

서울특별시 강동구 공고 제2022-616호

천호·성내 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(안) 공람 공고

1. 서울특별시고시 제2006-357호(2006. 10. 19.)로 천호·성내 재정비촉진지구로 지정되고, 서울특별시고시 제2008-482호(2008. 12. 26.), 서울특별시고시 제2009-468호(2009. 11. 26.), 서울특별시고시 제2011-45호(2011. 2. 10.), 서울특별시고시 제2011-92호(2011. 4. 14.), 서울특별시고시 제2012-139호(2012. 5. 31.), 서울특별시고시 제2013-350호(2013. 10. 17.), 서울특별시고시 제2015-400호(2015. 12. 17.), 서울특별시고시 제2016-257호(2016. 8. 25.), 서울특별시고시 제2017-32호(2017. 2. 2.), 서울특별시고시 제2017-268호(2017. 7. 20.), 서울특별시고시 제2017-314호(2017. 8. 31.), 서울특별시고시 제2018-390호(2018. 12. 6.), 서울특별시고시 제2020-124호(2020. 3. 26.), 서울특별시고시 제2020-509호(2020. 12. 3.), 서울특별시고시 제2021-462호(2021. 8. 26.) 및 서울특별시고시 제2021-611호(2021. 11. 4.)로 결정(변경)된 천호·성내 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(안)에 대하여 「도시재정비 촉진법」 제9조 제3항 및 같은 법 시행령 제9조 제1항 규정에 따라 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.

2022년 3월 18일

서울특별시 강동구청장

- 공람기간: 공고일로부터 15일간(2022. 3. 18.~2022. 4. 1.)
- 공람장소: 강동구청 제2청사 3층 도시계획과(☎3425-6052)
- 공람내용: 천호·성내 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(안)
가. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적(변경없음)

명 칭	유 형	위 치	면 적 (㎡)			지정 목적
			기 정	증감	변 경	
천호·성내 재정비촉진 지구	중심지형	강동구 천호동 453번지 일대	275,407.5	-	275,407.5	도시정비체계 및 기반시설 재정비로 지역중심의 개발 여건을 마련하고 상업·업무·문화기능 등의 복합시설을 적극적으로 유치하여 지역경제 활성화 및 도시환경의 적극적인 개선을 도모하고자 재정비촉진지구로 지정

나. 재정비촉진사업의 완료 목표연도(변경없음)

- 기준년도 : 2006년
- 목표연도 : 2027년

다. 재정비촉진계획의 개요(변경)

1. 토지이용에 관한 계획(변경없음)

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		275,407.5	-	275,407.5	100.0	
업무	소 계	45,532.8	-	45,532.8	16.5	
	일반업무	17,335.1	-	17,335.1	6.3	
	업무복합	28,197.7	-	28,197.7	10.2	
상업	소 계	130,362.5	-	130,362.5	47.4	
	판 매	15,451.1	-	15,451.1	5.6	
	일반상업	50,636.9	-	50,636.9	18.4	
	근린상업	24,136.1	-	24,136.1	8.8	
	주상복합	40,138.4	-	40,138.4	14.6	
주 거		36,923.1	-	36,923.1	13.4	
계획 기반 시설	소 계	62,589.1	-	62,589.1	22.7	
	공 원	2,302.0	-	2,302.0	0.8	
	공공공지	416.4	-	416.4	0.2	
	도 로	59,390.4	-	59,390.4	21.5	
	경 로 당	171.3	-	171.3	0.1	
	사회복지시설	309.0	-	309.0	0.1	

2. 인구 · 주택 수용계획(변경없음)

구 분			기존세대수 (세대)	계획세대수(세대)				인구수 (인)
				소 계	일반분양	임대주택	기존세대	
합 계		기정	2,851	3,976	1,349	408	2,219	9,940
재정비 촉진구역	천호4	기정	360	670	499	171	-	1,675
	성내3	기정	76	160	160	-	-	400
	성내5	기정	-	407	327	80	-	1,020
	천호8	기정	196	520	363	157	-	1,300
	소 계	기정	632	1,757	1,349	408	-	4,392
준치관리구역		기정	2,219	2,219	-	-	2,219	5,548

3. 기반시설 설치계획(변경없음)

