

◆ 서울특별시고시 제2025-380호

천호 재정비촉진지구 변경지정, 재정비촉진계획 변경결정 및 지형도면 고시

서울특별시공고 제2003-372호(2003. 11. 18.)에 의거 천호뉴타운지구 지정되고, 서울특별시고시 제2014-281호(2014. 7. 31.)에 의거 천호재정비촉진지구로 지정고시(의제처리)되고, 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.), 서울특별시고시 제2021-653호(2021. 12. 2.), 서울특별시고시 제2021-734호(2021. 12. 30.), 서울특별시고시 제2023-57호(2023. 2. 23.), 서울특별시고시 제2023-205호(2023. 5. 25.), 서울특별시고시 제2024-271호(2024. 6. 7.)로 재정비촉진계획 변경결정된 천호재정비촉진지구에 대하여 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제5조 및 제12조에 따라 재정비촉진지구변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정 고시하고, 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 7월 17일

서울특별시장

I. 천호재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 : 변경

명칭	유형	위치		면적(㎡)			변경사유
		기정	변경	기정	변경	변경 후	
천호 재정비 촉진지구	주거지형	강동구 천호동 362-60 일대	강동구 천호동 578 일대	408,722.6	감) 337,517.1	71,205.5	존치관리구역 내 모아타운 등 대안 정비사업 추진 등에 따라, 기 존치관리구역에 대해 지구 해제함

※ '24. 12. 4. 천호1재정비촉진구역 사업시행계획(변경)인가 고시 (강동구 고시 제2024-206호)_지적확정측량 결과 반영
- 천호재정비촉진지구 면적 : 409,010.9㎡ → 408,722.6㎡ (감 288.3㎡)

II. 재정비촉진계획의 개요 : 변경

가. 토지이용에 관한 계획 : 변경

구분	면적(㎡)			구성비(%)
	기정	증감	변경	
총계	408,722.6	감) 337,517.1	71,205.5	100.0

구 분		면적(㎡)			구성비(%)
		기정	증감	변경	
획지	소계	282,776.6	감) 228,414.1	54,362.5	76.3
	공동주택용지	45,689.6	감) 19,173.2	26,516.4	37.2
	근린생활시설용지	33,468.8	감) 33,468.8	-	-
	주상복합용지	27,393.1	-	27,393.1	38.5
	종교용지	453.0	-	453.0	0.6
	잔지	175,772.1	감) 175,772.1	-	-
정비기반시설	소계	125,946.0	감) 109,103.0	16,843.0	23.7
	유수지	10,626.6	감) 10,626.6	-	-
	공공청사	1,344.0	-	1,344.0	1.9
	공원	35,336.1	감) 29,986.7	5,349.4	7.5
	도로	78,639.3	감) 68,489.7	10,149.6	14.3

※ '24. 12. 4. 천호1재정비촉진구역 사업시행계획(변경)인가 고시 (강동구 고시 제2024-206호)_지적확정측량 결과 반영

※ 천호 재정비촉진지구 내 기 존치관리구역 해제에 따른 단순 면적 변경

나. 인구·주택수용계획 : 변경

구 분		주택수(호)			인구수(인)			비 고
		기정	증감	변경	기정	증감	변경	
총 계		8,488	감) 6,766	1,722	20,105	감) 16,269	4,306	
촉진 구역	소 계	1,722	감) 188	1,534	4,306	감) 470	3,836	세대당 약 2.5인
	40㎡이하	-	-	-	-	-	-	
	40㎡~60㎡	772	감) 54	718	1,930	감) 135	1,795	
	60~85㎡이하	787	감) 124	663	1,968	감) 310	1,658	
	85㎡초과	163	감) 10	153	408	감) 25	383	
존치관리구역		6,766	감) 6,578	188	15,799	감) 15,329	470	현황인구 및 세대

※ 천호 재정비촉진지구 내 기 존치관리구역 해제에 따른 단순 변경

※ 천호2재정비촉진구역 → 천호2존치관리구역 전환에 따른 단순 변경

다. 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획 : 변경

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	증감	변경		
기정	5	공공청사	-	천호동 422-12	1,344.0	-	1,344.0	09.11.26.	천호1구역 (주차장, 체육시설 중복결정)
삭제	1	유수지	천호 유수지	천호동 329	10,626.6	-	10,626.6	75.10.7.	-

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	증감	변경		
기정	5	체육시설	수영장	천호동 422-12	(6,693.4)	-	(6,693.4)	-	천호1,3구역 (공공청사, 소공원 중복결정) (지하1층~지하3층 일부)

※ '24. 12. 4. 천호1재정비촉진구역 사업시행계획(변경)인가 고시 (강동구 고시 제2024-206호)_지적확정측량 결과 반영

※ 천호 재정비촉진지구 내 기 존치관리구역 해제에 따른 단순 조서내용 삭제

라. 공원·녹지 및 환경보전계획 : 변경

구 분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	증감	변경		
삭제	14	천호 근린공원	근린공원	천호동 360	26,696.8	-	26,696.8	97.1.15.	도로 중복결정
삭제	21	천사공원	어린이공원	천호동 363-5	1,617.2	-	1,617.2	72.4.22. 09.11.26.	
삭제	-	광진공원	어린이공원	천호동 338-19	1,672.7	-	1,672.7	-	
기정	47-1	-	소공원	천호동 422-12	5,349.4	-	5,349.4	-	천호 1,3구역 (주차장, 체육시설 중복결정)

