

## 서울특별시 강동구 공고 제2026-321호

**천호·성내 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(안),  
천호·성내 지구단위계획구역 및 지구단위계획 변경결정(안) 공람 공고**

1. 서울특별시 고시 제2006-357호(2006. 10. 19.)로 천호·성내 재정비촉진지구로 지정되고, 서울특별시 고시 제2008-482호(2008. 12. 26.), 서울특별시 고시 제2009-468호(2009. 11. 26.), 서울특별시 고시 제2011-45호(2011. 2. 10.), 서울특별시 고시 제2011-92호(2011. 4. 14.), 서울특별시 고시 제2012-139호(2012. 5. 31.), 서울특별시 고시 제2013-350호(2013. 10. 17.), 서울특별시 고시 제2015-400호(2015. 12. 17.), 서울특별시 고시 제2016-257호(2016. 8. 25.), 서울특별시 고시 제2017-32호(2017. 2. 2.), 서울특별시 고시 제2017-268호(2017. 7. 20.), 서울특별시 고시 제2017-314호(2017. 8. 31.), 서울특별시 고시 제2018-390호(2018. 12. 6.), 서울특별시 고시 제2020-124호(2020. 3. 26.), 서울특별시 고시 제2020-509호(2020. 12. 3.), 서울특별시 고시 제2021-462호(2021. 8. 26.), 서울특별시 고시 제2021-611호(2021. 11. 4.), 서울특별시 고시 제2022-455호(2022. 11. 24.), 서울특별시 고시 제2023-7호(2023. 1. 5.), 서울특별시 고시 제2024-302호(2024. 6. 20.), 서울특별시 고시 제2025-38호(2025. 1. 16.), 서울특별시 고시 제2025-113호(2025. 3. 6.), 서울특별시 고시 제2025-552호(2025. 10. 2.), 서울특별시 고시 제2025-572호(2025. 10. 23.)로 결정(변경)된 천호·성내 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(안)에 대하여 「도시재정비 촉진법」 제9조제3항, 같은 법 시행령 제9조제1항의 규정에 따라 주민 의견을 청취하고자 다음과 같이 공람 공고합니다.
2. 관계 도서는 서울특별시 강동구청 도시계획과에 비치하여 공고일로부터 15일간 이해관계인 및 일반인에게 열람하오니, 본 결정(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 공람 기간 내에 의견서를 서면으로 공람 장소에 제출하여 주시기 바라며, 자세한 사항은 강동구청 도시계획과로 문의하여 주시기 바랍니다.

**2026년 2월 19일**

**서울특별시 강동구청장**

- 공람 기간: 2026. 2. 19.~2026. 3. 5.(공고일로부터 15일간)
- 공람 및 의견서 제출 장소: 강동구청 제2청사 3층 도시계획과(☎02-3425-6053), 천호2동 주민센터
- 공람 내용: 천호·성내 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 변경결정(안), 천호·성내 지구단위계획구역 및 지구단위계획 변경결정(안)

## I 천호·성내 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(안)

### 가. 천호·성내 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치 및 지정 목적(변경 없음)

| 명 칭                  | 유 형  | 위 치                       | 면 적(㎡)    |     |           | 지정 목적                                                                                                                       |
|----------------------|------|---------------------------|-----------|-----|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                      |      |                           | 기 정       | 증 감 | 변 경       |                                                                                                                             |
| 천호·성내<br>재정비<br>촉진지구 | 중심지형 | 강동구<br>천호동<br>453번지<br>일대 | 275,519.9 | -   | 275,519.9 | 도시정비체계 및 기반시설 재정비로 지역 중심의<br>개발여건을 마련하고 상업·업무·문화기능 등의<br>복합시설을 적극적으로 유치하여 지역경제<br>활성화 및 도시환경의 적극적인 개선을<br>도모하고자 재정비촉진지구로 지정 |

### 나. 재정비촉진사업의 완료, 목표연도(변경 없음)

- 1) 기준 연도: 2006년
- 2) 목표 연도: 2027년

### 다. 재정비촉진계획의 개요(변경)

#### 1) 토지이용에 관한 계획(변경)

| 구 분            |        | 면 적(㎡)    |         |           | 구성비(%) | 비 고 |
|----------------|--------|-----------|---------|-----------|--------|-----|
|                |        | 기 정       | 증 감     | 변 경       |        |     |
| 합 계            |        | 275,519.9 | -       | 275,519.9 | 100.0  | -   |
| 업무             | 소 계    | 45,529.8  | -       | 45,529.8  | 16.5   | -   |
|                | 일반업무   | 17,335.1  | -       | 17,335.1  | 6.3    | -   |
|                | 업무복합   | 28,194.7  | -       | 28,194.7  | 10.2   | -   |
| 상업             | 소 계    | 130,362.8 | 증) 96.6 | 130,459.4 | 47.4   | -   |
|                | 판 매    | 15,451.1  | -       | 15,451.1  | 5.6    | -   |
|                | 일반상업   | 50,604.5  | 증) 96.6 | 50,701.1  | 18.4   | -   |
|                | 근린상업   | 24,168.8  | -       | 24,168.8  | 8.8    | -   |
|                | 주상복합   | 40,138.4  | -       | 40,138.4  | 14.6   | -   |
| 주 거            |        | 36,923.1  | -       | 36,923.1  | 13.4   | -   |
| 계획<br>기반<br>시설 | 소 계    | 62,704.2  | 감) 96.6 | 62,607.6  | 22.7   | -   |
|                | 공 원    | 2,333.1   | -       | 2,333.1   | 0.8    | -   |
|                | 공공공지   | 222.6     | 감) 61.7 | 160.9     | 0.1    | -   |
|                | 도 로    | 59,668.2  | 감) 34.9 | 59,633.3  | 21.6   | -   |
|                | 경 로 당  | 171.3     | -       | 171.3     | 0.1    | -   |
|                | 사회복지시설 | 309.0     | -       | 309.0     | 0.1    | -   |

- 변경사유서

| 구 분 | 변경 내용                                                                 | 변경 사유                                                                                   |
|-----|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 변 경 | <ul style="list-style-type: none"> <li>일반상업, 공공공지, 도로 면적변경</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>촉진지구 내 도시계획시설 폐지에 따른 토지 이용계획 면적 단순 변경</li> </ul> |

## 2) 인구·주택 수용계획(변경 없음)

## 3) 기반시설 설치계획(변경)

| 구 분           |        | 면적( $m^2$ ) |         |          | 비 고                               |
|---------------|--------|-------------|---------|----------|-----------------------------------|
|               |        | 기 정         | 증 감     | 변 경      |                                   |
| 합 계           |        | 66,392.3    | 감) 96.6 | 66,295.7 |                                   |
| 도 로           |        | 59,668.2    | 감) 34.9 | 59,633.3 |                                   |
| 공원·광장·공공공지·녹지 |        | 2,555.7     | 감) 61.7 | 2,494.0  |                                   |
| 공공시설<br>등     | 사회복지시설 | 1,985.6     | -       | 1,985.6  | 대지지분+건축물: 기부채납                    |
|               | 공공청사   | 1,277.4     | -       | 1,277.4  | 대지지분+건축물: 기부채납                    |
|               | 공공임대주택 | 905.4       | -       | 905.4    | *대지지분: 기부채납<br>*건물: 표준건축비 매입(서울시) |

※ 성내5구역 공공시설(공공청사) 연면적  $5,665.2m^2$  설치 및 조성(기부채납)

