

2021 - 462

서울특별시고시 제2006-357호(2006. 10. 19.)로 천호·성내재정비촉진지구 지정되고, 서울특별시 고시 제2008-482호(2008. 12. 26.)로 재정비촉진계획이 결정된 이후, 서울특별시고시 제2009-468호(2009. 11. 26.), 서울특별시 고시제2011-45호(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.), 서울특별시고시 제2017-268호(2017. 7. 20.), 서울특별시고시 제2017-314호(2017. 8. 31.), 서울특별시고시 제2018-390호(2018. 12. 6.), 서울특별시고시 제2020-124호(2020. 3. 26.), 서울특별시고시 제2020-509호(2020. 12. 3.)로 변경결정된 천호·성내재정비촉진지구 재정비촉진(변경)계획에 대하여 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제12조 제1항 및 제3항, 같은 법 시행령 제15조에 따라 변경결정 고시하고 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2021년 8월 26일
서울특별시장

가. 천호·성내재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적(변경)

			(㎡)			
		453	275,454.3	46.8	275,407.5	

－ 변경사유서

	• 275,454.3㎡ → 275,407.5㎡(46.8㎡)	• 5

나. 재정비촉진사업의 완료목표 연도(변경없음)

- － 기준년도 : 2006년
- － 목표연도 : 2025년

다. 재정비촉진계획의 개요(변경)

1. 토지이용에 관한 계획(변경)

		(㎡)			(%)	
		275,454.3	)46.8	275,407.5	100.0	
		44,698.6	)34.8	44,663.8	16.2	
		22,418.1	-	22,418.1	8.1	
		22,280.5	)34.8	22,245.7	8.1	
		128,902.0	-	128,902.0	46.8	
		19,549.1	-	19,549.1	7.1	
		45,950.4	-	45,950.4	16.7	
		24,136.1	-	24,136.1	8.8	
		39,266.4	-	39,266.4	14.3	
		36,923.1	-	36,923.1	13.4	
		64,930.6	)12	64,918.6	23.6	
		3,950.0	-	3,950.0	1.4	
		487.4	-	487.4	0.2	
		60,012.9	)12	60,000.9	21.8	
		171.3	-	171.3	0.1	
		309.0	-	309.0	0.1	

- 변경사유서

• : 275,454.3㎡ → 275,407.5㎡(46.8㎡) • : 22,280.5㎡ → 22,245.7㎡(34.8㎡) • : 60,012.9㎡ → 60,000.9㎡(12.0㎡)	• 5
---	---

2. 인구·주택 수용계획(변경)

		2,851	3,857	1,479	251	2,127	9,642
		2,851	3,856	1,478	251	2,127	9,640
	3	48	116	116	-	-	290
	4	360	670	499	171	-	1,675
	1	44	180	180	-	-	450
	3	76	160	160	-	-	400
	5	-	408	328	80	-	1,020
		-	407	327	80	-	1,018
		528	1,534	1,283	251	-	3,835
		528	1,533	1,282	251	-	3,833
	8	196	196	196	-	-	490
		196	196	196	-	-	490
		2,127	2,127	-	-	2,127	5,317

5 (: 408 → 407 , 80 ()) .

- 변경사유서

5 - : 408 → 407 (1) - : 1,020 → 1,018 (2) 5 - : 3,857 → 3,856 (1) - : 9,642 → 9,640 (2)		5

3. 기반시설 설치계획(변경)

	(㎡)			
	66,008.4	)7.6	66,016.0	
	60,012.9	)12	60,000.9	
	4,437.4	-	4,437.4	
	309.0	-	309.0	
	1,249.1	)19.6	1,268.7	(+)

(r) 5,659.5㎡(가 () , 2020.) , 「 가 (2021. 7. 5.)」

- 변경사유서

5 - : 649.7㎡ → 637.7㎡(12㎡) - : 1,249.1㎡ → 1,268.7㎡(19.6㎡) 5 - : 60,012.9㎡ → 60,000.9㎡(12㎡) - : 1,249.1㎡ → 1,268.7㎡(19.6㎡)		5

4. 공원·녹지 및 환경보전계획(변경없음)

5. 교통계획(변경없음)

				(m)	(m)	
	19		1	8	100	
	5		3	6	308	
	7		3	12	163	
	21		1	8~10	502	
	20		2	11~14	141	
	6		3	3~15	277	
	13		1	6	67	

				(m)	(m)	
	1		2	6~8	162	
	8		1	10~12	240	
	18		1	10	43	
	2		2	8	93	
	23		1	20	195	
	14		2	8	126	
	12		2	8	121	
	17		3	4	51	
	11		3	4	90	
	3		2	8	6	
	4		3	4.5	8	
	10		3	6	18	
	15		2	8	191	
	16		3	6	114	
	22		2	8	100	
	24		2	8	54	
	25		2	8~20	1,065	

6. 경관계획(변경없음)

7. 도시·주거환경정비기본계획(변경) - 도시환경정비 사업부문 -
가) 정비예정구역(변경)

				(㎡)		
	1		455 - 8	10,505.8		-
	3		409 - 3	5,227		-
	4		410 - 100	17,394.2		-
	1		49 - 14	6,299		-
	3		48 - 6	6,718		-
	5		15	7,096		-
			15	7,049.2		-

- 변경사유서

	5 - 7,096㎡ → 7,049.2㎡(46.8㎡)	5

나) 구역별 계획(변경)

			(㎡)			(%)		(m)	
1		455-8	10,505.8		60%	714	810	140	
3		409-3	5,227	,	60%	600	790	120	
4		410-100	17,394.2	,	60%	591	793	120	
1		49-14	6,299	,	60%	600	785	140	
3		48-6	6,718	, , ,	60%	610	800	140	
5		15	7,096	, ,	60%	500	650	140	
		15	7,049.2	, ,	60%	500	650	140	

