

천호·성내재정비촉진지구 성내5재정비촉진구역 도시정비형 재개발사업 사업시행계획(변경)인가 고시

서울특별시 고시 제2006-357호(2006. 10. 19.)로 최초 재정비촉진지구 지정되고, 서울특별시 고시 제2015-400호(2015. 12. 17.), 서울특별시 고시 제2020-124호(2020. 3. 26.), 서울특별시 고시 제2020-509호(2020. 12. 3.), 서울특별시 고시 제2021-462호(2021. 8. 26.), 서울특별시 고시 제2021-611호(2021. 11. 4.), 서울특별시 고시 제2023-7호(2023. 1. 5.)로 재정비촉진계획(변경)결정 및 지형도면 고시, 서울특별시 고시 제2020-210호(2020. 12. 30.)로 사업시행계획인가, 서울특별시 고시 제2021-38호(2021. 3. 3.)로 관리처분계획인가 고시 이후 강동구 고시 제2021-226호(2021. 10. 27.), 강동구 고시 제2023-119호(2023. 7. 26.)로 사업시행계획(변경)인가 고시된 천호·성내재정비촉진지구 성내5재정비촉진구역 도시정비형 재개발사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제50조제1항에 따라 사업시행계획(변경)인가하고, 같은 법 제50조제7항 및 같은 법 시행규칙 제10조제3항에 의하여 이를 고시합니다.

2023년 11월 22일

서울특별시 강동구청장

1. 정비사업의 종류 및 명칭

가. 종 류: 도시정비형 재개발사업

나. 명 칭: 천호·성내재정비촉진지구 성내5재정비촉진구역 도시정비형 재개발사업

2. 정비구역의 위치 및 면적

가. 위 치: 서울특별시 강동구 성내동 15번지 일대

나. 면 적: 7,049.2㎡

3. 사업시행자의 성명 및 주소

가. 성 명: (주)디에이치프라퍼티원(대표 이택서)

나. 주 소: 서울특별시 강동구 상일로6길 39, 3층(상일동, 강동타워)

4. 정비사업의 시행기간: 사업시행계획인가일(2020. 12. 24.)로부터 50개월
5. 사업시행계획(변경)인가일: 2023. 11. 20.(최초 인가일: 2020. 12. 24.)
6. 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권 외의 권리의 명세: 변경없음
7. 건축계획에 관한 사항

가. 구역면적: 7,049.2㎡

나. 대지면적: 6,411.5㎡

다. 건축면적: 3,096.1748㎡(건폐율: 48.29%)

라. 연 면 적: 74,159.0505㎡(용적률: 649.84%)

마. 최고높이: 140m(계획높이 134.25m)

바. 주 용 도: 공동주택(407세대), 공공업무시설(공공청사), 근린생활시설

사. 규 모: 지하 7층/지상 42층

8. 주택의 규모 등 주택건설계획

구 분(전용면적)	합 계(세대)	분 양(세대)	임 대(세대)
합 계	407	327	80
37㎡ 이하	37	12	25
37㎡ 초과 ~ 45㎡ 이하	63	8	55
45㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	189	189	-
60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	106	106	-
85㎡ 초과	12	12	-

※ 공공임대주택(80세대): 토지(대지지분)-기부채납, 건물-표준건축비 매입(서울시)

9. 법 제97조에 따른 정비기반시설 및 토지 등의 귀속에 관한 사항

가. 새로이 설치되는 정비기반시설: 사업시행자 설치 후 강동구로 무상귀속

구분	규 모						위 치	
	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기 점	종 점
도로	소로	1	4	8~10	502 (61)	163.2	성내동 14-5	성내동 80-7
	소로	2	10	8	100	5.6	성내동 19-9	광로2-5 (성내동 19-1)
	소로	3	45	6	114	468.9	광로2-5 (성내동 13-9)	성내동 12-3
합 계						637.7	※ ()는 구역 내 연장	

나. 용도 폐지되는 정비기반시설: 해당없음

10. 변경내용

- 가. 임대주택 추첨결과 반영(타입별 건설 세대수 변경 없음)
- 나. 관리처분계획변경인가에 따른 사업비 변경
- 다. 분양성 향상을 위한 건축계획 일부 변경(근린생활시설 MD변경, 입면 변경, 옥상구조물 변경 등)
- 라. 기타 도면 오류사항 정정(단열계획도 누락부분 정정)

11. 기타사항

- 가. 공공청사(성내2동 주민센터 복합청사) 설치·조성(입체적 도시계획시설 결정, 강동구에 기부채납): 지하2층 일부~지상2층 일부, 연면적 5,665.2469㎡
- 나. 지하공공보도시설 설치·조성(점용료(20년) 일괄납부 및 유지관리): 25.3㎡
- 다. 공개공지 설치·조성(지상권 설정, 지상권자: 강동구): 497.0700㎡
- 라. 건축한계선 설치·조성(지상권 설정, 지상권자: 강동구): 차도 및 보도로 조성

12. 의제처리사항: 「도시 및 주거환경정비법」 제57조 제1항 제1호, 제3호, 제4호, 제10호, 제15호, 제16호, 제18호

- 가. 「주택법」 제15조에 따른 사업계획의 승인
- 나. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가
- 다. 「도로법」 제36조에 따른 도로공사 시행의 허가(변경)
- 라. 「하수도법」 제34조제2항에 따른 개인하수처리시설의 설치신고
- 마. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제86조제1항에 따른 사업의 착수·변경의 신고
- 바. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조에 따른 실시계획(변경)의 인가
- 사. 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 제6조제1항에 따른 건축허가등의 동의

13. 관계도서는 강동구 도시계획과(☎02-3425-6053)에 비치하여 토지등소유자 및 이해관계인에게 보입니다.