- 「공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인(서울시 기술심사담당관, 2020.)」의 공사비와 「기부채납 공공시설 설치비용 검증 가이드라인(2021. 7. 5.)」 기준 적용

※ 천호8구역 공공시설(사회복지시설) 및 공공임대주택 설치 및 조성(기부채납)

- 「공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인(서울시 기술심사담당관, 2024.)」의 공사비 기준 변경 적용(노인 복지센터, 신축) 및 「서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼(서울특별시, 2025. 1.)」의 대지지분 산정방식 적용

- 변경사유서

| 구 분 | 변 경 내 용                                                                                                                                                                                                                                     | 변 경 사 유                                                                                    |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 변 경 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 면적 변경</li> <li>- 도로: <math>59,668.2m^2 \rightarrow 59,633.3m^2</math> (감 <math>34.9m^2</math>)</li> <li>- 공공공지: <math>2,555.7m^2 \rightarrow 2,494.0m^2</math> (감 <math>61.7m^2</math>)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공동개발에 따른 도시계획시설(도로, 공공공지) 폐지로 인한 면적 변경</li> </ul> |

## 4) 공원·녹지 및 환경보존계획(변경)

### 가) 공원·녹지계획(변경)

| 구 분  |              | 기 정     | 증 감     | 변 경     | 비 고 |
|------|--------------|---------|---------|---------|-----|
| 합 계  | 개소수(개)       | 9       | 감) 2    | 7       | -   |
|      | 면 적( $m^2$ ) | 2,555.7 | 감) 61.7 | 2,494.0 | -   |
| 공 원  | 개소수(개)       | 5       | -       | 5       | -   |
|      | 면 적( $m^2$ ) | 2,333.1 | -       | 2,333.1 | -   |
| 공공공지 | 개소수(개)       | 4       | 감) 2    | 2       | -   |
|      | 면 적( $m^2$ ) | 222.6   | 감) 61.7 | 160.9   | -   |

- 변경사유서

| 구 분 | 변경 내용                                                                                                                                                                                                                   | 변경 사유                                                                                  |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 변 경 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 면적 변경</li> <li>- 공공공지 ③: <math>30.7m^2 \rightarrow</math> - (감 <math>30.7m^2</math>)</li> <li>- 공공공지 ④: <math>31.0m^2 \rightarrow</math> - (감 <math>31.0m^2</math>)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공동개발에 따른 도시계획시설(공공공지) 폐지로 인한 면적 변경</li> </ul> |

### 나) 환경보존계획(변경 없음)

## 5) 교통계획(변경)

| 구 분        | 도면번호 |    | 도로구분 | 류별 | 폭원(m) | 연장(m) | 비 고   |
|------------|------|----|------|----|-------|-------|-------|
| 도로<br>확보계획 | 1    | 기정 | 소로   | 2  | 6~8   | 162   |       |
|            | 2    | 기정 | 소로   | 2  | 8     | 93    |       |
|            | 4    | 기정 | 소로   | 3  | 4.5   | 8     |       |
|            |      | 변경 | -    | -  | -     | -     | 도로 폐지 |
|            | 5    | 기정 | 소로   | 3  | 6     | 110   |       |
|            | 5-1  | 기정 | 소로   | 3  | 6     | 45    |       |
|            | 6    | 기정 | 중로   | 3  | 3~15  | 277   |       |
|            | 7    | 기정 | 중로   | 3  | 10~12 | 163   |       |
|            | 8    | 기정 | 소로   | 1  | 10~12 | 240   |       |
|            | 10   | 기정 | 소로   | 3  | 6     | 18    |       |
|            | 11   | 기정 | 소로   | 3  | 4     | 90    |       |
|            | 12   | 기정 | 소로   | 2  | 8     | 121   |       |
|            | 13   | 기정 | 소로   | 1  | 6     | 67    |       |
|            | 14   | 기정 | 소로   | 2  | 3~6   | 118   |       |
|            | 15   | 기정 | 소로   | 2  | 8     | 91    |       |
|            | 16   | 기정 | 소로   | 3  | 4     | 114   |       |
|            | 17   | 기정 | 소로   | 3  | 4     | 51    |       |
|            | 18   | 기정 | 소로   | 1  | 10    | 43    |       |
|            | 19   | 기정 | 소로   | 2  | 8     | 100   |       |
|            | 20   | 기정 | 중로   | 2  | 11~14 | 141   |       |
|            | 21   | 기정 | 소로   | 1  | 8~10  | 502   |       |
|            | 22   | 기정 | 소로   | 2  | 8     | 100   |       |
|            | 23   | 기정 | 중로   | 1  | 20    | 195   |       |
|            | 24   | 기정 | 소로   | 2  | 8     | 54    |       |
|            | 25   | 기정 | 중로   | 2  | 8~20  | 1,065 |       |
|            | 26   | 기정 | 소로   | 3  | 7~8   | 110   |       |

### - 변경사유서

| 구 분 | 변 경 내 용    | 변 경 사 유                  |
|-----|------------|--------------------------|
| 변 경 | • 도로 4번 폐지 | • 공동개발에 따른 도시계획시설(도로) 폐지 |

6) 경관계획(변경 없음)

7) 도시·주거환경정비기본계획(변경 없음) - 도시환경정비사업부문 -

8) 재정비촉진구역 지정에 관한 계획(변경 없음)

9) 용도지역 변경계획(변경 없음)

10) 용도지구 변경계획(해당 없음)

11) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획(변경 없음)

12) 기반시설 비용분담계획(변경 없음)

13) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경 없음)

- 14) 단계적 사업추진에 관한 사항(변경 없음)
- 15) 재정비촉진구역별 정비계획(변경 없음)
- 16) 광고물 관리계획(변경 없음)
- 17) 폐기물 처리에 관한 계획(변경 없음)
- 18) 방재계획(변경 없음)
- 19) 정보화계획(변경 없음)
- 20) 에너지 순환계획(변경 없음)
- 21) 특성화계획(변경 없음)

## II 도시관리계획(지구단위계획구역 및 계획) 결정조서

### 1 지구단위계획구역에 관한 결정

가. 지구단위계획구역 결정(변경 없음)

- 지구단위계획구역 결정 조서

| 구분 | 도면<br>표시<br>번호 | 구역명               | 위 치                  | 면 적 (㎡)   |    |           | 최초결정일                                 | 비고 |
|----|----------------|-------------------|----------------------|-----------|----|-----------|---------------------------------------|----|
|    |                |                   |                      | 기 정       | 증감 | 변 경       |                                       |    |
| 기정 | ①              | 천호·성내<br>지구단위계획구역 | 강동구<br>천호동<br>453 일대 | 275,519.9 | -  | 275,519.9 | 서울시 고시<br>제2025-552호<br>(2025. 10. 2) |    |

### 2 도시관리계획에 관한 결정

가. 용도지역·지구에 관한 결정(변경 없음)

나. 도시계획시설에 관한 결정(변경)