※ '24. 12. 4. 천호1재정비촉진구역 사업시행계획(변경)인가 고시 (강동구 고시 제2024-206호)_지적확정측량 결과 반영

※ 천호 재정비촉진지구 내 기 존치관리구역 해제에 따른 단순 조서내용 삭제

마. 교통계획 : 변경

1) 도로

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
삭제	대로	3	110	25~33	주간선 도로	3,000 (456)	풍납동 광로5	암사동 강변	일반도로	올림픽로	2009.11.30. (서고2009-472)	-
기정	중로	1	406	20 (2~6)	보조 간선 도로	618 (195)	천호동 217-134	천호동 550-6	일반도로	구천면로	2001.6.2. (서고 158) 2006.7.27. (서고2006-264)	구천면로, 천호1구역
기정	소로	2	16	8 (2~5)	집산 도로	549 (114)	천호동 367-1	천호동 393-20	일반도로	-	2021.12.2. (서고2021-653)	천호3구역
기정	중로	2	1	15	집산 도로	399	천호동 357-1	천호동 397-16	일반도로	-	2006.2.8. (서고2006-49)	천호1구역, 천호2구역
삭제	소로	2	44	8	국지 도로	150	천호동 337-98	천호동 337-17	일반도로	-	-	
삭제	중로	2	20	15	집산 도로	65	천호동 357-12	천호동 357-1	일반도로	-	2005.10.13. (강고2005-59)	
삭제	소로	2	17	8	국지 도로	237	천호동 392-1	천호동 386-19	일반도로	-	-	

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	3	7	12~15 (7~14)	집산 도로	134	천호동 417-57	천호동 423-158	일반도로	-	1969.1.18	천호1구역, 천호2구역
삭제	소로	1	5	10	국지 도로	45	천호동 373-2	천호동 373-2	일반도로	-	-	
삭제	소로	1	6	10	국지 도로	71	천호동 377	천호동 377	일반도로	-	-	
기정	소로	2	8	8 (3)	국지 도로	108 (2)	천호동 358-9	천호동 358-3	일반도로	-	-	천호3구역
기정	소로	2	9	8~10	국지 도로	119	천호동 373-2	천호동 563-1	일반도로	-	2006.2.8. (서고2006-49)	천호2구역
삭제	소로	2	11	8	국지 도로	214	천호동 361	천호동 362-3	일반도로	-	-	
기정	소로	3	8	6~8	국지 도로	66	천호동 357-1	천호동 373-2	일반도로	-	2006.2.8. (서고2006-49)	천호2구역
삭제	소로	2	18	8	국지 도로	200	천호동 391-1	천호동 382-13	일반도로	-	1978.6.1	
삭제	소로	3	1	6	국지 도로	120	천호동 398-5	천호동 399-50	일반도로	-	-	
삭제	소로	3	7	6	국지 도로	100	천호동 282-25	천호동 280-15	일반도로	-	1990.11.12	

※ 연장 및 위치 내 ()는 재정비촉진지구 내 수치임

※ '24. 12. 4. 천호1재정비촉진구역 사업시행계획(변경)인가 고시 (강동구 고시 제2024-206호)_지적확정측량 결과 반영

※ 천호 재정비촉진지구 내 기 존치관리구역 해제에 따른 단순 조서내용 삭제

2) 주차장

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
삭제	1	주차장	천호동 329	7,004.0	-	7,004.0	-	천호7구역
기정	2	주차장	천호동 422-12	(6,693.4)	-	(6,693.4)	-	천호1,3구역 (공공청사, 소공원 중북결정) (지하1층~지하3층 일부)

※ '24. 12. 4. 천호1재정비촉진구역 사업시행계획(변경)인가 고시 (강동구 고시 제2024-206호)_지적확정측량 결과 반영

※ 천호 재정비촉진지구 내 기 존치관리구역 해제에 따른 단순 조서내용 삭제

바. 경관계획 : 변경없음

사. 재정비촉진구역 지정에 관한 사항 : 변경

구 분		면 적(㎡)			사업 방식	비고
		기정	증감	변경		
총 계		408,722.6	감) 337,517.1	71,205.5	-	
재정비 촉진구역	소계	71,205.5	감) 9,900.9	61,304.6	-	
	천호1	38,220.9	-	38,220.9	도시정비형 재개발	
	천호2	9,900.9	감) 9,900.9	-	주택 재건축	'23.6 이전고시
	천호3	23,083.7	-	23,083.7	주택 재건축	
존치 지역	소계	337,517.1	감) 327,616.2	9,900.9	-	
	존치 관리 구역	천호4	감) 15,503.7	-	-	
		천호5	감) 50,796.2	-	-	
		천호6	감) 40,201.3	-	-	
		천호7	감) 117,313.2	-	-	
		천호11	감) 10,840.9	-	-	
		천호12	감) 6,401.2	-	-	
		천호13	감) 24,802.7	-	-	
		천호14	감) 13,980.4	-	-	
		천호2	증) 9,900.9	9,900.9	-	
	존치시설 등	57,677.5	감) 57,677.5	-	-	

- ※ '24. 12. 4. 천호1재정비촉진구역 사업시행계획(변경)인가 고시 (강동구 고시 제2024-206호)_지적확정측량 결과 반영
 ※ 도시 및 주거환경정비법 제84조(준공인가에 따른 정비구역 해제)에 따라 준공된 지역(천호2재정비촉진구역)은 존치관리구역으로 전환
 ※ 천호 재정비촉진지구 내 기 존치관리구역 해제에 따른 단순 면적 변경