- 변경사유서

	5 - 7,096㎡ → 7,049.2㎡(46.8㎡)	5

8. 재정비촉진구역 지정에 관한 사항(변경)

		(㎡)				
		53,240.0	-	229	113	-
		53,193.2	-	229	113	-
1		10,505.8		30	8	-
3		5,227		109	53	-
4		17,394.2		23	10	-
1		6,299		18	8	-
3		6,718	,	45	29	-
5		7,096		4	5	-
		7,049.2		4	5	-

- 변경사유서

• - 53,240.0㎡ → 53,193.2㎡(46.8㎡) • 5 • - 7,096㎡ → 7,049.2㎡(46.8㎡)		• 5

9. 용도지역 변경계획(변경)

		(㎡)			(%)	
		275,454.3	)46.8	275,407.5	100.0	
3		87,612	-	87,612	31.8	
		60,877	-	60,877	22.1	
		26,735	-	26,735	9.7	
		187,842.3	)46.8	187,795.5	68.2	
		172,882.3	-	172,882.3	62.8	
		14,960	)46.8	14,913.2	5.4	

- 변경사유서

• - 275,454.3㎡ → 275,407.5㎡(46.8㎡) • • - 187,842.3㎡ → 187,795.5㎡(46.8㎡)		• 5

10. 용도지구 지정 및 변경계획(변경없음)

11. 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획(변경없음)

가) 건축물의 용도 및 건폐율 계획(변경없음)

나) 건축물 용적률 계획(변경없음)

다) 건축물 높이 계획(변경없음)

라) 건축배치에 관한 계획(변경없음)

12. 기반시설의 비용분담계획(변경)

가) 재정비촉진구역별 기반시설 순부담률 산정(변경)

					(㎡)				(㎡)		(㎡)	(%)
			(㎡)	(㎡)			() ⁺					
	1		10,505.8	8,978.9	1,526.9	1,201.5	325.4	-	-	363.0	1,163.9	11.1
	3		5,227.0	4,098.0	1,129.0	1,058.0	71.0	-	172.0	275.0	682.0	13
	4		17,394.2	13,756.7	3,637.5	2,503.5	1,134.0	-	19.3	-	3,618.2	20.8
	1		6,299.0	5,083.0	1,216.0	440.0	776.0	-	-	-	1,216.0	19.3
	3		6,718.0	5,056.0	1,662.0	629.0	1,033.0	-	128.0	255.0	1,279.0	19
	5		7,096.0	6,446.3	1,898.8	649.7	-	1,249.1	-	-	1,898.8	26.8
			7,049.2	6,411.5	1,906.4	637.7	-	1,268.7	-	-	1,906.4	27.0
	8		7,613.0	5,433.0	2,180.0	1,308.0	872.0	-	355.0	447.0	1,378.0	18.1
			60,853.0	48,851.9	13,250.2	7,789.7	4,211.4	1,249.1	674.3	1,340.0	11,235.9	18.5
			60,806.2	48,817.1	13,257.8	7,777.7	4,211.4	1,268.7	674.3	1,340.0	11,243.5	18.5
	1		68,280.1	66,773.1	1,507.0	1,507.0	-	-	-	-	-	-
	2		48,870.6	48,442.6	428	428	-	-	-	-	-	-
	1		28,598.5	27,721.5	877	877	-	-	-	-	-	-
	2		22,538.5	22,228.5	310	310	-	-	-	-	-	-
			2,843	-	2,843	2,843	-	-	-	-	-	-
			170,860.7	164,895.7	5,965.0	5,965.0	-	-	-	-	-	-

() 5,659.5㎡() () , 2020.) , 「 가 (2021. 7. 5.)」

- 5 (1,906.4㎡) (637.7㎡)
(502.2㎡+ 766.5㎡) 가 ()

- 변경사유서

•	11,235.9㎡ → 11,243.5㎡(7.6㎡)	• 5
• 5	26.8% → 27.0%(0.2%)	
-	1,898.8㎡ → 1,906.4㎡(7.6㎡)	

나) 기반시설의 민간투자사업에 관한 계획(변경없음)

13. 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경)

		()	()			
				45㎡	60㎡	60~85㎡
		1,730	251	80	129	42
		1,729	251	80	129	42
	3	116	-	-	-	-
	4	670	171	-	129	42
	1	180	-	-	-	-
	3	160	-	-	-	-
	5	408	80	80	-	-
		407	80	80	-	-
	8	196	-	-	-	-

(,)

14. 단계적 사업추진에 관한 사항(변경)

		가				가			
1	1 3 4 1	2017	2018	2020	1 3 4 1	2017	2018	2020	-
2	5 3	2020 2019	2020 2020	2023 2022	5 3	2020 2019	2020 2020	2024 2022	-
3	8	2020	2023	2025	8	2020	2023	2025	-

－ 변경사유서

	5 : 2023 - 2024	5

15. 재정비촉진구역별 정비계획(변경)

가) 천호1재정비촉진구역(변경)

■ 정비구역의 위치 및 면적(변경없음)

■ 정비계획(변경)

1) 토지이용계획(변경없음)

2) 도시계획시설 설치계획(변경)

○ 공공공지(변경없음)

○ 도로(변경없음)

○ 입체적 도시계획시설(변경)

				(m)	(m)	(m)	(m)	
	-		455 - 6	0~7	81	16.2~23.3 (4.5m) (1.9m)	161.7	• - : 1.9m - : 7.4m - : 1.2m

