

서울특별시 강동구공고 제2021-614호

천호재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(안) 공람 공고

1. 서울특별시공고 제2003-372호(2003. 11. 18.)로 천호뉴타운지구 지정되고, 서울특별시고시 제2014-281호(2014. 7. 31.)에 따라 천호재정비촉진지구로 지정고시(의제처리)된 이후, 서울특별시고시 제2014-368호(2014. 10. 30.), 서울특별시고시 제2014-376호(2014. 11. 6.), 서울특별시고시 제2015-59호(2015. 3. 5.), 서울특별시고시 제2015-321호(2015. 10. 15.), 서울특별시고시 제2016-279호(2016. 9. 8.), 서울특별시고시 제2017-145호(2017. 4. 27.), 서울특별시고시 제2017-236호(2017. 7. 6.), 서울특별시고시 제2018-28호(2018. 1. 25.), 서울특별시고시 제2018-94호(2018. 3. 29.), 서울특별시고시 제2018-272호(2018. 8. 30.), 서울특별시고시 제2018-391호(2018. 12. 6.), 서울특별시고시 제2019-243호(2019. 7. 25.)로 결정(변경)된 천호재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(안)에 대해 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제9조 제3항 및 같은 법 시행령 제9조 제1항 규정에 의하여 주민의 의견을 청취하고자 다음과 같이 공고합니다.
2. 본 재정비촉진계획 변경결정(안)에 대하여 의견이 있는 주민, 토지등소유자, 이해관계인 등은 공람기간 내에 공람장소로 의견서를 제출하여 주시기 바라며, 기타 더 자세한 사항에 대하여는 공람장소로 문의하여 주시기 바랍니다.

2021년 3월 17일

서울특별시 강동구청장

○ 공람기간: 공고일로부터 15일간(2021. 3. 17. ~ 2021. 3. 31.)

○ 공람장소: 강동구청 제2청사 3층 도시계획과

○ 공람내용: 천호재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(안)

가. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 (변경없음)

명 칭	유 형	위 치	면 적 (㎡)			지 정 목 적
			기 정	증 감	변 경	
천호 재정비 촉진지구	주거지형	강동구 천호동 362-60번지 일대	409,096.3	-	409,096.3	강동구 천호동일대 기성시가지 재정비 및 활성화, 집창촌과 노후 재래시장 정비 등을 통해 신 주거문화 중심지로 개발하기 위함

나. 재정비촉진사업의 완료 목표연도 (변경)

- 기준연도: 2004년
- 목표연도: (기정) 2022년 / (변경) 2024년

다. 재정비촉진계획의 개요 (변경)

1) 토지이용에 관한 계획 (변경없음)

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		409,096.3	-	409,096.3	100.0	
획지	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	
정비 기반 시설	소 계	126,139.3	-	126,139.3	30.8	
	유 수 지	10,626.6	-	10,626.6	2.6	
	녹 지	2,306.0	-	2,306.0	0.6	
	공공청사	1,406.2	-	1,406.2	0.3	
	공 원	33,101.7	-	33,101.7	8.1	
	도 로	78,698.8	-	78,698.8	19.2	

2) 인구·주택 수용계획 (변경없음)

가) 공급주택규모

구 분	합 계	분 양	임 대	비 고
소 계	1,722	1,528	194	-
60㎡이하	767	573	194	-
60~85㎡이하	795	714	-	-
85㎡초과	160	185	-	-

나) 촉진구역별 세부 주택수용계획

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

3) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획 (변경없음)

구 분	도면표시 번 호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	5	공공청사	-	천호동422-1	1,406.2	-	1,406.2	09.11.26.	천호1구역
기정	1	유수지	천호유수지	천호동329	10,626.6		10,626.6	75.10.7.	-

4) 공원·녹지 및 환경보전계획 (변경)

가) 공원·녹지계획 (변경)

구 분		도면표시 번 호	공원명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
						기 정	변 경	변경후		
공원	기정	14	천호 근린공원	근린공원	천호동 360	26,696.8	-	26,696.8	97.1.15.	도로구간 일부중복
	기정	21	천사공원	소공원	천호동 363-5	1,617.2	-	1,617.2	72.4.22. 09.11.26.	천호5구역
	변경	47-1	-	소공원	천호동 422-1	3,115.0	-	3,115.0	-	천호1구역 (주차장중복결정)
	기정	-	광진공원	어린이공원	천호동 338-19	1,672.7	-	1,672.7	-	천호7구역
녹지	변경	4	녹지	연결녹지	천호동 423-96	2,306.0	-	2,306.0	13.12.12.	천호3구역 (주차장중복결정)

