

일련 번호	소재지 지 번	물건의 종 류	구조 및 규격	면적 (㎡)	편입면 적 (㎡)	실 제 이 용 상 황	소 유 자		이해관계인		소유권 이외의 권리내용
							성 명	주 소	성 명	주 소	
4	사당동 254-4	근린 생활시설	시멘트벽돌조 (1층)	71.37	71.37	근린생 활시설	장경수	경기도 양평군 서종면 문호길 60	(주)신한 은행	서울시 중구 태평로2가 120	근저당권
			시멘트벽돌조 (2층)	71.07	71.07						
			시멘트벽돌조 (3층)	69.51	69.51						
			시멘트벽돌조 (지하)	6.28	6.28						
5	사당동 254-8	근린생활시설 및 주택	시멘트벽돌조 및 연화조 (1층)	66.35	66.35	근린생 활시설 및 주택	류방렬	경기도 용인시 수지구 풍덕천로22번길 67, 201동	(주)국민 은행	서울시 중구 남대문로 84	근저당권
			시멘트벽돌조 및 연화조 (2층)	62.55	62.35						
			시멘트벽돌조 및 연화조 (3층)	62.55	62.55						
			시멘트벽돌조 및 연화조 (지하)	6.58	6.58						
6	사당동 254-10 외1	근린생활시설 및 주택	철근콘크리트조 (1층)	189.57	189.57	근린생 활시설 및 주택	현영균	서울시 동작구 사당로16길 96, 101동 703호	(주)국민 은행	서울시 중구 남대문로 84	근저당권
			철근콘크리트조 (2층)	163.30	163.30						
			철근콘크리트조 (3층)	163.29	163.29						
			철근콘크리트조 (4층)	77.52	77.52						
			철근콘크리트조 (지하)	109.05	109.05						

◆ 서울특별시고시 제2017-268호

천호·성내재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면 고시

1. 서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19.)로 천호·성내재정비촉진지구 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.) 등으로 천호·성내 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경 결정 고시된 천호·성내재정비촉진지구에 대하여 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제12조제1항에 따라 천호·성내재정비촉진계획을 변경 결정하고 「같은 법」 제12조제3항 및 「같은 법 시행령」 제15조에 따라 이를 고시합니다.
2. 천호·성내재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정에 대하여 「토지이용규제기본법」 제

8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2017년 7월 20일

서울특별시장

가. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 (변경)

명 칭	유 형	위 치	면 적 (㎡)			지 정 목 적
			기 정	증 감	변 경	
천호성내 재정비 촉진지구	중심지형	강동구 천호동 453번지 일대	275,505.5	감)51.2	275,454.3	도시정비체계 및 기반시설 재정비로 지역중 심의 개발여건을 마련하고 상업·업무문화기 능 등의 복합시설을 적극적으로 유치하여 지 역경제 활성화 및 도시환경의 적극적인 개선 을 도모하고자 재정비촉진지구로 지정

나. 재정비촉진사업의 완료 목표연도 (변경없음)

- 기준년도 : 2006년
- 목표년도 : 2020년

다. 재정비촉진계획의 개요

1) 토지이용에 관한 계획 (변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		275,505.5	감)51.2	275,454.3	100.0	—
업무	소 계	43,963.3	—	43,963.3	15.9	—
	일반업무	28,129.1	—	28,129.1	10.2	—
	업무복합	15,834.2	—	15,834.2	5.7	—
상업	소 계	128,881.1	감)1.9	128,883.0	46.8	—
	판 매	19,547.2	감)1.9	19,549.1	7.1	—
	일반상업	45,950.4	—	45,950.4	16.7	—
	근린상업	24,136.1	—	24,136.1	8.8	—
	주상복합	39,247.4	—	39,247.4	14.2	—
주 거		36,923.1	—	36,923.1	13.4	—
계획 기반 시설	소 계	65,738.0	감)53.1	65,684.9	23.9	—
	공 원	4,479.0	—	4,479.0	1.6	—
	공공공지	493.0	감)5.6	487.4	0.2	—
	도 로	60,285.7	감)47.5	60,238.2	21.9	—
	경 로 당	171.3	—	171.3	0.1	—
	사회복지시설	309.0	—	309.0	0.1	—

2) 인구·주택 수용계획 (변경없음)

구 분			기존세대수	계획세대수				인구수
				소 계	일반분양	임대주택	기존세대	
합 계		기 정	2,851	3,593	1,295	171	—	8,878
재정비 촉진구역	천호 1	기 정	—	—	—	—	—	—
	천호 3	기 정	48	116	116	—	—	290
	천호 4	기 정	360	670	499	171	—	1,675
	성내 1	기 정	44	180	180	—	—	450
	성내 3	기 정	76	160	160	—	—	400
	성내 5	기 정	—	144	144	—	—	360
	소 계	기 정	528	1,270	1,099	171	—	3,175
존치정비 구역	천호 8	기 정	196	196	196	—	—	490
	소 계	기 정	196	196	196	—	—	490
존치관리구역		기 정	2,127	2,127	—	—	2,127	5,213

3) 기반시설 설치계획 (변경)

구 분	면 적(㎡)			비 고
	기 정	증 감	변 경	
합 계	65,566.7	감) 53.1	65,513.6	—
도 로	60,285.7	감) 47.5	60,238.2	천호1구역 측량결과 등에 따른 면적변경
공원·광장·공공공지·녹지	4,972.0	감) 5.6	4,966.4	천호1구역 측량결과 등에 따른 면적변경
사회복지시설	309.0	—	309.0	천호2존치관리구역 내(2개소)

4) 공원·녹지 및 환경보존계획 (변경)

가) 공원·녹지계획 (변경)

구 분		기 정	증 감	변 경	비 고
합 계	개소수(개)	14	—	14	—
	면적(㎡)	4,972	감) 5.6	4,966.4	
공 원	개소수(개)	8	—	8	—
	면적(㎡)	4,479	—	4,479	—
공공공지	개소수(개)	6	—	6	천호1구역 측량결과 등에 따른 면적변경
	면적(㎡)	493	감) 5.6	487.4	

나) 환경보존계획(변경없음)

— 「천호·성내재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정도서(2017.2.)」 참조

5) 교통계획 (변경없음)

구 분	도면번호	도로구분	류 별	폭 원(m)	연 장(m)	비 고
기 정	①9	소로	1	10	100	
	⑤	소로	3	6	308	
	⑦	중로	3	12	163	
	②1	소로	1	8~10	502	
	②0	중로	2	11~14	141	
	⑥	중로	3	9~15	277	
	⑬	소로	1	6	67	
	①	소로	2	6~8	162	
	⑧	소로	1	10~12	240	
	⑬	소로	1	10	43	
	②	소로	2	8	93	
	②3	중로	1	20	195	
	⑭	소로	2	8	126	
	⑫	소로	2	8	121	
	⑰	소로	3	4	51	
	⑪	소로	3	4	90	
	③	소로	2	8	6	
	④	소로	3	4.5	8	
	⑩	소로	3	6	18	
	⑮	소로	2	8	191	
	⑯	소로	3	6	114	
	②2	소로	2	8	100	
	②4	소로	2	8	54	