1) 교통시설

가) 도로

- 도로 결정(변경) 조서

| 구분 | 규모 |    |    |       | 기능  | 연장<br>(m)      | 위치              |                         | 최초<br>결정일                | 비 고            |
|----|----|----|----|-------|-----|----------------|-----------------|-------------------------|--------------------------|----------------|
|    | 등급 | 류별 | 번호 | 폭원(m) |     |                | 기점              | 종점                      |                          |                |
| 기정 | 광로 | 2  | 5  | 50    | 주간선 | 7,200<br>(495) | 천호대교<br>(천호사거리) | 상일동시계<br>(성내동<br>산18-4) | 건고 198호<br>(1971. 4. 7.) | 천호대로<br>(부분편입) |

| 구분 | 규모 |    |     |       | 기능       | 연장<br>(m)      | 위치                       |                          | 최초<br>결정일                               | 비 고            |
|----|----|----|-----|-------|----------|----------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------------------------|----------------|
|    | 등급 | 류별 | 번호  | 폭원(m) |          |                | 기점                       | 종점                       |                                         |                |
| 기정 | 대로 | 3  | 110 | 25~31 | 보조<br>간선 | 3,000<br>(268) | 풍납동 광5                   | 암사동 강변                   | 진고 210호<br>(1975. 12. 17.)              | 올림픽로<br>(부분편입) |
| 기정 | 중로 | 1  | 163 | 20    | 보조<br>간선 | 300            | 천호동<br>434-2             | 천호동<br>406-2             | 서울시 고시<br>제1977-312호<br>(1977. 8. 29.)  | 구천면길           |
| 기정 | 중로 | 1  | 천호2 | 8~20  | 보조<br>간선 | 1,065<br>(354) | 길동<br>413-45             | 천호동<br>550-6             | 서울시 고시<br>제2001-177호<br>(2001. 6. 5.)   | 진황도로           |
| 기정 | 소로 | 1  | 1   | 10    | 국지<br>도로 | 43             | 천호동 566-8<br>(천호대로)      | 천호동<br>566-6             | 서울시 고시<br>제1993-467호<br>(1994. 1. 5.)   |                |
| 기정 | 소로 | 1  | 2   | 10~12 | 집산<br>도로 | 240            | 광로2-5<br>(천호동451-20)     | 천호동<br>410-372<br>(진황도길) | -                                       |                |
| 기정 | 중로 | 1  | 천호3 | 20    | 보조<br>간선 | 195            | 광로2-5<br>(천호동449)        | 천호동<br>166-43            | 서울시 고시<br>제3호<br>(1969. 1. 18.)         |                |
| 기정 | 소로 | 2  | 10  | 8     | 집산<br>도로 | 100            | 성내동<br>19-9              | 광로2-5<br>(성내동 19-1)      | 서울시 고시<br>제1992-335호<br>(1992. 10. 24.) |                |
| 기정 | 소로 | 3  | 31  | 7~8   | 집산<br>도로 | 110            | 대로3-110<br>(천호동 572-3)   | 천호동<br>430-42            | 강동구 고시<br>제2020-195호<br>(2020. 12. 17.) |                |
| 기정 | 소로 | 3  | 46  | 6     | 집산<br>도로 | 45             | 천호동<br>454-59            | 천호동<br>413-8             | 강동구 고시<br>제2023-7호<br>(2023. 1. 5.)     |                |
| 기정 | 중로 | 3  | 천호1 | 10~12 | 집산<br>도로 | 163            | 천호동<br>411-64            | 천호동<br>452-33            | 서울시 고시<br>제2008-482호<br>(2008. 12. 26.) |                |
| 기정 | 소로 | 1  | 4   | 8~10  | 집산<br>도로 | 502            | 성내동<br>14-5              | 성내동<br>80-7              | 서울시 고시<br>제3호<br>(1969. 1. 18.)         |                |
| 기정 | 중로 | 2  | 성내2 | 11~14 | 보조<br>간선 | 141            | 광로2-5<br>(성내동 50-32)     | 성내동<br>43-11             | 서울시 고시<br>제2008-482호<br>(2008. 12. 26.) |                |
| 기정 | 중로 | 3  | 407 | 3~15  | 보조<br>간선 | 277            | 광로2-5<br>(천호동<br>453-15) | 천호동<br>409-3             | 서울시 고시<br>제2001-177호<br>(2001. 6. 5.)   |                |
| 기정 | 소로 | 2  | 8   | 8     | 국지<br>도로 | 91             | 성내동<br>48-27             | 성내동<br>48-14             | 서울시고시<br>제2008-482호<br>(2008. 12. 26.)  |                |
| 기정 | 소로 | 3  | 7   | 6     | 국지<br>도로 | 67             | 성내동 57-12<br>(천호대로)      | 성내동<br>48-27             | 서울시 고시<br>제2008-482호<br>(2008. 12. 26.) |                |
| 기정 | 소로 | 2  | 1   | 6~8   | 국지<br>도로 | 162            | 대로3-110<br>(천호동 427-3)   | 천호동<br>425-105           | 서울시 고시<br>제2008-482호<br>(2008. 12. 26.) |                |
| 기정 | 소로 | 2  | 3   | 8     | 국지<br>도로 | 100            | 광로2-5<br>(천호동 455)       | 천호동<br>455-5             | 강동구 고시<br>제1994-28호<br>(1994. 5. 21.)   |                |
| 기정 | 소로 | 2  | 4   | 3~6   | 국지<br>도로 | 118            | 천호동<br>410-42            | 천호동<br>409-34            | 서울시 고시<br>제2008-482호<br>(2008. 12. 26.) |                |
| 기정 | 소로 | 2  | 5   | 8     | 국지<br>도로 | 121            | 광로2-5<br>(천호453-40)      | 천호동<br>453-6             | 서울시 고시<br>제2008-482호<br>(2008. 12. 26.) |                |
| 기정 | 소로 | 2  | 2   | 8     | 국지<br>도로 | 93             | 중로1-163<br>(천호동 425-8)   | 천호동<br>427-103           | 서울시 고시<br>제354호<br>(1990. 10. 24.)      |                |
| 기정 | 소로 | 3  | 2   | 4     | 국지<br>도로 | 51             | 천호동<br>427-23            | 천호동<br>427-31            | 서울시 고시<br>제354호<br>(1990. 10. 24.)      |                |
| 기정 | 소로 | 2  | 6   | 8     | 국지<br>도로 | 54             | 천호동<br>450-23            | 천호동<br>566-10            | 서울시 고시<br>제2008-482호<br>(2008. 12. 26.) |                |
| 기정 | 소로 | 3  | 3   | 4     | 국지<br>도로 | 90             | 천호동<br>566-10            | 천호동<br>566-6             | 서울시 고시<br>제1993-467호<br>(1994. 1. 8.)   |                |

| 구분 | 규모 |    |    |       | 기능       | 연장<br>(m) | 위치                  |               | 최초<br>결정일                               | 비 고 |
|----|----|----|----|-------|----------|-----------|---------------------|---------------|-----------------------------------------|-----|
|    | 등급 | 류별 | 번호 | 폭원(m) |          |           | 기점                  | 종점            |                                         |     |
| 기정 | 소로 | 3  | 45 | 4     | 국지<br>도로 | 114       | 광로2-5<br>(성내동 13-9) | 성내동<br>12-3   | 강동구 고시<br>제2020-115호<br>(2020. 7. 2.)   |     |
| 기정 | 소로 | 3  | 5  | 4.5   | 국지<br>도로 | 5.5       | 천호동<br>430-12       | 천호동<br>430-9  | 서울시 고시<br>제2015-400호<br>(2015. 12. 17.) |     |
| 폐지 | -  | -  | -  | -     | -        | -         | -                   | -             | -                                       |     |
| 기정 | 소로 | 3  | 6  | 6     | 국지<br>도로 | 18        | 천호동<br>566-10       | 천호동<br>450-67 | 서울시 고시<br>제2015-400호<br>(2015. 12. 17.) |     |