구 분		면 적(m^2)			비 고
		기 정	증 감	변 경	
합계		65,842.0	-	65,842.0	-
도로		59,390.4	-	59,390.4	-
공원·광장·공공공지·녹지		2,718.4	-	2,718.4	-
공공시설 등	사회복지시설	1,582.4	-	1,582.4	(대지지분+건축물)기부채납
	공공청사	1,268.7	-	1,268.7	(대지지분+건축물)기부채납
	공공임대주택	882.1	-	882.1	대지지분: 기부채납 / 건물: 표준건축비 매입(서울시)

4. 공원 · 녹지 및 환경보존계획(변경)

가) 공원·녹지계획(변경)

구 분		기 정	증 감	변 경	비 고
합 계	개소수(개)	10	-	10	-
	면 적(m^2)	2,718.4	-	2,718.4	-
공 원	개소수(개)	5	-	5	-
	면 적(m^2)	2,302.0	-	2,302.0	중복결정 (지하도출입시설② 8.7 m^2)
공공공지	개소수(개)	5	-	5	-
	면 적(m^2)	416.4	-	416.4	-

나) 환경보존계획(변경없음)

5. 교통계획(변경없음)

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. 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경없음)

14. 단계적 사업추진에 관한 사항(변경없음)

15. 촉진구역별 정비계획(변경)

가) 천호1재정비촉진구역(변경없음)

나) 천호4재정비촉진구역(변경없음)

다) 천호8재정비촉진구역(변경없음)

라) 성내3재정비촉진구역(변경)

1) 재정비촉진구역 결정조서(변경없음)

재정비촉진구역명	위 치	면 적(m^2)			비 고
		기 정	증 감	변 경	
성내3 재정비촉진구역 (도시정비형 재개발사업)	강동구 성내동 48-6번지 일대	6,718	-	6,718	-

2) 토지이용계획(변경)

구 분		면 적(m^2)			구성비 (%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		6,718	-	6,718	100.0	-
택 지 (획 지)	소 계	5,056	-	5,056	75.3	-
	획 지	5,056	-	5,056	75.3	-
정 비 기 반 시설등	소 계	1,662	-	1,662	24.7	-
	도 로	629	-	629	9.4	-
	공 원	1,033	-	1,033	15.3	중복결정 (지하도출입시설② 8.7 m^2)

3) 용도지역·지구 결정조서(변경없음)

○ 용도지역(변경없음)

구 분	면 적(m^2)			구성비	비 고
	기 정	증 감	변 경		
합계	6,718	-	6,718	100.0	-
일반상업지역	6,715	-	6,715	99.9	-
준주거지역	3	-	3	0.1	-

○ 용도지구(변경없음)

4) 도시계획시설 설치계획(변경)

○ 도로 결정조서(변경없음)

○ 지하공공보도시설 결정조서(신설)

구분	도면번호	시설명	위 치	도시계획시설 결정 규모				비 고
				폭 (m)	연장 (m)	해수면 기준높이 (m)	면적 (㎡)	
신설	②	지하공공 보도시설 (지하도출입시설)	천호지하보도~ 문화공원 지하1층	7.5	4.3	12.78~17.28 (지하구조물 깊이 4.5m) ※ 해수면기준높이 19.5m	32.3	문화공원 중복결정 8.7㎡

※ 지하공공보도시설의 폭, 연장, 높이, 면적은 구적 값으로 향후 측량 등으로 인해 변경될 수 있음

※ 「지하공공보도시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 등에 따라 결정된 지하공공보도시설(지하도출입시설)은 성내3재정비촉진구역 사업시행자가 일괄 공사 시행하고 관리청별 무상귀속

- 신설사유서

시설명	도면번호	신 설 내 용	신 설 사 유
지하공공 보도시설 (지하도출입시설)	②	지하공공보도시설 (지하도출입시설) 신설	천호지하보도와 성내3구역 내 문화공원을 연결하기 위한 지하도출입시설 신설

○ 공원 결정 조서(변경)

구 분	도면번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기정	증감	변경	
기정	②	소공원	성내동 57-12 일대	261	-	261	-
기정	③	문화공원	성내동 50-19일대	772	-	772	
변경	③	문화공원	성내동 50-19일대	772	-	772	중복결정 (지하도출입시설② 8.7㎡)

