

◆ 서울특별시고시 제2023-7호

천호·성내 재정비촉진지구 재정비촉진계획 (경미한 사항)변경 결정 및
지형도면 고시

2006 - 357 (2006. 10. 19.) ,
 2008 - 482 (2008. 12. 26.) ,
 2009 - 468 (2009. 11. 26.), 2011 - 45 (2011. 2. 10.),
 2011 - 92 (2011. 4. 14.), 2012 - 139 (2012. 5. 31.),
 2013 - 350 (2013. 10. 17.), 2015 - 400 (2015. 12. 17.),
 2016 - 257 (2016. 8. 25.), 2017 - 32 (2017. 2. 2.),
 2017 - 268 (2017. 7. 20.), 2017 - 314 (2017. 8. 31.),
 2018 - 390 (2018. 12. 6.), 2020 - 124 (2020. 3. 26.),
 2020 - 509 (2020. 12. 3.), 2021 - 462 (2021. 8. 26.),
 2021 - 611 (2021. 11. 4.) .
 () 「 」 12 1 3 ,
 15 「 」 8 7

2023 1 5

가. . . . ()

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)			지 정 목 적
			기 정	변 경	변경 후	
천호·성내 재정비 촉진지구	중심지형	강동구 천호동 453번지 일원	275,407.5	-	275,407.5	도시정비체계 및 기반시설 재정비로 지역중심의 개발여건을 마련하고 상업·업무·문화기능 등의 복합시설을 적극적으로 유치하여 지역경제 활성화 및 도시환경의 적극적인 개선을 도모하고자 재정비촉진지구로 지정

. ()
 - : 2006
 - : 2027

· ()
1. ()

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비고
		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. · ()

3. ()

구 분		면 적(㎡)			비 고
		기 정	증 감	변 경	
합 계		65,842.0	증)178.3	66,020.3	-
도 로		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	증)178.3	1,447.0	(대지지분+건축물)기부채납
	공공임대주택	882.1	-	882.1	대지지분: 기부채납 건물: 표준건축비 매입(서울시)

※ 공공시설(공공청사) 연면적 5,661.5㎡ 설치·조성(기부채납)

※ 공공시설은 「공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인(서울시 기술심사담당관, 2022.)」, 「기부채납 공공시설 설치비용 검증 가이드라인(2021. 7. 5.)」 기준 적용

-

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
변 경	- 성내5재정비촉진구역 기반시설 설치계획 변경 - 공공시설: 1,268.7㎡ → 1,447.0㎡(증 178.3㎡)	성내5재정비촉진구역 공공청사 면적 변경 등에 따른 기반시설 설치계획 변경

4. ()

5. ()

구 분	도면번호		도로구분	류별	폭원(m)	연장(m)	비 고
도로 확보계획	19	기정	소로	2	8	100	
	5	기정	소로	3	6	308	
	5	변경	소로	3	6	110	미집행 구간의 실효(연장 308m→155m, 2020. 7. 21.)에 따른 변경 (도로 분리(신설 포함) 등)
	5-1	신설	소로	3	6	45	
	7	기정	중로	3	10~12	163	
	21	기정	소로	1	8~10	502	
	20	기정	중로	2	11~14	141	
	6	기정	중로	3	3~15	277	
	13	기정	소로	1	6	67	
	1	기정	소로	2	6~8	162	
	8	기정	소로	1	10~12	240	
	18	기정	소로	1	10	43	
	2	기정	소로	2	8	93	
	23	기정	중로	1	20	195	
	14	기정	소로	2	3~6	118	
	12	기정	소로	2	8	121	
	17	기정	소로	3	4	51	
	11	기정	소로	3	4	90	
	3	기정	소로	2	8	6	
	4	기정	소로	3	4.5	8	
	10	기정	소로	3	6	18	
	15	기정	소로	2	8	91	
	16	기정	소로	3	6	114	
	16	변경	소로	3	4	114	미집행 구간의 실효(폭원 6m→4m, 2020. 7. 21.)에 따른 변경
	22	기정	소로	2	8	100	
	24	기정	소로	2	8	54	
	25	기정	중로	2	8~20	1,065	

- ()

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
변 경 (신설 포함)	① 도로 5번: 미집행 구간의 실효(연장 308m→155m, 2020. 7. 21.)에 따른 변경 • 도로 5번→도로 5번, 도로 5-1번(신설)으로 구간분리 • 도로 5번 연장 변경, 기점 조정, 종점 변경 - 연장 변경: 155m→110m - 기점 조정: 천호동 430-13→천호동 572-3 - 종점 변경: 천호동 413-8→천호동 430-42 • 도로 5-1번 신설: 도로 5번에서 구간분리 - 기·종점: 천호동 454-59~천호동 413-8 - 폭원: 6m, 연장: 45m ② 도로 16번: 미집행 구간의 실효(폭원 6m→4m, 2020. 7. 21.)에 따른 변경	• 미집행 구간의 실효(2020. 7. 21.)에 따른 변경

6. ()

7. ()

8. ()

9. ()

10. ()

11. ()

12. ()

가) ()

구 분			사업 면적 (㎡)	획지 면적 (㎡)	기반시설(㎡)					국공유지(㎡)		순부담 면적 (㎡)	순 부담률 (%)
					계	도로	공공 광장 공원 공공지 역	원 장 지	공공시설 (대지지분+ 건축물)	공공 임대 주택	계획 기반 시설내	기존 기반 시설내	
민 간 부 문	천호 1축진	기정	10,505.8	8,978.9	1,526.9	1,201.5	325.4	-	-	-	363.0	1,163.9	11.1
	천호 4축진	기정	17,394.2	13,756.7	3,637.5	2,503.5	1,134.0	-	-	19.3	-	3,618.2	20.8
	천호 8축진	기정	7,613.0	6,305.0	3,463.5	1,308.0	-	1,273.4	882.1	355.0	447.0	2,661.5	35.0
	성내 3축진	기정	6,718.0	5,056.0	1,662.0	629.0	1,033.0	-	-	128.0	255.0	1,279.0	19.0
	성내	기정	7,049.2	6,411.5	1,906.4	637.7	-	1,268.7	-	-	-	1,906.4	27.0

구 분			사업 면적 (㎡)	획지 면적 (㎡)	기반시설(㎡)					국공유지(㎡)		순부담 면적 (㎡)	순 부담률 (%)
					계	도로	공공 기관 공공 시설 지	공공시설 (대지지분+ 건축물)	공공 임대 주택	계획 기반 시설내	기존 기반 시설내		
	5축진	변경	7,049.2	6,411.5	2,084.7	637.7	-	1,447.0	-	-	-	2,084.7	29.6
	계	기정	49,280.2	40,508.1	12,196.3	6,279.7	2,492.4	2,542.1	882.1	502.3	1,065.0	10,629.0	21.6
		변경	49,280.2	40,508.1	12,374.6	6,279.7	2,492.4	2,720.4	882.1	502.3	1,065.0	10,807.3	21.9
기타 기타 기타	천호 1관리	기정	68,280.1	66,773.1	1,507.0	1,507.0	-	-	-	-	-	-	-
	천호 2관리	기정	48,870.6	48,442.6	428.0	428.0	-	-	-	-	-	-	-
	천호 3관리	기정	5,227.0	4,686.5	540.5	540.5	-	-	-	-	-	-	-
	성내 1관리	기정	28,598.5	27,721.5	877.0	877.0	-	-	-	-	-	-	-
	성내 1-1관리	기정	6,299.0	5,952.0	347.0	347.0	-	-	-	-	-	-	-
	성내 2관리	기정	22,538.5	22,228.5	310.0	310.0	-	-	-	-	-	-	-
	구역 외	기정	2,843.0	-	2,843.0	2,843.0	-	-	-	-	-	-	-
	계	기정	182,386.7	175,534.2	6,852.5	6,852.5	-	-	-	-	-	-	-

- ※ 공공시설 (공공청사) 연면적 5,661.5㎡(지하주차장 포함) 설치 : 조성(기부채납)
 - 공공시설은 「공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인(서울시 기술심사담당관, 2022)」, 「기부채납 공공시설 설치비용 감중 가이드라인(2021. 7. 5.)」 기준 적용
 - 성내5재정비촉진구역의 순부담면적(2,084.7㎡)은 기반시설 무상귀속 면적(637.7㎡)과 기부채납하는 공공시설(대지지분 510.1㎡+환산부지면적 936.9㎡) 면적의 합계임
 ※ 공공부문 기반시설면적은 존치지역 내 기반시설 중 확보가 필요한 면적(사유지)

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
변 경	- 성내5재정비촉진구역 순부담률 및 순부담 면적 - 순부담률: 27.0%→29.6% - 순부담면적: 1,906.4㎡→2,084.7㎡	성내5재정비촉진구역 공공청사 면적 변경 등에 따른 기반시설 비용분담 계획 변경

13. ()
14. ()
15. ()
- 가) 1 ()

) 4 ()

) 8 ()

) 3 ()

) 5 ()

■ ()

■ ()

1) ()

2) ()

○ ()

구분	규 모				기 능	연장 (m)	위 치		최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기 점	종 점		
기정	소로	2	10	8	집산도로	100	성내동 19-9	광로2-5 (성내동 19-1)	서울특별시고시 제1992-335호 (92.10.24.)	-
기정	소로	1	4	8~10	집산도로	502	성내동 14-5	성내동 80-7	서울특별시고시 제3호 (69.1.18.)	-
기정	소로	3	45	6	국지도로	114	광로2-5 (성내동 13-9)	성내동 12-3	서울특별시고시 제34호 (76. 2. 20.)	-
변경	소로	3	45	4	국지도로	114	광로2-5 (성내동 13-9)	성내동 12-3	강동구고시 제2020-115호 (2020.7.2.)	미집행 구간의 실효(폭원6m→4m, 2020. 7. 21.)에 따른 변경