※ ()는 천호·성내 지구단위계획구역 내 사항임

- 변경사유서

| 변경전 도로명  | 변경후 도로명 | 변경 내용   | 변경 사유                    |
|----------|---------|---------|--------------------------|
| 소로 3-5호선 | -       | • 시설 폐지 | • 공동개발에 따른 도시계획시설(도로) 폐지 |

▪ 입체적 도시계획시설 결정조서(변경 없음)

나) 지하공공보도시설(변경 없음)

2) 공간시설(변경)

가) 공원(변경 없음)

나) 공공공지

▪ 공공공지 결정(변경) 조서

| 구분 | 표시<br>번호 | 시설명  | 위 치          | 면 적 (㎡) |         |      | 비고 |
|----|----------|------|--------------|---------|---------|------|----|
|    |          |      |              | 기 정     | 증감      | 변 경  |    |
| 폐지 | ③        | 공공공지 | 천호동 572-6 일대 | 30.7    | 감) 30.7 | -    | -  |
| 폐지 | ④        | 공공공지 | 천호동 572-8 일대 | 31.0    | 감) 31.0 | -    | -  |
| 기정 | ⑤        | 공공공지 | 천호동 572-9 일대 | 69.9    | -       | 69.9 | -  |
| 기정 | ⑦        | 공공공지 | 성내동 77-64 일대 | 91.0    | -       | 91.0 | -  |

- 변경사유서

| 도면표시<br>번호 | 시설명  | 변경 내용 | 변경 사유                      |
|------------|------|-------|----------------------------|
| ③          | 공공공지 | • 폐지  | • 공동개발에 따른 도시계획시설(공공공지) 폐지 |
| ④          | 공공공지 | • 폐지  |                            |

3) 공공문화체육시설(변경 없음)

### ③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정

#### 가. 획지에 관한 결정 조서(변경)

- 1) 가구 및 획지에 관한 결정(변경 없음)
- 2) 공동개발에 관한 결정(변경)

| 구분 |           | 내 용                                                                              | 비고   |
|----|-----------|----------------------------------------------------------------------------------|------|
| 기정 | 공동개발 특별지정 | • 일정한 도로 폭원 확보 위한 필지분할선이 계획된 필지 중, 개발 시 단독개발이 불가능한 필지 중 소유자가 상이한 최소한의 경우         | 11개소 |
| 기정 | 공동개발 지정   | • 공동개발(지정) 필지는 계획된 둘 이상의 필지를 하나의 대지로 하여 건축(도로, 공공공지)과 연결한 필지 중 적정개발규모 유도가 필요한 경우 | 8개소  |
| 변경 |           |                                                                                  | 11개소 |
| 기정 | 공동개발 권장   | • 계획된 둘 이상의 필지를 하나의 대지로 하여 건축할 것을 권장                                             | 7개소  |

※ 최대개발규모 범위 내 자율적 공동개발 허용

※ 공동개발 특별지정이 계획된 필지는 공동개발 시 허용용적률이 아닌 상한용적률 인센티브를 적용하며, 공공시설 부지 제공에 따른 상한용적률 인센티브 등은 별도로 적용이 가능함

※ 공동개발 특별지정에 의해 토지 또는 시설 기부채납에 따른 용적률 외에 상한용적률을 추가 부여하는 경우 필지 수를 기본으로 하고, 동일소유 필지·기 공동개발된 필지는 하나의 필지로 봄(단, 지구단위계획 결정 고시 이전 소유자가 서로 상이한 필지에 한함)

※ 기 결정된 공동개발 특별지정 계획 변경 시, 구(區) 도시·건축공동위원회 자문을 통해 사업계획 및 인센티브 계획을 검토하여 최종 결정

※ 필지분할선이 계획된 필지는 민간부문 시행지침 제19조에 따라, 필지분할선으로 분할된 필지는 공공시설 등(도로)으로 기부채납하고 상한용적률 인센티브를 적용함

- 가구·획지 및 공동개발 결정(기정) 조서: 생략(도서 참고)
- 가구·획지 및 공동개발 결정(변경) 조서: 생략(도서 참고)

#### 3) 최대개발규모에 관한 결정(변경 없음)

#### 나. 건축물 용도에 관한 결정 조서(변경 없음)

#### 다. 건축물 밀도에 관한 결정 조서(변경 없음)

#### 라. 건축물 배치 및 형태에 관한 결정 조서(변경 없음)

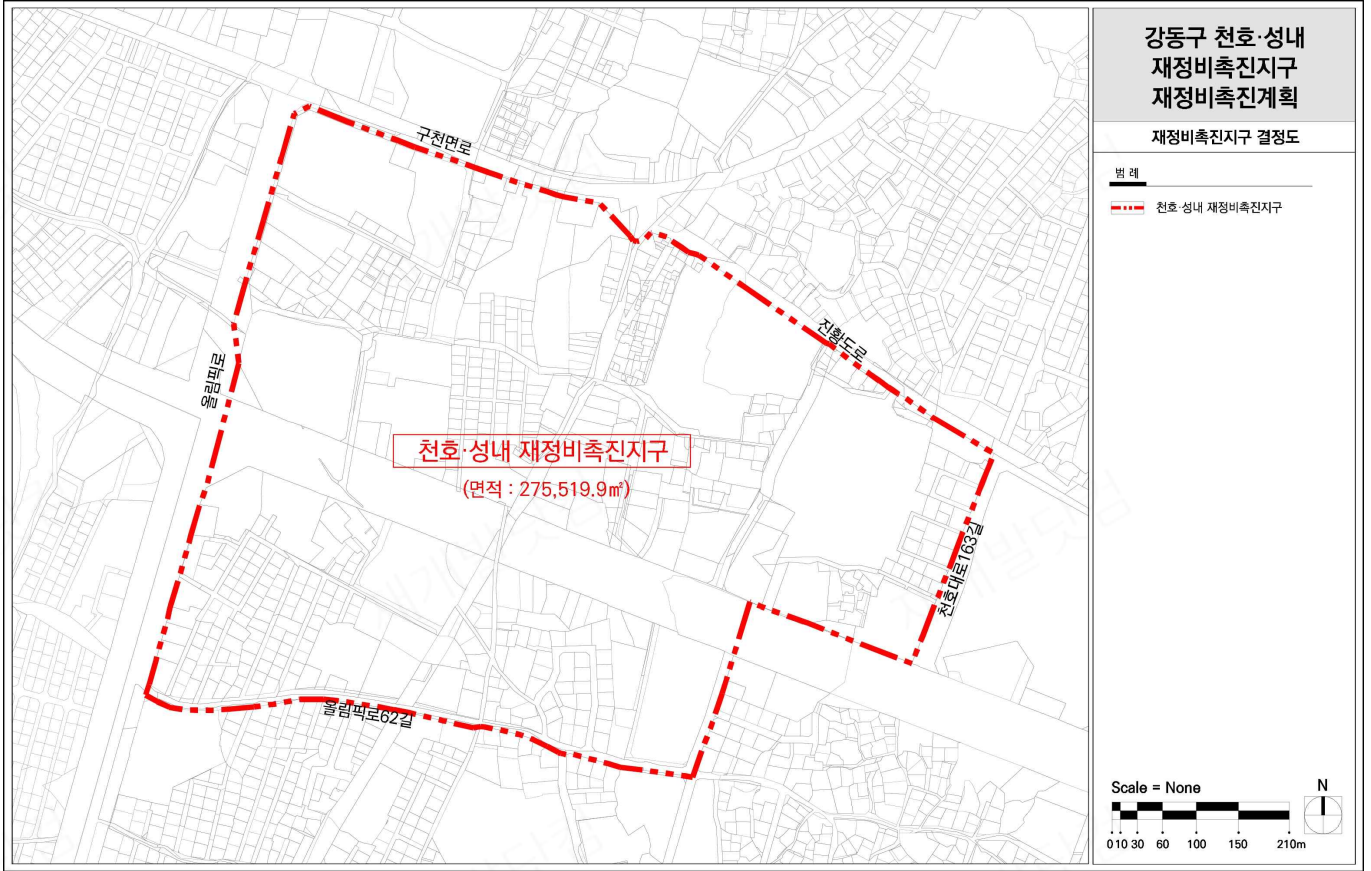
#### 마. 기타사항에 관한 결정 조서(변경 없음)