- 변경사유서

시설명	도면번호	변 경 내 용	변 경 사 유
문화공원	③	- 문화공원과 지하공공보도시설(지하도출입시설) 일부 구간 중복결정 - 면적: 8.7㎡	천호지하보도와 성내3구역 내 문화공원 지하1층을 연결하기 위한 지하도출입시설 신설에 따른 일부 구간 중복결정

5) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경없음)

6) 임대주택의 건설에 관한 계획(해당사항 없음)

7) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

8) 정비사업 시행계획(변경없음)

9) 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획(해당사항 없음)

10) 기존 수목의 현황 및 활용계획(해당사항 없음)

11) 안전 및 범죄예방에 관한 계획(변경없음)

12) 생태 면적률(관련규정에 따름)

마) 성내5재정비촉진구역(변경없음)

16. 준치지역의 관리 및 정비계획(변경없음)

17. 광고물 관리계획(변경없음)

18. 폐기물 처리에 관한 계획(변경없음)

19. 방재계획(변경없음)

20. 정보화계획(변경없음)

21. 에너지 순환계획(변경없음)

22. 특성화계획(변경없음)

23. 도시관리계획 결정조서(변경)

가) 용도지역 결정조서(변경없음)

나) 용도지구 결정조서(변경없음)

다) 도시계획시설 결정조서(변경)

■ 도로 결정 조서(변경없음)

■ 지하공공보도시설 결정 조서(변경)

구분	도면 번호	시설명	위 치	도시계획시설 결정 규모				비 고
				폭 (m)	연장 (m)	해수면 기준높이 (m)	면적 (㎡)	
기정	①	지하공공 보도시설 (지하보행로)	천호역 공영주차장 ~ 성내동 15번지 지하2층	11.3	2.2	11.2 ~ 16.3 (지하구조물 깊이 5.1m)	24.8	해수면 기준높이 21.5m
신설	②	지하공공 보도시설 (지하도출입시설)	천호지하보도~ 문화공원 지하1층	7.5	4.3	12.78~17.28 (지하구조물 깊이 4.5m) ※ 해수면기준높이 19.5m	32.3	문화공원 중복결정 8.7㎡

※ 지하공공보도시설의 폭, 연장, 높이, 면적은 구적 값으로 향후 측량 등으로 인해 변경될 수 있음

※ 지하공공보도시설①: 「지하공공보도시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 등에 따라 결정된 지하공공보도시설(지하보행로)은 성내5재정비촉진구역 사업시행자가 일괄 공사 시행하고 점용료(20년)일괄 납부(사업시행시) 및 유지관리

※ 지하공공보도시설②: 「지하공공보도시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 등에 따라 결정된 지하공공보도시설(지하도출입시설)은 성내3재정비촉진구역 사업시행자가 일괄 공사 시행하고 관리청별 무상귀속

- 신설사유서

시설명	도면번호	신 설 내 용	신 설 사 유
지하공공 보도시설 (지하도출입시설)	②	지하공공보도시설 (지하도출입시설) 신설	천호지하보도와 성내3구역 내 문화공원을 연결하기 위한 지하도출입시설 신설