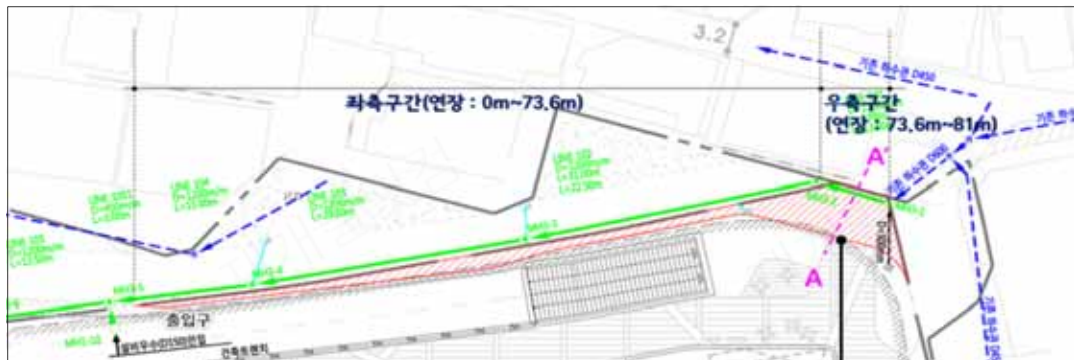
	-	455 - 6		16.2~23.3m	) 0.62~1.19	15.58~22.11m	• - : 1.9m - : 7.4m - : 1.2m	

(: 0m~73.6m) , (: 73.6m~81m)
 (: 0m~73.6m) : (15.99m~16.75m)+ (4.5m)
 (: 73.6m~81m) : (15.58m~17.48m)+ (17.48m~17.61m)+ (4.5m)
 () 1132) 1

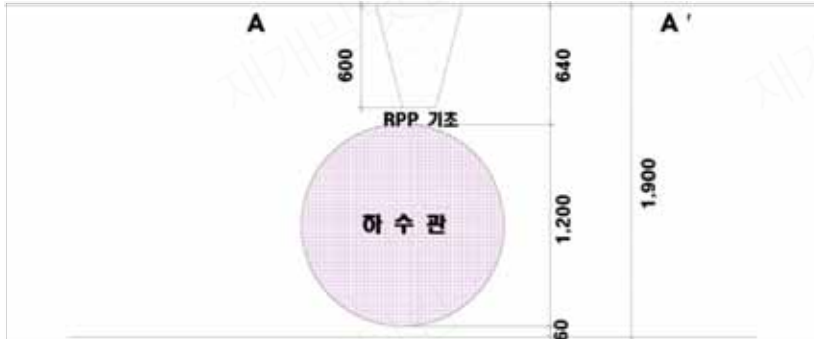
- 변경사유서

•	- 16.2m~23.3m → 15.58m~22.11m	•

■ KEYMAP



■ 단면도(A-A')



- 3) 공동이용시설 설치계획(변경없음)
- 4) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경없음)
- 5) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)
- 6) 정비사업 시행계획 (변경없음)
- 7) 정비구역주변의 교육환경 보호에 관한 계획(해당사항 없음)
- 8) 안전 및 범죄예방에 관한 계획(변경없음)
- 9) 기존 수목의 현황 및 활용계획(변경없음)
- 10) 생태 면적률(관련규정에 따름)
- 11) 건축계획(변경없음)

나) 천호3재정비촉진구역(변경없음)

다) 천호4재정비촉진구역(변경없음)

라) 성내1재정비촉진구역(변경없음)

마) 성내3재정비촉진구역(변경없음)

바) 성내5재정비촉진구역(변경)

■ 정비구역의 위치 및 면적(변경)

			(㎡)			
	5 ()	15	7,096	46.8	7,049.2	-

－ 변경사유서

	5 - 7,096㎡ → 7,049.2㎡(46.8㎡)	5

■ 정비계획(변경)

1) 토지이용계획(변경)

		(㎡)			(%)	
			()			
		7,096	)46.8	7,049.2	100.0	
		649.7	)12	637.7	9.0	
		649.7	)12	637.7	9.0	
		6,446.3	)34.8	6,411.5	91.0	
()		6,446.3	)34.8	6,411.5	91.0	

－ 변경사유서

	649.7㎡ → 637.7㎡(12㎡) 6,446.3㎡ → 6,411.5㎡(34.8㎡)	5
--	--	---

2) 도시계획시설 설치계획(변경)

- 도로(변경없음)
○ 지하공공보도시설(변경없음)
○ 공공청사(변경)

					(㎡)				
				15		) 2,147.4	2,147.4	-	: 19.9m 5,627.2㎡ - 2 1,011.8㎡ - 1 1,506.6㎡ - 1 517.6㎡ - 2 1,413.6㎡

					(㎡)				
			15		2 1,011.8㎡	) 2 69.6㎡	2 942.2㎡	()	
					1 1,506.6㎡	) 1 52.9㎡	1 1,559.5㎡	:5,627.2㎡	
					1 517.6㎡	) 1 61.5㎡	1 579.1㎡	:5,659.5㎡	
					2 1,413.6㎡	) 2 0.7㎡	2 1,414.3㎡	(32.3㎡)	

() (2,147.4㎡) 「 」 (1132) 1

() 가 , ()

- 변경사유서

	- : 1 (818.8㎡) → 2 (622.2㎡) - : 1 (687.8㎡) → 2 (203.0㎡) - : 2 (849.9㎡) → 1 (1,446.7㎡) - : 2 (91.2㎡) → 1 (112.8㎡) - : 1 (517.6㎡) → 1 (579.1㎡), 2 (99.3㎡)	•

3) 공동이용시설 설치계획(변경)

			(㎡)			
		5	89.7	)30.6	59.1	
			159.6	)2.8	156.8	
			204.5	)9.7	214.2	
			179.9	)62.6	117.3	
			610.0	)1.1	611.1	
			372.7	)31.7	341.0	

가

- 변경사유서

	•	•

4) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경)

○ 기존건축물의 정비·개량계획(변경)

			가			()					
		(㎡)		(㎡)							
	5	7,096	-	6,446.3	15	2	-	-	2	-	-
		7,049.2	-	6,411.5		2	-	-	2	-	-

○ 용적률계획(기정)