6) 경관계획 (변경없음)

- 「천호·성내재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정도서(2017.2.)」 참조

7) 도시 및 주거환경정비기본계획(변경) - 도시환경정비사업부문 -
가) 정비예정구역 (변경)

지구명	구역명	구 분	위 치	면적(㎡)	정비수법	비 고
천호·성내 재정비 촉진구역	천호1촉진구역	기정	천호동 455-8번지 일대	10,557	전면개발	측량결과에 따른 면적 변경
		변경	천호동 455-8번지 일대	10,505.8	전면개발	
	천호3촉진구역	기정	천호동 409-3번지 일대	5,227	전면개발	-
	천호4촉진구역	기정	천호동 410-100번지 일대	17,394.2	전면개발	-
	성내1촉진구역	기정	성내동 49-14번지 일대	6,299	전면개발	-
	성내3촉진구역	기정	성내동 48-6번지 일대	6,729	전면개발	-
	성내5촉진구역	기정	성내동 15번지 일대	7,096	전면개발	-

나) 구역별 계획 (변경)

구역명		위 치	면적(㎡)	주용도	건폐율	용적률(%)		최고 높이 (m)	사업 방식
						기 준	최 대		
천호1촉진구역	기 정	천호동 455-8번지 일대	10,557	판매	60%이하	714	810	140	도시 환경 정비 사업
	변 경	천호동 455-8번지 일대	10,505.8	판매	60%이하	714	810	140	
천호3촉진구역	기 정	천호동 409-3번지 일대	5,227	판매,업무	60%이하	600	790	120	
천호4촉진구역	기 정	천호동 410-100번지 일대	17,394.2	주거, 근린생활	60%이하	591	793	120	
성내1촉진구역	기 정	성내동 49-14번지 일대	6,299	업무,판매	60%이하	600	785	140	
성내3촉진구역	기 정	성내동 48-6번지 일대	6,729	업무,판매, 주거,근린	60%이하	610	800	140	
성내5촉진구역	기 정	성내동 15번지 일대	7,096	업무,판매	60%이하	500	650	140	

8) 재정비촉진구역 지정에 관한 계획 (변경)

가) 재정비촉진구역 (변경)

구 분		사업구역 면적(㎡)	용도지역	필지수	건물수	비 고
합 계	기정	53,302.2	-	229	113	-
	변경	53,251.0	-	229	113	-
천호1촉진구역	기정	10,557	일반상업	30	8	측량결과에 따른 면적 변경
	변경	10,505.8	일반상업	30	8	
천호3촉진구역	기정	5,227	일반상업	109	53	-
천호4촉진구역	기정	17,394.2	일반상업	23	10	-
성내1촉진구역	기정	6,299	일반상업	18	8	-
성내3촉진구역	기정	6,729	준주거, 일반상업	45	29	-
성내5촉진구역	기정	7,096	근린상업	4	5	-

나) 존치구역(변경없음)

- 「천호·성내재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정도서(2017.2.)」 참조

9) 용도지역 변경계획 (변경)

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		275,505.5	감)51.2	275,454.3	100.0	-
주 거	소 계	87,612.0	-	87,612.0	31.8	-
	제3종일반주거지역	60,877.0	-	60,877.0	22.1	-
	준주거지역	26,735.0	-	26,735.0	9.7	-
상 업	소 계	187,893.5	감)51.2	187,842.3	68.2	-
	일반상업지역	172,933.5	감)51.2	172,882.3	62.8	-
	근린상업지역	14,960.0	-	14,960.0	5.4	-

- 용도지역 변경사유서

도면표시 번호	위 치	용도지역		면 적(㎡)	용적률	결정(변경)사유
		기 정	변 경			
-	-	일반상업지역	일반상업지역	172,882.3	-	택지개발예정 측량성과 반영으로 인한 용도지역 면적 변경 (감 51.2㎡)

10) 용도지구 결정계획 (변경없음)

구 분	도면표시 번호	지구명	지구의 세 분	위 치	면 적 (㎡)	연 장 (m)	폭 원 (m)	최 초 지정일	비 고
기 정	-	천호대로	중심지 미관지구	천호사거리 ~길동사거리	29,760	1,200	12	서울특별시 고시 제1982-164호 (1982.4.22)	-
기 정	-	올림픽로	중심지 미관지구	천호사거리~ 광진교 남단사거리	5,584	250	12	서울특별시 고시 제2004-404호 (2004.12.10)	-
기 정	-	올림픽로	중심지 미관지구	성내동 64-13 ~성내동 80-7	2,160	180	12	서울특별시 고시 제1982-164호 (1982.4.22)	-

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

구 분	구 역 명		주 된 용 도	건 폐 율	용적률(%)		최고높이(m)
					기 준	최 대	
촉진구역	천호1	기정	판매	60% 이하	714	810	140
	천호3	기정	판매,업무	60% 이하	600	790	120
	천호4	기정	주거,근린생활시설	60% 이하	591	793	120
	성내1	기정	업무,판매	60% 이하	600	785	140
	성내3	기정	업무,판매,주거,근린생활시설	60% 이하	610	800	140
	성내5	기정	업무,판매	60% 이하	500	650	110
존치정비 구역	천호8	기정	주거, 근린생활	60% 이하	520	700	120

12) 기반시설의 비용분담계획 (변경)

구 분			사업 면적 (㎡)	획지 면적 (㎡)	기반시설(㎡)				국공유지(㎡)		순부담 면 적 (㎡)	순부담률 (%)
					계	도 로	공 광 공공 녹 지	원 장 공공 지 지	문화 시설	계획기반 시설내	기존기반 시설내	
민 간 부 문	천호1촉진	기정	10,557	8,977	1,580	1,249	331	-	-	363	1,217	11.5
		변경	10,505.8	8,978.9	1,526.9	1,201.5	325.4	-	-	363	1,163.9	11.1
	천호3촉진	기정	5,227	4,098	1,129	1,058	71	-	172	275	956*	18.3
	천호4촉진	기정	17,394.9	13,756.7	3,638.2	2,504.2	1,134	-	19.3	-	3,618.9	20.8
	성내1촉진	기정	6,299	5,083	1,216	440	776	-	-	-	1,216	19.3
	성내3촉진	기정	6,729	5,037	1,692	625	1,067	-	134	273	1,285	19.1