※ 주차장 중복결정 범위 확대: 공공청사 및 소공원(천호1) → 공공청사 및 소공원(천호1)+ 연결녹지(천호3)

나) 환경보존계획 (변경없음)

5) 교통계획 (변경)

가) 도로

구 분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	110	25~33	주간선도로	3,000 (456)	풍납동 광로 5	암사동 강변	일반 도로	올림픽로	09.11.30. (서고2009-472)	-
기정	중로	1	406	20~23	보조간선도로	235	천호동 217-134	천호동 550-6	일반 도로	구천면로	01.6.2. (서고158)	구천면로 (천호1구역)
기정	소로	2	16	8	집산도로	549	천호동 367-1	천호동 393-20	일반 도로	-	69.1.18.	-
변경	소로	2	16	8	집산도로	549	천호동 367-1	천호동 393-20	일반 도로	-	-	실효에 따른 재결정
기정	중로	2	1	15	집산도로	399	천호동 357-1	천호동 397-16	일반 도로	-	06.2.8. (서고제2006-49)	천호1·2구역
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	-	05.10.13. (강고2005-59)	준치시설
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	-	69.1.18.	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	국지도로	106	천호동 373-2	천호동 563-1	일반 도로	-	06.2.8. (서고제2006-49)	천호2구역
기정	소로	2	11	8	국지도로	214	천호동 361	천호동 362-3	일반 도로	-	-	천호11구역
기정	소로	2	15	8	국지도로	73	천호동 357-1	천호동 373-2	일반 도로	-	06.2.8. (서고제2006-49)	천호2구역
기정	소로	2	18	8	국지도로	200	천호동 391-1	천호동 382-13	일반 도로	-	78.6.1.	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	-	90.11.12.	천호6구역

※ 변경사유: 소로2-16 미집행구간 실효고시(2020. 11. 26.)에 따른 도시계획시설 재결정

나) 주차장

구 분	도면표시 번 호	시설명	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
기정	1	주차장	천호동329	7,004.0	-	7,004.0	-	천호7구역
변경	2	주차장	천호동422-1	4,521.2	증)2,306.0	6,827.2	-	공공청사 및 공원(천호1), 녹지(천호3) 중복결정

※ 주차장 중복결정 범위 확대: 공공청사 및 소공원(천호1) → 공공청사 및 소공원(천호1)+ 연결녹지(천호3)

6) 경관계획 (변경없음)

7) 도시 및 주거환경정비기본계획 (변경없음)

8) 재정비촉진구역 지정에 관한 계획 (변경없음)

9) 용도지역 변경계획 (변경없음)

10) 용도지구 결정계획 (변경없음)

11) 재정비촉진사업별 용적률, 건폐율 및 높이계획 등 건축계획 (변경없음)

12) 기반시설의 비용분담계획 (변경없음)

13) 기반시설의 투자사업에 관한 계획 (변경없음)

14) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 (변경없음)

15) 단계적 사업추진에 관한 사항 (변경)

구 분	사업시기	대상지역	비 고
1단계	2005~2024	천호1구역, 천호2구역, 천호3구역	구역별 촉진사업 시행 소로2-16호선 조성
2단계	2009~2024	천호4구역, 천호5구역, 천호6구역, 천호7구역	존치구역 개별사업 추진
기 타	2005~2024	기타 존치구역(천호11~14구역)	존치구역 개별사업 추진

※ 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 관리
처분계획 인가시기를 조정 할 수 있음

16) 광고물 관리계획 (변경없음)

17) 폐기물 관리계획 (변경없음)

18) 방재계획 (변경없음)

19) 정보화계획 (변경없음)

20) 에너지순환계획 (변경없음)

21) 특성화계획 (변경없음)

22) 기타계획 (변경없음)

23) 촉진구역별 정비계획 (변경)

가) 천호1재정비촉진구역 (변경)

■ 재정비촉진구역 지정조서 (변경없음)

구분	촉진사업명칭	위 치	면 적 (㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
기정	천호1구역	서울특별시 강동구 천호동 423-200번지 일원	38,509.2	-	38,509.2	

