

◆ 서울특별시고시 제2017-30호
공동주택 관리·윤리에 관한 교육 고시

공동주택관리법 제70조 및 같은법 시행령 제95조의 규정에 따라 서울특별시 공동주택 주택관리업자 및 관리사무소장에 대한“2017년도 공동주택 관리·윤리에 관한 교육”의 위탁기관을 다음과 같이 지정하였음을 고시합니다.

2017년 2월 2일
서울특별시 장

1. 위탁교육기관 : 대한주택관리사협회
2. 위탁교육명 : 주택관리·윤리에 관한 교육
3. 교육대상자 : 주택관리업자, 관리사무소장, 주택관리사(보)
4. 근거법령 : 공동주택관리법 70조
공동주택 관리법 제89조 제2항
공동주택관리법 시행령 제95조 제3항
5. 문의사항 : 서울특별시 공동주택과(☎02-2133-7288)

◆ 서울특별시고시 제2017-31호
장기수선계획의 조정교육 고시

공동주택관리법 제29조 및 같은법 시행령 제95조의 규정에 따라 서울특별시 공동주택 관리사무소장에 대한“2017년도 장기수선계획의 조정교육”의 위탁기관을 다음과 같이 지정하였음을 고시합니다.

2017년 2월 2일
서울특별시 장

1. 위탁교육기관 : 대한주택관리사협회
2. 위탁교육명 : 장기수선계획의 조정교육
3. 교육대상자 : 관리사무소장
4. 근거법령 : 공동주택관리법 제29조
공동주택 관리법 제89조 제2항
공동주택관리법 시행령 제95조 제3항
5. 문의사항 : 서울특별시 공동주택과(☎02-2133-7288)

◆ 서울특별시고시 제2017-32호
천호·성내재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면 고시

1. 서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19.)로 천호·성내재정비촉진지구 지정되고, 서울특별

시고시 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.) 및 서울특별시고시 제2016-257호(2016.8.25.) 등으로 천호·성내 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경 결정 고시된 천호·성내재정비촉진지구에 대하여 「도시재정비 촉진을 위한 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」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2017년 2월 2일
서울특별시장

가. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적(변경없음)

명 칭	유 형	위 치	면 적 (㎡)			지정목적
			기 정	증 감	변 경	
천호성내 재정비 촉진지구	중심지형	강동구 천호동 453번지 일대	275,505.5	-	275,505.5	도시정비체계 및 기반시설 재정비로 지역중심의 개발여건을 마련하고 상업업무문화기능 등의 복합시설을 적극적으로 유치하여 지역경제 활성화 및 도시환경의 적극적인 개선을 도모하고자 재정비촉진지구로 지정

나. 재정비촉진사업의 완료 목표연도(변경없음)

- 기준년도 : 2006년
- 목표년도 : 2020년

다. 재정비촉진계획의 개요

- 1) 토지이용에 관한 계획(변경없음)
 - 「천호·성내재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정도서(2016. 8.)」 참조
- 2) 인구·주택 수용계획(변경없음)
 - 「천호·성내재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정도서(2016. 8.)」 참조

3) 기반시설 설치계획(변경없음)

구 분	기 정	증 감	변 경	비 고
도 로	60,285.7㎡ (21.9%)	-	60,285.7㎡ (21.9%)	도로 계획 변경없으며, 단순착오에 의한 결정도 상 오류 정정
공원 · 광장 공공공지 녹 지	4,972㎡ (1.8%)	-	4,972㎡ (1.8%)	-
문 화	-	-	-	-
사회복지시설	309㎡ (0.1%)	-	309㎡ (0.1%)	-

4) 공원 · 녹지 및 환경보존계획(변경없음)

- 「천호 · 성내재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정도서(2016. 8.)」 참조

5) 교통계획(변경없음)

- 「천호 · 성내재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정도서(2016. 8.)」 참조

6) 경관계획(변경없음)

- 「천호 · 성내재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정도서(2016. 8.)」 참조