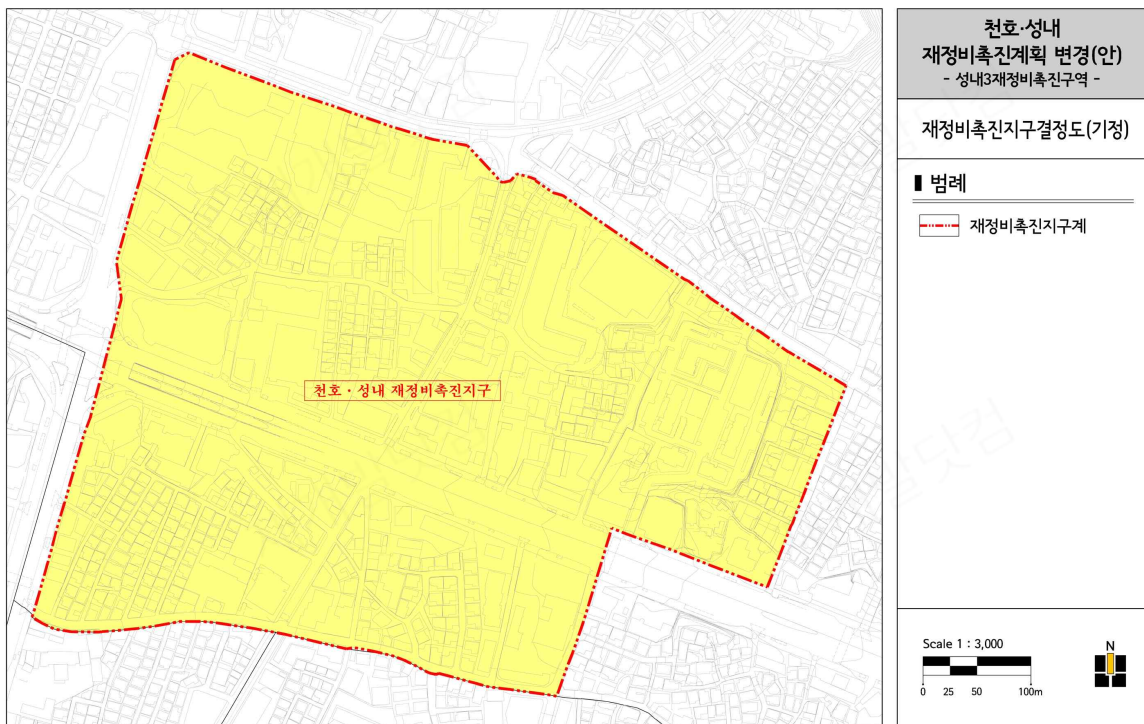
■ 공원 결정 조서(변경)

구 분	도면 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			비 고
					기 정	증 감	변 경	
기정	②	-	소공원	성내동 57-12 일대	261	-	261	-
기정	③	-	문화공원	성내동 50-19일대	772	-	772	-
변경	③	-	문화공원	성내동 50-19일대	772	-	772	중복결정 (지하도출입시설② 8.7㎡)
기정	④	-	소공원	천호동 410-100 일대	1,134	-	1,134	-
기정	⑥	-	소공원	천호동 566-9 일대	67.9	-	67.9	-
기정	⑦	-	소공원	천호동 566-10 일대	67.1	-	67.1	-