	()	()	(,)	,	,
	7,096㎡	6,446.3㎡	1,898.8㎡	-	-
()	$ \begin{aligned} & * \\ & = 1,898.8\text{㎡} - 0\text{㎡} - 0\text{㎡} = 1,898.8\text{㎡} \\ & * \\ & - \quad (649.7\text{㎡}), \quad (\quad 503.5\text{㎡} + \quad 745.6\text{㎡}) \\ & = \quad \times [(\quad / \quad) \times (\quad / \quad)] \\ & = 6,446.3 \times [(15,447.5 / 75,042.9) \times (3,434.1 / 9,050.6)] \\ & = 6,446.3 \times [0.2058 \times 0.3795] \\ & = 503.5\text{㎡} \\ & = (\quad \times \quad) \div \quad \text{가} \quad \text{가} \\ & = (5,627.2\text{㎡} \times 2,485,000) \div 18,755 \\ & = 13,983,592 \div 18,755 \\ & = 745.6\text{㎡} \end{aligned} $				
	$ \bullet \quad = 500\% $				
	$ \begin{aligned} & \bullet \quad = \quad \times (1+1.3 \times \text{가} \quad \times \alpha \quad + 0.7 \times \alpha \quad \cdot \quad) \\ & \bullet \quad 500\% / \quad 650\% \\ & \bullet \quad \alpha \quad = 1,153.3 / 5,942.7 = 0.1940 \\ & \bullet \quad \alpha \quad \cdot \quad = 745.6 / 5,942.7 = 0.1255 \\ & \bullet \quad (\quad \text{가} \quad) \\ & = 500.0\% \times (1+1.3 \times 0.1940 \times 1.0 + 0.7 \times 0.1255) \\ & = 670.05\% \geq \quad (\quad) 648.95\% \end{aligned} $			$ \begin{aligned} & \bullet \quad \alpha \quad = \quad (\quad) \\ & \quad / \quad (\quad) \\ & \quad (\quad) \\ & \bullet \quad \alpha \quad \cdot \quad = \quad (\quad) \\ & \quad / \quad (\quad) \end{aligned} $	

○ 용적률계획(변경)

	()	()	(,)	,	,
	7,049.2㎡	6,411.5㎡	1,906.4㎡	-	-
()	$ \begin{aligned} & * \\ & = 1,906.4\text{㎡} - 0\text{㎡} - 0\text{㎡} = 1,906.4\text{㎡} \\ & * \\ & - \quad (637.7\text{㎡}), \quad (\quad 502.2\text{㎡} + \quad 766.5\text{㎡}) \\ & = \quad \times [(\quad / \quad) \times (\quad / \quad)] \end{aligned} $				

	$= 6,411.5 \times [(14,840.2 / 74,174.8) \times (3,407.0 / 8,071.8)]$ $= 6,411.5 \times [0.20007 \times 0.3915]$ $= 502.2\text{m}^2$ $= (\quad \times \text{가}) \div \quad \text{가}$ $= (5,659.5\text{m}^2 \times 2,540,000) \div 18,755$ $= 14,375,130 \div 18,755$ $= 766.5\text{m}^2$ - 2,794,000 /m²($\quad$ 가 , , 2020) - 가가 2,540,000 ($\quad$ 가 ($\quad$), 2021.7.)
	• = 500%
	• = $\quad \times (1+1.3 \times \text{가} \times \alpha + 0.7 \times \alpha \quad)$ ▶ $\frac{500\%}{\quad} = \frac{650\%}{\quad}$ • $\alpha = 1,139.9 / 5,909.3 = 0.1929$ • $\alpha = 766.5 / 5,909.3 = 0.1297$ ▶ ($\quad$ 가) = $500.0\% \times (1+1.3 \times 0.1929 \times 1.0 + 0.7 \times 0.1297)$ = $670.8\% \geq (\quad) 649.4\%$ • $\alpha = \frac{(\quad)}{(\quad)}$ • $\alpha = \frac{(\quad)}{(\quad)}$

○ 건축시설계획(변경)

	가			(m ²)		(%)	(%)	(m)
	(m ²)	(m ²)						
5	7,096	-	6,446.3	15	-1)	60	($\quad$) 500 / ($\quad$) 650	140
	7,049.2	-	6,411.5		-1)			
			0 , ($\quad$) : -1)					
			0 - 85m² ($\quad$) : 9 - 85m² ($\quad$) : 107 - 60m² ($\quad$) : 191 - 45m² ($\quad$) : 21 - 45m² ($\quad$) : 80 0 ($\quad$) - : 80.4% - : 19.6% 0 : 408					

		가			(㎡)		(%)	(%)	(m)
		(㎡)	(㎡)						
			○ - 85㎡ () : 12 (3) - 85㎡ () : 106 (1) - 60㎡ () : 189 (2) - 45㎡ () : 20 (1) - 45㎡ () : 80 () ○ () - : 80.3% - : 19.7% ○ : 407 (1)						
	2)		○ - : 5m, (3-45) 4m, 162 4~5.5m, 14 3m - : 5m(), (3-45) 2m(), 162 2m(), 14 3m() ○ .						
			○ : 2-10 , 3-45 ○ : ○ (3-45) 14 (495㎡ ,) ○ 「 2 3 가						

- 1) 「 (9444 , 2009. 2. 6.)
 2) (3-45), 162 , 14
 3) (3-45), 162 ()

5) 임대주택 건설에 관한 계획(변경)

	</		
--	--	--	--

6) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

7) 정비사업 시행계획 (변경)

			가			
	2020		-	408	407	

8) 정비구역주변의 교육환경 보호에 관한 계획(해당사항 없음)

9) 안전 및 범죄예방에 관한 계획(변경없음)

		~		
5	• 1 CCTV	• , , ,	• CCTV 1 • 1 •	

10) 기존 수목의 현황 및 활용계획(변경없음)

11) 생태 면적률(관련규정에 따름)

12) 건축계획(변경)