구 분			사업 면적 (㎡)	획지 면적 (㎡)	기반시설(㎡)				국공유지(㎡)		순부담 면 적 (㎡)	순부담률 (%)
					계	도 로	공 광 공공 녹지	원 장 공공 지	문화 시설	계획기반 시설내	기존기반 시설내	
민 간 부 담	성내5촉진	기정	7,096	5,711	1,385	890	495	-	-	-	1,385	19.5
	천호8정비	기정	7,613	5,433	2,180	1,308	872	-	355	447	1,378	18.1
	계	기정	60,915.9	48,095.7	12,820.2	8,074.2	4,746	-	680.3	1,358	11,055.9	18.1
		변경	60,864.7	48,097.6	12,767.1	8,026.7	4,740.4	-	680.3	1,358	11,002.8	18.1
국 공 부 담	천호1관리	기정	68,280.1	66,773.1	1,507.0	1,507.0	-	-	-	-	-	-
	천호2관리	기정	48,870.6	48,442.6	428	428	-	-	-	-	-	-
	성내1관리	기정	28,598.5	27,721.5	877	877	-	-	-	-	-	-
	성내2관리	기정	22,538.5	22,228.5	310	310	-	-	-	-	-	-
	구역 외		2,843	-	2,843	2,843	-	-	-	-	-	-
	계	기정	170,860.7	164,895.7	5,965.0	5,965.0						

※ 공공부문 기반시설면적은 존치지역내 기반시설 중 확보가 필요한 면적(사유지)

※ (*)천호3촉진구역의 순부담면적은 기반시설 부지의 기부채납과 공공시설의 건축물 기부채납(대지지분 포함)을 포함한 면적으로 건축물 기부채납 환산부지면적은 274㎡임

13) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 (변경없음)

- 「천호·성내재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정도서(2017.2.)」 참조

14) 단계적 사업추진에 관한 사항 (변경없음)

- 「천호·성내재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정도서(2017.2.)」 참조

15) 촉진구역별 정비계획 (변경)

가) 천호1재정비촉진구역 (변경)

- 재정비촉진구역 결정조서 (변경)

구 분	정비사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경 후	
변 경	천호1재정비 촉진구역 (도시환경정비사업)	서울특별시 강동구 천호동 455-8번지 일대	10,557	감) 51.2	10,505.8	•천호동 430-52 지적 분할 에 따라 지적선 경계로 구 역계 조정 •택지개발예정 측량 성과에 따른 구역 면적 변경

- 택지개발예정 측량성과에 따른 토지이용계획 면적 변경
 - 구역면적 : 10,557㎡에서 10,505.8㎡(감 51.2㎡)로 변경
 - 획지 : 8,977㎡에서 8,978.9㎡(증 1.9㎡)로 변경
 - 도로 : 1,249㎡에서 1,201.5㎡(감 47.5㎡)로 변경
 - 공공공지 : 331㎡에서 325.4㎡(감 5.6㎡)로 변경
 - 입체적 도로 : 162㎡에서 161.7㎡(감 0.3㎡)로 변경
- 연접한 소로 3-31(6m도로)과 공공공지①의 일체적 보행공간 조성을 고려한 상호 경계 조정
 - 소로3-31 일부 구간을 공공공지로 변경
 - 토지이용계획 (변경)

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		10,557	감) 51.2	10,505.8	100.0	-
정비기반 시설 등	소 계	1,580	감) 53.1	1,526.9	14.5	-
	도 로	1,249 (162)	감) 47.5 (0.3)	1,201.5 (161.7)	11.4	택지개발예정 측량성과 등에 따른 면적 변경
	공공공지	331	감) 5.6	325.4	3.1	
택 지 (획 지)	소 계	8,977	증) 1.9	8,978.9	85.5	-
	획 지	8,977 (162)	증) 1.9	8,978.9 (161.7)	85.5	택지개발예정 측량성과 등에 따른 면적 변경

주) 택지개발예정도 측량성과도 참조(첨부)

- 용도지역·지구 결정조서 (변경)

■ 용도지역 (변경)

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		10,557	감) 51.2	10,505.8	100.0	택지개발예정 측량성과에 따른 용도지역 면적 변경
일반상업지역		10,557	감) 51.2	10,505.8	100.0	

■ 용도지구 (변경없음)

구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세 분	위 치	면 적 (㎡)	연 장 (m)	폭 원 (m)	최 초 지정일	비고
기 정	-	천호대로	중심지 미관지구	천호사거리 ~길동사거리	1,518	124	12	서울특별시 고시 제1982-164호 (1982.4.22)	-
기 정	-	올림픽로	중심지 미관지구	천호사거리 ~광진교 남단사거리	490	40	12	서울특별시 고시 제2004-404호 (2004.12.10)	-

- 도시계획(정비기반)시설 설치계획 (변경)

■ 도 로 (변경)

· 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기 능	연장 (m)	위 치		최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점		
기정	대로	3	110	25-31	주간선	3,000 (268)	풍납동 광5	암사동 강변	건고201호 (75.12.17)	올림픽로 (부분면입)
기정	소로	3	31	6	집산 도로	308	대로3-110 (천호동 430-15)	천호동 413-8	서울시고시 제3호(69.1.18)	-
변경	소로	3	31	6	집산 도로	308	대로3-110 (천호동 430-15)	천호동 413-8	서울시고시 제3호(69.1.18)	공공공지① 과 경계조정
기정	소로	2	3	8	국지 도로	100	광로2-5 (천호동 455)	천호동 455-6	강동구고시 제1994-28호 (94.5.21)	-
기정	소로	2	7	8	국지 도로	6	천호동 430-2	천호동 430-14	서울시고시 제2015-400호 (15.12.17)	-
기정	소로	3	5	4.5	국지 도로	8	천호동 430-12	천호동 430-9	서울시고시 제2015-400호 (15.12.17)	-

주) 연장 항목의 괄호 내용은 천호·성내 재정비촉진지구 내 연장임

주) 위치 항목의 괄호 내용은 천호1재정비촉진구역 내 위치임

· 입체적 도시계획시설 (변경)

구 분	도면표시 번호	시설명	위 치	입체적 결정 규모				비 고
				폭(m)	연장(m)	해수면 기준높이(m)	면적(㎡)	
기 정	-	도로	천호동 455-6 일대	0~7m	81	16.2~23.3 (지표면으로부터 4.5m) (지하구조물 깊이 1.9m)	162	· 지하구조물 - 깊이 : 1.9m - 길이 : 7.4m - 폭 : 1.2m
변 경	-	도로	천호동 455-6 일대	0~7m	81	16.2~23.3 (지표면으로부터 4.5m) (지하구조물 깊이 1.9m)	161.7	· 지하구조물 - 깊이 : 1.9m - 길이 : 7.4m - 폭 : 1.2m

주) 입체적 결정 취지 : 천호1촉진구역 북측도로를 직선화 할 경우 사유지(모텔) 저촉에 따른 보상비 과다로 사업시행이 어려워 촉진1구역 사업시행에 지장이 없는 범위내에서 입체 결정