※ 성내5재정비촉진구역 사업시행자가 소로2-10, 소로1-4, 소로3-45에 대하여 일괄 공사 시행하고, 사업지와 연결한 이면도로 건축한계선은 지상권 설정함을 입주자 모집 공고문에 안내 필요

-

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
변 경	- 도로 폭원 변경 - 소로 3-45(B=6m) → 소로 3-45(B=4m)	미집행 구간의 실효(폭원 6m→4m, 2020. 7. 21.)에 따른 변경

○ ()

구분	시설명	위 치	도시계획시설 결정 규모				비 고
			폭(m)	연장(m)	해수면 기준높이(m)	면적(㎡)	
기정	지하공공 보도시설 (지하보행로)	천호역 공영주차장 ~ 성내동 15번지 지하2층	11.3	2.2	11.2 ~ 16.3 (지하구조물 깊이 5.1m)	24.8	해수면기준높이 21.5m
변경	지하공공 보도시설 (지하보행로)	천호역 공영주차장 ~ 성내동 15번지 지하2층	11.5	2.2	11.2 ~ 14.6 (지하구조물 깊이 3.5m)	25.3	해수면기준높이 21.4m

※ 「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

-

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
변 경	- 지하공공보도시설 규모 변경 - 폭원 11.3m → 11.5m (0.2m 증가) - 면적 24.8㎡ → 25.3㎡ (0.5㎡ 증가) - 해수면 기준높이 11.2~ 16.3m → 11.2~ 14.6m - 지하구조물 깊이 5.1m → 3.5m (1.6m 감소)	지하보행로 실시설계에 따른 변경

○ ()

구 분	표시 번호	시설명	위 치	구 분	면 적(㎡)			비 고
					기 정	증 감	변 경	
변경	-	주민센터 복합청사	성내동 15번지 일대	층	지하2층 942.2㎡ 지하1층 1,559.6㎡ 지상1층 579.1㎡ 지상2층 1,414.3㎡	증)지하2층 2.0㎡ 증)지하1층 16.1㎡ 감)지상1층 20.3㎡ 증)지상2층 2.1㎡	지하2층 944.2㎡ 지하1층 1,575.7㎡ 지상1층 558.8㎡ 지상2층 1,416.4㎡	시설면적 (지하주차장 포함) 기정:5,659.5㎡ 변경:5,661.5㎡ (증 2.0㎡)

※ 입체적 도시계획시설로 결정하는 공공청사의 층별 면적(지하주차장 제외 면적)은 전용·공용 면적 등을 합한 면적이고, 향후 건축계획변경에 따라 조정될 수 있음

※ 공공청사 성능수준, 설비, 세부용도 등은 강동구와 협의하여 사업시행계획인가 시 확정하며, 공공청사는 준공시 강동구에 기부채납(대지지분 포함)

구 분		세 부 용 도		변 경 사 유
		기 정	변 경	
공공 청사	지하2층	대강당	대강당	운영부서간 협의의견 반영 (세부용도 및 면적 등 변경)
	지하1층	청년창업지원센터, 동대본부	공공업무시설, 소회의실	
	지상1층	주민센터	작은도서관, 동대본부	
	지상2층	북카페, 주민커뮤니티시설, 공공체육시설, 주민센터, 자치회관	주민커뮤니티시설, 공공체육시설, 주민센터, 프로그램실, 주민자치회실	

3) ()

시설구분	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변경 후	
공동이용시설	관리사무소	성내5재정비 촉진구역 내	59.1	감)6.1	53.0	
	경로당		156.8	-	156.8	
	어린이집		214.2	증)2.7	216.9	
	작은도서관		117.3	증)1.3	118.6	
	어린이놀이터		611.1	-	611.1	
	커뮤니티센터		341.0	증)168.8	509.8	

※ 사업시행계획인가 변경시 변경될 수 있으며, 관련 규정에 적합하게 설치

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
변 경	• 공동이용시설 면적 변경	• 건축계획 변경에 따른 공동이용시설 면적 변경

- 4) . ()
- . ()
- ()

구 분	산 정 내 용				
토지이용 계획	계 (구역면적)	택 지 (공동주택등)	정비기반시설 (대지지분, 건축물포함)	신설 정비기반시설 내 국,공유지	택지내 용도폐지 되는 기존 기반시설 국,공유지
	7,049.2㎡	6,411.5㎡	1,906.4㎡	-	-
공공시설부지 제공면적 (순부담)	* 새로이 설치하는 정비기반시설 면적 - 새로이 설치하는 정비기반시설 내 국공유지 - 택지내 용도폐지되는 기존 기반시설 국공유지 $= 1,906.4\text{㎡} - 0\text{㎡} - 0\text{㎡} = 1,906.4\text{㎡}$ * 새로이 설치하는 기반시설 면적 - 도로 무상귀속 면적(637.7㎡), 공공청사 기부채납 면적(①대지지분 502.2㎡ + ②환산부지면적 766.5㎡) ① 대지지분 면적 = 대지면적 $\times$ [(비주거면적 / 전체면적) $\times$ (공공시설전용면적 / 전체 비주거전용면적)] $= 6,411.5 \times [(14,840.2 / 74,174.8) \times (3,407.0 / 8,071.8)]$ $= 6,411.5 \times [0.20007 \times 0.3915] = 502.2\text{㎡}$ ② 환산부지면적 = (건축면적 $\times$ 부가가치세 제외 표준건축비) $\div$ 개별공시지가 부지가액(실거래가 신고액 적용) $= (5,659.5\text{㎡} \times 2,540,000\text{원}) \div 18,755\text{천원}$ $= 14,375,130\text{천원} \div 18,755\text{천원} = 766.5\text{㎡}$ - 표준건축비 2,794,000원/㎡(공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인, 서울시, 2020) - 설치비용은 부가가치세를 제외한 2,540,000원 적용(기부채납공공시설 설치비용 검증 가이드라인(안), 2021.7.)				
기준용적률	* 기준용적률 = 500%				
상한용적률	• 상한용적률 $= \text{기준용적률} \times (1 + 1.3 \times \text{가중치} \times \alpha \text{ 토지} + 0.7 \times \alpha \text{ 현금} \cdot \text{건축물})$ ▶ 대상지 · 기준용적률 500% / 상한용적률 650% · α 토지 = $1,139.9 / 5,909.3 = 0.1929$ · α 현금 · 건축물 = $766.5 / 5,909.3 = 0.1297$ ▶ 상한용적률 (완화가능용적률) $= 500.0\% \times (1 + 1.3 \times 0.1929 \times 1.0 + 0.7 \times 0.1297)$ $= 670.8\% \geq \text{건축계획(안) } 649.4\%$ • α 토지 = 공공시설등 부지(토지) 제공 면적 / 공공시설등 부지(토지) 제공 후 대지면적 ※ 공공시설등 부지(토지)에는 '기부채납 부지' 및 '건축물(공공시설 등) 기부채납 토지지분' 포함 • α 현금 · 건축물 = 공공시설등 부지(현금 및 건축물 설치비용 환산부지) 제공 면적 / 공공시설등 부지(토지) 제공 후 대지면적				

○ ()

구 분	산 정 내 용				
토지이용 계획	계 (구역면적)	택 지 (공동주택등)	정비기반시설 (대지지분, 건축물포함)	신설 정비기반시설 내 국,공유지	택지내 용도폐지 되는 기존 기반시설 국,공유지
	7,049.2㎡	6,411.5㎡	2,084.7㎡	-	-
공공시설부지 제공면적 (순부담)	* 새로이 설치하는 정비기반시설 면적 - 새로이 설치하는 정비기반시설 내 국공유지 - 택지내 용도폐지되는 기존 기반시설 국공유지 $= 2,084.7\text{㎡} - 0\text{㎡} - 0\text{㎡} = 2,084.7\text{㎡}$ * 새로이 설치하는 기반시설 면적 - 도로 무상귀속 면적(637.7㎡), 공공청사 기부채납 면적(①대지지분 510.1㎡ + ②환산부지면적 936.9㎡) ① 대지지분 면적 = 대지면적 $\times$ [(비주거면적 / 전체면적) $\times$ (공공시설전용면적 / 전체 비주거전용면적)] $= 6,411.5 \times [(14,861.2 / 74,156.8) \times (3,464.4 / 8,725.5)]$ $= 6,411.5 \times [0.2004 \times 0.3970] = 510.1\text{㎡}$ ② 환산부지면적 = (건축면적 $\times$ 부가가치세 제외 표준건축비) $\div$ 개별공시지가 부지가액(실거래가 신고액적용) $= (5,661.5\text{㎡} \times 3,103,636\text{원}) \div 18,755\text{천원}$ $= 17,571,235\text{천원} \div 18,755\text{천원} = 936.9\text{㎡}$ - 표준건축비 3,414,000원/㎡(공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인, 서울시, 2022) - 설치비용은 부가가치세를 제외한 3,103,636원 적용(기부채납공공시설 설치비용 검증 가이드라인(안), 2021.7.)				
기준용적률	• 기준용적률 = 500%				
상한 용적률	• 상한용적률 $= \text{기준용적률} \times (1 + 1.3 \times \text{가중치} \times \alpha \text{ 토지} + 0.7 \times \alpha \text{ 현금} \cdot \text{건축물})$ ▶ 대상지 · 기준용적률 500% / 상한용적률 650% · α 토지 = $1,147.9 / 5,901.3 = 0.1945$ · α 현금·건축물 = $936.9 / 5,901.3 = 0.1587$ ▶ 상한용적률 (원화기능용적률) $= 500.0\% \times (1 + 1.3 \times 0.1945 \times 1.0 + 0.7 \times 0.1587)$ $= 681.9\% \geq \text{건축계획(안) } 649.93\%$		• α 토지 = 공공시설등 부지(토지) 제공 면적 / 공공시설등 부지(토지) 제공 후 대지면적 ※ 공공시설등 부지(토지)에는 '기부채납 부지' 및 '건축물(공공시설 등) 기부채납 토지지분' 포함 • α 현금·건축물 = 공공시설등 부지(현금 및 건축물 설치비용 환산부지) 제공 면적 / 공공시설등 부지(토지) 제공 후 대지면적		