아. 존치지역의 관리 및 정비계획 : 폐지

- 천호 재정비촉진지구 내 기 존치관리구역 해제에 따른 존치관리계획 폐지

- ※ 천호2재정비촉진구역에서 전환되는 천호2존치관리구역은 기 결정된 지구단위계획으로 관리

자. 용도지역·지구계획 : 변경

1) 용도지역계획 : 변경

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)
		기정	증감	변경	
총 계		408,722.6	감) 337,517.1	71,205.5	100.0
주거지역	소 계	395,638.8	감) 330,969.1	64,669.7	90.8
	제1종일반주거지역	49,403.9	감) 47,489.1	1,914.8	2.7
	제2종일반주거지역(7층)	138,204.4	감) 138,204.4	-	-
	제2종일반주거지역	106,072.1	감) 84,903.2	21,168.9	29.7
	제3종일반주거지역	74,745.1	감) 60,372.4	14,372.7	20.2
	준주거지역	27,213.3	-	27,213.3	38.2
상업지역	소 계	13,083.8	감) 6,548.0	6,535.8	9.2
	일반상업지역	13,083.8	감) 6,548.0	6,535.8	9.2

※ '24. 12. 4. 천호1재정비촉진구역 사업시행계획(변경)인가 고시 (강동구 고시 제2024-206호)_지적확정측량 결과 반영

※ 천호 재정비촉진지구 내 기 존치관리구역 해제에 따른 단순 면적 변경

2) 촉진구역별 용도지역계획 : 변경

가) 천호1 재정비촉진구역 : 변경없음

나) 천호2 재정비촉진구역 : 변경

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기정	증감	변경		
소계		9,900.9	감) 9,900.9	-	100.0	-
제3종일반주거지역		9,900.9	감) 9,900.9	-	100.0	

※ 천호2재정비촉진구역 → 천호2준치관리구역 전환에 따른 단순 변경

다) 천호3 재정비촉진구역 : 변경없음

차. 촉진사업별 용적률, 건폐율 및 높이계획 등 건축계획 : 변경

구역명			주용도	건폐율	용적률(%)			높이계획		비 고
					기준	완화	최대 (법적상한)	평균층수 /최고층수	최고높이1) (m)	
재정비 촉진 구역	천호1	기정	공동주택, 판매·업무	50% 이하	350	519	519	- / 40	135	
	천호2	기정	공동주택 및 부대시설	30% 이하	190	260.13	300	- / 23	70	

구역명			주용도	건폐율	용적률(%)			높이계획		비 고
					기준	완화	최대 (법적상한)	평균층수 /최고층수	최고높이1) (m)	
	천호2	변경	-	-	-	-	-	-	-	'23.6 이전고시
	천호3	기정	공동주택 및 부대시설	30% 이하	192	226.79	250	- / 25	78	

※ 완화받는 용적률 = 기준용적률 + (1.3×순부담면적×기준용적률/대지면적)

※ 순부담면적은 정비기반시설 면적 - (계획기반시설내 국공유지면적+기존기반시설내국공유지면적)+공공시설 기부채납에 따른 환산면적으로 산정

※ 천호2재정비촉진구역 → 천호2준치관리구역 전환에 따른 단순 변경

※ 주1) 최고높이는 건축물 높이임

카. 기반시설의 비용분담계획 : 변경

1) 촉진사업별 비용분담계획 : 변경

구 분		재정비 촉진구역 ①	계획 기반시설 ②	계획기반 시설 내 국공유지 ③	기존기반 시설 내 국공유지 ④	유상 매입 시설 ⑤	순부담면적(㎡) (②-③-④-⑤)	비고
계	기정	71,205.5	22,899.0	1,296.5	6,704.0	-	14,898.5(20.92%)	
	변경	61,304.6	19,613.0	71.4	6,521.4	-	13,020.2(21.24%)	
천호1재정비촉진구역		기정	38,220.9	15,215.2	-	4,969.2	10,246.0(26.81%)	
천호2재정비촉진구역	기정	9,900.9	3,286.0	1,225.1	182.6	-	1,878.3(19.00%)	
	변경	-	-	-	-	-	-	'23.6 이전고시
천호3재정비촉진구역		기정	23,083.7	4,397.75	71.4	1,552.2	2,774.15(12.01%)	

※ 계획기반시설 내 공공시설 설치 환산면적 포함(천호1·3구역)

※ '24. 12. 4. 천호1재정비촉진구역 사업시행계획(변경)인가 고시 (강동구 고시 제2024-206호)_지적확정측량 결과 반영

※ 천호2재정비촉진구역 → 천호2준치관리구역 전환에 따른 단순 변경

2) 기반시설별 재원조달계획 : 변경

구 분				면적(㎡)	사업비(백만원)			설치주체 및 비용부담		비고
					소계	보상비	공사비	공공(시·구)	민간	
기정	도로	촉진 구역	천호1구역	6,440.4	43,139	40,689	2,450	-	●	부지는 해당구역 사업시행자가 부담
			천호2구역	3,286.0	27,313	26,263	1,050	-	●	
			천호3구역	423.2	7,339	7,062	277	-	●	
		소로2-16호선	4,286.2	17,700	15,200	2,500	-	●	(사업비+기타비용)은 천호3구역 부담 ※ 기타비: 200백만원 (용역비100/측량비100)	
		소 계	14,435.8	95,491	89,214	6,277	-	-	-	
	공원 녹지	촉진 구역	천호1구역	3,043.4	19,136	18,690	446	-	●	부지는 해당구역 사업시행자가 부담
			천호3구역	2,306.0	20,359	19,931	428	-	●	
		소계	5,349.4	39,495	38,621	874	-	-	-	