7) 도시 및 주거환경정비기본계획(변경없음) - 도시환경정비사업부문 -

가) 정비예정구역(변경없음)

지구명	구역명	구분	위 치	면 적(㎡)	정비수법	비 고
천호 성내 재정비 촉진 지구	천호1촉진구역	기정	천호동 455-8번지 일대	10,557	전면개발	변경 없음
	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	-

※ 천호1촉진구역의 변경 없는 단순착오에 의한 결정도면 정정

나) 구역별계획(변경없음)

구역명		위 치	면적 (㎡)	주된용도	건폐율	용적률(%)		최고높이 (m)	사업방식
						기준	최대		
천호1 촉진구역	기정	천호동 455-8번지 일대	10,557	판매	60% 이하	714	810	140	도시환경 정비사업
천호3 촉진구역	기정	천호동 409-3번지 일대	5,227	업무,판매	60% 이하	600	790	120	도시환경 정비사업
천호4 촉진구역	기정	천호동 410-100번지 일대	17,394.2	주거, 근린생활	60% 이하	591	793	120	도시환경 정비사업
성내1 촉진구역	기정	성내동 49-14번지 일대	6,299	업무,판매	60% 이하	600	785	140	도시환경 정비사업
성내3 촉진구역	기정	성내동 48-6번지 일대	6,729	업무,판매, 주거,근린	60% 이하	610	800	140	도시환경 정비사업
성내5 촉진구역	신설	성내동 15번지 일대	7,096	업무,판매	60% 이하	500	650	140	도시환경 정비사업

※ 천호1촉진구역의 변경 없는 단순착오에 의한 결정도면 정정

8) 재정비촉진구역 지정에 관한 계획(변경없음)

가) 재정비촉진구역(변경없음)

구 분		사업구역 면적 (㎡)	용도지역	필지수 (㎡)	건물수 (㎡)	비고
천호1촉진구역	기정	10,557	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	-
계	기정	53,302.2	-	229	113	-

※ 천호1촉진구역의 변경 없는 단순착오에 의한 결정도면 정정

9) 용도지역 변경계획(변경없음)

- 「천호·성내재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정도서(2016. 8.)」 참조

10) 용도지구 결정계획(변경없음)

- 「천호·성내재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정도서(2016. 8.)」 참조

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

- 「천호·성내재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정도서(2016. 8.)」 참조

12) 기반시설의 비용분담계획(변경없음)

- 「천호·성내재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정도서(2016. 8.)」 참조

13) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경없음)

- 「천호·성내재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정도서(2016. 8.)」 참조

14) 단계적 사업추진에 관한 사항(변경없음)

- 「천호·성내재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정도서(2016. 8.)」 참조

15) 촉진구역별 정비계획(변경없음)

가) 천호1재정비촉진구역(변경없음)

■ 재정비촉진구역 결정조서(변경없음)

구 분	정비사업 명 칭	위 치	면 적 (㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
기 정	천호1 재정비촉진구역 (도시환경정비사업)	서울특별시 강동구 천호동 455-8번지 일원	10,557	-	10,557	-

※ 천호1촉진구역의 변경 없는 단순착오에 의한 결정도면 정정

■ 토지이용계획(변경없음)

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증(감)	변 경		
합 계		10,557	-	10,557	100.0	-
정비기반 시설 등	소 계	1,580	-	1,580	15.0	-
	도 로	1,249 (162)	-	1,249 (162)	11.9	변경 없음
	공공공지	331	-	331	3.1	-
택 지 (획 지)	소 계	8,977	-	8,977	85.0	-
	획 지	8,977 (162)	-	8,977 (162)	85.0	변경 없음

※ ()는 입체적 도시계획시설 결정면적

※ 도로, 획지 계획 변경 없는 단순착오에 의한 결정도면 정정

■ 도시계획(정비기반)시설 설치계획(변경없음)

○ 도로(변경없음)