■ 토지이용계획 (변경없음)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		38,509.2	-	38,509.2	100.0	-
정비기반 시설 등	소 계	10,999.2	-	10,999.2	28.6	-
	공공청사	1,406.2	-	1,406.2	3.7	-
	도 로	6,478.0	-	6,478.0	16.8	-
	공 원	3,115.0	-	3,115.0	8.0	-
택지 (획지)	소 계	27,510.0	-	27,510.0	71.4	-
	획 지 1	27,510.0	-	27,510.0	71.4	-

■ 용도지역 결정조서 (변경없음)

구 분		면 적(㎡)			비 고
		기 정	증 감	변 경	
총 계		38,509.2	-	38,509.2	-
주거지역	소 계	31,925.2	-	31,925.2	-
	제3종일반주거지역	4,521.2	-	4,521.2	-
	준주거지역	27,405.0	-	27,405.0	-
상업지역	소 계	6,583.0	-	6,583.0	-
	일반상업지역	6,583.0	-	6,583.0	-

■ 용도지구 결정조서 (변경없음)

■ 도시계획시설 설치계획 (변경)

○ 도시계획시설(도로) 결정조서

구 분	규 모				기 능	연 장 (m)	위 치		사용 형태	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점			
기정	중로	1	406	20	보조간선 도로	618 (235)	천호동 217-134	천호동 550-6	일반도로	01.6.2.	-
기정	중로	3	7	12~15	집산도로	134 (134)	천호동 417-57	천호동 423-158	일반도로	69.1.18.	-
기정	중로	2	1	15	집산도로	399 (285)	천호동 357-1	천호동 397-16	일반도로	69.1.18.	-

○ 도시계획시설(공원) 결정조서

구 분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
변경	47-1	-	소공원	422-1번지 일원	3,115.0	-	3,115.0	-	주차장 중복결정

○ 도시계획시설(주차장) 결정조서

구 분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
변경	2	주차장	천호동 422-1	4,521.2	-	4,521.2 (6,827.2)	-	공공청사 및 공원(천호1), 녹지(천호3) 중복결정

※ () 천호3구역 녹지 내 중복결정 합산면적임

○ 도시계획시설(공공청사) 결정조서

구 분	도면표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	5	공공청사	-	천호동422-1	1,406.2	-	1,406.2	2009.11.26	천호1구역

■ 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 (변경없음)

○ 기존건축물의 정비·개량계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)					비 고
	명 칭	면 적(m ²)	명 칭	면 적(m ²)		계	존 치	개 수	철거후 신축	철거 이주	
기정	천호1재정비 촉진구역	38,509.2	획지1	27,510.0	서울특별시 강동구 천호동423-200번지일원	126	-	22	104	-	-

○ 건축시설계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위 치	연면적(㎡)	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	층수(층) 높이(m)
	명 칭	면 적(㎡)	명 칭	면 적(㎡)						
변경	계		-	27,510.0	-	- ¹⁾	-	50 이하	519 이하	40층이하 135m
	천호1 재정비 축진구역	38,509.2	획지 1	27,510.0	천호동 423-200번지 일원	- ¹⁾	공동주택, 판매 및 업무시설	50 이하	519 이하	지하5층~지상40층 135m
주택의 규모 및 규모별 건설비율			- 임대주택의 건설규모는 전용면적 40제곱미터 이상 - 임대주택 건립 : (당해구역에 건설하는 주택전체 세대수의 17%)x(당해구역에 건설하는 전체 건축물연면적에 대한 주거용 건축물연면적 비율)로 산정된 비율 이상 · 60㎡ 이하 : 469세대(임대주택 117세대) · 60㎡ 초과 ~ 85㎡이하 : 384세대 · 85㎡ 초과 : 146세대							
건축물의 건축선에 관한 계획			- 건축한계선 · 획지1(공동주택, 판매 및 업무시설 등)선변 : 3m							
기타사항			- 획지1과 주차장(공영주차장)을 연결하는 지하연결통로 조성							

※ 주 1) 주택의 규모 및 건설비율은 건축위원회 심의 및 사업시행인가시 확정되는 관련법규상의 세부건축계획(심의)에 따라 일부 변경될 수 있음.

※ 주 2) 획지1은 성인전용시설(성인PC방 사행성게임장, 전화방, 성인용품점 등)을 불허함.

※ 주 3) 보행로와 접한 판매시설 저층부는 3m이상 폭원의 아케이드를 설치하여 공공보행로를 확보함.

※ 주 4) 필로티부분은 주민공동시설(커뮤니티시설)의 도입을 권장함.