#### 바. 인센티브 계획에 관한 결정 조서(변경 없음)

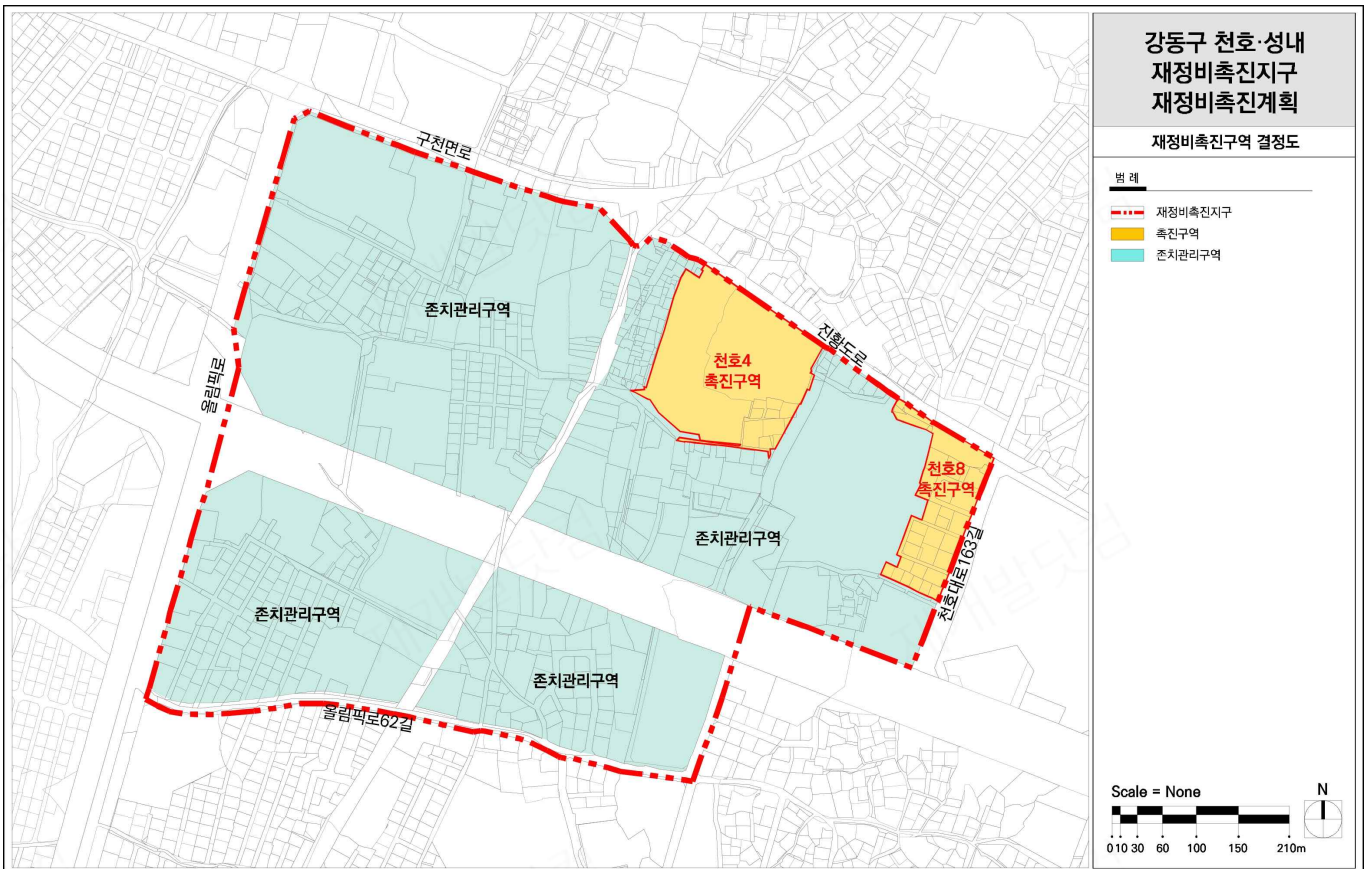
#### 사. 특별계획(가능)구역에 관한 결정 조서(변경 없음)