구분	규 모				기 능	연장 (m)	위 치		최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점		
기정	대로	3	110	25-31	주간선	3,000 (268)	풍납동 광5	암사동 강변	건고201호 (75.12.17)	올림픽로 (부분편입)
기정	소로	3	31	6	집산도로	308 (107)	대로3-110 (천호동 430-15)	천호동 413-8	서울시고시 제3호(69.1.18)	-
기정	소로	2	3	8	국지도로	100 (22)	광로2-5 (천호동 455)	천호동 455-6	강동구고시 제1994-28호 (1994.5.21)	도로계획 변경 없는 단순착오에 의한 결정도 상 오류 정정
기정	소로	2	7	8	국지도로	6	천호동 430-2	천호동 430-14	서울시고시 제2015-400호 (15.12.17.)	-
기정	소로	3	5	4.5	국지도로	8	천호동 430-12	천호동 430-9	서울시고시 제2015-400호 (15.12.17.)	-

※ ()는 재정비촉진구역 내 연장

※ 소로2-3의 계획 변경 없는 단순착오에 의한 결정도면 정정

○ 입체적 도시계획시설(변경없음)

구 분	도면 표시번호	시설명	위 치	입체적 결정 규모				비고
				폭(m)	연장(m)	해수면 기준높이(m)	면적 (㎡)	
기정	①	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

주) 입체적 결정 취지 : 천호1축진구역 북측 도로를 직선화 할 경우 사유지(모텔) 저촉에 따른 보상비 과다로 사업시행이 어려
 워 축진1구역 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

※ 입체적 도시계획시설 계획 변경 없는 단순착오에 의한 결정도면 정정

○ 입체적 결정도, KEYMAP, 단면도(변경없음)

- 「천호·성내재정비축진지구 재정비축진계획 변경 결정도서(2016. 8.)」 참조

○ 공공공지(변경없음)

- 「천호·성내재정비축진지구 재정비축진계획 변경 결정도서(2016. 8.)」 참조

■ 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경없음)

- 「천호·성내재정비축진지구 재정비축진계획 변경 결정도서(2016. 8.)」 참조

■ 정비사업 시행계획(변경없음)

- 「천호·성내재정비축진지구 재정비축진계획 변경 결정도서(2016. 8.)」 참조

■ 가구 및 획지에 관한계획(변경없음)

구 분	가 구	면 적(㎡)	획 지			비 고
			획지번호	위 치	면 적(㎡)	
기정	-	8,977	-	천호동 455-8번지 일원	8,977	변경 없음

※ 획지 변경 없는 단순착오에 의한 결정도면 정정

나) 천호3재정비축진구역(변경없음)

- 「천호·성내재정비축진지구 재정비축진계획 변경 결정도서(2016. 8.)」 참조

다) 천호4재정비축진구역(변경)

- 「천호·성내재정비축진지구 재정비축진계획 변경 결정도서(2016. 8.)」 참조

라) 성내1재정비축진구역(변경없음)

- 「천호·성내재정비축진지구 재정비축진계획 변경 결정도서(2016. 8.)」 참조

마) 성내3재정비축진구역(변경없음)

- 「천호·성내재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정도서(2016. 8.)」 참조
- 바) 성내5재정비촉진지구(변경없음)
- 「천호·성내재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정도서(2016. 8.)」 참조
- 16) 존치지역의 관리 및 정비계획(변경없음)
- 「천호·성내재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정도서(2016. 8.)」 참조
- 17) 광고물 관리 계획(변경없음)
- 「천호·성내재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정도서(2016. 8.)」 참조
- 18) 폐기물 처리에 관한 계획(변경없음)
- 「천호·성내재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정도서(2016. 8.)」 참조
- 19) 방재계획(변경없음)
- 「천호·성내재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정도서(2016. 8.)」 참조
- 20) 정보화계획(변경없음)
- 「천호·성내재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정도서(2016. 8.)」 참조
- 21) 에너지 순환계획(변경없음)
- 「천호·성내재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정도서(2016. 8.)」 참조
- 22) 특성화 계획(변경없음)
- 「천호·성내재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정도서(2016. 8.)」 참조
- 23) 도시관리계획 결정조서(변경없음)
 - 가) 용도지역 결정(변경없음)
 - 나) 용도지구 결정(변경없음)
 - 다) 도시계획시설 결정(변경없음)