■ 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 (변경없음)

구 분	계획내용	비 고
도시경관	• 단지내 쾌적한 환경개선을 위한 기준제시 • 탐상형 배치를 유도하여 조망공간 최대한 확보	-
환경보전	• 건축폐기물은 사업시행시 자치구의 기준에 따라 처리하는 것을 원칙으로 하며, 공사시 저감방안 마련 • 사업지구내 녹지공간을 최대한 확보하고, 판매 및 업무시설 옥상내 상업공간 상부에 녹화공간을 조성하여 건축물내 녹지공간을 최대한 확보	-
재난방지	• 화재 - 구역내 화재발생을 대비하여 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련법규를 준수하여 종합적인 방재계획 작성 및 시행 - 재해시 소방도로의 기능이 유지될 수 있는 단지내 동선체계 구축 - 비상시 보행자동선이 비상도로기능을 유지할 수 있도록 계획 • 수해 - 구역내 우수구역 및 주변지역의 우수체계를 검토하고, 지구내부로의 우수유입을 최대한 방지할 수 있는 계획 및 시설설비체계 구축	-

■ 정비사업 시행계획 (변경없음)

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증감 예상세대수	홍수 등 취약요인에 대한 검토 결과	비 고
도시환경정비사업 (관리처분방식에 의함)	구역지정고시가 있는 날로부터 4년 이내	조 합	증) 961세대	해당사항 없음	-

※ 정비사업 세대수는 사업시행인가시 확정되는 관련법규상의 세부건축계획(심의)에 따라 일부 변경될 수 있음.

■ 가구 및 획지에 관한 사항 (변경없음)

구 분	가 구	면 적(㎡)	획지			비 고
			구 분	위 치	면 적(㎡)	
기정	천호1 재정비축진구역	27,510.0	획지1	천호동 423-200번지일원	27,510.0	-

■ 임대주택의 규모 등에 관한 계획 (변경없음)

구 분	건립위치	부지면적(m^2)	동 수	연면적(m^2)	세대규모(전용)				비 고
					계	60 m^2 이하	60~85 m^2	85 m^2 초과	
기정	1구역 (획지1)	별도의 획지로 구분하지 않음	별도의 동으로 구분하지 않음	계획 : 7,934.87 m^2 (부대복리시설 면적제외)	117	117	-	-	법정 : 114세대

※ 사업시행인가시 확정되는 관련법규상 세부건축계획(심의)에 따라 일부 변경될 수 있음.

나) 천호3재정비촉진구역 (변경)

■ 재정비촉진구역 지정조서 (변경없음)

구 분	촉진사업명칭	위 치	면 적 (m^2)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
기정	천호3구역	서울특별시 강동구 천호동 423-76번지 일원	23,083.7	-	23,083.7	

■ 토지이용계획 (변경없음)

구 분	명 칭	면 적(m^2)			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	-
	도 로	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	-
	획 지 2	453.0	-	453.0	1.96	-

■ 용도지역 결정조서 (변경없음)

구 분		면 적(m^2)			구성비(%)
		기 정	증 감	변 경	
총 계		23,083.7	-	23,083.7	100.00
주거지역	소 계	23,083.7	-	23,083.7	100.00
	제1종일반주거지역	1,914.8	-	1,914.8	8.3
	제2종일반주거지역	21,168.9	-	21,168.9	91.7

■ 용도지구 결정조서 (변경없음)

■ 도시계획시설 설치계획 (변경)

○ 도시계획시설(도로) 결정조서

구 분	규 모				기 능	연 장 (m)	위 치		사용 형태	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점			
기정	소로	2	16	8	국지도로	150 (549)	천호동 367-1	천호동 393-20	일반도로	69. 1.18	-
변경	소로	2	16	8	국지도로	150 (549)	천호동 367-1	천호동 393-20	일반도로		

※ ()지구의 포함 연장임

- 변경 사유서

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
변경	• 실효 도로 재결정	• 소로2-16 미집행 실효구간 시설 재결정 (실효: 2020. 11. 26.)