주) 도로의 좌측구간(연장:0m~73.6m)은 지상부만을 결정하며, 우측구간(연장:73.6m~81m)은 지하구조물을 포함하여 결정

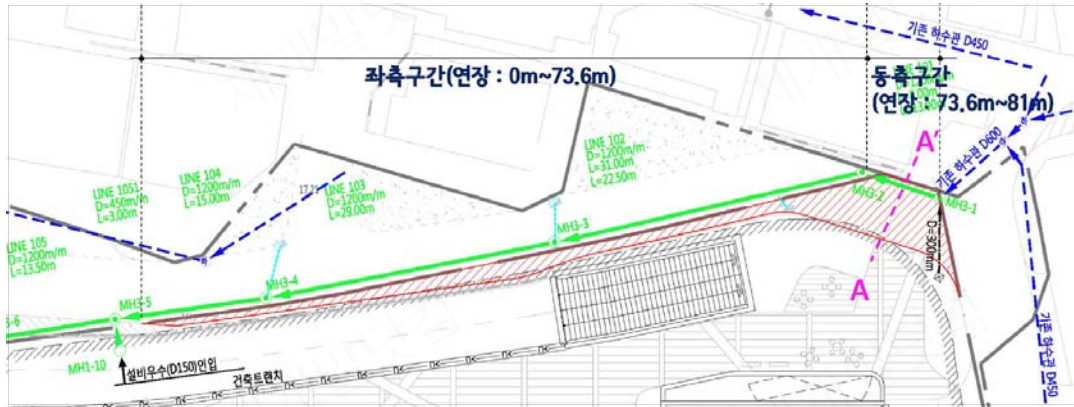
- 좌측구간(연장:0m~73.6m) : 지표면(17.2m~18.1m)+4.5m(차량통행높이)

- 우측구간(연장:73.6m~81m) : 지하구조물(16.2m~18.8m)+지표면(18.1m~18.8m)+4.5m(차량통행높이)

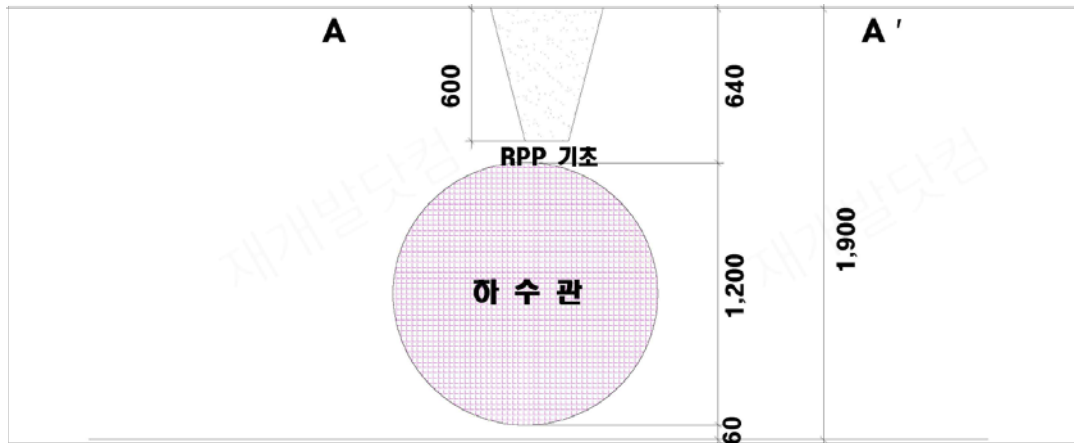
※ 입체결정면적은 향후 확정측량 성과 등에 따라 변동될 수 있음

※ 금회 입체적 도시계획시설 변경은 택지개발예정 측량성고에 따른 면적 변경

▶ KEYMAP



▶ 단면도(A-A')



■ 공공공지 (변경)

· 공공공지 결정(변경) 조서

구 분	도면 번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	증 감	변 경		
변 경	①	공공공지	천호동 430-31 일대	120	증) 12.4	132.4	서울시고시 제2015-400호 (15.12.17)	-
변 경	③	공공공지	천호동 430-9 일대	55	감) 8	47	서울시고시 제2015-400호 (15.12.17)	-
변 경	④	공공공지	천호동 430-12 일대	66	감) 6.3	59.7	서울시고시 제2015-400호 (15.12.17)	-
변 경	⑤	공공공지	천호동 430-6 일대	90	감) 3.7	86.3	서울시고시 제2015-400호 (15.12.17)	-

· 공공공지 변경 사유서

도면번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공공공지	· 면적변경 (120㎡→132.4㎡)	· 일체적 보행환경 조성을 위해 연결한 소로3-31 일부구간의 경계 조정으로 형태·면적 변경
③	공공공지	· 면적변경 (55㎡→47㎡)	· 택지개발예정 측량성곽을 토대로 소로3-31의 도로 폭원(6m) 유지를 위해 형태·면적 변경
④	공공공지	· 면적변경 (66㎡→59.7㎡)	· 택지개발예정 측량성곽에 따른 면적 변경
⑤	공공공지	· 면적변경 (90㎡→86.3㎡)	· 택지개발예정 측량성곽에 따른 면적 변경

- 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 (변경)

■ 기존건축물의 정비·개량계획 (변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		계	준치	개수	철거	철거 이주	
기정	천호1 재정비 촉진구역	10,557	-	8,977	천호동 455-8번지 일원	8	1	-	7	-	-
변경		10,505.8	-	8,978.9	천호동 455-8번지 일원	8	1	-	7	-	-

■ 건축시설계획 (변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	연면적 (㎡)	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)						
기정	천호1 재정비 촉진구역	10,557	-	8,977	천호동 455-8번지 일원	72,900 이하	판매	60 이하	810 이하	140 이하
변경		10,505.8		8,978.9	천호동 455-8번지 일원					
기정	건축물 용도별 연면적		○ 상업 : 72,870.0㎡ (100.0%)							
	건축물의 건축선 등에 관한 계획		○ 건축법 등 관련 법규에 의함 ○ 천호성내재정비촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름							

– 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 (변경없음)

구 분	계 획 내 용	비 고
도시경관	• 기본방향 – 도시적 맥락에 따라 주변 지역과의 스카이라인 조화를 고려한 계획 – 간선가로변, 젊음의 거리, 오픈스페이스 주변 등 입지특성에 따라 경관계획 수립 • 도시경관계획 – 간선가로변 : 고층의 판매시설배치로 스카이라인 형성 – 젊음의 거리 : 이용자의 활동축으로 저층부 상가조성	–
환경보전	• 우수유출량 감소를 위해 옥상녹화 및 벽면녹화 실시 • 투수성 포장재료를 사용하여 친환경적으로 조성	–
재난방지	• 긴급재난구조차량 접근 및 소방차 등의 접근로 배려 • 자연재해에 대비한 방재시스템 및 단지내 상하수도시설의 합리적인 설계 반영	–

– 정비사업 시행계획 (변경없음)