구 분			면적(㎡)	사업비(백만원)			설치주체 및 비용부담		비고
				소계	보상비	공사비	공공(시·구)	민간	
공공청사		천호1재정비촉진구역	19,100.23	42,727	7,379	35,348	-	●	부지는 해당구역 사업시행자가 부담 (공영주차장 포함)
변경	도로	천호1구역	6,440.4	43,139	40,689	2,450	-	●	부지는 해당구역 사업시행자가 부담
		천호2구역	-	-	-	-	-	-	준치관리구역으로 전환
		천호3구역	423.2	7,339	7,062	277	-	●	부지는 해당구역 사업시행자가 부담
		소로2-16호선	4,286.2	17,700	15,200	2,500	-	●	(사업비+기타비용)은 천호3구역 부담 ※ 기타비: 200백만원 (용역비100/측량비100)
		소 계	14,435.8	95,491	89,214	6,277	-	-	-
		소 계	14,435.8	95,491	89,214	6,277	-	-	-
	공원녹지	천호1구역	3,043.4	19,136	18,690	446	-	●	부지는 해당구역 사업시행자가 부담
		천호3구역	2,306.0	20,359	19,931	428	-	●	
		소 계	5,349.4	39,495	38,621	874	-	-	-
	공공청사	천호1재정비촉진구역	19,100.23	42,727	7,379	35,348	-	●	부지는 해당구역 사업시행자가 부담 (공영주차장 포함)

※ 소로2-16호선 보상비는 공시지가의 2.3배를 적용(강동구 도로과 토지수용 기준)하며, 공사비는 도로(소로2-16)개설 기본 및 실시설계 용역 추진에 따라 공사비 산출(강동구 도로과 용역 시행)

※ 소로2-16호선은 공공(강동구)에서 도시계획시설 사업을 시행하며, 사업계획 승인 전 해당 조합과 구체적인 실행방안을 검토하도록 할 것

※ 기반시설 설치비용은 사업계획 승인 전 세부계획 수립에 따라 조정 가능

※ '24. 12. 4. 천호1재정비촉진구역 사업시행계획(변경)인가 고시 (강동구 고시 제2024-206호)_지적확정측량 결과 반영

※ 천호2재정비촉진구역 → 천호2준치관리구역 전환에 따른 단순 변경

타. 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 : 변경

구 분		합 계	분양				임대				
			소계	60㎡ 이하	60~85㎡	85㎡ 초과	소계	40㎡ 이하	40~50㎡	50~60㎡	60~85㎡
합계	기정	1,722	1,528	578	787	163	194	-	144	50	-
	변경	1,534	1,372	556	663	153	162	-	144	18	-
천호1재정비촉진구역	기정	999	882	358	375	149	117	-	99	18	-
천호2재정비촉진구역	기정	188	156	22	124	10	32	-	-	32	-
	변경	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
천호3재정비촉진구역	기정	535	490	198	288	4	45	-	45	-	-

※ 천호2재정비촉진구역 → 천호2준치관리구역 전환에 따른 단순 변경

파. 단계별 사업추진에 관한 사항 : 변경없음

하. 광고물 관리계획 : 변경없음

거. 폐기물 처리에 관한 계획 : 변경없음

- 너. 방재계획 : 변경없음
 더. 정보화계획 : 변경없음
 러. 에너지 순환계획 : 변경없음
 머. 특성화 계획 : 변경없음
 버. 기타 계획 : 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	38,220.9	50 이하	50 이하	519이하	519.00	518.77	-	-	-	-	40층 (135m이하)
	천호2	기정	9,900.9	30 이하	30 이하	300이하	260.13	298.48	-	-	-	23층 (70m이하)
	천호2	변경	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	천호3	23,083.7	30 이하	30 이하	250이하	226.79	248.56	-	-	-	-	25층 (78m이하)

※ '24. 12. 4. 천호1재정비촉진구역 사업시행계획(변경)인가 고시 (강동구 고시 제2024-206호)_지적확정측량 결과 반영
 ※ 천호2재정비촉진구역 → 천호2준치관리구역 전환에 따른 단순 변경

2) 구역별 주택규모별 배분계획 : 변경

구 분		합 계	분양				임대				
			소계	60㎡ 이하	60~ 85㎡	85㎡ 초과	소계	40㎡ 이하	40~ 50㎡	50~ 60㎡	60~ 85㎡
합계	기정	1,722	1,528	572	787	163	194	-	144	50	-
	변경	1,534	1,372	556	663	153	162	-	144	18	-
천호1재정비촉진구역	기정	999	882	358	375	149	117	-	99	18	-
천호2재정비촉진구역	기정	186	154	21	123	10	32	-	0	32	-
	변경	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
천호3재정비촉진구역	기정	535	490	198	288	4	45	-	45	-	-

※ 천호2재정비촉진구역 → 천호2준치관리구역 전환에 따른 단순 변경

3) 정비계획 : 변경

- 가) 천호1 재정비촉진구역(도시환경정비사업) : 변경없음

나) 천호2 재정비촉진구역(주택재건축사업) : 변경

(1) 정비구역의 위치 및 면적 : 변경

구분	명칭	위치	면 적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
변경	천호2재정비촉진구역	강동구 천호동 578번지 일대	9,900.9	감) 9,900.9	-	'23.6.21 이전고시

※ 천호2재정비촉진구역 → 천호2준치관리구역 전환에 따른 단순 변경

(2) 정비계획 : 변경

※ 도시 및 주거환경정비법 제84조(준공인가에 따른 정비구역 해제)에 따라 준공(이전 고시)된 천호2재정비촉진구역의 준치관리구역 전환에 따른 촉진구역 정비계획 조서 상 삭제