#### 아. 경미한 변경에 관한 결정(변경 없음)

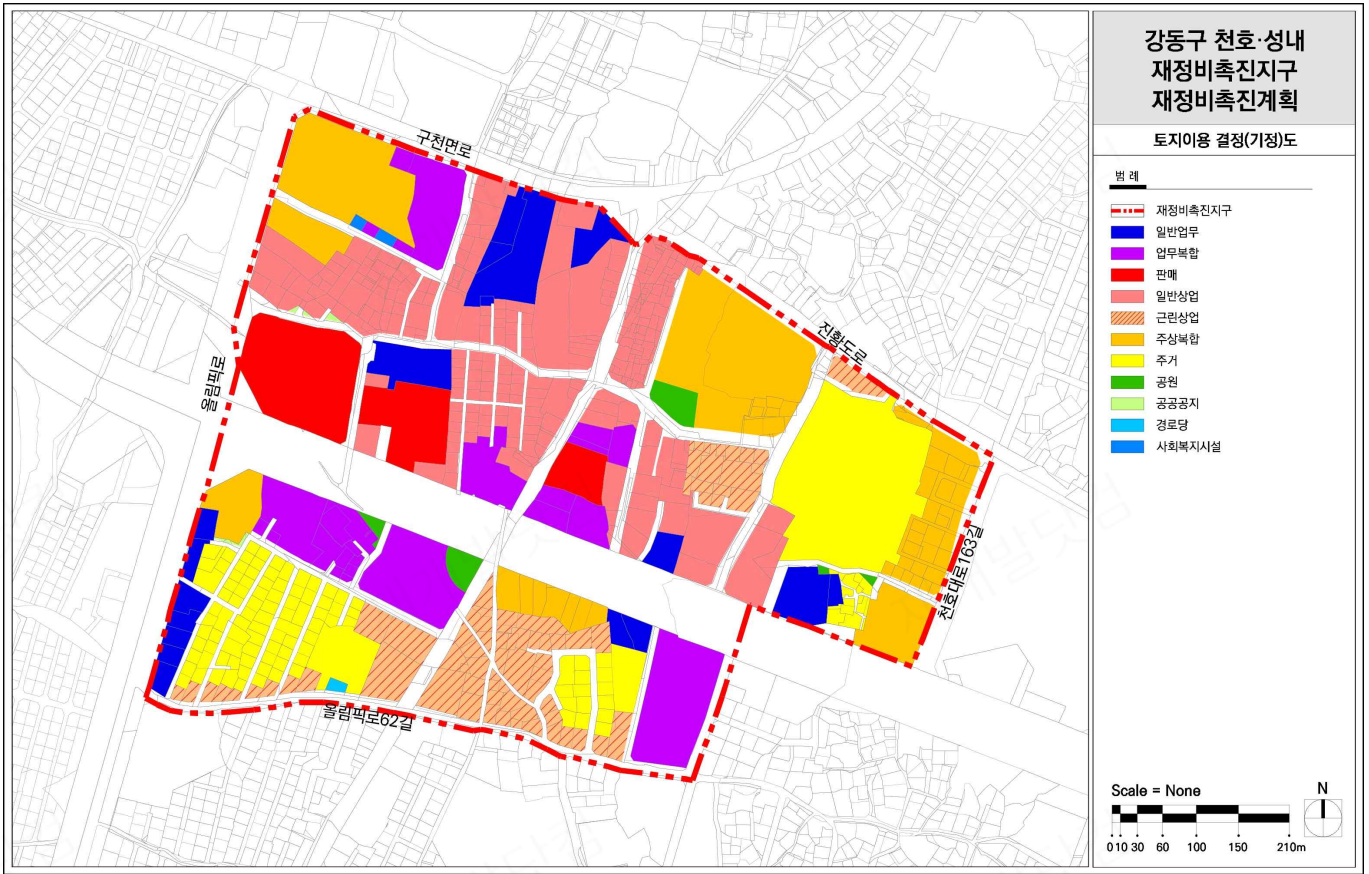
■ 천호·성내 재정비촉진지구 \_ 재정비촉진지구 결정도



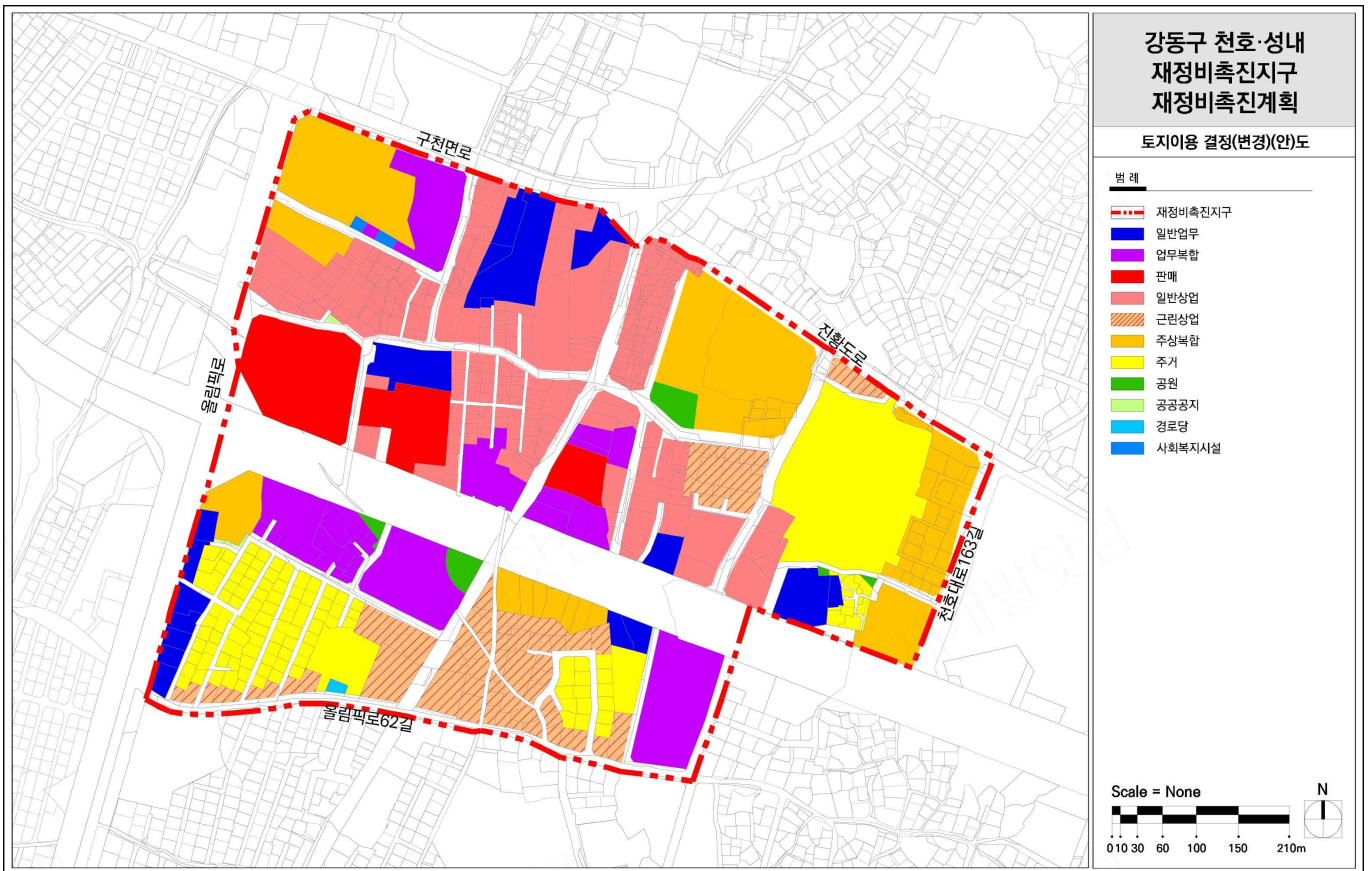
■ 천호·성내 재정비촉진지구 \_ 재정비촉진구역 결정도



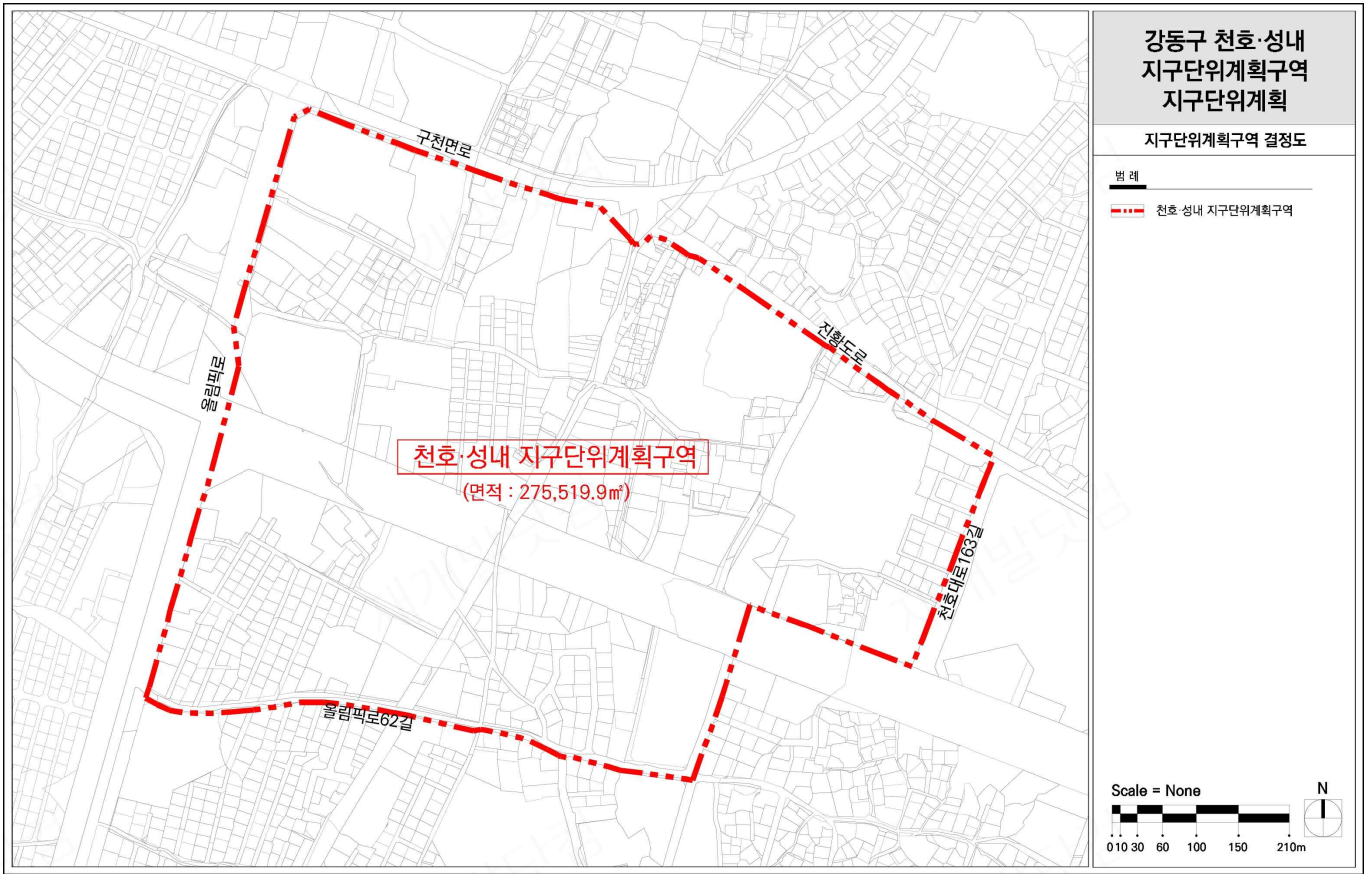
■ 천호·성내 재정비촉진지구 \_ 토지이용 결정(기정)도



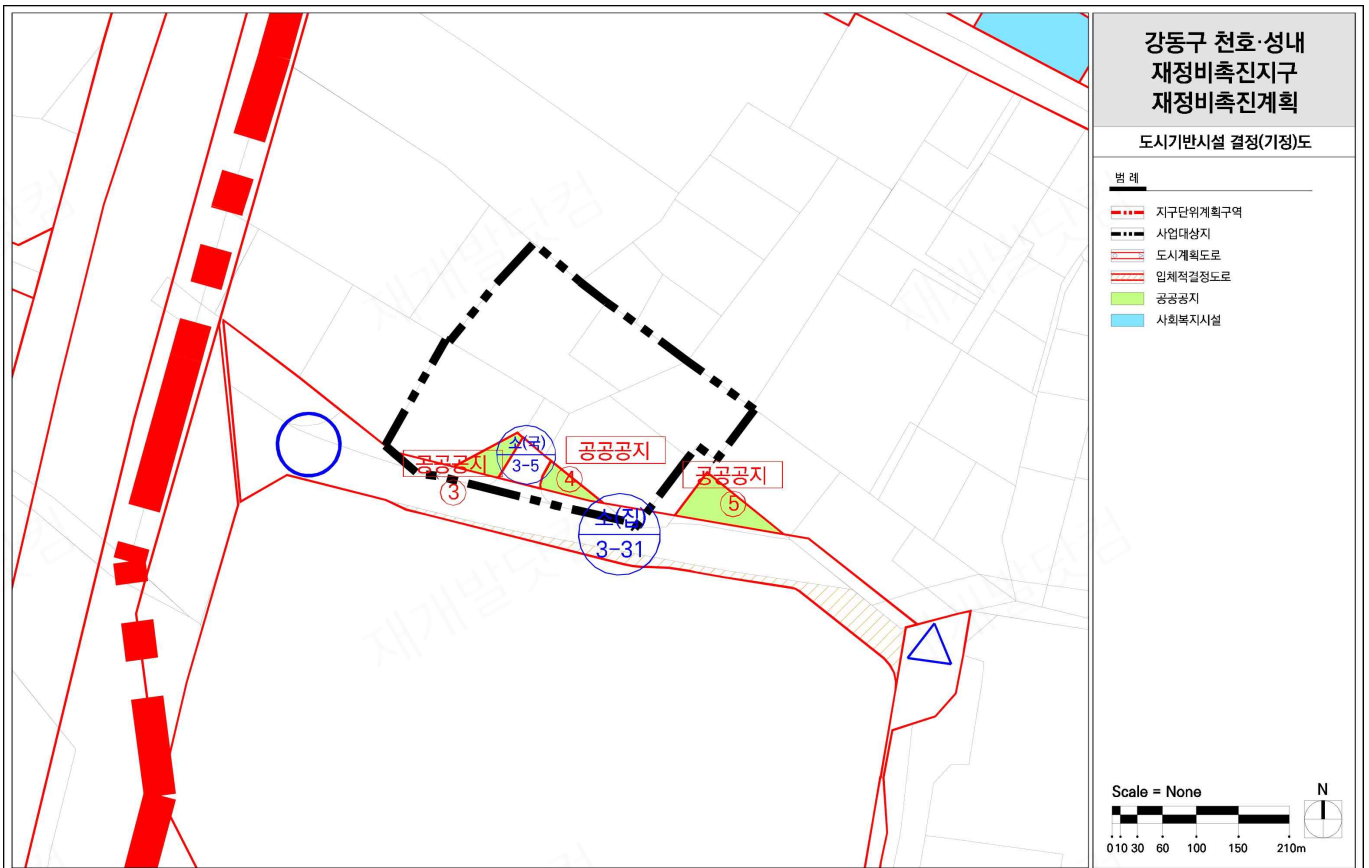
■ 천호·성내 재정비촉진지구 \_ 토지이용 결정(변경)(안)도



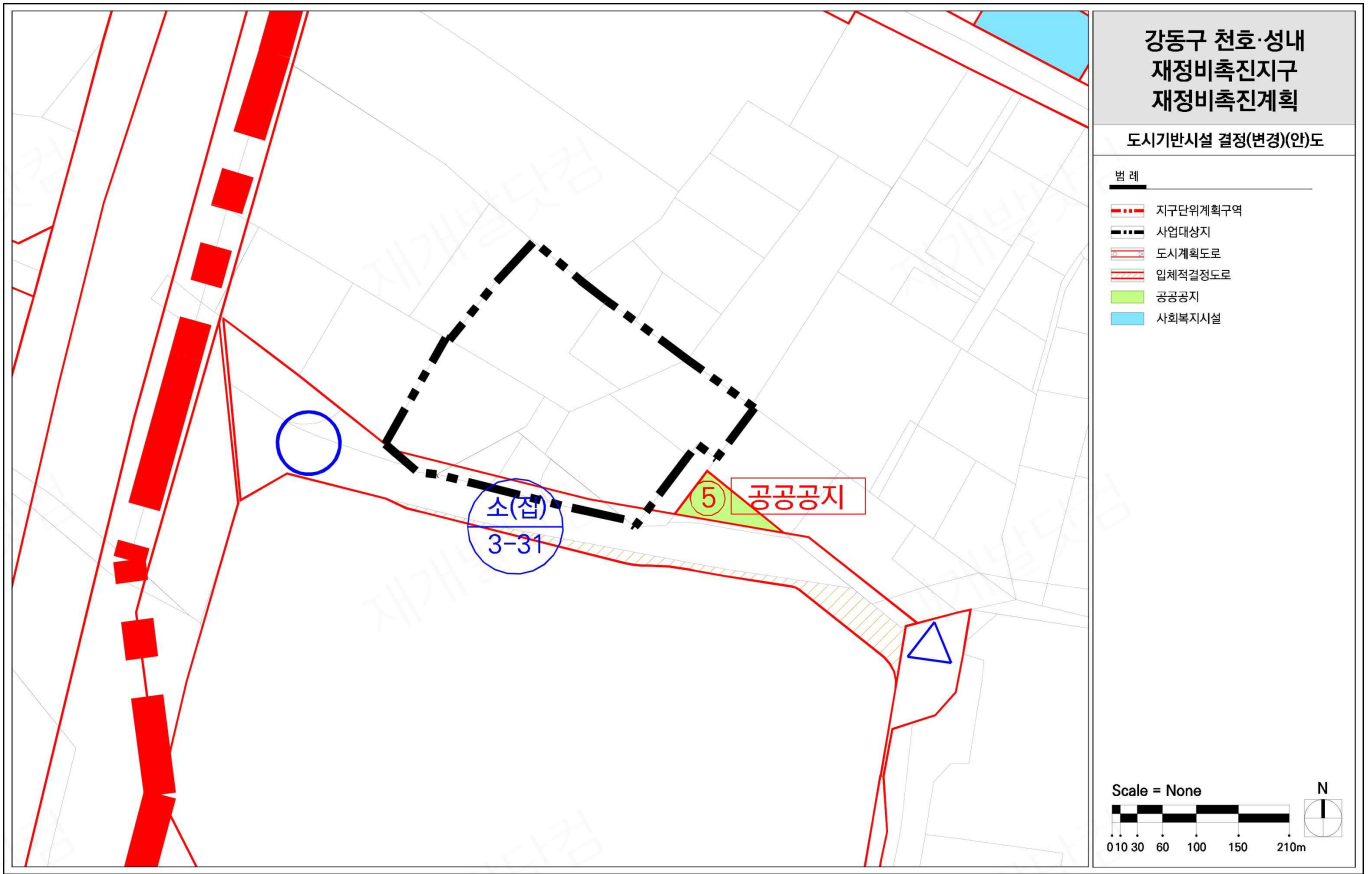