○ ()

5) ()

6) ()

7) ()

8) ()

9) ()

10) ()

11) ()

12) ()

구 분		내 용			비 고	
		기정	증감	변경		
구역면적(㎡)		7,049.2	-	7,049.2		
대지면적(㎡)		6,411.5	-	6,411.5		
용적률산정용 연면적(㎡)		41,636.4	증)34.0	41,670.4	피난안전구역 279㎡제외	
건축면적(㎡)		3,096.2	-	3,096.2		
용적률(%)		649.40	증)0.53	649.93	650%이하	
건폐율(%)		48.29	-	48.29	60%이하	
주차대수	지상	-	-	-	· 법정주차대수 399대	· 계획 주차대수 454대
	지하	454	-	454	· 공공시설: 22대	· 공공시설: 22대
	계	454	-	454	· 근린생활시설: 29대	· 근린생활시설: 25대
					· 공동주택: 348대	· 공동주택: 407대

-

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
변 경	• 건축계획 변경 - 용적률산정용 연면적 41,636.4㎡ → 41,670.4(증34.0㎡) - 용적률 649.40% → 649.93%(증 0.53%)	• 건축계획 변경에 따른 변경

16. ()

17. ()

18. ()

19. ()

20. ()

21. ()

22. ()

23.

가) ()

) ()

) ()

) ()

1)

■ ()

구분	규 모				기 능	연장 (m)	위 치		최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점		
기정	광로	2	5	50	주간선	7,200 (495)	천호대교 (천호사거리)	상일동시계 (성내동 산18-4)	건고198호 (71.4.7.)	천호대로 (부분편입)
기정	대로	3	110	25~31	주간선	3,000 (268)	풍납동 광5	암사동 강변	건고 210호 (75.12.17.)	올림픽로 (부분편입)
기정	중로	1	163	20	보조간선	300	천호동 434-2	천호동 406-2	서울시고시 제1977-312호 (77.8.29.)	구천면길
기정	중로	1	천호2	8~20	보조간선	1,065 (354)	길동 413-45	천호동 550-6	서울시고시 제2001-177호 (01.6.5.)	진황도로
기정	소로	1	1	10	국지도로	43	천호동 566-8 (천호대로)	천호동 566-6	서울시고시 제1993-467호 (94.1.5.)	
기정	소로	1	2	10~12	집산도로	240	광로2-5 (천호동 451-20)	천호동 410-372 (진황도길)	-	
기정	중로	1	천호3	20	보조간선	195	광로2-5 (천호동 449)	천호동 166-43	서울시고시 제3호 (69.1.18.)	
기정	중로	1	3	10	집산도로	100	성내동 19-9	광로2-5 (성내동 19-1)	서울시고시 제1992-335호 (92.10.24.)	
변경	소로	2	10	8	집산도로	100	성내동 19-9	광로2-5 (성내동 19-1)	-	누락정정
기정	소로	3	31	6	집산도로	308	대로3-110 (천호동 430-15)	천호동 413-8	서울시고시 제3호 (69.1.18.)	
변경	소로	3	31	6	집산도로	110	대로3-110 (천호동 572-3)	천호동 430-42	강동구고시 제2020-195호 (2020.12.17.)	미집행구간의 실효(연장 308m→155m, 2020. 7. 21.)에 따른 변경 (도로분리(신설 포함) 등)
신설	소로	3	46	6	집산도로	45	천호동 454-59	천호동 413-8	-	

구분	규 모				기 능	연장 (m)	위 치		최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점		
기정	중로	3	천호1	10~12	집산도로	163	천호동 411-64	천호동 452-33	서울시고시 제2008-482호 (08.12.26.)	
기정	소로	1	4	8~10	집산도로	502	성내동 14-5	성내동 80-7	서울시고시 제3호 (69.1.18.)	
기정	중로	2	성내2	11~14	보조간선	141	광로2-5 (성내동 50-32)	성내동 43-11	서울시고시 제2008-482호 (08.12.26.)	
기정	중로	3	407	3~15	보조간선	277	광로2-5 (천호동 453-15)	천호동 409-3	서울시고시 제2001-177호 (01.6.5.)	
기정	소로	2	8	8	국지도로	91	성내동 48-27	성내동 48-14	서울시고시 제2008-482호 (08.12.26.)	
기정	소로	3	7	6	국지도로	67	성내동 57-12 (천호대로)	성내동 48-27	서울시고시 제2008-482호 (08.12.26.)	
기정	소로	2	1	6~8	국지도로	162	대로3-110 (천호동 427-3)	천호동 425-105	서울시고시 제2008-482호 (08.12.26.)	
기정	소로	2	3	8	국지도로	100	광로2-5 (천호동 455)	천호동 455-5	강동구고시 제4994-28호 (94.5.21.)	
기정	소로	2	4	3~6	국지도로	118	천호동 410-42	(천호동409-34	서울시고시 제2008-482호 (08.12.26.)	
기정	소로	2	5	8	국지도로	121	광로2-5 (천호453-40)	천호동 453-6	서울시고시 제2008-482호 (08.12.26.)	
기정	소로	2	7	8	국지도로	6	천호동 430-2	천호동 430-14	서울시고시 제2015-400호 (15.12.17.)	
기정	소로	2	2	8	국지도로	93	중로1-163 (천호동 425-8)	천호동 427-103	서울시고시 제354호 (90.10.24.)	
기정	소로	3	2	4	국지도로	51	천호동 427-23	천호동 427-31	서울시고시 제354호 (90.10.24.)	
기정	소로	2	6	8	국지도로	54	천호동 450-23	천호동 566-10	서울시고시 제2008-482호 (08.12.26.)	
기정	소로	3	3	4	국지도로	90	천호동 566-10	천호동 566-6	서울시고시 제1993-467호 (94.1.8.)	
기정	소로	3	45	6	국지도로	114	광로2-5 (성내동 13-9)	성내동 12-3	서울시고시 제34호 (76.2.20.)	

구분	구 모				기 능	연장 (m)	위 치		최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점		
변경	소로	3	45	4	국지도로	114	광로2-5 (성내동 13-9)	성내동 12-3	강동구고시 제2020-115호 (2020.7.2.)	미집행구간의 실효(폭원 6m→4m, 2020. 7. 21.)에 따른 변경
기정	소로	3	5	4.5	국지도로	8	천호동 430-12	천호동 430-9	서울시고시 제2015-400호 (15.12.17.)	
기정	소로	3	6	6	국지도로	18	천호동 566-10	천호동 450-67	서울시고시 제2015-400호 (15.12.17.)	

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
변 경	① 정정 • 종로 1-3(B=10m) → 소로 2-10(B=8m) ② 소로3-31: 미집행 구간의 실효(연장 308m→155m, 2020. 7. 21.)에 따른 변경 • 소로3-31→소로3-31, 소로3-46(신설)으로 구간분리 • 소로3-31 연장 변경, 기점 정정, 종점 변경 - 연장 변경: 155m→110m - 기점 정정: 천호동 430-13→천호동 572-3 - 종점 변경: 천호동 413-8→천호동 430-42 • 소로3-46 신설: 소로3-31에서 구간분리 - 기·종점: 천호동 454-59~천호동 413-8 - 폭원: 6m, 연장: 45m ③ 소로3-45: 미집행 구간의 실효(폭원 6m→4m, 2020. 7. 21.)에 따른 변경	• 누락에 따른 정정 • 미집행 구간의 실효(2020. 7. 21.)에 따른 변경 • 미집행 구간의 실효(2020. 7. 21.)에 따른 변경

2) ()

구분	시설명	위 치	도시계획시설 결정 규모				비 고
			폭(m)	연장(m)	해수면 기준높이(m)	면적(㎡)	
기정	지하공공 보도시설 (지하보행로)	천호역 공영주차장 ~ 성내동 15번지 지하2층	11.3	2.2	11.2 ~ 16.3 (지하구조물 깊이 5.1m)	24.8	해수면기준높이 21.5m
변경	지하공공 보도시설 (지하보행로)	천호역 공영주차장 ~ 성내동 15번지 지하2층	11.5	2.2	11.2 ~ 14.6 (지하구조물 깊이 3.5m)	25.3	해수면기준높이 21.4m