■ 도로

○ 도로 결정(변경) 조서(변경없음)

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 (성내동산18-4)	건고198호 (71.4.7)	천호대로 (부분편입)
기정	대로	3	110	25-31	주간선	3,000 (268)	풍납동 광5	암사동 강변	건고201호 (75.12.17)	올림픽로 (부분편입)
기정	중로	1	163	20	보조간선	300	천호동 434-2	천호동 406-2	서울시고시 제312호 (77.8.29)	구천면길
기정	중로	1	천호2	20	보조간선	1,065 (354)	길동 413-45	천호동 550-6	서울시고시 제2001-177호 (01.6.5)	진향도로
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 (진향도길)	-	-

구분	규 모				기 능	연장 (m)	위 치		최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기 점	종 점		
기정	중로	1	천호3	20	보조간선	195	광로2-5 (천호동449)	천호동 166-43	서울시고시 제3호(69.1.18)	-
기정	소로	1	3	10	집산도로	100	성내동19-9	광로2-5 (성내동19-1)	서울시고시 제1992-335호 (92.10.24)	-
기정	소로	3	31	6	집산도로	308	대로3-110 (천호동 430-15)	천호동 413-8	서울시고시 제3호(69.1.18)	-
기정	중로	3	천호1	12	집산도로	163	천호동 411-64	천호동 452-33	서울시고시 제2008-482호 (2008.12.26)	-
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 (2008.12.26)	-
기정	중로	3	407	9~15	보조간선	277	광로2-5 (천호동 453-15)	천호동 409-3	서울시고시 제2001-177호 (01.6.5)	-
기정	소로	2	8	8	국지도로	191	성내동 77-41	성내동 48-14	서울시고시 제2008-482호 (2008.12.26)	-
기정	소로	3	7	6	국지도로	67	성내동 57-12 (천호대로)	성내동 48-27	서울시고시 제2008-482호 (2008.12.26)	-
기정	소로	2	1	6~8	국지도로	162	대로 3-110 (천호동 427-3)	천호동 425-105	서울시고시 제2008-482호 (2008.12.26)	-
기정	소로	2	3	8	국지도로	100	광로2-5 (천호동 455)	천호동 455-6	강동구고시 제1994-28호 (1994.5.21)	도로 계획 변경 없는 단순착오에 의한 결정도면 정정
기정	소로	2	4	8	국지도로	126	천호동 410-42	중로2-412 (천호동 409-28)	서울시고시 제2008-482호 (2008.12.26)	-
기정	소로	2	5	8	국지도로	121	광로2-5 (천호동453-4 0)	천호동 453-6	서울시고시 제2008-482호 (2008.12.26)	-
기정	소로	2	7	8	국지도로	6	천호동 430-2	천호동 430-14	-	-
기정	소로	2	2	8	국지도로	93	중로 1-163 (천호동 425-8)	천호동 427-103	서울시고시 제354호(90.10.24)	-

구분	규 모				기 능	연장 (m)	위 치		최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기 점	종 점		
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 제1993-467호 (94.1.8)	-
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	광로 2-5 (성내동 13-9)	성내동 12-3	서울시고시 제34호(76.2.20)	-
기정	소로	3	46	4	국지도로	160	성내동 80-14	성내동 77-15	서울시고시 제2011-45호 (2011.02.10)	-
기정	소로	3	5	4.5	국지도로	8	천호동 430-12	천호동 430-9	-	-
기정	소로	3	6	6	국지도로	18	천호동 566-10	천호동 450-67	-	-

※ ()는 재정비촉진지구의 연장

※ 소로2-3 계획 변경 없는 단순착오에 의한 결정도면 정정

■ 입체적 도시계획시설(변경없음)