(㎡)	7,096	46.8	7,049.2	
(㎡)	6,446.3	34.8	6,411.5	
(㎡)	41,833.5	197.1	41,636.4	279㎡
(㎡)	3,254.8	158.6	3,096.2	
(%)	648.95	0.45	649.4	650%
(%)	50.49	2.2	48.29	60%
		-	-	-
		442	12	454
		442	12	454
• 397 • : 22 • : 29 • : 346				
• 454 • : 22 • : 25 • : 407				

－ 변경사유서

7,096㎡ → 7,049.2㎡(46.8㎡) 6,446.3㎡ → 6,411.5㎡(34.8㎡) 41,833.5㎡ → 41,636.4(197.1㎡) 3,254.8㎡ → 3,096.2㎡(158.6㎡) 648.95% → 649.4%(0.45%) 50.49% → 48.29%(2.2%) 442 → 454 (12)		5

16. 존치지역의 관리 및 정비계획(변경없음)

17. 광고물 관리계획(변경없음)

18. 폐기물 처리에 관한 계획(변경없음)

19. 방재계획(변경없음)

20. 정보화계획(변경없음)

21. 에너지 순환계획(변경없음)

22. 특성화 계획(변경없음)

23. 도시관리계획 결정조서

가) 재정비촉진지구 결정(변경) 조서

			(㎡)			
.		453	275,454.3	)46.8	275,407.5	.

－ 변경사유서

275,454.3㎡ → 275,407.5㎡(46.8㎡)		5

나) 용도지역 결정(변경) 조서

		(㎡)			(%)	
		275,454.3	)46.8	275,407.5	100.0	
		87,612	-	87,612	31.8	
	3	60,877	-	60,877	22.1	
		26,735	-	26,735	9.7	
		187,842.3	)46.8	187,795.5	68.2	
		172,882.3	-	172,882.3	62.8	
		14,960	)46.8	14,913.2	5.4	

- 변경사유서

• 275,454.3㎡ → 275,407.5㎡(46.8㎡) • 187,842.3㎡ → 187,795.5㎡(46.8㎡)	• 5	

다) 용도지구 결정(변경) 조서(변경없음)

라) 도시계획시설 결정(변경) 조서

1) 도로

■ 도로 결정 조서(변경없음)

						(m)				
				(m)						
	2	5	50		7,200 (495)	()	(18-4)	198 (17.4.7)	()	
	3	110	25~ 31		3,000 (268)	5		210 (75.12.17)	()	
	1	163	20		300	434-2	406-2	1977-312 (77.8.29)		

				(m)	(m)				
	1	2	8~20		1,065 (354)	413-45	550-6	2001-177	(01.6.5)
	1	1	10		43	(566-8)	566-6	1993-467	(94.1.5)
	1	2	10~ 12		240	(2-5 451-20)	(410-372)	-	
	1	3	20		195	(2-5 449)	166-43	³ (69.1.18)	
	1	3	10		100	19-9	(2-5 19-1)	1992-335 (92.10.24)	
	3	31	6		908	(3-110 430-15)	413-8	³ (69.1.18)	
	3	1	12		163	411-64	452-33	2008-482 (08.12.26)	
	1	4	8~10		502	14-5	80-7	³ (69.1.18)	
	2	2	11~ 14		141	(2-5 50-32)	43-11	2008-482 (08.12.26)	
	3	407	3~15		277	(2-5 453-15)	409-3	2001-177	(01.6.5)
	2	8	8		191	77-41	48-14	2001-177	(01.6.5)
	3	7	6		67	(57-12)	48-27	2008-482 (08.12.26)	
	2	1	6~8		162	(3-110 427-3)	425-105	2008-482 (08.12.26)	
	2	3	8		100	(2-5 455)	455-5	⁴⁹⁹⁴⁻²⁸ (94.5.21)	
	2	4	8		126	410-42	(2-412 409-28)	2008-482 (08.12.26)	
	5	5	8		121	(2-5 453-40)	453-6	2008-482 (08.12.26)	
	5	7	8		6	430-2	430-14	2015-400 (15.12.17)	

					(m)	(m)				
				(m)						
		5	2	8		93	1-163 (425-8)	427-103	354 (90.10.24)	
		3	2	4		51	427-23	427-31	354 (90.10.24)	
		2	6	8		54	450-23	566-10	2008-482 (08.12.26)	
		3	3	4		90	566-10	566-6	1993-467 (94.1.8)	
		3	45	6		114	2-5 (13-9)	12-3	34 (76.2.20)	
		3	46	4		160	80-14	77-15	2011-45 (11.2.10)	
		3	5	4.5		8	430-12	430-9	2015-400 (15.12.17)	
		3	6	6		18	566-10	450-67	-	

()

■ 입체적 도시계획시설 결정 조서(변경) (천호1축진구역)

				(m)	(m)	(m)	(m ²)	
	-		455-6	0-7	81	16.2-23.3 (4.5m) (1.9m)	161.7	• : 1.9m - : 7.4m - : 1.2m

	-		455-6		16.2-23.3m	) 0.62-1.19	15.58-22.11m	• : 1.9m - : 7.4m - : 1.2m

(:0m~73.6m) , (:73.6m~81m)
 (:0m~73.6m) : (15.99m~16.75m)+ (4.5m)
 (:73.6m~81m) : (15.58m~17.48m)+ (17.48m~17.61m)+ (4.5m)
 () (1132) 1

- 변경사유서

•	- 16.2m~23.3m → 15.58m~22.11m	•

2) 지하공공보도시설(변경없음)

3) 공원(변경없음)

4) 공공공지(변경없음)

5) 사회복지시설(변경없음)

6) 공공청사(입체적 도시계획시설) (변경)