시행방법	시행시기	사업시행자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	홍수 등 취약요인에 대한 검토 결과	비고
도시환경 정비사업	2014년	토지등소유자	–	이상없음	최초 사업시행인가 (2014.1.2.) 반영

– 기존 수목의 현황 및 활용계획 : 해당사항 없음

– 가구 및 획지에 관한 계획 (변경)

구 분	가 구	면 적 (㎡)	획 지			비 고
			획지번호	위 치	면 적 (㎡)	
기 정	–	8,977	–	천호동 455-8번지 일원	8,977	–
변 경		8,978.9		천호동 455-8번지 일원	8,978.9	

– 임대주택의 건설에 관한 계획 : 해당사항 없음

- 나) 천호3재정비촉진구역 (변경없음)
- 「천호·성내재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정도서(2017. 2.)」 참조
- 다) 천호4재정비촉진구역 (변경없음)
- 「천호·성내재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정도서(2017. 2.)」 참조
- 라) 성내1재정비촉진구역 (변경없음)
- 「천호·성내재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정도서(2017. 2.)」 참조
- 마) 성내3재정비촉진구역 (변경없음)
- 「천호·성내재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정도서(2017. 2.)」 참조
- 바) 성내5재정비촉진구역 (변경없음)
- 「천호·성내재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정도서(2017. 2.)」 참조
- 16) 존치지역의 관리 및 정비계획 (변경없음)
- 「천호·성내재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정도서(2017. 2.)」 참조
- 17) 광고물 관리 계획 (변경없음)
- 「천호·성내재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정도서(2017. 2.)」 참조
- 18) 폐기물 처리에 관한 계획 (변경없음)
- 「천호·성내재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정도서(2017. 2.)」 참조
- 19) 방재계획 (변경없음)
- 「천호·성내재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정도서(2017. 2.)」 참조
- 20) 정보화계획 (변경없음)
- 「천호·성내재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정도서(2017. 2.)」 참조
- 21) 에너지 순환계획 (변경없음)
- 「천호·성내재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정도서(2017. 2.)」 참조
- 22) 특성화 계획 (변경없음)
- 「천호·성내재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정도서(2017. 2.)」 참조

23) 도시관리계획 결정조서 (변경)

가) 용도지역 결정 (변경)

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		275,505.5	감)51.2	275,454.3	100.0	-
주 거	소 계	87,612.0	-	87,612.0	31.8	-
	제3종일반주거지역	60,877.0	-	60,877.0	22.1	-
	준주거지역	26,735.0	-	26,735.0	9.7	-
상 업	소 계	187,893.5	감)51.2	187,842.3	68.2	-
	일반상업지역	172,933.5	감)51.2	172,882.3	62.8	-
	근린상업지역	14,960.0	-	14,960.0	5.4	-

나) 용도지구 결정 (변경없음)

구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세 분	위 치	면 적 (㎡)	연 장 (m)	폭 원 (m)	최 초 지정일	비고
기정	-	천호대로	중심지 미관지구	천호사거리 ~길동사거리	29,760	1,200	12	서울특별시 고시 제1982-164호 (1982.4.22)	-
기정	-	올림픽로	중심지 미관지구	천호사거리~ 광진교 남단사거리	5,584	250	12	서울특별시 고시 제2004-404호 (2004.12.10)	-
기정	-	올림픽로	중심지 미관지구	성내동 64-13 ~성내동 80-7	2,160	180	12	서울특별시 고시 제1982-164호 (1982.4.22)	-

다) 도시계획시설 결정 (변경)

(1) 도 로

- 도로 결정(변경) 조서

구 분	규 모				기 능	연장 (m)	위 치		최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종 점		
기 정	광로	2	5	50	주간선	7,200 (495)	천호대교 (천호사거리)	상일동시계 (성내동 산18-4)	건고198호 (71.4.7)	천호대로 (부분편입)
기 정	대로	3	110	25-31	주간선	3,000 (268)	풍납동 광5	암사동 강변	건고201호 (75.12.17)	올림픽로 (부분편입)
기 정	중로	1	163	20	보조 간선	300	천호동 434-2	천호동 406-2	서울시고시 제1977-312호 (77.8.29)	구천면길
기 정	중로	1	천호2	20	보조 간선	1,065 (354)	길동 413-45	천호동 550-6	서울시고시 제2001-177호 (01.6.5)	진향도로
기 정	소로	1	1	10	국지 도로	43	천호동 566-8 (천호대로)	천호동 566-6	서울시고시 제1993-467호 (94.1.5)	-
기 정	소로	1	2	10~12	집산 도로	240	광로2-5 (천호동 451-20)	천호동 410-372 (진향도길)	-	-
기 정	중로	1	천호3	20	보조 간선	195	광로2-5 (천호동449)	천호동 166-43	서울시고시 제3호(69.1.18)	-
기 정	소로	1	3	10	집산 간선	100	성내동19-9	광로2-5 (성내동 19-1)	서울시고시 제1992-335호 (92.10.24)	-
기 정	소로	3	31	6	집산 도로	308	대로3-110 (천호동 430-15)	천호동 413-8	서울시고시 제3호(69.1.18)	-
변 경	소로	3	31	6	집산 도로	308	대로3-110 (천호동 430-15)	천호동 413-8	서울시고시 제3호(69.1.18)	공공공지① 과 경계조정
기 정	중로	3	천호1	12	집산 도로	163	천호동 411-64	천호동 452-33	서울시고시 제2008-482호 (08.12.26)	-
기 정	소로	1	4	8~10	집산 도로	502	성내동 14-5	성내동 80-7	서울시고시 제3호(69.1.18)	-
기 정	중로	2	성내2	11~14	보조 간선	141	광로2-5 (성내동 50-32)	성내동 43-11	서울시고시 제2008-482호 (08.12.26)	-

구 분	규 모				기 능	연장 (m)	위 치		최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종 점		
기 정	중로	3	407	9~15	보조 간선	277	광로2-5 (천호동 453-15)	천호동 409-3	서울시고시 제2001-177호 (01.6.5)	-
기 정	소로	2	8	8	국지 도로	191	성내동 77-41	성내동 48-14	서울시고시 제2008-482호 (08.12.26)	-
기 정	소로	3	7	6	국지 도로	67	성내동 57-12 (천호대로)	성내동 48-27	서울시고시 제2008-482호 (08.12.26)	-
기 정	소로	2	1	6~8	국지 도로	162	대로3-110 (천호동 427-3)	천호동 425-105	서울시고시 제2008-482호 (08.12.26)	-
기 정	소로	2	3	8	국지 도로	100	광로2-5 (천호동 455)	천호동 455-6	강동구고시 제1994-28호 (94.5.21)	-
기 정	소로	2	4	8	국지 도로	126	천호동 410-42	중로2-412 (천호동 409-28)	서울시고시 제2008-482호 (08.12.26)	-
기 정	소로	2	5	8	국지 도로	121	광로2-5 (천호453-40)	천호동 453-6	서울시고시 제2008-482호 (08.12.26)	-
기 정	소로	2	7	8	국지 도로	6	천호동 430-2	천호동 430-14	서울시고시 제2015-400호 (15.12.17)	-
기 정	소로	2	2	8	국지 도로	93	중로1-163 (천호동 425-8)	천호동 427-103	서울시고시 제354호(90.10.24)	-
기 정	소로	3	2	4	국지 도로	51	천호동 427-23	천호동 427-31	서울시고시 제354호 (90.10.24)	-
기 정	소로	2	6	8	국지 도로	54	천호동 450-23	천호동 566-10	서울시고시 제1993-467호 (94.1.8)	-
기 정	소로	3	3	4	국지 도로	90	천호동 566-10	천호동 566-6	서울시고시 제1993-467호 (94.1.8)	-
기 정	소로	3	45	6	국지 도로	114	광로2-5 (성내동 13-9)	성내동 12-3	서울시고시 제34호 (76.2.20)	-