구 분	도면 표시번 호	시설명	위 치	입체적 결정 규모				비고
				폭(m)	연장(m)	해수면 기준높이(m)	면적 (㎡)	
기정	①	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

주) 입체적 결정 취지 : 천호1촉진구역 북측 도로를 직선화 할 경우 사유지(모델) 저촉에 따른 보상비 과다로 사업시행이 어려
위 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

※ 입체적 도시계획시설 계획 변경 없는 단순착오에 의한 결정도면 정정

○ 입체적 결정도, KEYMAP, 단면도(변경없음)

- 「천호·성내재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정도서(2016. 8.)」 참조

■ 공원(변경없음)

- 「천호·성내재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정도서(2016. 8.)」 참조

■ 녹지(변경없음)

- 「천호·성내재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정도서(2016. 8.)」 참조

■ 광장(변경없음)

- 「천호·성내재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정도서(2016. 8.)」 참조

■ 공공공지(변경없음)

- 「천호·성내재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정도서(2016. 8.)」 참조

■ 사회복지시설(변경없음)

- 「천호·성내재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정도서(2016. 8.)」 참조

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

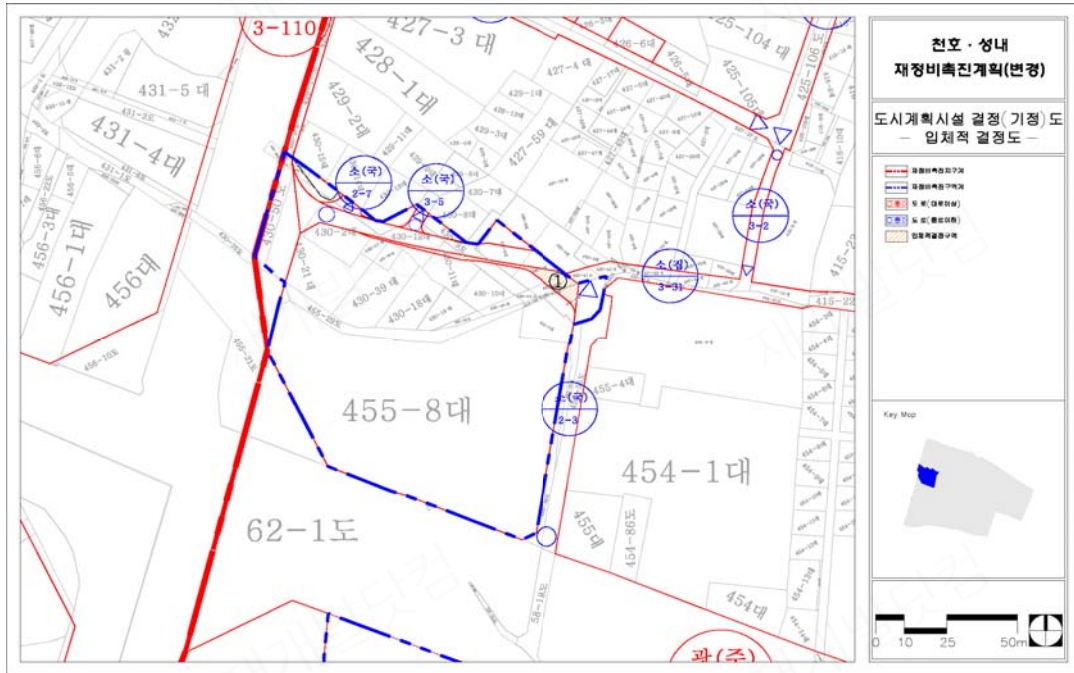
마. 관계도면 및 기타 자세한 내용은 재정비촉진계획 변경 결정도서 참조 : 생략(비치 도서와 같음)

- 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.