다) 천호3 재정비촉진구역(주택재건축사업) : 변경없음

4) 지구단위계획 결정사항 : 변경없음

가) 천호1 재정비촉진구역(도시환경정비사업) : 변경없음

나) 천호2 재정비촉진구역(주택재건축사업) : 변경없음

다) 천호3 재정비촉진구역(주택재건축사업) : 변경없음

어. 도시관리계획 결정조서 : 변경

1) 용도지역 결정조서 : 변경

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)
		기정	증감	변경	
총 계		408,722.6	감) 337,517.1	71,205.5	100.0
주거 지역	소 계	395,638.8	감) 330,969.1	64,669.7	90.8
	제1종일반주거지역	49,403.9	감) 47,489.1	1,914.8	2.7
	제2종일반주거지역(7층)	138,204.4	감) 138,204.4	-	-
	제2종일반주거지역	106,072.1	감) 84,903.2	21,168.9	29.7
	제3종일반주거지역	74,745.1	감) 60,372.4	14,372.7	20.2
	준주거지역	27,213.3	-	27,213.3	38.2
	소 계	13,083.8	감) 6,548.0	6,535.8	9.2
상업 지역	일반상업지역	13,083.8	감) 6,548.0	6,535.8	9.2

※ '24. 12. 4. 천호1재정비촉진구역 사업시행계획(변경)인가 고시 (강동구 고시 제2024-206호)_지적확정측량 결과 반영

※ 천호 재정비촉진지구 내 기 준치관리구역 해제에 따른 단순 면적 변경

2) 도시계획시설 결정조서 : 변경

가) 교통시설 : 변경

(1) 도로 결정조서 : 변경

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
삭제	대로	3	110	25~33	주간선 도로	3,000 (456)	풍납동 광로5	암사동 강변	일반도로	올림픽로	2009.11.30. (서고2009-472)	-
기정	중로	1	406	20 (2~6)	보조 간선 도로	618 (195)	천호동 217-134	천호동 550-6	일반도로	구천면로	2001.6.2. (서고 158) 2006.7.27. (서고2006-264)	구천면로, 천호1구역
기정	소로	2	16	8 (2~5)	집산 도로	549 (114)	천호동 367-1	천호동 393-20	일반도로	-	2021.12.2. (서고2021-653)	천호3구역
기정	중로	2	1	15	집산 도로	399	천호동 357-1	천호동 397-16	일반도로	-	2006.2.8. (서고2006-49)	천호1구역, 천호2구역
삭제	소로	2	44	8	국지 도로	150	천호동 337-98	천호동 337-17	일반도로	-	-	
삭제	중로	2	20	15	집산 도로	65	천호동 357-12	천호동 357-1	일반도로	-	2005.10.13. (강고2005-59)	
삭제	소로	2	17	8	국지 도로	237	천호동 392-1	천호동 386-19	일반도로	-	-	
기정	중로	3	7	12~15 (7~14)	집산 도로	134	천호동 417-57	천호동 423-158	일반도로	-	1969.1.18	천호1구역, 천호2구역
삭제	소로	1	5	10	국지 도로	45	천호동 373-2	천호동 373-2	일반도로	-	-	
삭제	소로	1	6	10	국지 도로	71	천호동 377	천호동 377	일반도로	-	-	
기정	소로	2	8	8 (3)	국지 도로	108 (2)	천호동 358-9	천호동 358-3	일반도로	-	-	천호3구역
기정	소로	2	9	8~10	국지 도로	119	천호동 373-2	천호동 563-1	일반도로	-	2006.2.8. (서고2006-49)	천호2구역
삭제	소로	2	11	8	국지 도로	214	천호동 361	천호동 362-3	일반도로	-	-	
기정	소로	3	8	6~8	국지 도로	66	천호동 357-1	천호동 373-2	일반도로	-	2006.2.8. (서고2006-49)	천호2구역
삭제	소로	2	18	8	국지 도로	200	천호동 391-1	천호동 382-13	일반도로	-	1978.6.1	
삭제	소로	3	1	6	국지 도로	120	천호동 398-5	천호동 399-50	일반도로	-	-	
삭제	소로	3	7	6	국지 도로	100	천호동 282-25	천호동 280-15	일반도로	-	1990.11.12	

※ 연장 및 위치 내 ()는 재정비촉진지구 내 수치임

※ '24. 12. 4. 천호1재정비촉진구역 사업시행계획(변경)인가 고시 (강동구 고시 제2024-206호)_지적확정측량 결과 반영

※ 천호 재정비촉진지구 내 기 존치관리구역 해제에 따른 단순 조서내용 삭제

(2) 주차장 결정조서 : 변경

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
삭제	1	주차장	천호동 329	7,004.0	-	7,004.0	-	천호7구역
기정	2	주차장	천호동 422-12	(6,693.4)	-	(6,693.4)	-	천호1,3구역 (공공청사, 소공원 중복결정) (지하1층~지하3층 일부)

※ '24. 12. 4. 천호1재정비촉진구역 사업시행계획(변경)인가 고시 (강동구 고시 제2024-206호)_지적확정측량 결과 반영

※ 천호 재정비촉진지구 내 기 존치관리구역 해제에 따른 단순 조서내용 삭제

나) 공간시설 : 변경

(1) 공원 결정조서 : 변경

구 분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	증감	변경		
삭제	14	천호 근린공원	근린공원	천호동 360	26,696.8	-	26,696.8	97.1.15.	도로 중복결정
삭제	21	천사공원	어린이공원	천호동 363-5	1,617.2	-	1,617.2	72.4.22. 09.11.26.	
삭제	-	광진공원	어린이공원	천호동 338-19	1,672.7	-	1,672.7	-	
기정	47-1	-	소공원	천호동 422-12	5,349.4	-	5,349.4	-	천호 1, 3구역 (주차장, 체육시설 중복결정)