○ 도시계획시설(주차장) 결정조서

구 분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(m^2)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
변경	2	주차장	천호동 422-1	-	증)2,306	2,306.0 (6,827.2)	-	공공청사 및 공원(천호1), 녹지(천호3) 중복결정

※ () 천호1구역 공공청사, 소공원 내 중복결정 합산면적임

- 변경 사유서

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
변경	• 주차장 중복결정 범위 확대 - 주차장면적 $4,521.2m^2 \rightarrow 6,827m^2$	• 토지의 입체적 활용을 위한 주차장 중복결정 범위 확대 ▶ 공공청사 및 소공원(천호1구역 A=4,521.2), 연결녹지(천호3구역 A=2,306.0) 중복결정

○ 도시계획시설(녹지) 결정조서

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m^2)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경 후		
변경	4	녹지	연결녹지	423-96 일원	2,306.0	-	2,306.0	2013.12.12.	주차장중복 결정

- 변경 사유서

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
변 경	• 연결녹지 지하주차장 중복결정	• 토지의 입체적 활용을 위한 주차장 중복결정 범위 확대 ▶ 공공청사 및 소공원(천호1구역 A=4,521.2), 연결녹지(천호3구역 A=2,306.0) 중복결정

■ 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 (변경없음)

○ 기존건축물의 정비·개량계획

결정구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)					비 고
	명 칭	면 적(㎡)	명 칭	면 적(㎡)		계	존 치	개 수	철거후 신축	철거 이주	
기정	천호3재정비 촉진구역	38,509.2	획지1	19,901.5	천호동 423-76번지일원	139	-	-	139	-	-
			획지2	453.0	천호동 359-5번지일원						

○ 건축시설계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위 치	연면적(㎡)	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	층수(층) 높이(m)
	명 칭	면 적(㎡)	명 칭	면 적(㎡)						
변경	계	23,083.7	획지 1	19,901.5	천호동 423-76번 지 일원	- ¹⁾	공동주택 및 부대복리시 설	30 이하	250 이하	최고78m (25층)이하
	천호3 재정비 촉진구역		획지 2	453.0	천호동 359-5번지 일원	- ¹⁾	공동주택, 판매 및 업무시설	50 이하	200 이하	최고4층이하
주택의 규모 및 규모별 건설비율			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 (53.7%)		287	-		
			전용 85㎡초과		4 (0.7%)		4	-		
건축물의 건축선에 관한 계획			- 건축한계선 · 획지1,2번 : 3m							

※ 주 1) 주택의 규모 및 건설비율은 건축위원회 심의 및 사업시행인가시 확정되는 관련법규상의 세부건축계획(심의)에 따라 일부 변경될 수 있음.

■ 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 (변경없음)

■ 정비사업 시행계획 (변경없음)