- 천호1재정비촉진구역 결정도
 < 도시계획시설결정도(입체적 도시계획시설결정도 포함) >

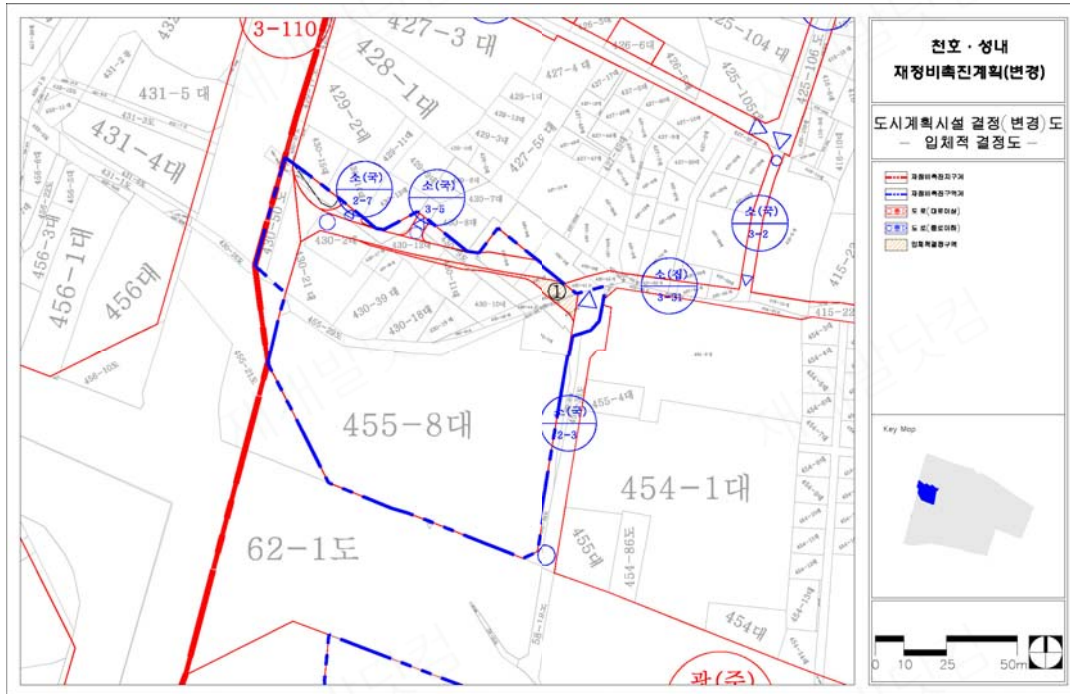
■ 기 정



※ 확대도



■ 변경



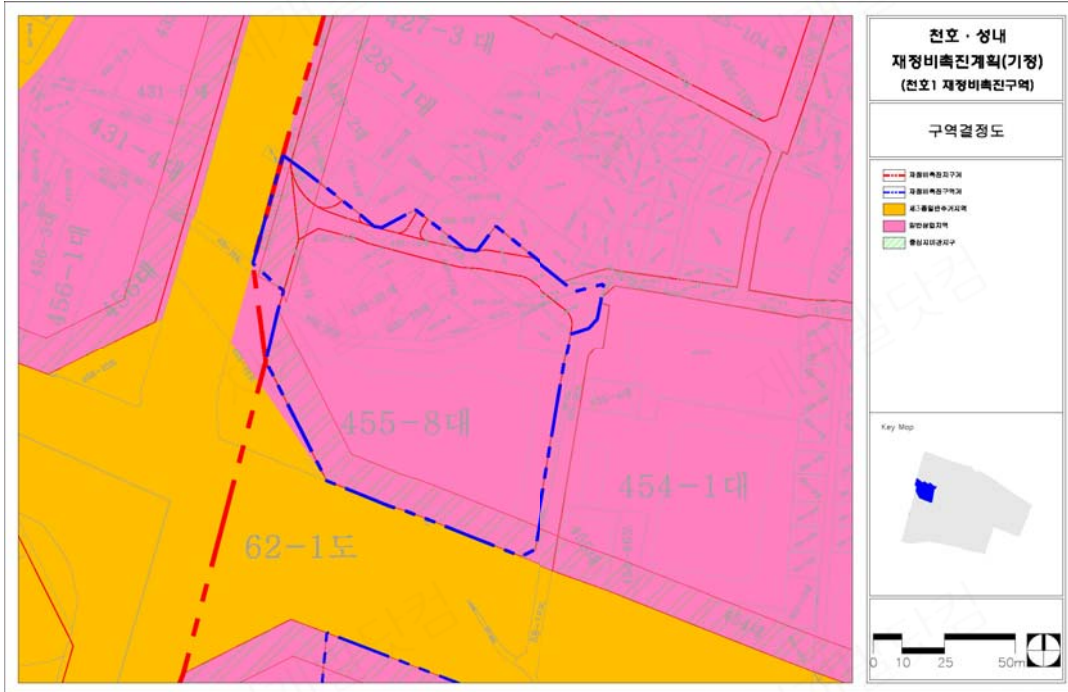
※ 확대도



※ 도시계획시설(도로) 변경 없는 단순착오에 의한 결정도면 정정

< 구역결정도 >

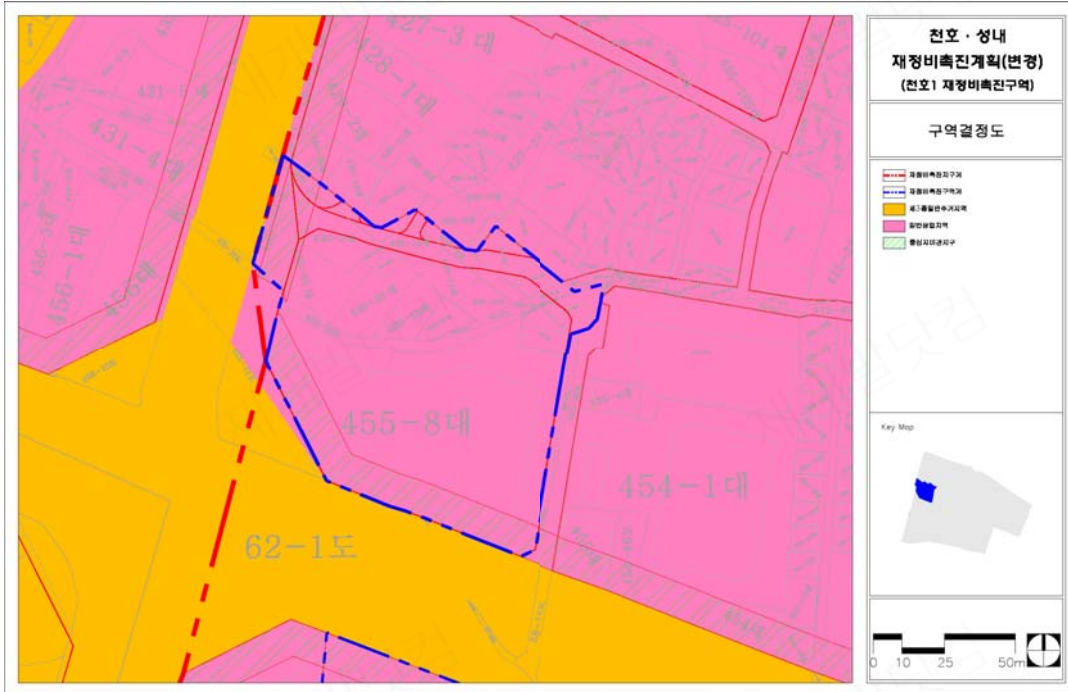
■ 기 정



※ 확대도



■ 변경



※ 확대도



※ 천호1촉진구역 변경 없는 단순착오에 의한 결정도면 정정

■ 기 정



※ 확대도



■ 변경



※ 확대도



※ 획지 및 도시계획시설(도로) 변경 없는 단순착오에 의한 결정도면 정정

< 건축배치도 >

■ 기 정



※ 확대도



■ 변경



※ 확대도



※ 도시계획시설(도로), 건축배치도 변경 없는 단순착오에 의한 결정도면 정정