※ '24. 12. 4. 천호1재정비촉진구역 사업시행계획(변경)인가 고시 (강동구 고시 제2024-206호)_지적확정측량 결과 반영

※ 천호 재정비촉진지구 내 기 존치관리구역 해제에 따른 단순 조서내용 삭제

다) 공공문화체육시설 : 변경없음

(1) 공공청사 결정 조서 : 변경없음

(2) 체육시설 결정 조서 : 변경없음

라) 방재시설 : 변경

(1) 유수지 결정조서 : 변경

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	증감	변경		
삭제	1	유수지	천호 유수지	천호동 329	10,626.6	-	10,626.6	75.10.7.	-

※ '24. 12. 4. 천호1재정비촉진구역 사업시행계획(변경)인가 고시 (강동구 고시 제2024-206호)_지적확정측량 결과 반영

※ 천호 재정비촉진지구 내 기 존치관리구역 해제에 따른 단순 조서내용 삭제

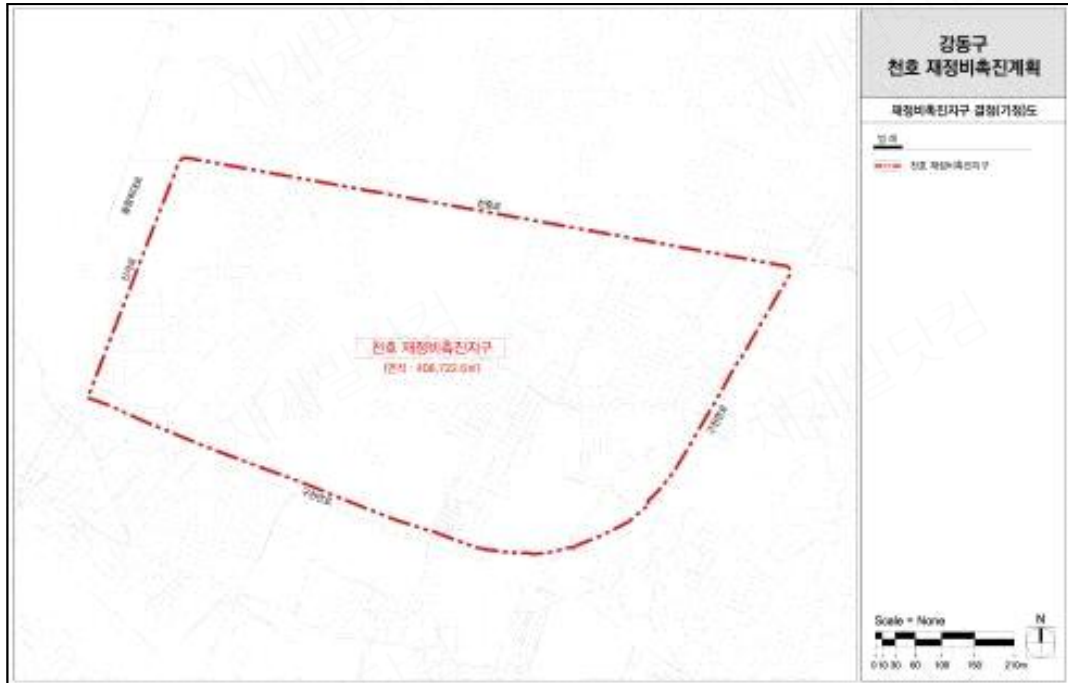
III. 관계도면

- 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 등에 따른 지형도면 등은 토지이음 (<http://eum.go.kr>)에서 열람할 수 있습니다.
- 지형도면은 서울특별시 주택실 재정비촉진과 및 강동구 도시계획과에 비치한 도면과 같음
 - ※ 첨부된 도면은(그 외 세부관계도면은 첨부생략)은 참고용 도면으로, 측량 및 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