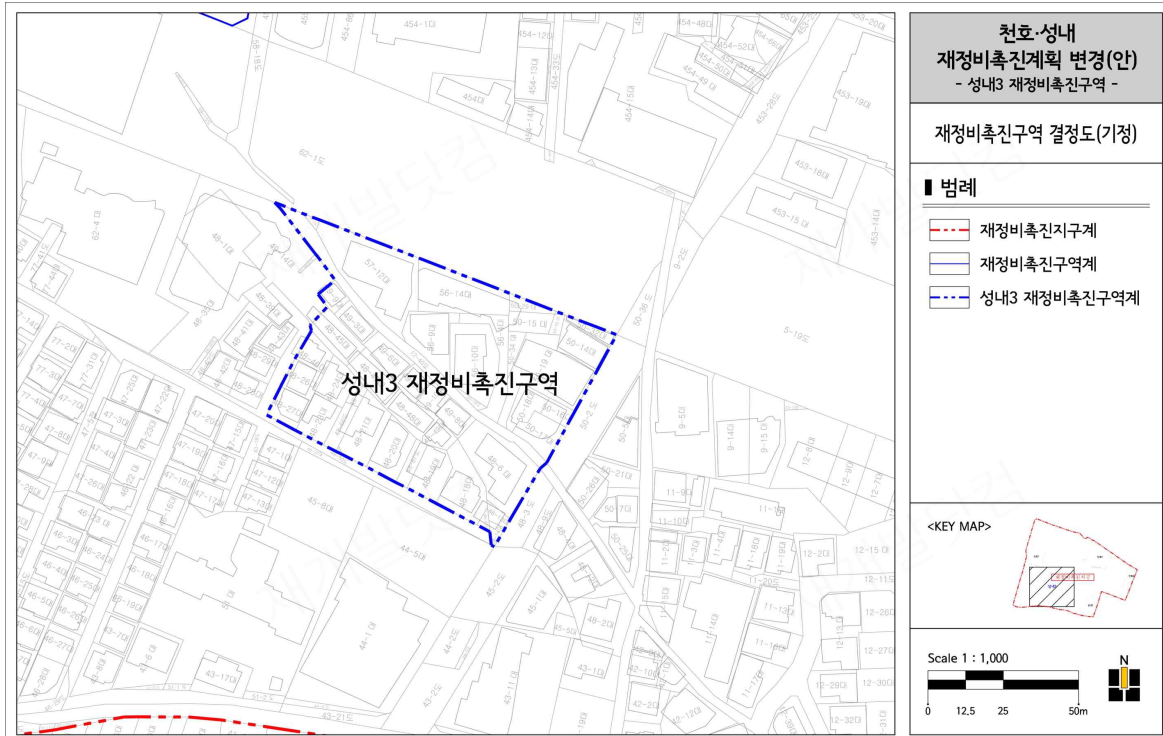
- 변경사유서

시설명	도면번호	변 경 내 용	변 경 사 유
문화공원	③	문화공원과 지하공공보도시설(지하도출입시설) 일부 구간 중복결정 - 면적: 8.7㎡	천호지하보도와 성내3구역 내 문화공원 지하1층을 연결하기 위한 지하도출입시설 신설에 따른 일부 구간 중복결정

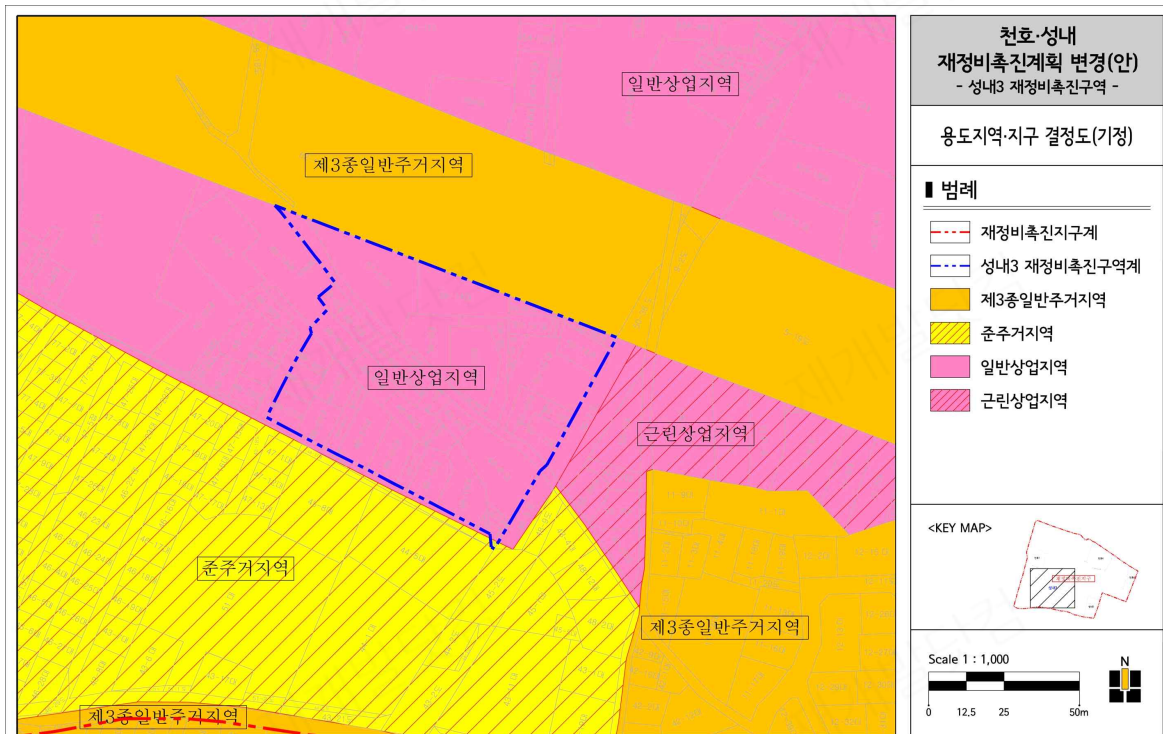
■ 천호·성내재정비촉진지구 결정도(변경없음)



