395,965.3	-
	제1종일반주거지역	49,403.9	-	49,403.9	-
	제2종일반주거지역(7층)	138,204.4	-	138,204.4	-
	제2종일반주거지역	106,072.1	-	106,072.1	-
	제3종일반주거지역	74,879.9	-	74,879.9	-
	준주거지역	27,405.0	-	27,405.0	-
상업 지역	소 계	13,131.0	-	13,131.0	-
	일반상업지역	13,131.0	-	13,131.0	-

2) 도시계획시설 결정조서 : 변경

가) 교통시설 : 변경없음

① 도로 결정조서

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	3	110	25~33	주간선 도로	3,000 (456)	풍납동 광로5	암사동 강변	일반 도로	올림픽로	2009.11.30. (서고 2009-472)	-
기정	중로	1	406	20~23	보조간선 도로	235	천호동 217-134	천호동 550-6	일반 도로	구천면로	2001.6.2. (서고 158) 2006.7.27. (서고 2006-264)	구천면로 (천호1구역)
기정	소로	2	16	8	집산도로	549	천호동 367-1	천호동 393-20	일반 도로	-	2021.12.2. (서고 2021-653)	
기정	중로	2	1	15	집산도로	399	천호동 357-1	천호동 397-16	일반 도로	-	2006.2.8. (서고 2006-49)	
기정	소로	2	44	8	국지도로	150	천호동 337-98	천호동 337-17	일반 도로	-	-	천호7구역
기정	중로	2	20	15	집산도로	65	천호동 357-12	천호동 357-1	일반 도로	-	2005.10.13. (강고 2005-59)	존치시설
기정	소로	2	17	8	국지도로	237	천호동 392-1	천호동 386-19	일반 도로	-	-	천호5구역
기정	중로	3	7	12~15	집산도로	134	천호동 417-57	천호동 423-158	일반 도로	-	1969.1.18	천호1구역
기정	소로	1	5	10	국지도로	45	천호동 373-2	천호동 373-2	일반 도로	-	-	천호13구역
기정	소로	1	6	10	국지도로	71	천호동 377	천호동 377	일반 도로	-	-	천호13구역
기정	소로	2	8	8	국지도로	108	천호동 358-9	천호동 358-3	일반 도로	-	-	천호3구역
기정	소로	2	9	8~10	국지도로	119	천호동 373-2	천호동 563-1	일반 도로	-	2006.2.8. (서고 2006-49)	천호2구역
기정	소로	2	11	8	국지도로	214	천호동 361	천호동 362-3	일반 도로	-	-	천호11구역
기정	소로	3	8	6	국지도로	66	천호동 357-1	천호동 373-2	일반 도로	-	2006.2.8. (서고 2006-49)	천호2구역
기정	소로	2	18	8	국지도로	200	천호동 391-1	천호동 382-13	일반 도로	-	1978.6.1	천호5구역
기정	소로	3	1	6	국지도로	120	천호동 398-5	천호동 399-50	일반 도로	-	-	천호4구역
기정	소로	3	7	6	국지도로	100	천호동 282-25	천호동 280-15	일반 도로	-	1990.11.12	천호6구역

② 주차장 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(m ²)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	주차장	천호동329	7,004.0	-	7,004.0	-	천호7구역
기정	2	주차장	천호동422-1	6,827.2	-	6,827.2	-	천호1,3구역

나) 공간시설 : 변경

① 공원 결정조서 : 변경

구분		도면표시 번 호	공원명	시설의 세 분	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
						기정	변경	변경후		
공원	기정	14	천호 근린공원	근린공원	천호동 360	26,696.8	-	26,696.8	97.1.15	도로중복결정
	기정	21	천사공원	소공원	천호동 363-5	1,617.2	-	1,617.2	72.4.22 09.11.26	천호5구역
	변경			어린이공원	천호동 363-5	1,617.2	-	1,617.2	72.4.22 09.11.26	
	기정	47-1	-	소공원	천호동 422-1	5,421.0	-	5,421.0	-	천호1,3구역 (주차장,수영장 중복결정)
	기정	-	광진공원	어린이공원	천호동 338-19	1,672.7	-	1,672.7	-	천호7구역