■ 가구 및 획지에 관한 사항

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

■ 임대주택의 규모 등에 관한 계획

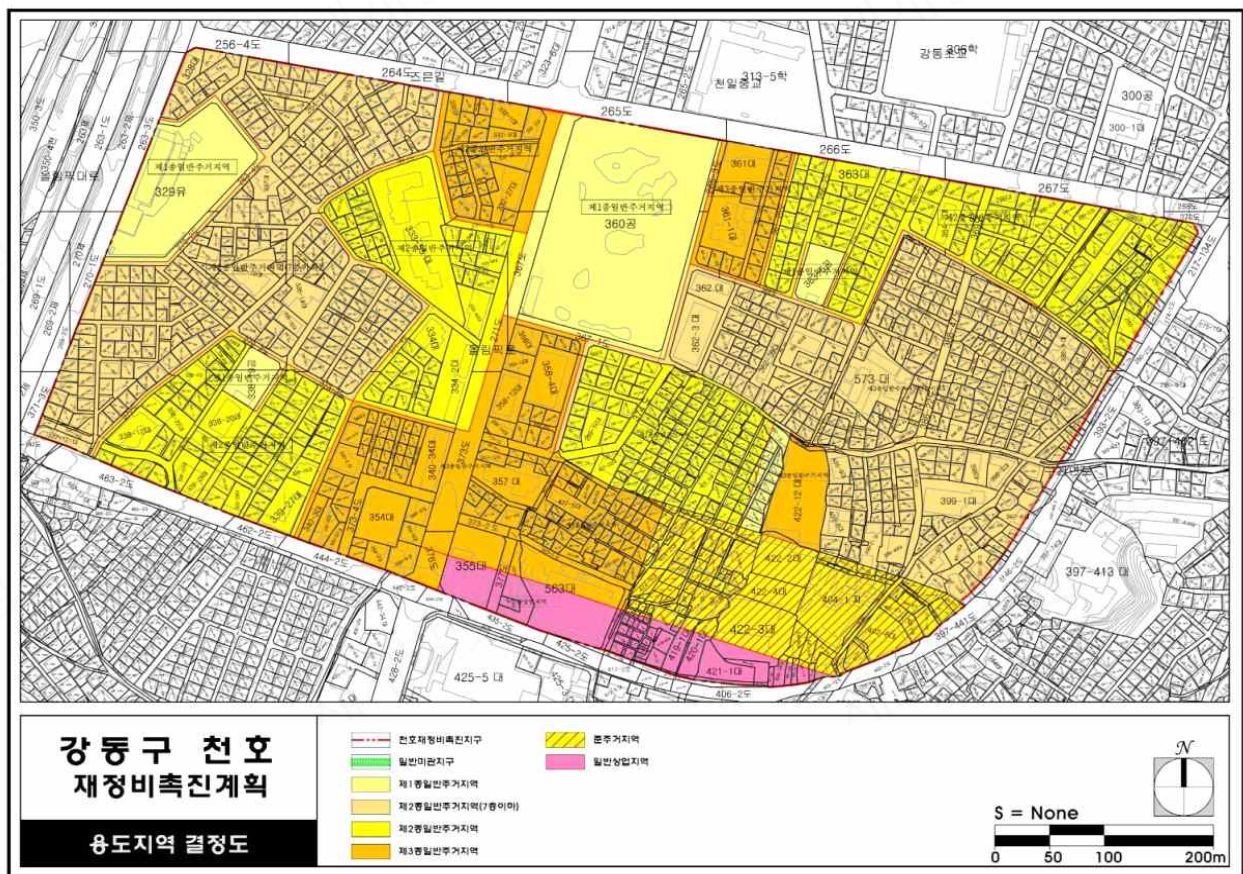
가 구	공급면적(㎡)		세대수	세대규모
	기 준	계 획		
천호3재정비촉진구역	2,680.56	2,733.75	45	전용면적 60㎡이하(44type)

24) 도시관리계획 결정조서 (변경없음)

가) 용도지역 결정 (변경없음)

구 분		면 적(m ²)			비 고
		기 정	증 감	변 경	
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(12층)	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	-

【용도지역 결정도】



나) 용도지구의 결정 (변경없음)

다) 도시계획시설 결정 (변경)

(1) 도로 (변경)

구 분	구 도				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	110	25~33	주간선도로	3,000 (456)	풍납동 광로 5	암사동 강변	일반 도로	울림팍로	09.11.30. (사제2009-472)	-
기정	중로	1	406	20~23	보조간선도로	235	천호동 217-134	천호동 550-6	일반 도로	구천면로	01.6.2 (서고158) 06.7.27 (사제2006-264)	구천면로 (천호1구역)
기정	소로	2	16	8	집산도로	549	천호동 367-1	천호동 393-20	일반 도로	-	69.1.18	-
변경	소로	2	16	8	집산도로	549	천호동 367-1	천호동 393-20	일반 도로	-	-	실효에 따른 재결정
기정	중로	2	1	15	집산도로	399	천호동 357-1	천호동 397-16	일반 도로	-	06.2.8 (사제2006-49) 09.1.2 (사제2008-508)	천호1·2구역
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	-	05.10.13 (강고2005-5 9)	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 423-15 8	일반 도로	-	69.1.18	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	국지도로	106	천호동 373-2	천호동 563-1	일반 도로	-	06.2.8 (사제2006-49)	천호2구역
기정	소로	2	11	8	국지도로	214	천호동 361	천호동 362-3	일반 도로	-	-	천호11구역
기정	소로	2	15	8	국지도로	73	천호동 357-1	천호동 373-2	일반 도로	-	06.2.8 (사제2006-49)	천호2구역
기정	소로	2	18	8	국지도로	200	천호동 391-1	천호동 382-13	일반 도로	-	78.6.1	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	-	90.11.12	천호6구역

- 변경 사유서

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
변경	• 실효 도로 재결정	• 소로2-16 미집행 실효구간 시설 재결정 (실효: 2020. 11. 26.)