※ 「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

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
변 경	- 지하공공보도시설 규모 변경 - 폭원 11.3m → 11.5m (0.2m 증가) - 면적 24.8㎡ → 25.3㎡ (0.5㎡ 증가) - 해수면 기준높이 11.2~ 16.3m → 11.2~ 14.6m - 지하구조물 깊이 5.1m → 3.5m (1.6m 감소)	지하보행로 실시설계에 따른 변경

3) ()

4) ()

5) ()

6) () ()

■ () ()

구 분	표시 번호	시설명	위 치	구 분	면 적(㎡)			비 고
					기 정	증 감	변 경	
변경	-	주민센터 복합청사	성내동 15번지 일대	층	지하2층 942.2㎡ 지하1층 1,559.6㎡ 지상1층 579.1㎡ 지상2층 1,414.3㎡	증)지하2층 2.0㎡ 증)지하1층 16.1㎡ 감)지상1층 20.3㎡ 증)지상2층 2.1㎡	지하2층 944.2㎡ 지하1층 1,575.7㎡ 지상1층 558.8㎡ 지상2층 1,416.4㎡	시설연면적 (지하주차장 포함) 기정:5,659.5㎡ 변경:5,661.5㎡ (증 2.0㎡)

※ 입체적 도시계획시설로 결정하는 공공청사의 총별 면적(지하주차장 제외 면적)은 전용·공용 면적 등을 합한 면적이고, 향후 건축계획변경에 따라 조정될 수 있음

※ 공공청사 성능수준, 설비, 세부용도 등은 강동구와 협의하여 사업시행계획인가 시 확정하며, 공공청사는 준공시 강동구에 기부채납(대지지분 포함)

구 분		세 부 용 도		변 경 사 유
		기 정	변 경	
공공 청사	지하2층	대강당	대강당	운영부서간 협의의견 반영 (세부용도 및 면적 등 변경)
	지하1층	청년창업지원센터, 동대본부	공공업무시설, 소회의실	
	지상1층	주민센터	작은도서관, 동대본부	
	지상2층	북카페, 주민커뮤니티시설, 공공체육시설, 주민센터, 자치회관	주민커뮤니티시설, 공공체육시설, 주민센터, 프로그램실, 주민자치회실	

-) ()
- 5 ()
- (1) ()
- ()
- (2) ()
- ()
- ()
- (3) ()
- ()

구분	규 모				기 능	연장 (m)	위 치		최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기 점	종 점		
기정	소로	2	10	8	집산도로	100	성내동 19-9	광로2-5 (성내동 19-1)	서울특별시고시 제1992-335호 (92.10.24.)	-
기정	소로	1	4	8~10	집산도로	502	성내동 14-5	성내동 80-7	서울특별시고시 제3호 (69.1.18.)	-
기정	소로	3	45	6	국지도로	114	광로2-5 (성내동 13-9)	성내동 12-3	서울특별시고시 제34호 (76. 2. 20.)	-
변경	소로	3	45	4	국지도로	114	광로2-5 (성내동 13-9)	성내동 12-3	강동구고시 제2020-115호 (2020.7.2.)	미집행 구간의 실효(폭원6m→4m, 2020. 7. 21.)에 따른 변경

※ 성내5재정비촉진구역 사업시행자가 소로2-10, 소로1-4, 소로3-45에 대하여 일괄 공사 시행하고, 사업지와 연접한 이면도로 건축관계선은 지상권 설정함을
입주자 모집 공고문에 안내 필요

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
변 경	- 도로 폭원 변경 - 소로 3-45(B=6m) → 소로 3-45(B=4m)	미집행 구간의 실효(폭원 6m→4m, 2020. 7. 21.)에 따른 변경

○ ()

구분	시설명	위 치	도시계획시설 결정 규모				비 고
			폭(m)	연장(m)	해수면 기준높이(m)	면적(㎡)	
기정	지하공공 보도시설 (지하보행로)	천호역 공영주차장 ~ 성내동 15번지 지하2층	11.3	2.2	11.2 ~ 16.3 (지하구조물 깊이 5.1m)	24.8	해수면기준높이 21.5m
변경	지하공공 보도시설 (지하보행로)	천호역 공영주차장 ~ 성내동 15번지 지하2층	11.5	2.2	11.2 ~ 14.6 (지하구조물 깊이 3.5m)	25.3	해수면기준높이 21.4m

※ 「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

-

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
변 경	- 지하공공보도시설 규모 변경 - 폭원 11.3m → 11.5m (0.2m 증가) - 면적 24.8㎡ → 25.3㎡ (0.5㎡ 증가) - 해수면 기준높이 11.2~ 16.3m → 11.2~ 14.6m - 지하구조물 깊이 5.1m → 3.5m (1.6m 감소)	지하보행로 실시설계에 따른 변경

○ ()

구 분	표시 번호	시설명	위 치	구 분	면 적(㎡)			비 고
					기 정	증 감	변 경	
변경	-	주민센터 복합청사	성내동 15번지 일대	층	지하2층 942.2㎡ 지하1층 1,559.6㎡ 지상1층 579.1㎡ 지상2층 1,414.3㎡	증)지하2층 2.0㎡ 증)지하1층 16.1㎡ 감)지상1층 20.3㎡ 증)지상2층 2.1㎡	지하2층 944.2㎡ 지하1층 1,575.7㎡ 지상1층 558.8㎡ 지상2층 1,416.4㎡	시설연면적 (지하주차장 포함) 기정:5,659.5㎡ 변경:5,661.5㎡ (증 2.0㎡)

※ 입체적 도시계획시설로 결정하는 공공청사의 총별 면적(지하주차장 제외 면적)은 전용·공용 면적 등을 합한 면적이고, 향후 건축계획변경에 따라 조정될 수 있음

※ 공공청사 성능수준, 설비, 세부용도 등은 강동구와 협의하여 사업시행계획인가 시 확정하며, 공공청사는 준공시 강동구에 기부채납(대지지분 포함)

-

구 분		세 부 용 도		변 경 사 유
		기 정	변 경	
공공 청사	지하2층	대강당	대강당	운영부서간 협의의견 반영 (세부용도 및 면적 등 변경)
	지하1층	청년창업지원센터, 동대본부	공공업무시설, 소회의실	
	지상1층	주민센터	작은도서관, 동대본부	
	지상2층	북카페, 주민커뮤니티시설, 공공체육시설, 주민센터, 자치회관	주민커뮤니티시설, 공공체육시설, 주민센터, 프로그램실, 주민자치회실	

- (4) ()
- 가 ()
- . . . ()
- ()
- ()
- ()
-

구 분	용적률 완화			비 고
	기반시설 기부채납		소형주택 건설	
	기정	변경		
공동주택 등	27.0%	29.6%	-	도로+공공시설(대지지분+건축물)

※ 「공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인(서울시 기술심사담당관, 2022.)」, 「기부채납 공공시설 설치비용 검증 가이드라인(2021. 7. 5.)」 기준 적용

- ()
- ()
- (5) ()
- (6) ()
- ()
- ()
- ()
- ()
- (7) ()

. 「 . 」

. 「 . 」

」 :

,

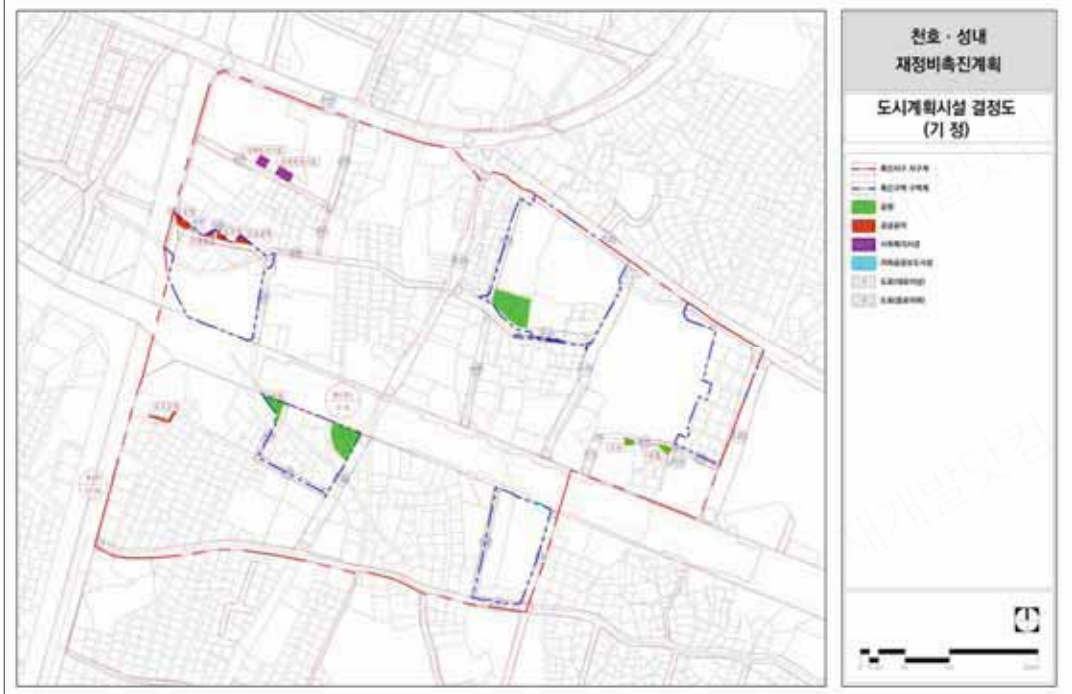
·
(02 - 3425 - 6053)

(02 - 2133 - 7228)