- 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	- 공원 시설의 세분 - 천사공원: 소공원 → 어린이공원	오기로 인한 정정

주) 「서울특별시고시 제2015-321호」 천호5주차정비구역 해제 당시 기존시설로 환원하였으나, 공원시설 세분에 대한 환원내용이 누락되어 오기 정정

다) 공공문화체육시설 : 변경없음

① 공공청사 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	5	공공청사	-	천호동 422-1	1,406.2	-	1,406.2	2009.11.26	주차장, 체육시설 중복결정

② 체육시설 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	체육시설	수영장	천호동 422-1	6,827.2	-	6,827.2	-	공공청사 및 소공원 (천호1,천호3) 중복결정 (지하1층~지하3층 일부)

라) 방재시설 : 변경없음

① 유수지 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	유수지	천호유수지	천호동 329	10,626.6	-	10,626.6	75.10.7	일부 주차장 중복결정

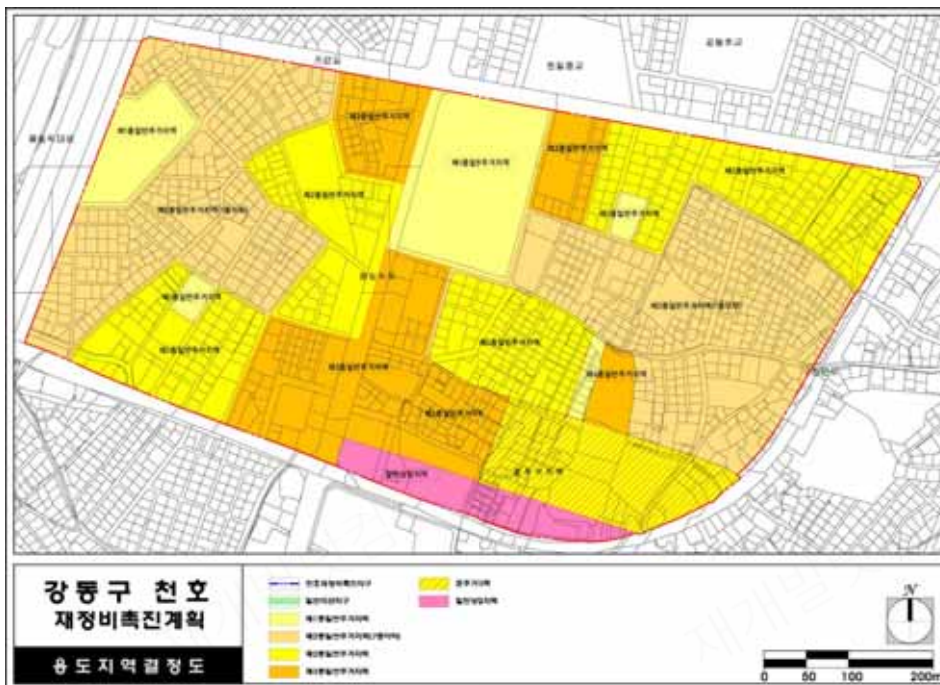
3. 관계도서 : 붙임 참조(세부 관계도면은 열람 장소에 비치된 도면 참조)
4. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주택정책실 재정비촉진사업과(☎02-2133-7226) 및 강동구 도시계획과(☎02-3425-6054)에 관계서류를 비치하고 열람하고 있습니다.
- ※ 고시문 및 지형도면 등은 서울도시계획포털(<http://urban.seoul.go.kr>) 및 토지이음(www.eum.go.kr)에 게시할 예정입니다.

[붙임] 천호 재정비촉진계획 결정도(변경없음)