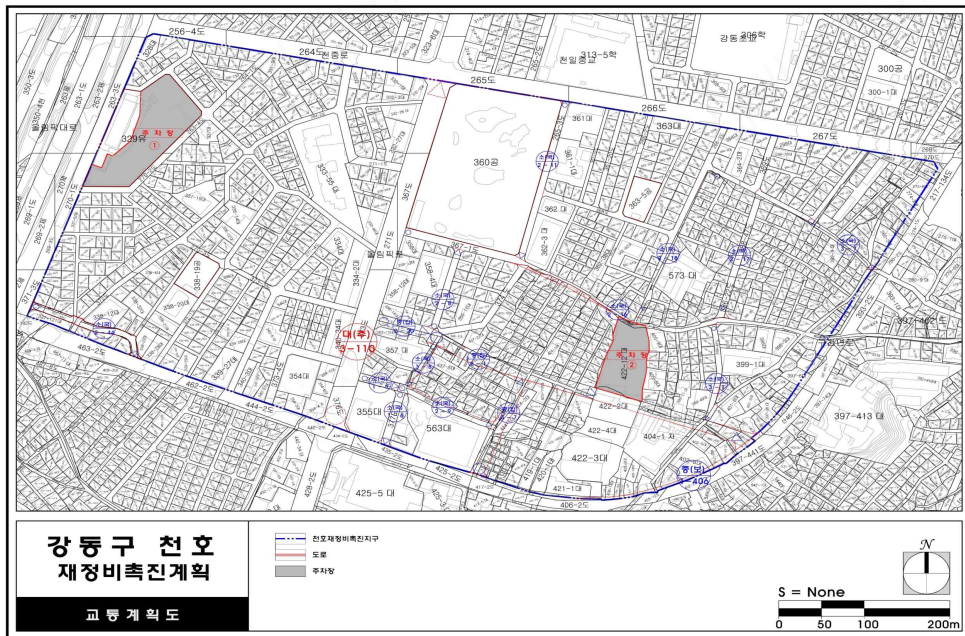
(2) 주차장 (변경)

구 분	도면표시 번 호	시설명	위 치	면 적(m^2)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
기정	1	주차장	천호동329	7,004.0	-	7,004.0	-	천호7구역
변경	2	주차장	천호동422-1	4,521.2	증)2,306.0	6,827.2	-	공공청사 및 공원(천호1), 녹지(천호3) 중복결정

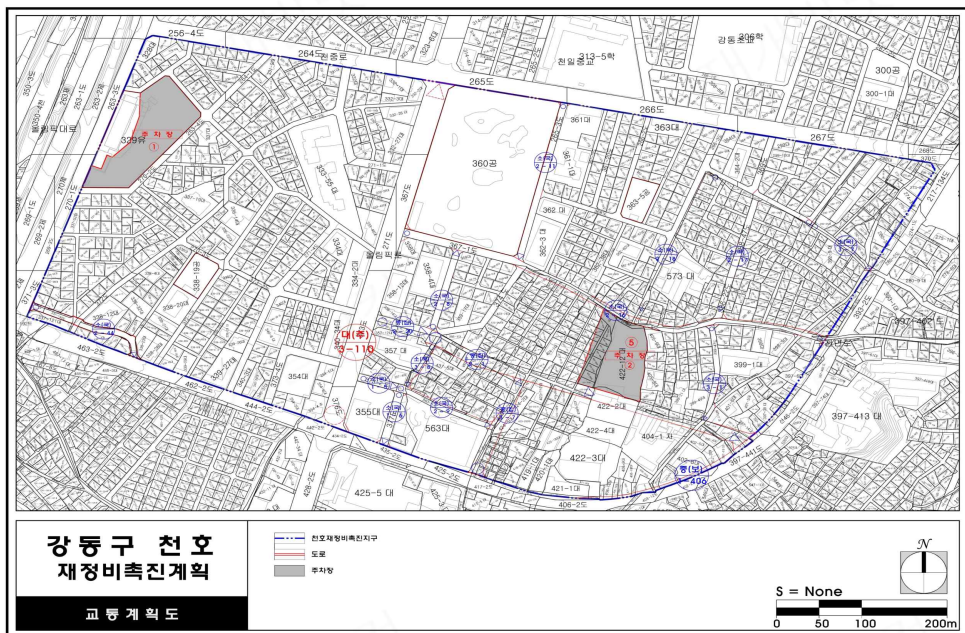
- 변경 사유서

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
변경	연결녹지 지하 중복결정 - A=4,521.2m^2→6,827m^2	토지의 입체적 활용을 위한 주차장 중복결정 범위 확대 ▶ 공공청사 및 소공원(천호1구역 A=4,521.2), 연결녹지(천호3구역 A=2,306.0) 중복결정