(www.eum.go.kr)

(http://urban.seoul.go.kr)

■ ()

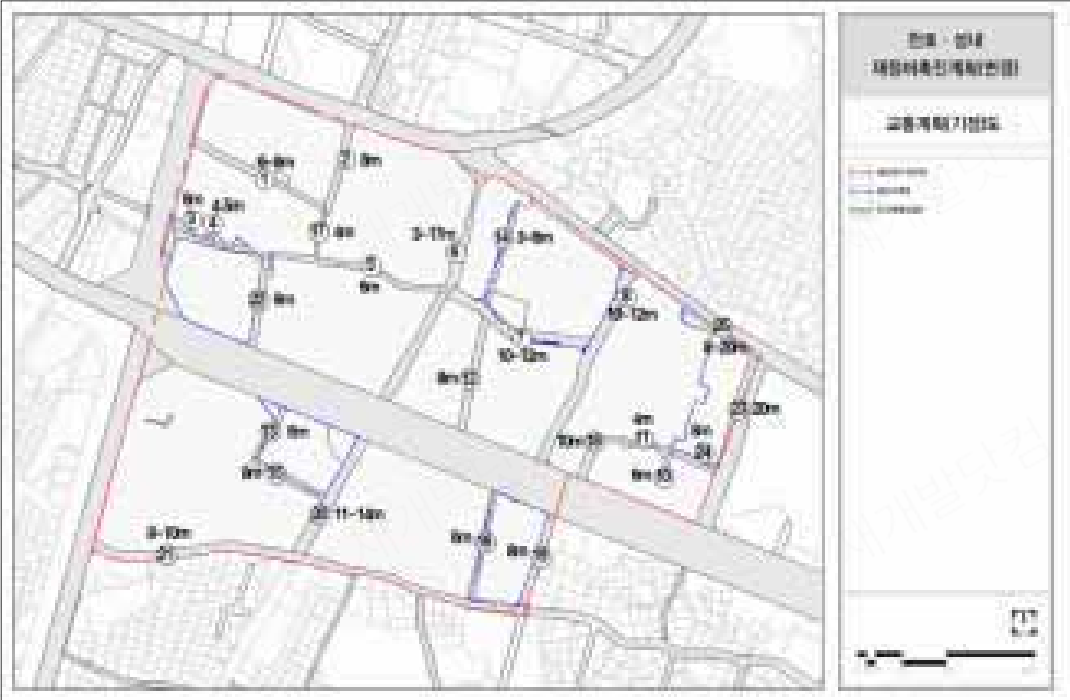


■ ()



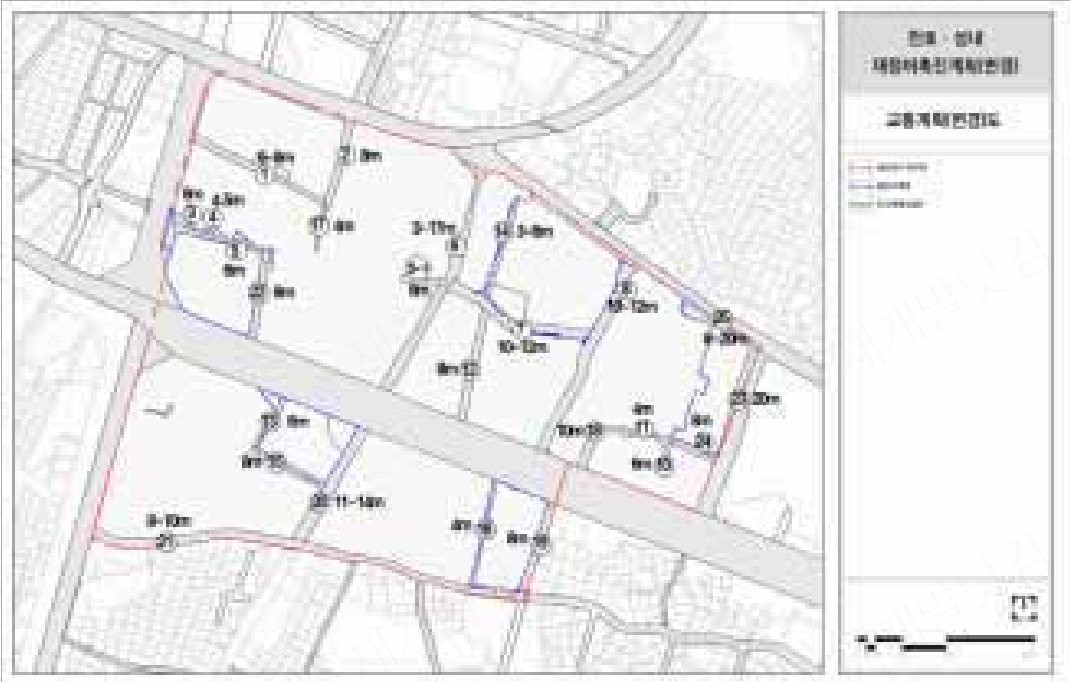
■

()

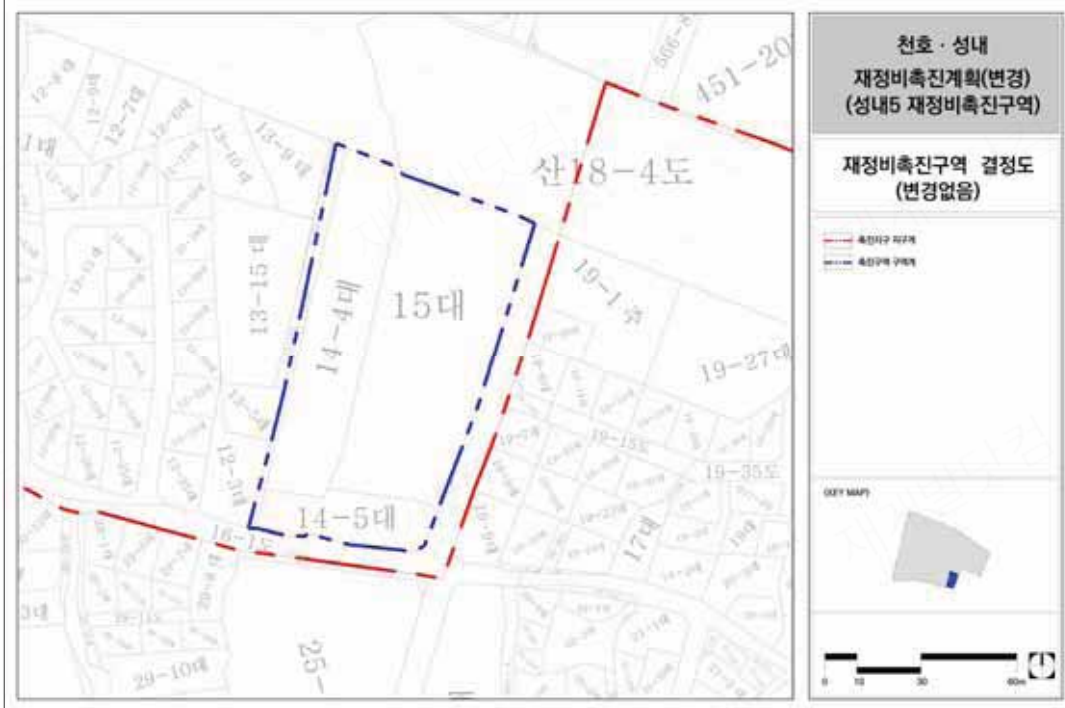


■

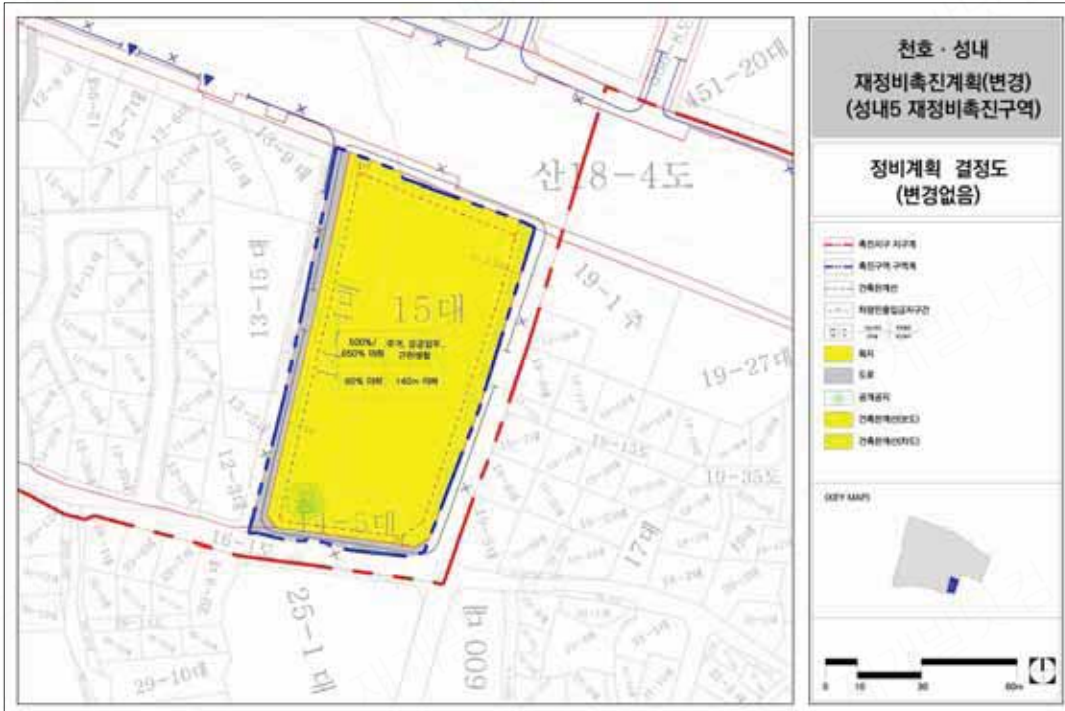
()