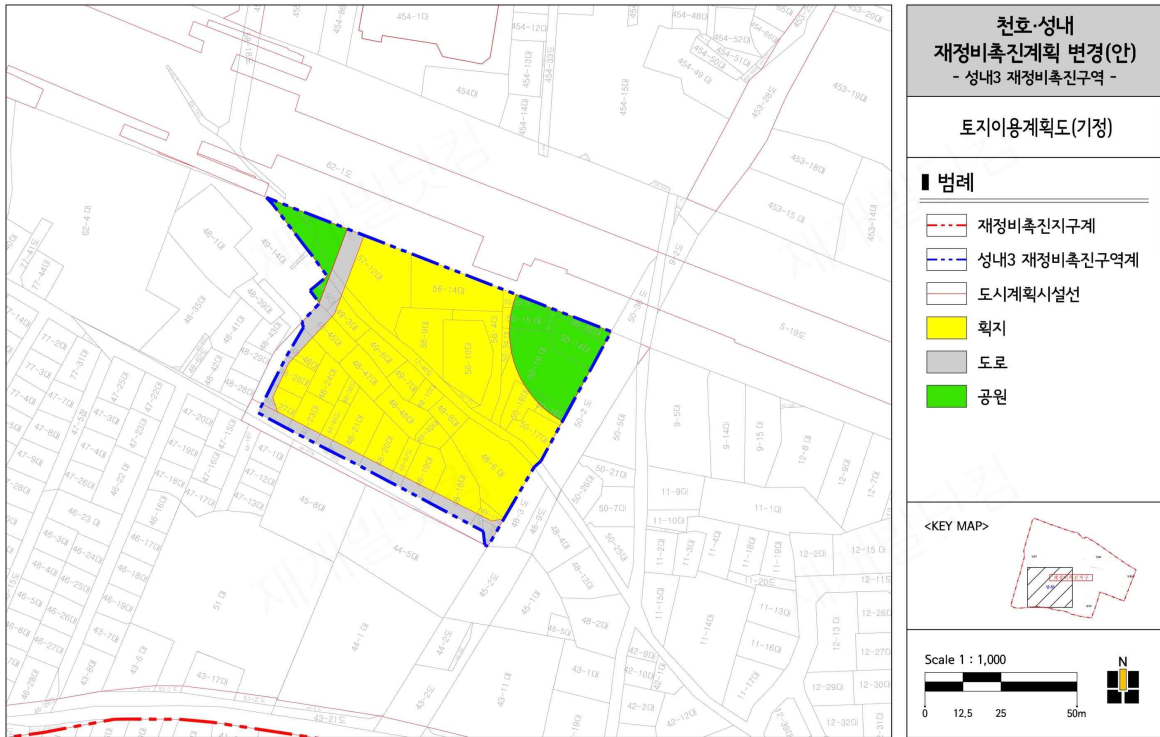
■ 성내3 재정비촉진구역 결정도(변경없음)