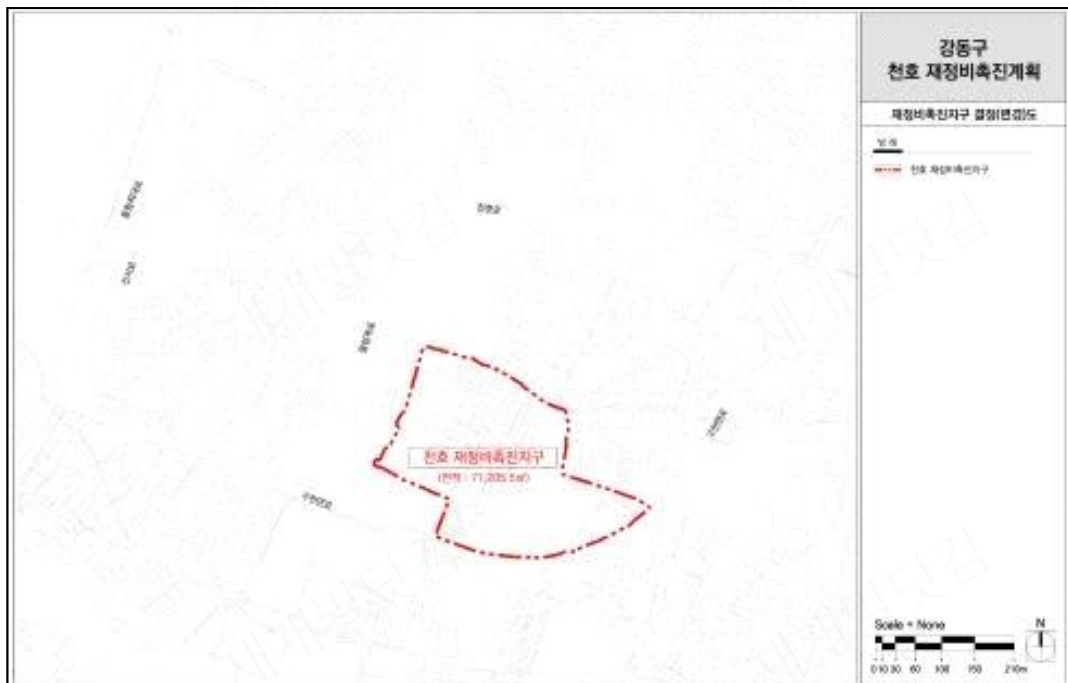
IV. 열람장소

- 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주택실 재정비촉진과(☎02)2133-7226) 및 강동구 도시계획과(☎02)3425-6052)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.