【도시계획시설 결정(기정)도 (도로,주차장)】



【도시계획시설 결정(변경)도 (도로,주차장)】



(3) 공원 (변경없음)

구 분	도면표시 번 호	공원명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	14	천호 근린공원	근린공원	천호동 360	26,696.8	-	26,696.8	97.1.15	도로구간 일부중복
기정	21	천사공원	소공원	천호동 363-5	1,617.2	-	1,617.2	72.4.22 09.11.26	천호5구역
변경	47-1	-	소공원	천호동 422-1	3,115.0	-	3,115.0	-	천호1구역 (주차장중복결정)
기정	-	광진공원	어린이공원	천호동 338-19	1,672.7	-	1,672.7	-	천호7구역

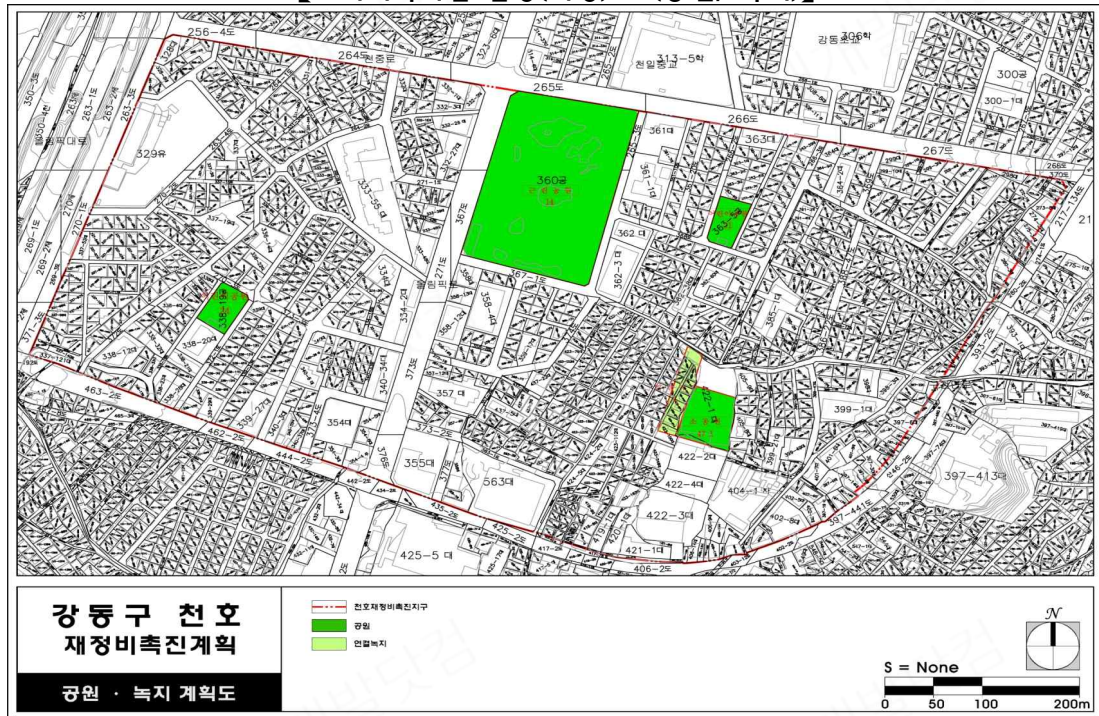
(4) 녹지 (변경)

구 분	도면표시 번 호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
변경	4	녹지	연결녹지	천호동 423-96	2,306.0	-	2,306.0	13.12.12 (서고2013-421호)	천호3구역 주차장중복결정

- 변경 사유서

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
변경	• 연결녹지 지하주차장 중복결정	• 토지의 입체적 활용을 위한 주차장 중복결정 범위 확대 ▶ 공공청사 및 소공원(천호1구역 A=4,521.2), 연결녹지(천호3구역 A=2,306.0) 중복결정

【도시계획시설 결정(기정)도 (공원, 녹지)】



(5) 공공청사 (변경없음)

(6) 방재시설(유수지) (변경없음)

- 기타 관련사항은 「천호재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경)도서」에 따름
- 천호재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(안) 도서: 게재 생략(공람 장소에 비치)
- ※ 본 재정비촉진계획 변경결정(안)은 구의회 의견청취, 공청회, 관련부서 협의, 서울특별시 도시재정비위원회 심의 등을 거쳐 최종적으로 결정되므로 변경될 수 있습니다.