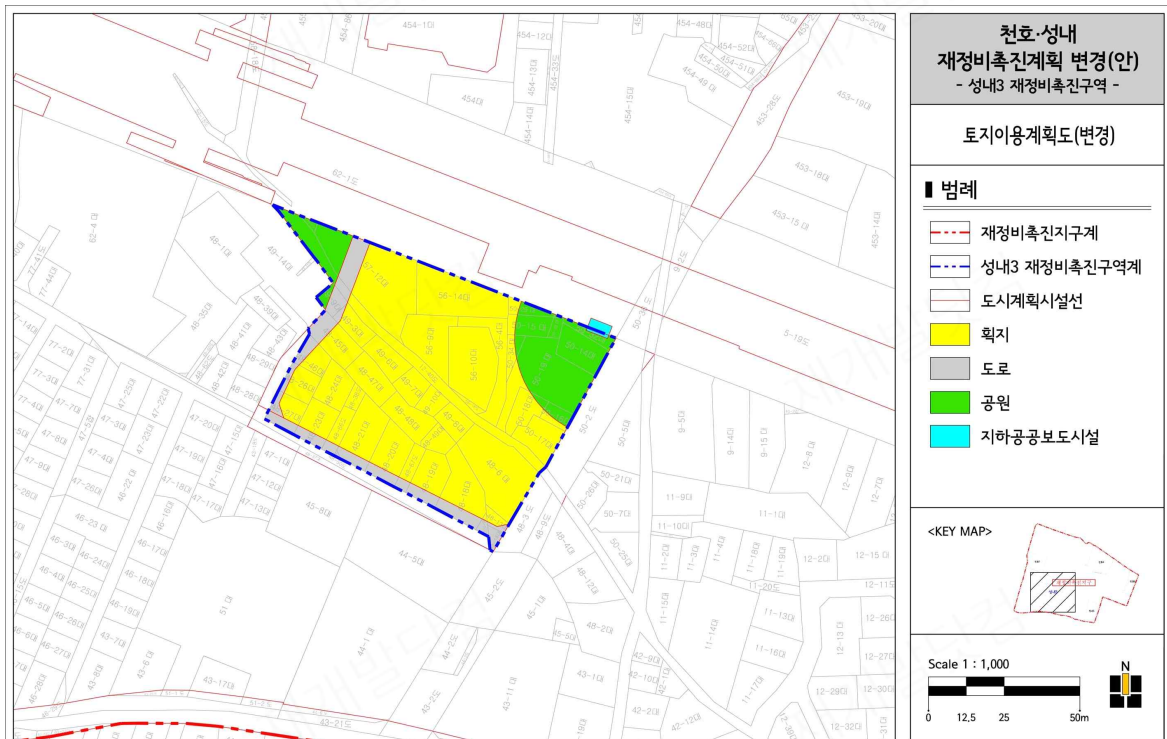
■ 성내3 용도지역·지구 결정도(변경없음)



■ 성내3 토지이용계획 결정도(기정)



■ 성내3 토지이용계획 결정도(변경)



■ 성내3 도시계획시설 결정도(기정)

천호·성내
재정비촉진계획 변경(안)
- 성내3 재정비촉진구역 -

도시계획시설 결정도(기정)

■ 범례

- 재정비촉진지구계
- 성내3 재정비촉진구역계
- 도시계획시설선
- 도로(대로이상)
- 도로(중로이하)
- 공원

<KEY MAP>

Scale 1 : 1,000

0 12.5 25 50m

N

■ 성내3 도시계획시설 결정도(변경)

천호·성내
재정비촉진계획 변경(안)
- 성내3 재정비촉진구역 -

도시계획시설 결정도(변경)

■ 범례

- 재정비촉진지구계
- 성내3 재정비촉진구역계
- 도시계획시설선
- 도로(대로이상)
- 도로(중로이하)
- 공원
- 지하공공보도시설

<KEY MAP>

Scale 1 : 1,000

0 12.5 25 50m

N

- 11 -



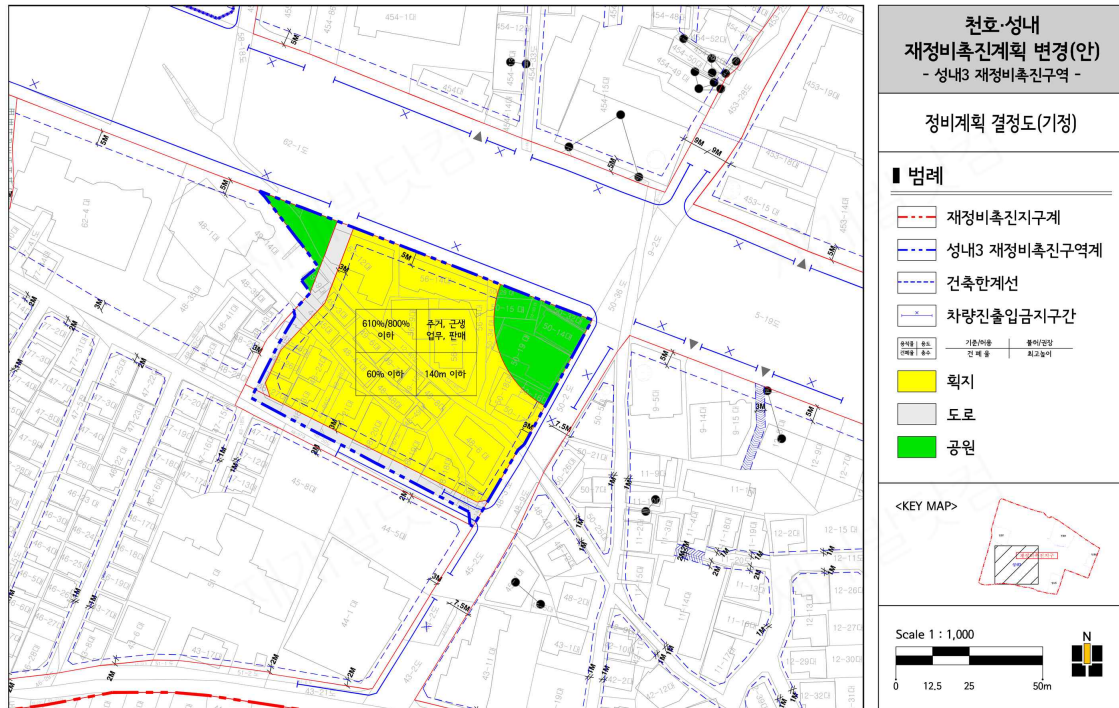
■ 성내3 도시계획시설 결정도(기정)