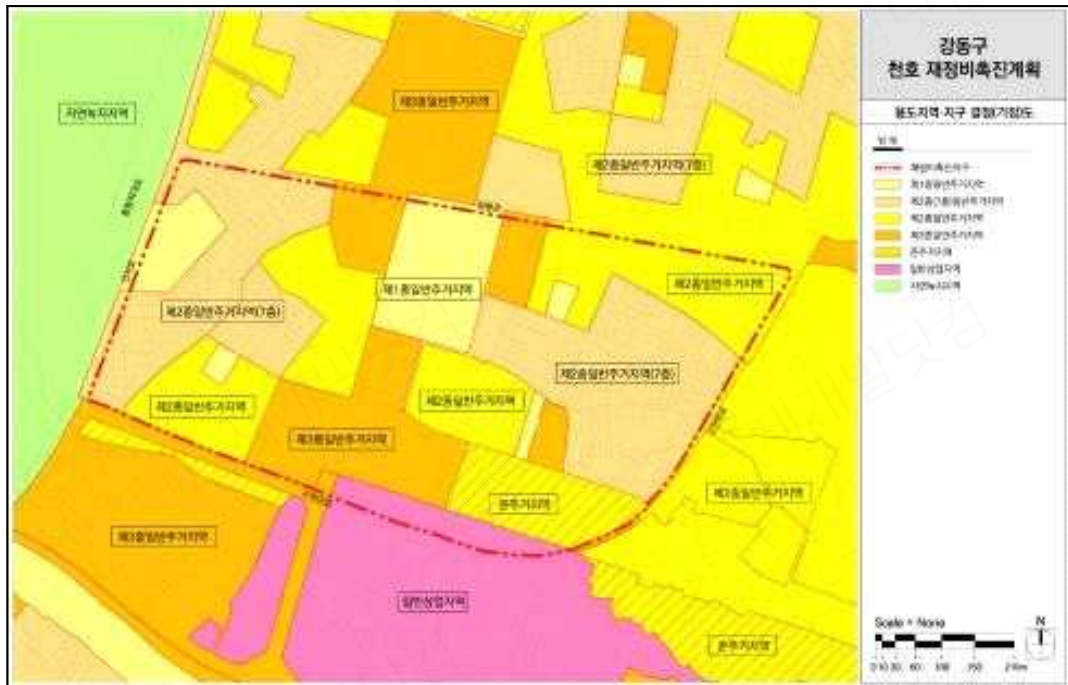
【재정비촉진지구 결정도(기정)】



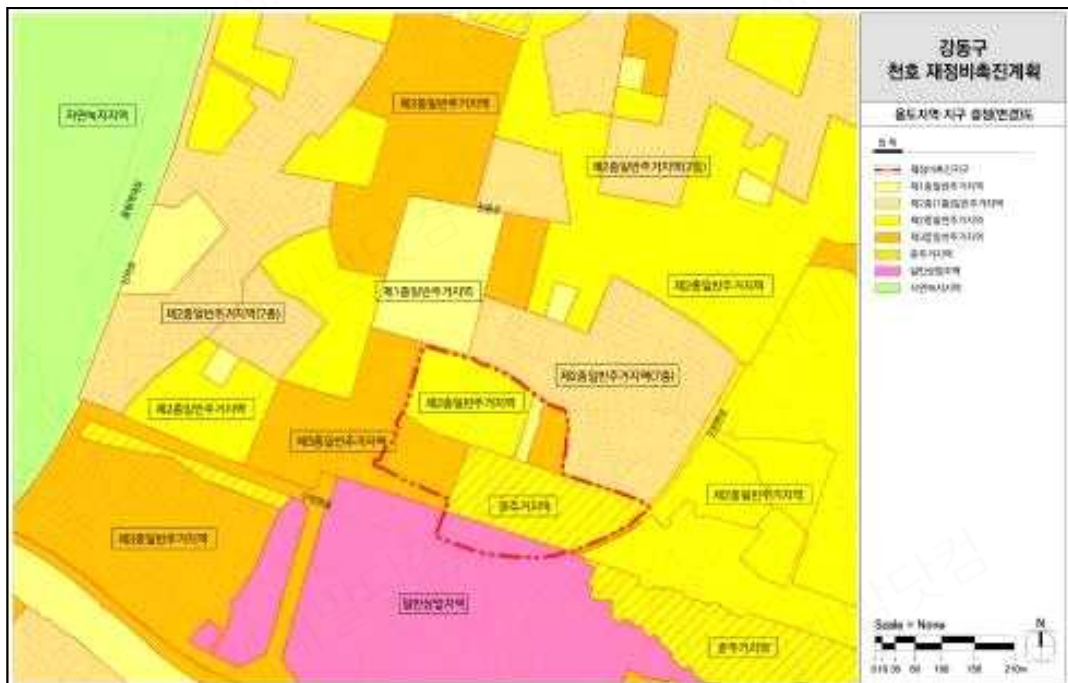
【재정비촉진지구 결정도(변경)】



【용도지역 결정도(기정)】



【용도지역 결정도(변경)】



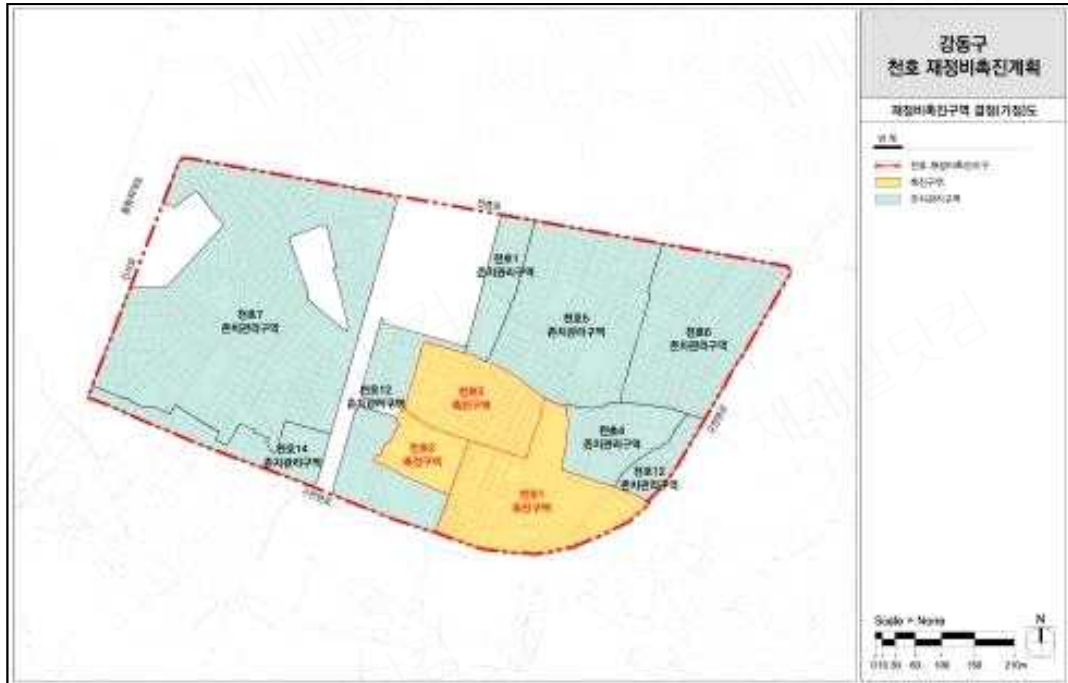
【토지이용계획도(기정)】



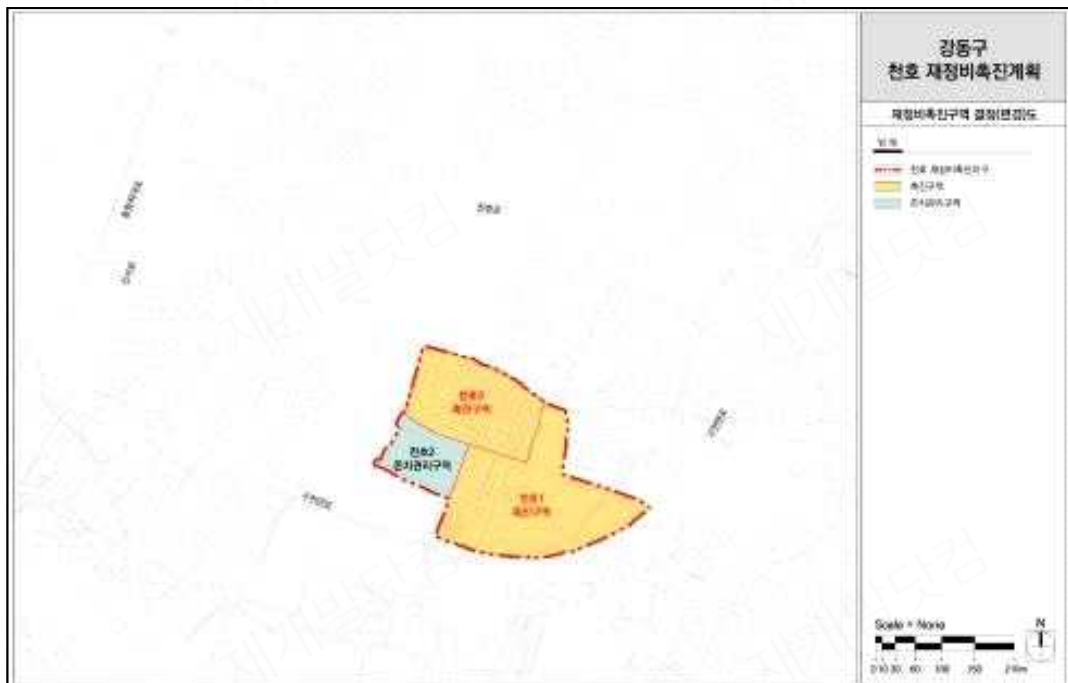
【토지이용계획도(변경)】



【재정비촉진구역 결정도(기정)】



【재정비촉진구역 결정도(변경)】



【도시계획시설 결정도(기정)】



【도시계획시설 결정도(변경)】