■ 천호·성내 지구단위계획구역 \_ 지구단위계획구역 결정도



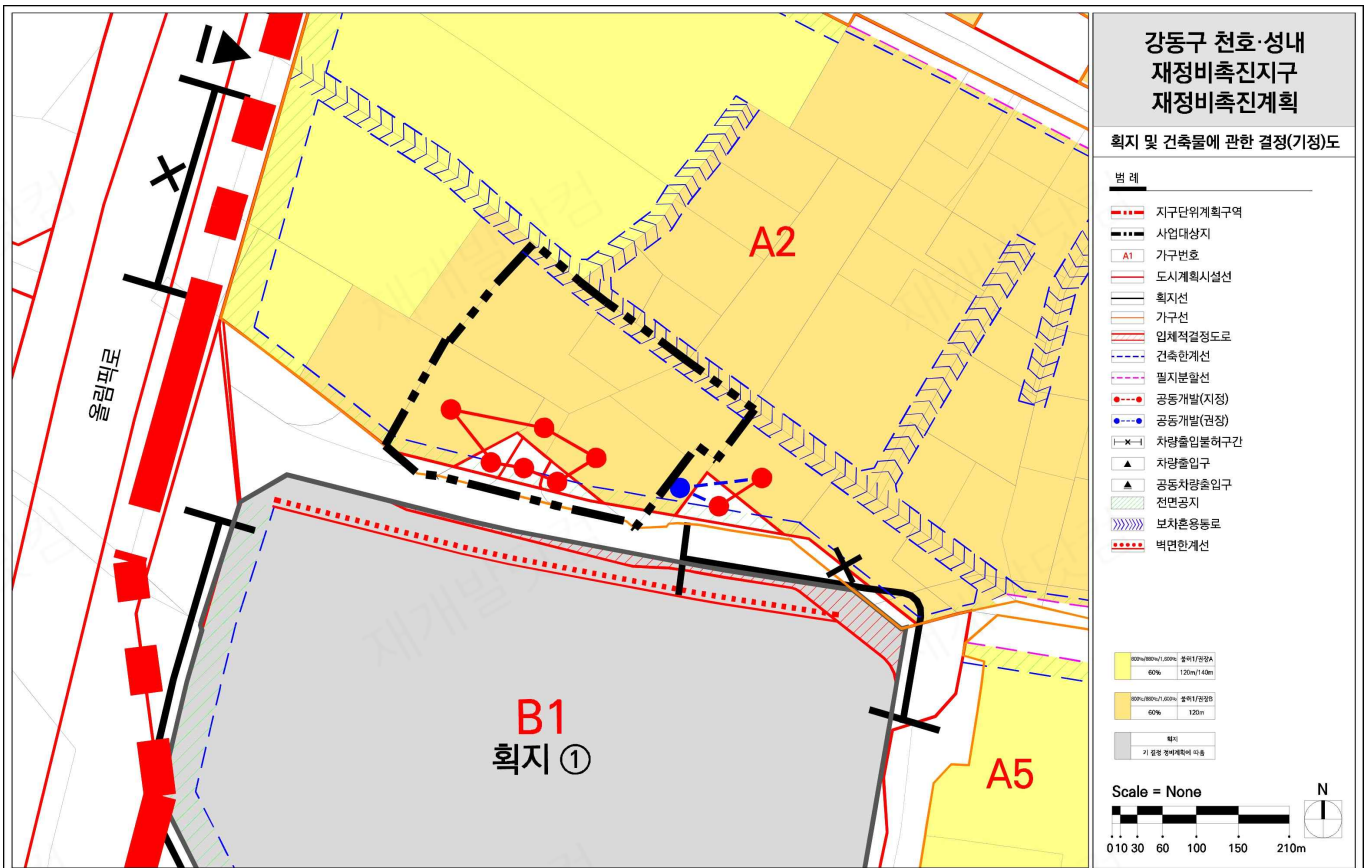
■ 천호·성내 지구단위계획구역 도시기반시설 결정(기정)도



■ 천호·성내 지구단위계획구역 도시기반시설 결정(변경)(안)도



■ 천호·성내 지구단위계획구역 획지 및 건축물에 관한 결정(기정)도



**강동구 천호·성내 재정비촉진지구 재정비촉진계획**

**획지 및 건축물에 관한 결정(변경)(안)도**

**범례**

- 지구단위계획구역
- 사업대상지
- A1 가구번호
- 도시계획시설선
- 획지선
- 가구선
- 입체적결정도로
- 건축한계선
- 필지분할선
- 공동개발(지정)
- 공동개발(권정)
- 차량출입불허구간
- 차량출입구
- 공동차량출입구
- 천연공지
- 보차용통로
- 벽면한계선

**지표면적**

- 60% 120m<sup>2</sup> 140m<sup>2</sup>
- 60% 120m<sup>2</sup> 140m<sup>2</sup>
- 60% 120m<sup>2</sup>

**벽면**

- 기 설정 형태에 따라 미함

**Scale = None**

0 10 30 60 100 150 210m

**N**

※ 천호·성내 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(안), 천호·성내 지구단위계획구역 및 지구단위계획 변경결정(안) 도서: 게재 생략(공람 장소에 비치)