구 분	규 모				기 능	연장 (m)	위 치		최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점		
기 정	소로	3	46	4	국지 도로	160	성내동 80-14	성내동 77-15	서울시고시 제2011-45호 (11.2.10)	-
기 정	소로	3	5	4.5	국지 도로	8	천호동 430-12	천호동 430-9	서울시고시 제2015-400호 (15.12.17)	-
기 정	소로	3	6	6	국지 도로	18	천호동 566-10	천호동 450-67	-	-

※ ()는 재정비촉진지구의 연장

※ 소로 3-31은 시종점의 변경없이 연결한 공공공지①과의 경계 조정에 따른 변경

- 도로 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로3-31	-	· 선형변경 (공공공지① 연결구간 선형 변경)	· 연결한 공공공지와의 일체적 보행환경 조성을 위해 일부 구간을 공공공지로 전환

- 입체적 도시계획시설 (변경)

구분	도면표시 번호	시설명	위치	입체적 결정 규모				비고
				폭(m)	연장(m)	해수면 기준높이(m)	면적(㎡)	
기정	-	도로	천호동 455-6 일대	0~7m	81	16.2~23.3 (지표면으로부터 4.5m) (지하구조물 깊이 1.9m)	162	· 지하구조물 - 깊이 : 1.9m - 길이 : 7.4m - 폭 : 1.2m
변경	-	도로	천호동 455-6 일대	0~7m	81	16.2~23.3 (지표면으로부터 4.5m) (지하구조물 깊이 1.9m)	161.7	· 지하구조물 - 깊이 : 1.9m - 길이 : 7.4m - 폭 : 1.2m

주) 입체적 결정 취지 : 천호1촉진구역 북측도로를 직선화 할 경우 사유지(모델) 저촉에 따른 보상비 과다로 사업시행이 어려워 촉진1구역 사업시행에 지장이 없는 범위내에서 입체 결정

주) 도로의 좌측구간(연장:0m~73.6m)은 지상부만을 결정하며, 우측구간(연장:73.6m~81m)은 지하구조물을 포함하여 결정
좌측구간(연장:0m~73.6m) : 지표면(17.2m~18.1m)+4.5m(차량통행높이)

우측구간(연장:73.6m~81m) : 지하구조물(16.2m~18.8m)+지표면(18.1m~18.8m)+4.5m(차량통행높이)

주) 입체결정면적은 향후 확정측량 성과 등에 따라 변동될 수 있음

※ 금회 입체적 도시계획시설 변경은 택지개발예정도 측량 성과에 따른 면적 변경

(2) 공 원 (변경없음)

(3) 녹 지 (변경없음)

(4) 공공공지 (변경)

- 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	증 감	변 경		
변경	①	공공공지	천호동 430-31 일대	120	증) 12.4	132.4	서울시고시 제2015-400호 (15.12.17)	-
변경	③	공공공지	천호동 430-9 일대	55	감) 8	47	서울시고시 제2015-400호 (15.12.17)	-
변경	④	공공공지	천호동 430-12 일대	66	감) 6.3	59.7	서울시고시 제2015-400호 (15.12.17)	-
변경	⑤	공공공지	천호동 430-6 일대	90	감) 3.7	86.3	서울시고시 제2015-400호 (15.12.17)	-
기정	②	공공공지	천호동 409-26 일대	71	-	71	서울시고시 제2008-482호 (08.12.26)	-
기정	⑦	공공공지	성내동 77-64 일대	91	-	91	서울시고시 제2008-482호 (08.12.26)	-

- 공공공지 변경 사유서

도면번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공공공지	· 면적변경 (120㎡→132.4㎡)	· 일체적 보행환경 조성을 위해 연접한 소로3-31 일부구간과의 경계 조정으로 형태 · 면적 변경
③	공공공지	· 면적변경 (55㎡→47㎡)	· 택지개발예정도 측량 성과를 토대로 소로3-31의 도로폭원(6m) 유지를 위해 형태 · 면적 변경
④	공공공지	· 면적변경 (66㎡→59.7㎡)	· 택지개발예정도 측량 성과에 따른 면적 변경
⑤	공공공지	· 면적변경 (90㎡→86.3㎡)	· 택지개발예정도 측량 성과에 따른 면적 변경

(5) 사회복지시설 (변경없음)

라. 기타 재정비촉진계획 수립 관련사항은 「천호·성내 재정비촉진계획(변경) 결정도서」에 명시

마. 관계도면 및 기타 자세한 내용은 재정비촉진계획 변경 결정도서 참조

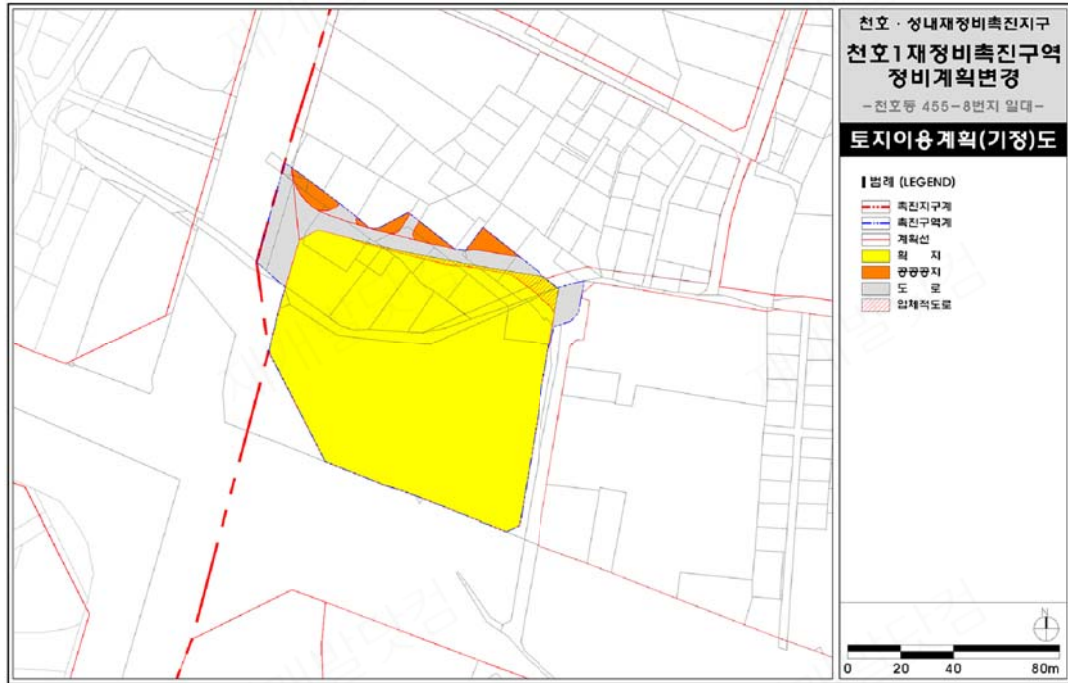
：생 략 (비치도서와 같음)