■ 공공청사(입체적 도시계획시설) 결정(변경) 조서

					(m²)															
	-	-	15	-	) 2,147.4	2,147.4	-	• : 19.9m • 5,627.2m² <table><tr><td>-</td><td>2</td><td>1,011.8m²</td><td>-</td><td>1</td><td>1,506.6m²</td></tr><tr><td>-</td><td>1</td><td>517.6m²</td><td>-</td><td>2</td><td>1,413.6m²</td></tr></table>	-	2	1,011.8m²	-	1	1,506.6m²	-	1	517.6m²	-	2	1,413.6m²
-	2	1,011.8m²	-	1	1,506.6m²															
-	1	517.6m²	-	2	1,413.6m²															

					(㎡)			
	-	15		2 1,011.8㎡ 1 1,506.6㎡ 1 517.6㎡ 2 1,413.6㎡	) 2 69.6㎡) 1 52.9㎡) 1 61.5㎡) 2 0.7㎡	2 942.2㎡ 1 1,559.5㎡ 1 579.1㎡ 2 1,414.3㎡	(:5,627.2㎡ :5,659.5㎡ (32.3㎡)	

() (2,147.4㎡) 「 . (1132)」 1

() 가 , ()

- 변경사유서

•		•
- : 1 (818.8㎡) → 2 (622.2㎡)		
- : 1 (687.8㎡) → 2 (203.0㎡)		
- : 2 (849.9㎡) → 1 (1,446.7㎡)		
- : 2 (91.2㎡) → 1 (112.8㎡)		
- : 1 (517.6㎡) → 1 (579.1㎡), 2 (99.3㎡)		

마) 지구단위계획 결정(변경)

☒ 천호1 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)

(1) 토지이용에 관한 계획(변경없음)

(2) 용도지역·용도지구 결정에 관한 사항(변경없음)

(3) 도시계획시설 설치계획(변경)

☐ 입체적 도시계획시설 결정(변경) 조서

				(m)	(m)	(m)	(m)	
	-	455 - 6	0~7	81	16.2~23.3 (4.5m) (1.9m)	161.7	• - : 1.9m - : 7.4m - : 1.2m	

	-	455-6	16.2~23.3m	) 0.62~1.19	15.58~22.11m	• - : 1.9m - : 7.4m - : 1.2m
--	---	-------	------------	-------------	--------------	---------------------------------------

(:0m~73.6m) , (:73.6m~81m)
 (:0m~73.6m) : (15.99m~16.75m)+ (4.5m)
 (:73.6m~81m) : (15.58m~17.48m)+ (17.48m~17.61m)+ (4.5m)
 () 1132) 1

- 변경사유서

• - 16.2m~23.3m - 15.58m~22.11m	•
------------------------------------	---

(4) 공동이용시설 설치계획(변경없음)

(5) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경없음)

(6) 임대주택 건설에 관한 계획(변경없음)

(7) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

(8) 정비사업 시행계획(변경없음)

(9) 정비구역주변의 교육환경 보호에 관한 계획(변경없음)

(10) 안전 및 범죄예방에 관한 계획(변경없음)

(11) 기존 수목의 현황 및 활용계획(해당없음)

(12) 생태면적률(변경없음)

(13) 건축계획(변경없음)

☒ 성내5 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)

(1) 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)

☐ 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

			(㎡)			
	5	15	7,096.0	) 46.8	7,049.2	

－ 변경사유서

	5 - 7,096㎡ → 7,049.2㎡(46.8㎡)	5

(2) 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

☐ 용도지역 결정(변경) 조서

	(㎡)			
	7,096.0	) 46.8	7,049.2	
	7,096.0	) 46.8	7,049.2	

－ 변경사유서

	- 7,096㎡ → 7,049.2㎡(46.8㎡)	5

☐ 용도지구 결정 조서(변경없음)

(3) 기반시설 결정 조서(변경)

☐ 도로 결정 조서(변경없음)

			(m)		(m)				
	2	10	8		100	19-9	2-5 (19-1)	1992-335 (92.10.24)	-
	1	4	8~10		502	14-5	80-7	3 (69.1.18)	-
	3	45	6		114	2-5 (13-9)	12-3	34 (76. 2. 20)	-

5 가 1-4(), 2-10, 3-45 ,

☐ 지하공공보도시설 결정 조서(변경없음)

			(m)	(m)	(m)	(m ²)	
	()	15 ~ 2	11.3	2.2	11.2~ 16.3 (5.1m)	24.8	21.5m

「 (20) () 」 () 5 가

☐ 공공청사(입체적 도시계획시설) 결정(변경) 조서

					(m ²)		
	-	/	-	15	-	) 2,147.4	2,147.4 -

• : 19.9m
 • 5,627.2m²
 - 2 1,011.8m² - 1 1,506.6m²
 - 1 517.6m² - 2 1,413.6m²

					(m ²)		
	-	15			2 1,011.8m ² 1 1,506.6m ² 1 517.6m ² 2 1,413.6m ²	) 2 69.6m ²) 1 52.9m ²) 1 61.5m ²) 2 0.7m ²	2 942.2m ² 1 1,559.5m ² 1 579.1m ² 2 1,414.3m ²

() (2,147.4m²) 「 (1132)」 1
 () 가 ()

- 변경사유서

•		•
-	: 1 (818.8㎡) → 2 (622.2㎡)	
-	: 1 (687.8㎡) → 2 (203.0㎡)	
-	: 2 (849.9㎡) → 1 (1,446.7㎡)	
-	: 2 (91.2㎡) → 1 (112.8㎡)	
-	: 1 (517.6㎡) → 1 (579.1㎡), 2 (99.3㎡)	

(4) 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

☐ 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 조서

가	(㎡)		(㎡)	
-	7,096	-	15	6,446.3
-	7,049.2	-	15	6,411.5

- 변경사유서

•	- 6,446.3㎡ → 6,411.5㎡(34.8㎡)	• 5

☐ 건축물 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서(변경없음)☐ 건축물의 용도에 관한 결정조서(변경없음)

가		
-	• 1 2 • 1 3 , 4 • 1 14	

☐ 건폐율 계획(변경없음)