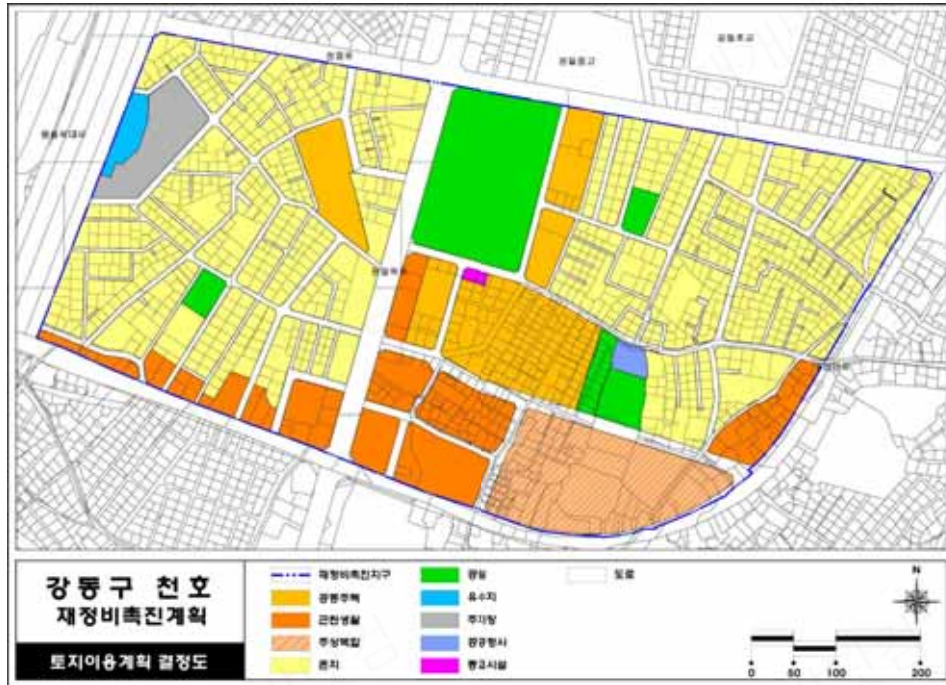
[천호재정비촉진지구 결정도(변경없음)]



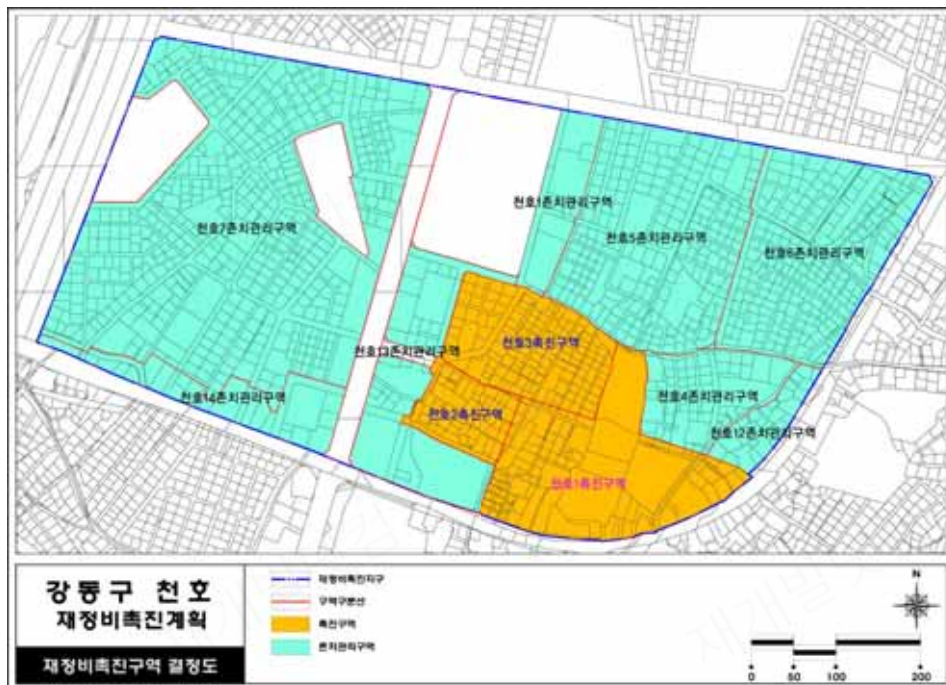
[용도지역·지구 결정도(변경없음)]