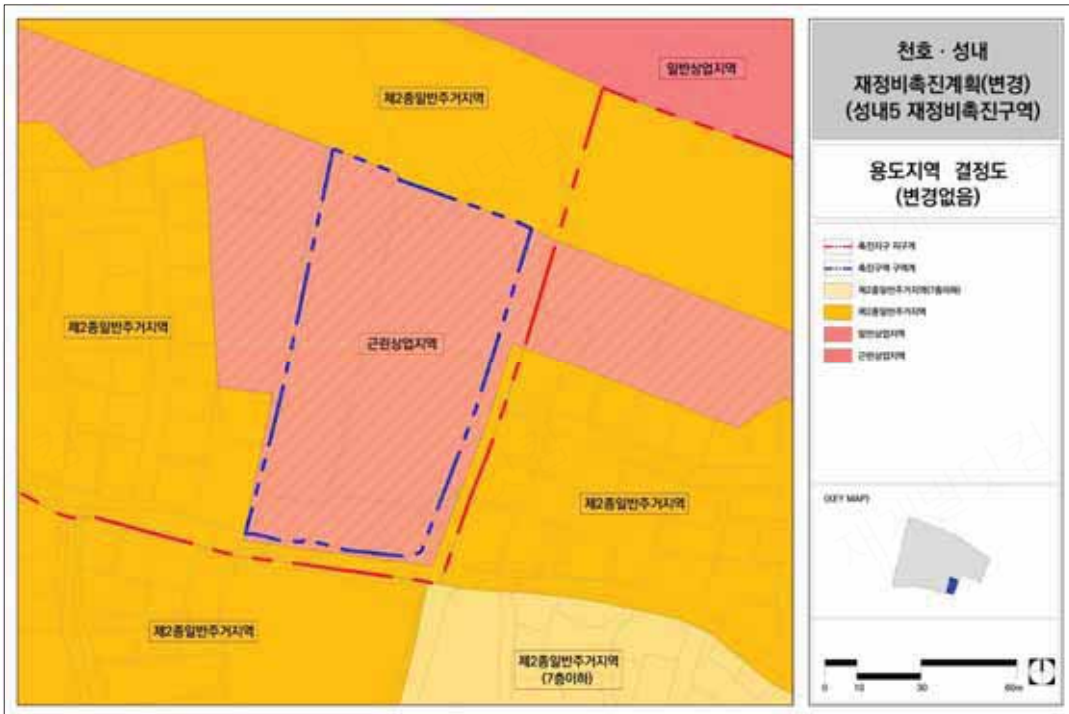
■ 5



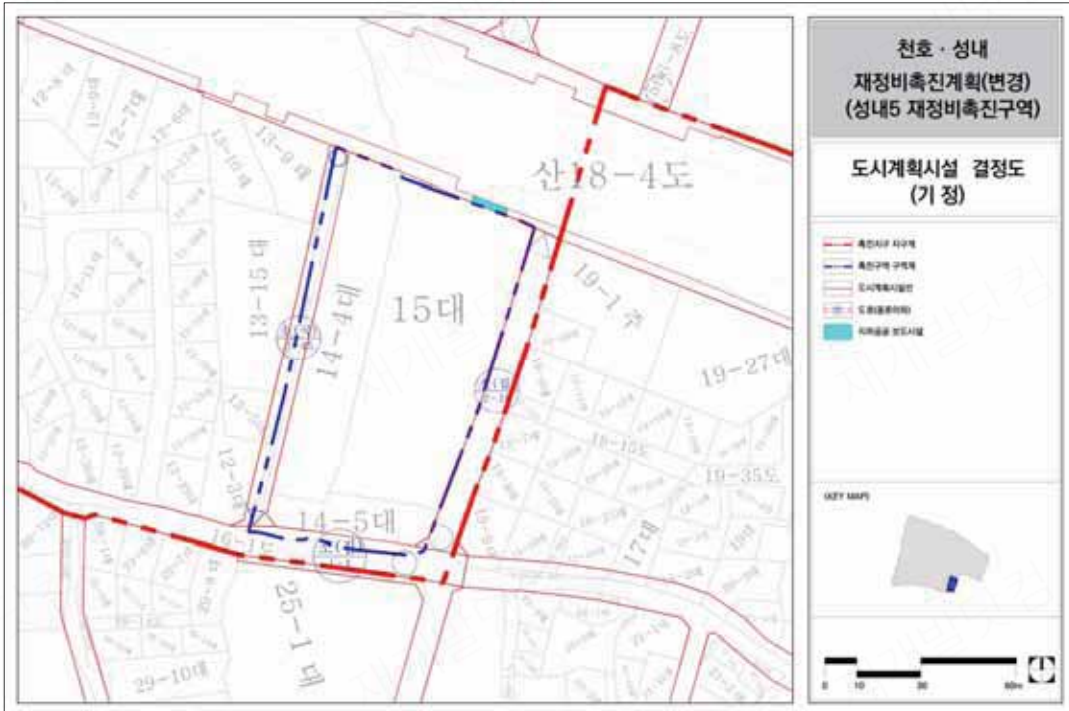
5



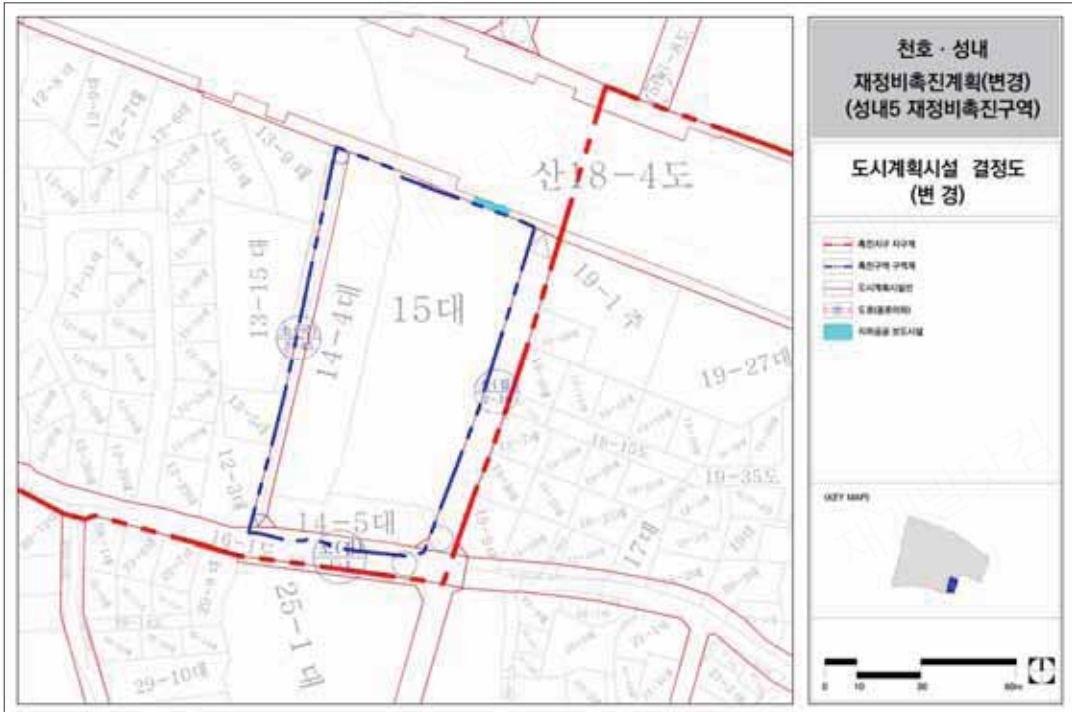
■ 5



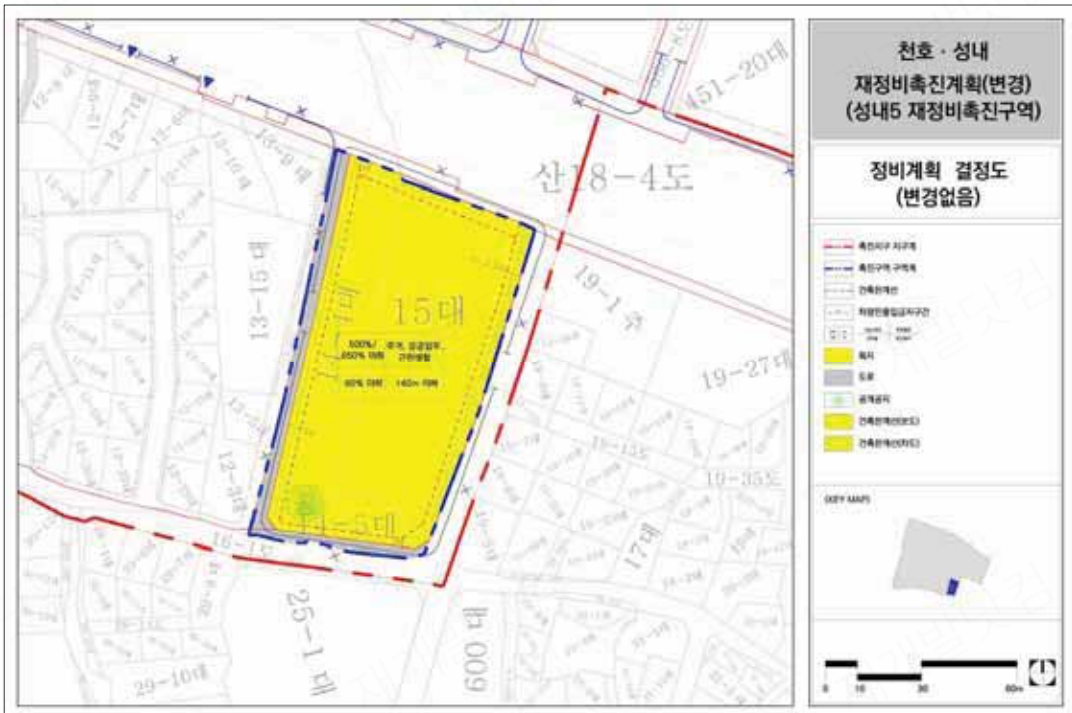
■ 5 ()