- 재정비촉진계획 변경 결정 지형도면(첨부된 지형도면)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

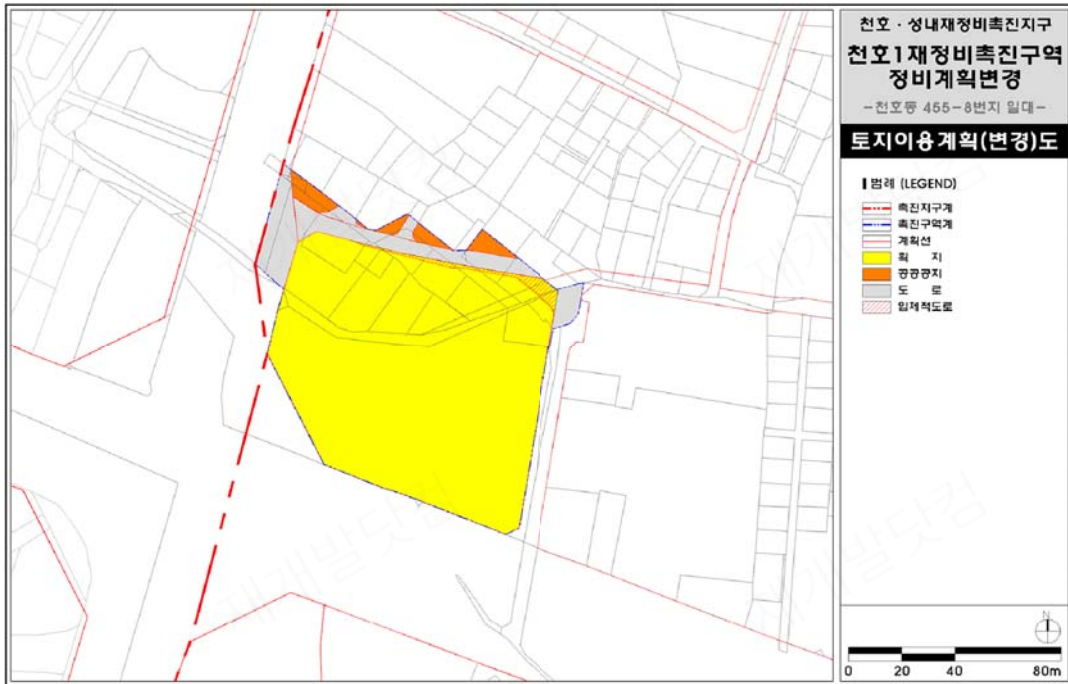
바. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시재생본부 주거사업과(☎ 02-2133-7222) 및 강동구청 도시계획과(☎ 02-3425-6052)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.