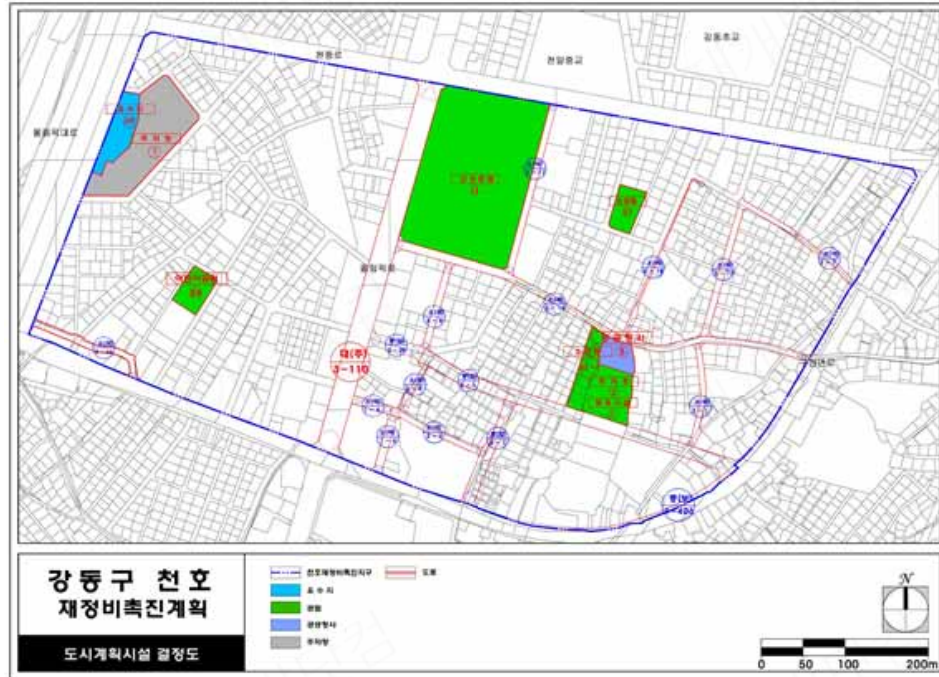
[토지이용계획도(변경없음)]



[재정비촉진구역 결정도(변경없음)]



[도시계획시설 결정도(기정)]



[도시계획시설 결정도(변경)]



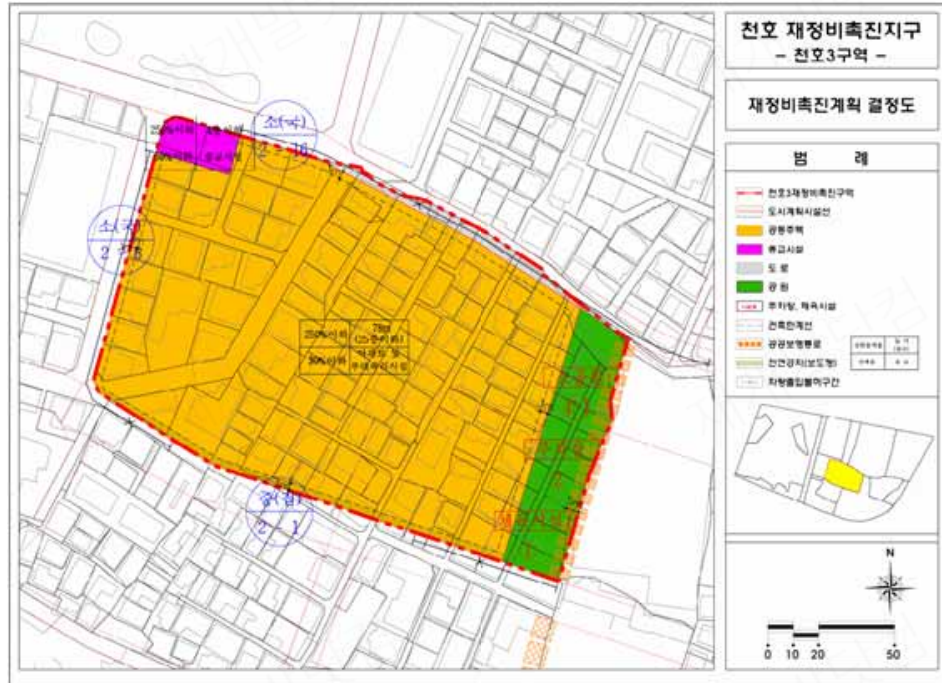
[재정비촉진구역 결정도(변경없음)]



[도시계획시설 결정도(변경없음)]



[재정비촉진계획 결정도(기정)]



[재정비촉진계획 결정도(변경)]