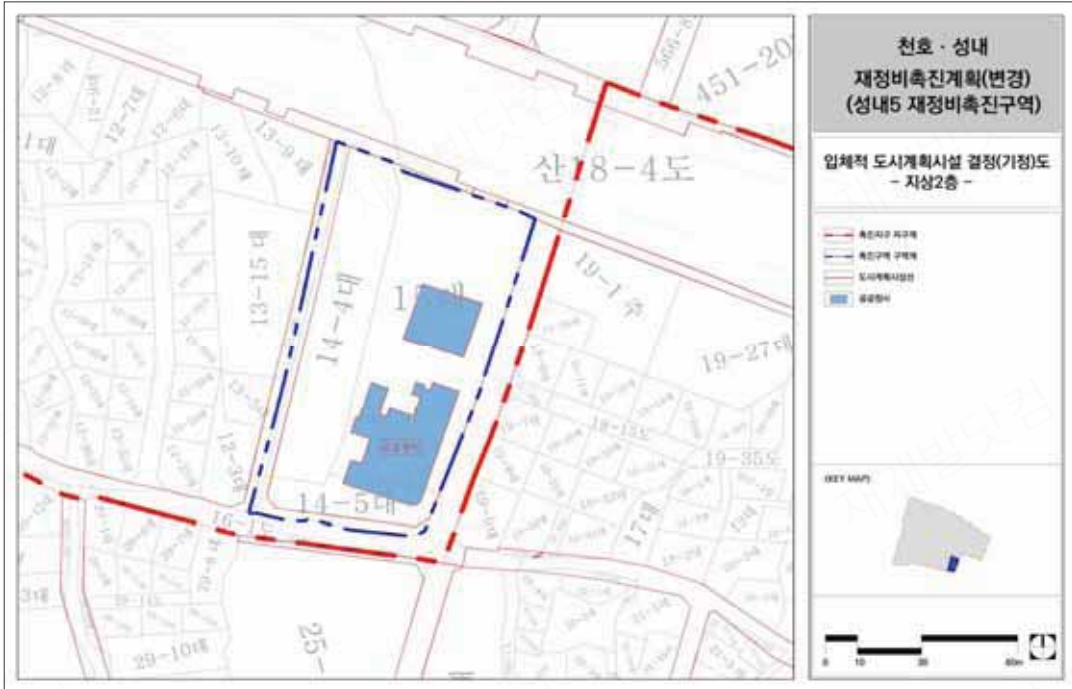
■ 5 ()



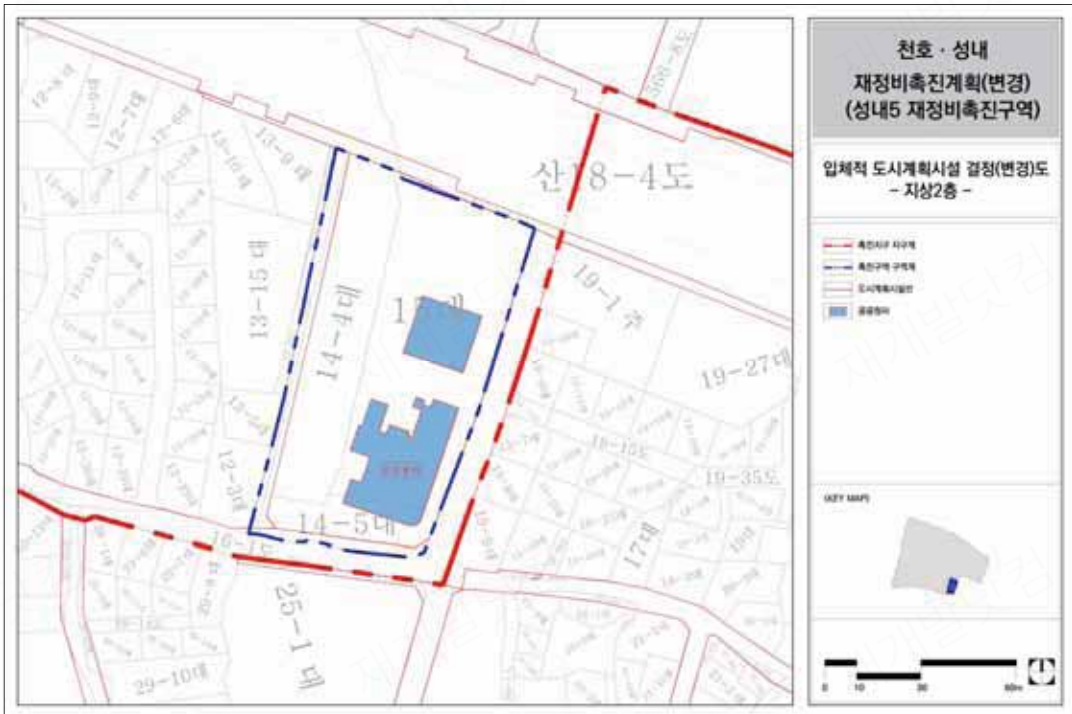
■ 5 ()



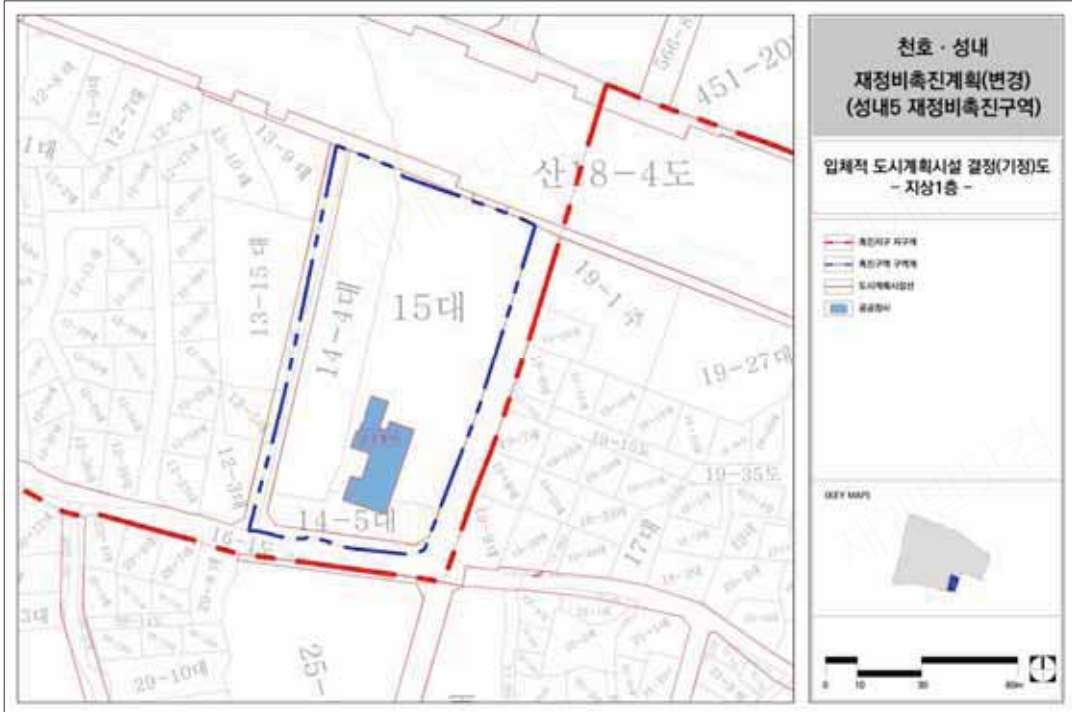
■ 5 ()
- 2 ()