【 토지이용계획도 】

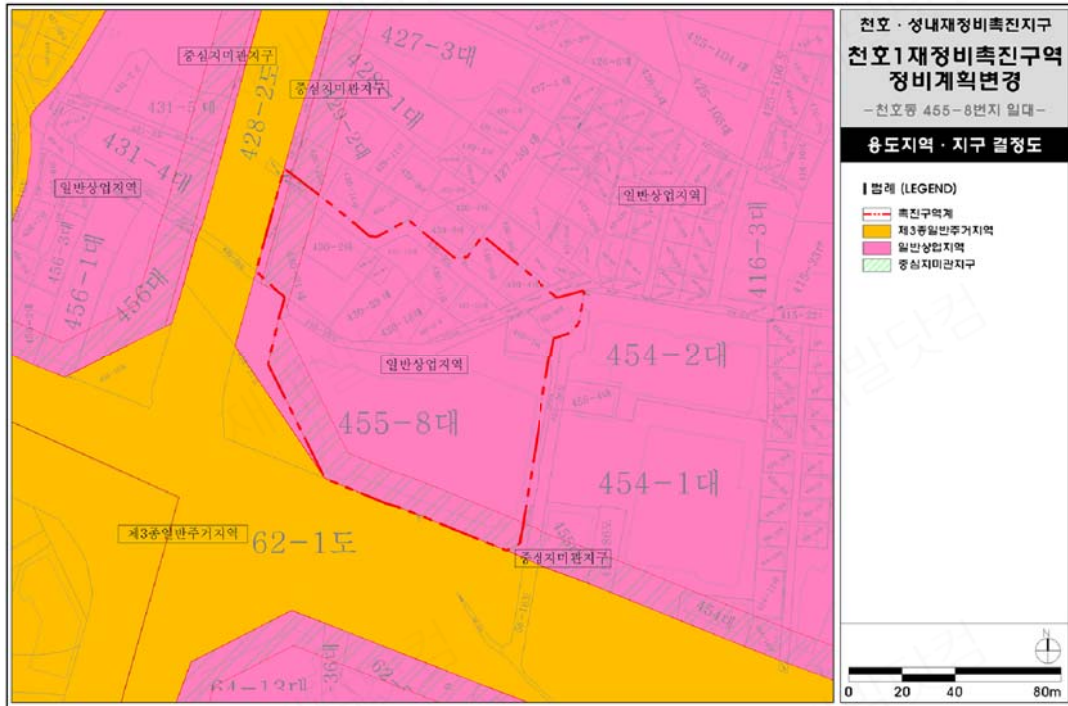
■ 기 정



■ 변 경

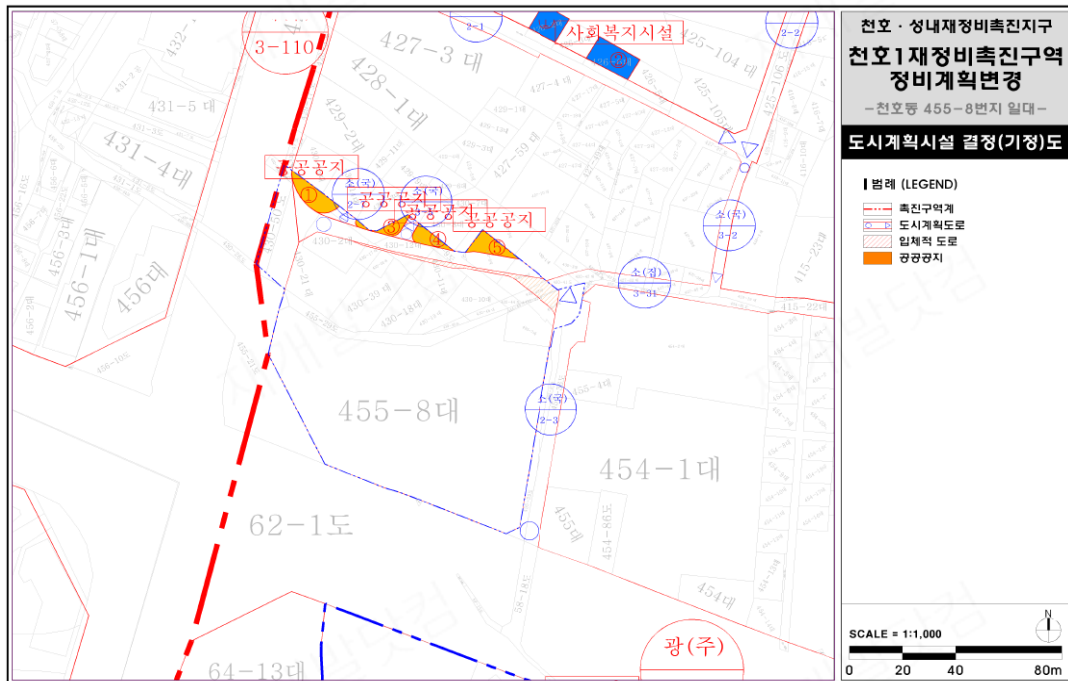


【 용도지역·지구 결정도 】

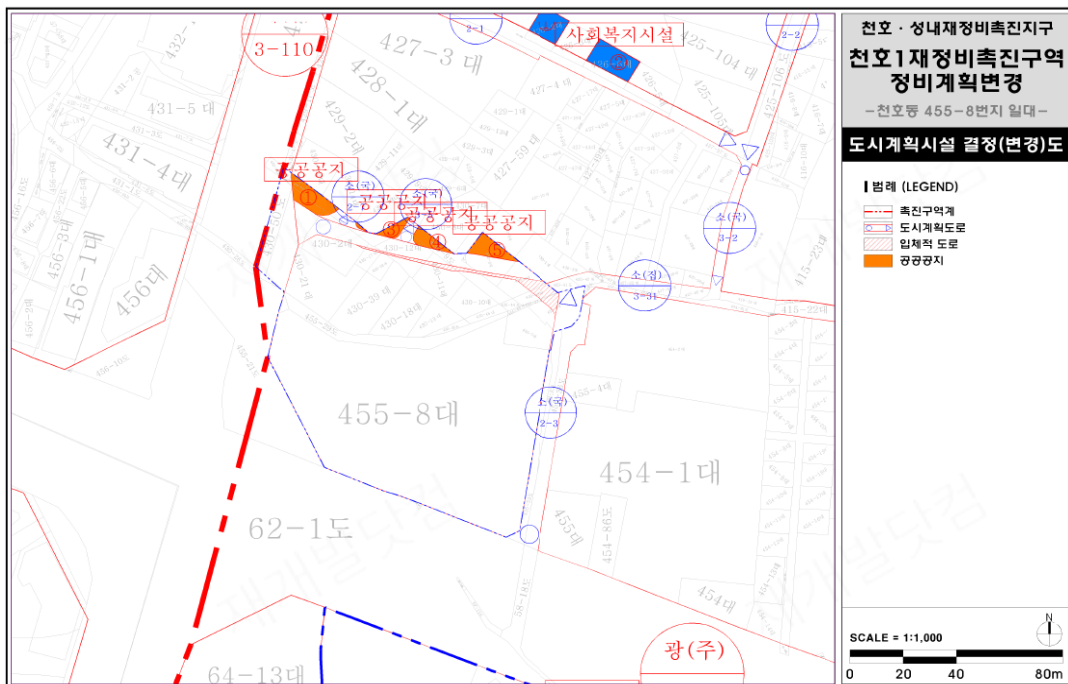


【 도시계획시설 결정도 】

■ 기 정

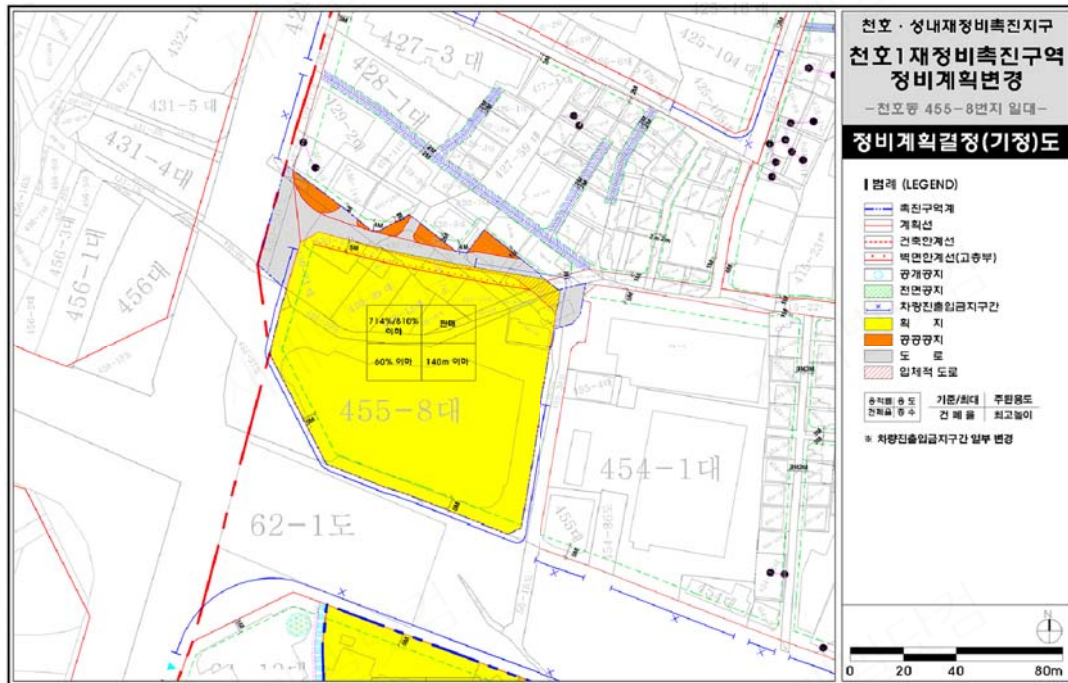


■ 변경



【 정비계획 결정도 】

■ 기 정



■ 변경