■ 성내3 도시계획시설 결정도(변경)

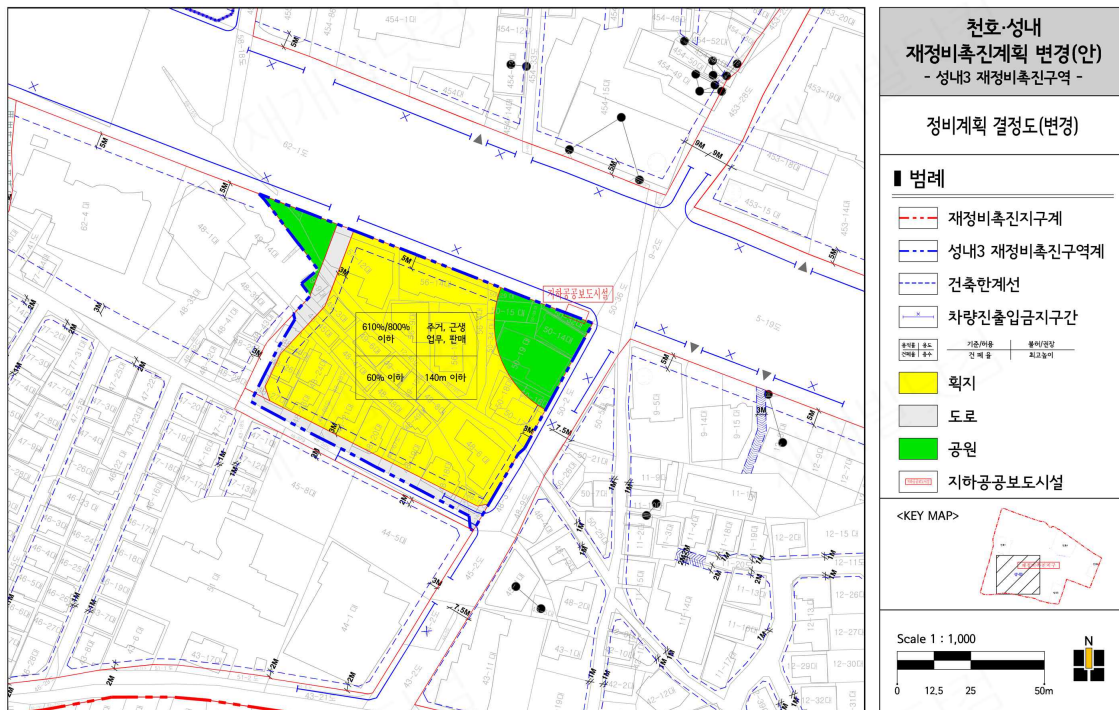
- 11 -



■ 성내3 정비계획 결정도(기정)



■ 성내3 정비계획 결정도(변경)



- 기타 관련사항은 「천호·성내 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경)도서」에 따름
- 천호·성내 재정비촉진지구 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.