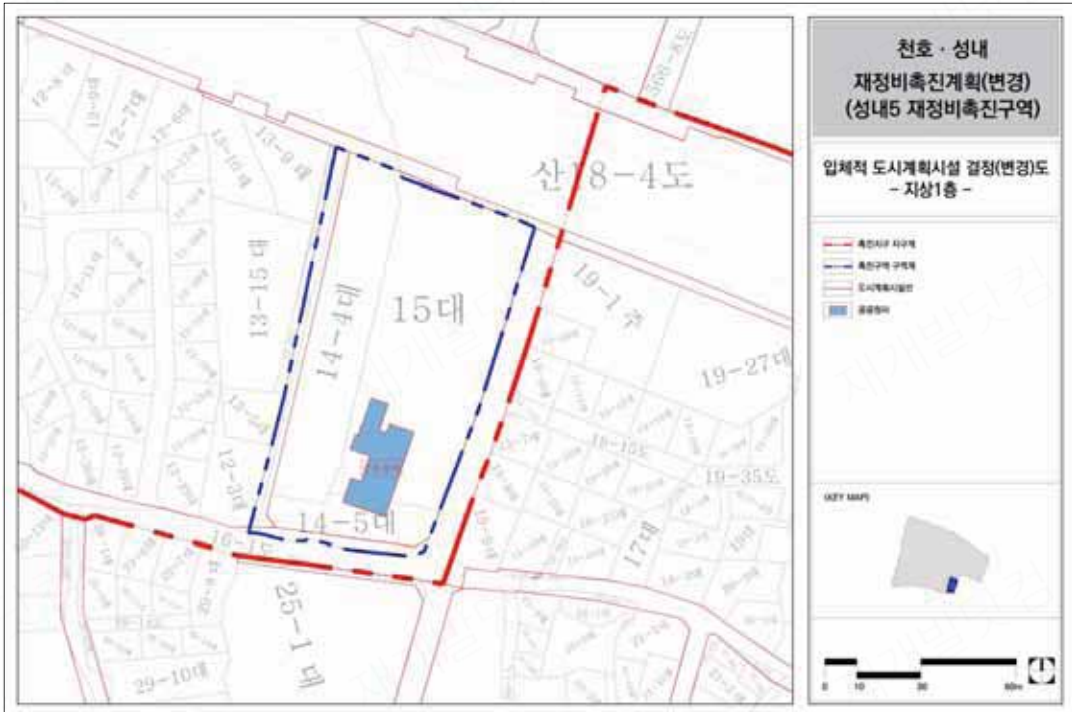
- 2 ()



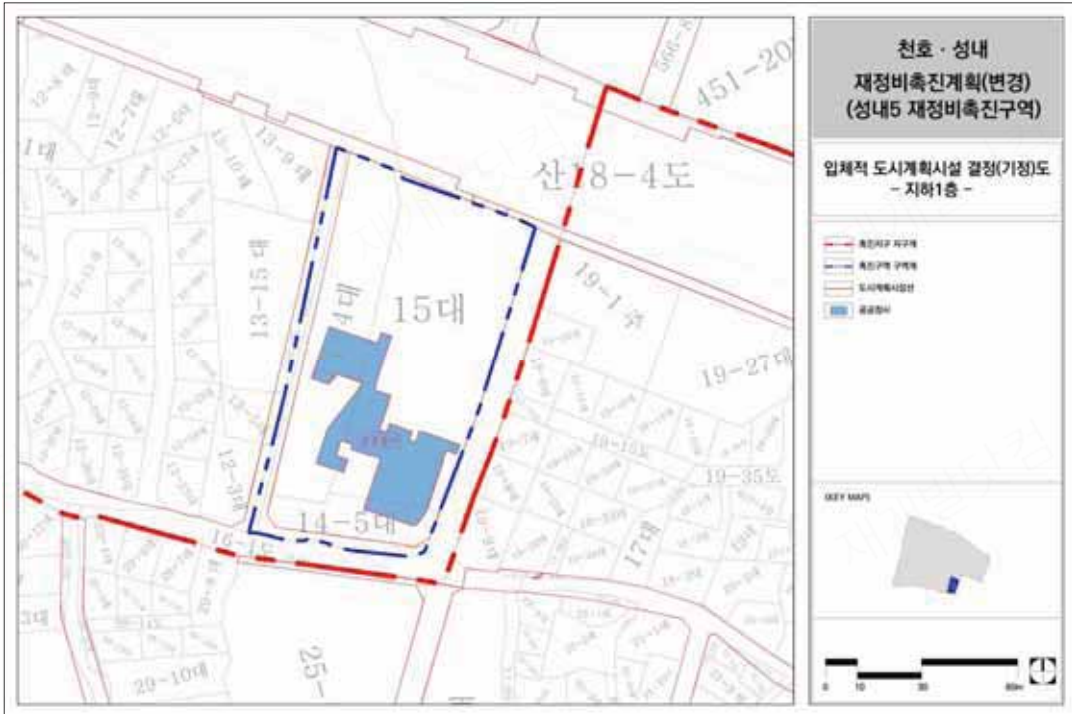
- 1 ()



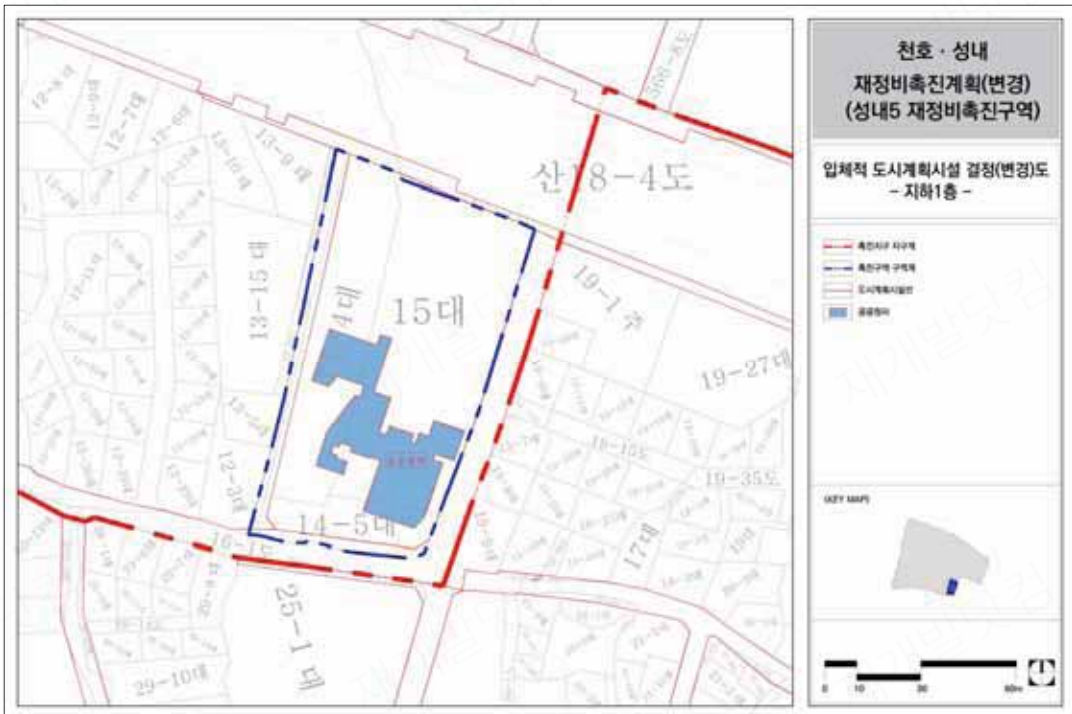
- 1 ()



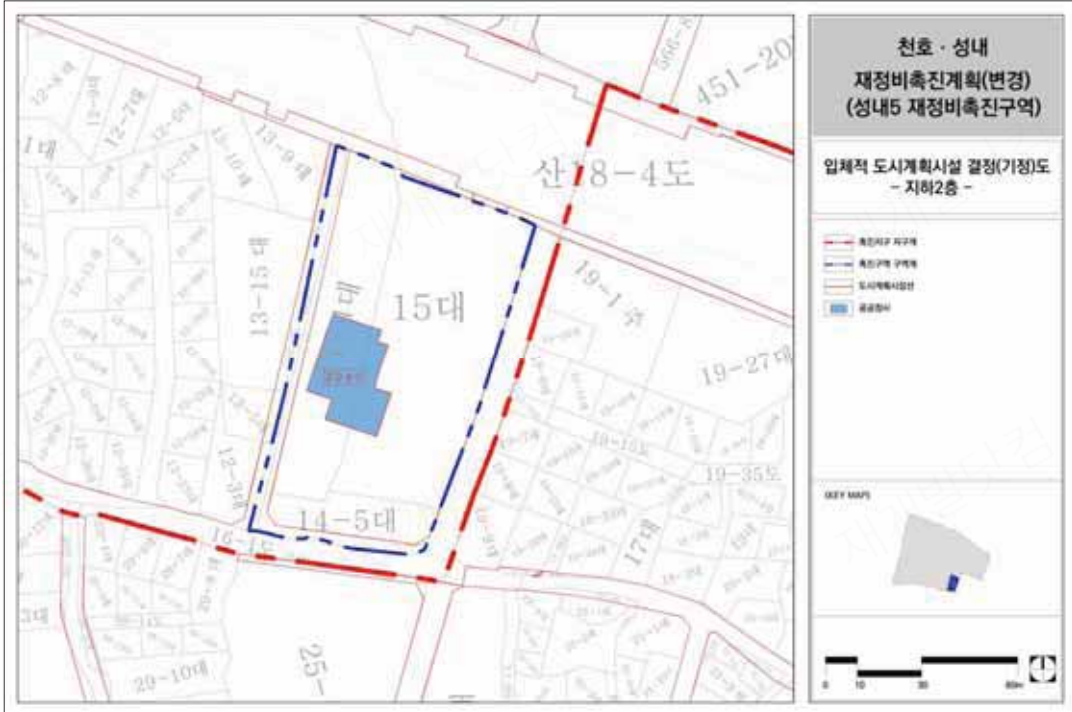
- 1 ()



- 1 ()



- 2 ()



- 2 ()