	60%	

☐ 용적률 계획(변경없음)

	500%	-	650%	-	649.4%

－ 상한용적률 완화 사항

	27.0%	-	+ (+)

「 가 (, 2020.)」, 「 가 (2021. 7. 5.)」

○ 높이 계획(변경없음)

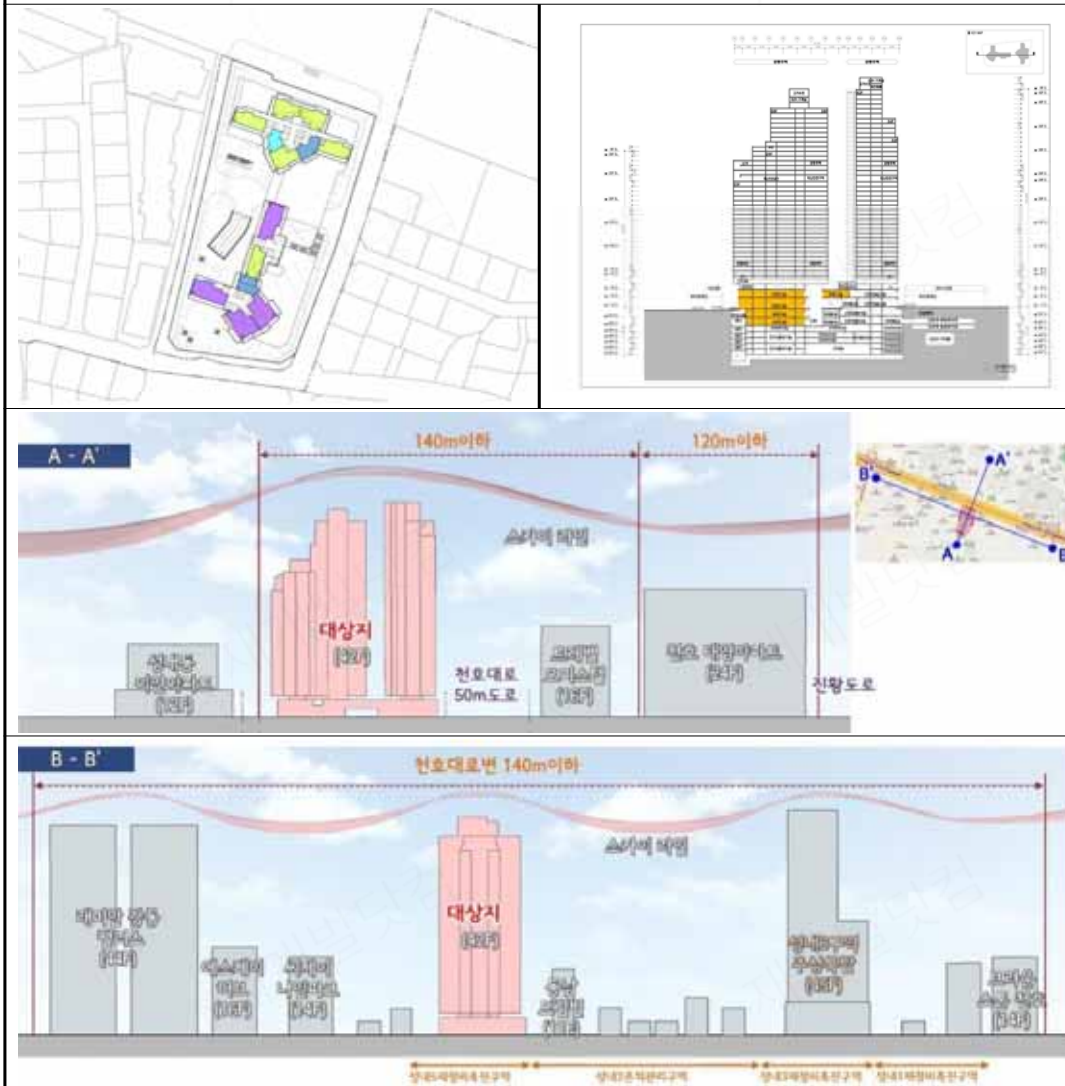
	140m	-

○ 건축물 건축선에 관한 계획(변경없음)

		· 5m
	(3-45)	· 4m
	162	· 4~5.5m
	14	· 3m

(5) 경관계획(변경없음)

◆ 건축 배치도 및 단면도



(6) 기타 사항에 관한 결정 조서(변경없음)

☐ 대지내 공지에 관한 결정조서(변경없음)

		· 5m ()	
	(3-45)	· 2m ()	()
	162	· 2m ()	
	14	· 3m ()	
	14-5	· 495m ²	

☐ 교통처리에 관한 결정조서(변경없음)

	(3-45)	
	162	
	14	

☐ 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 결정조서(변경)

- 임대주택은 공공임대주택으로 서울시가 일괄 매입하여 관리함

		(%)						(%)		
	407	100.0	80	80	80	80	-	19.6	100.0	-
37m ²	37	9.1	30	25	30	25	-	6.1	31.3	
37-45m ²	63	15.5	50	55	50	55	-	13.5	68.7	-
45-60m ²	189	46.4	-	-	-	-	-	-	-	-
60-85m ²	106	26.0	-	-	-	-	-	-	-	-
85m ²	12	3.0	-	-	-	-	-	-	-	-

(,)

(7) 지구단위계획 운영지침(변경없음)

	<table><tr><td></td><td>· 5m</td></tr><tr><td>(3-45)</td><td>· 4m</td></tr><tr><td>162</td><td>· 4~5.5m</td></tr><tr><td>14</td><td>· 3m</td></tr></table>		· 5m	(3-45)	· 4m	162	· 4~5.5m	14	· 3m	
	· 5m									
(3-45)	· 4m									
162	· 4~5.5m									
14	· 3m									
 	0' : 5m (3-45) : 2m 162 : 2m 14 : 3m (3-45), 162 ()									
	0' : 43' r 26' : 14' (3-45) (495m² ,)									
	0' : 0'									

