

고 시

서울특별시 강동구고시 제2024-130호

천호재정비촉진지구 천호1도시환경정비사업 사업시행계획(변경)인가 고시

서울특별시고시 제2003-327호(2003. 11. 18.)로 천호뉴타운지구 지정되고 서울특별시고시 제2008-508호(2009. 1. 2.)로 천호뉴타운1도시환경정비구역으로 지정된 이후 서울특별시고시 제2014-281호(2014. 7. 31.)로 천호재정비촉진지구 및 재정비촉진계획결정 의제 고시된 다음 서울특별시 강동구고시 제2015-40호(2015. 3. 18.)로 천호1도시환경정비사업 사업시행계획인가, 서울특별시 강동구고시 제2022-167호(2022. 10. 12.)로 사업시행계획(변경)인가 고시 및 강동구고시 제2019-15호(2019. 1. 30.)로 관리처분계획인가 고시된 천호재정비촉진지구 천호1도시환경정비사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제50조 제1항 및 제5항에 따라 사업시행계획(변경)인가 하고 같은 법 제50조 제9항, 같은 법 시행규칙 제10조 제3항에 의하여 이를 고시합니다.

2024년 8월 21일

서울특별시 강동구청장

1. 정비사업의 종류 및 명칭

가. 종 류: 도시환경정비사업

나. 명 칭: 천호재정비촉진지구 천호1도시환경정비사업

2. 정비구역의 위치 및 면적

가. 위 치: 서울특별시 강동구 천호동 423-200 일대

나. 면 적: 38,509.2㎡

3. 사업시행자의 성명 및 주소

가. 성 명: 천호1도시환경정비사업조합(조합장: 김종광)

나. 주 소: 서울특별시 강동구 구천면로 200, 302호(천호동, 문화빌딩)

4. 정비사업의 시행기간: 사업시행계획인가일로부터 115개월

5. 사업시행계획인가일: 2015. 3. 17.

6. 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권 외의 권리의 명세: 붙임 참조

7. 건축계획에 관한 사항

가. 구역면적: 38,509.2㎡

나. 대지면적: 27,510㎡

다. 건축면적: 12,988.7400㎡ (건폐율: 47.21%)

라. 연 면 적: 지상층 143,200.563㎡ / 지하층 85,707.9557㎡

합 계 228,908.5187㎡ (용적률: 516.57%)

마. 최고높이: 134.95m

바. 주 용 도: 공동주택(999세대), 오피스텔(264실), 업무·판매시설

사. 규 모: 지하 5층~지상 40층

8. 주택의 규모 등 주택건설계획

공 구 분	주택의 형 태	동 수	세대 수	주택규모별 세대수(전용면적 기준)(㎡)															
				25	47A	47B	50	59	84A	84B	98	102	114	135 P	136 P	137 P	138 AP	138 BP	138 CP
계		4	999	2	138	100	35	200	272	103	37	70	33	1	1	1	3	2	1
분 양	아파트	4	882	2	88	51	17	200	272	103	37	70	33	1	1	1	3	2	1
임 대	아파트		117	-	50	49	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

9. 「도시 및 주거환경정비법」 제97조에 따른 정비기반시설 및 토지 등의 귀속에 관한 사항

가. 새로이 설치되는 정비기반시설

구분	규 모					위 치	
	등급	류별	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기 점	종 점
합계					10,999.2		
도로	중로	1-406	20	618(235)	767.0	천호동 217-134	천호동 550-6
	중로	3-7	12~15	134(134)	1,432.0	천호동 417-57	천호동 423-158
	중로	2-1	15	399(285)	4,279.0	천호동 357-1	천호동 397-16
	소 계				6,478.0		
공원	소공원				3,115.0	천호동 422-12번지 일원 (주차장 및 체육시설 중복결정)	
공공청사	공공청사				1,406.2	천호동 422-12번지 일원 (주차장 및 체육시설 중복결정-시설면적 2,973.65㎡)	
주차장	주차장				(4,521.2)	천호동 422-12번지 일원 (공공청사 및 소공원(천호1,천호3) 중복결정- 천호3구역 합산면적 6,827.2㎡(시설면적 17,097.71㎡))	
체육시설	체육시설(수영장)				(4,521.2)	천호동 422-12번지 일원 (공공청사 및 소공원(천호1,천호3) 중복결정(지하1층~지하3층 일부)- 천호3구역 합산면적 6,827.2㎡(시설면적 17,097.71㎡))	

나. 용도 폐지되는 정비기반시설: 변동사항 없음

10. 의제처리사항

- 법 제57조 16호, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조에 따른 도시·군계획시설 사업시행자의 지정 및 같은 법 제88조에 따른 실시계획의 인가

11. 변경내용

가. 업무시설동(104동) 2~5층 용도변경(업무시설→근린생활시설) 및 법정주차대수 변경

나. 업무시설동(104동) 4~5층 평면 레이아웃 변경(경량벽체 구획)

다. 기타 변경사항

- (1) 획지1(아파트) 실시설계 적용, 특화설계 반영, 시공성향상 등 경미한변경
- (2) 획지2(공공청사) 관련 시공성향상 등 경미한변경
- (3) 도시계획시설(공원, 도로) 실시계획변경: 도시공원위원회 심의결과 및 공원조성계획 (변경), 도로 관련심의(규제심의, 소방심의, 디자인심의 등) 반영으로 인한 도로계획변경 등

12. 관계도서는 강동구 도시계획과(☎02-3425-6052)에 비치하여 토지등소유자 및 이해관계인에게 보입니다.