라. 기타 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 수립에 관한 사항은 「천호·성내 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경)도서」에 명시

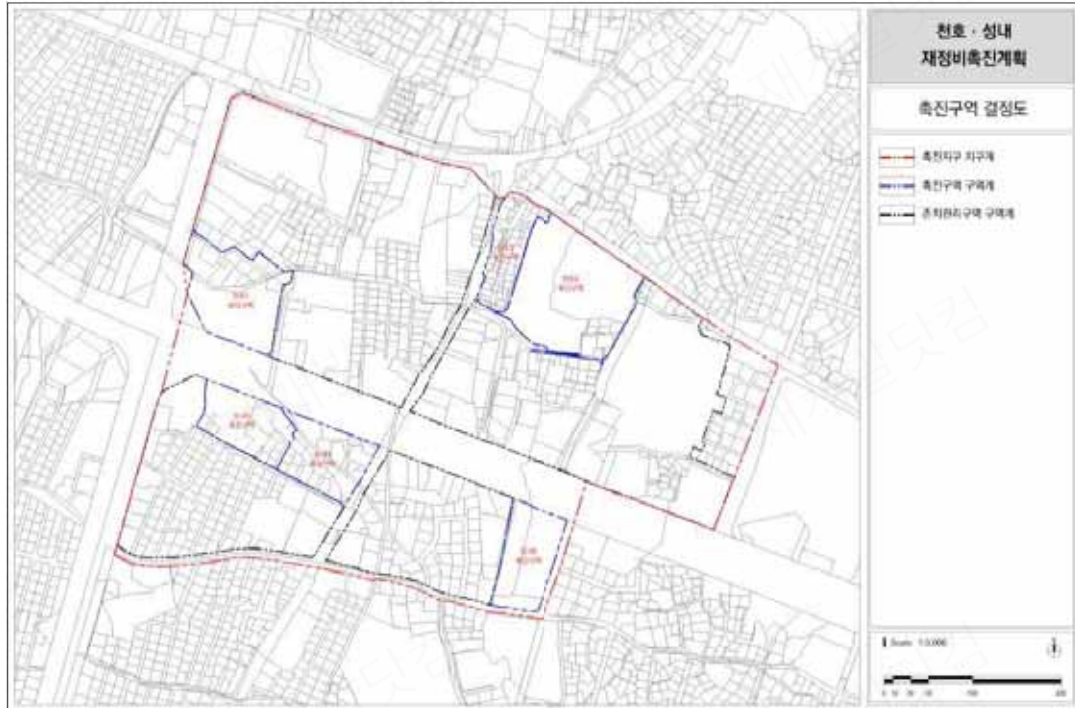
마. 관계도면 및 기타 자세한 내용은 「천호·성내 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경)도서」 참조 : 비치한 도서와 같음

※ 첨부된 도면 등은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

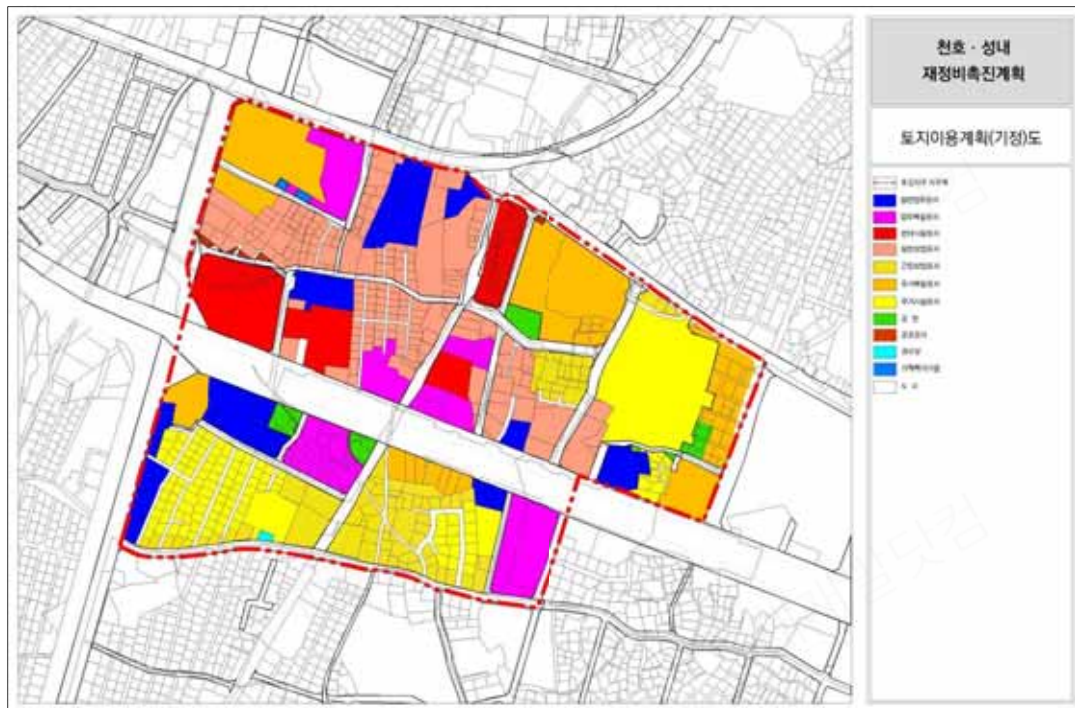
바. 시민의 열람편의를 위하여, 서울특별시 주택정책실 재정비촉진사업과(☎02-2133-7227) 및 강동구 도시계획과(☎02-3425-6053)에 관계도서를 각각 비치하여 열람하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면 등은 서울도시계획포털(<http://urban.seoul.go.kr>) 및 토지이음(www.eum.go.kr)에 게시할 예정입니다.

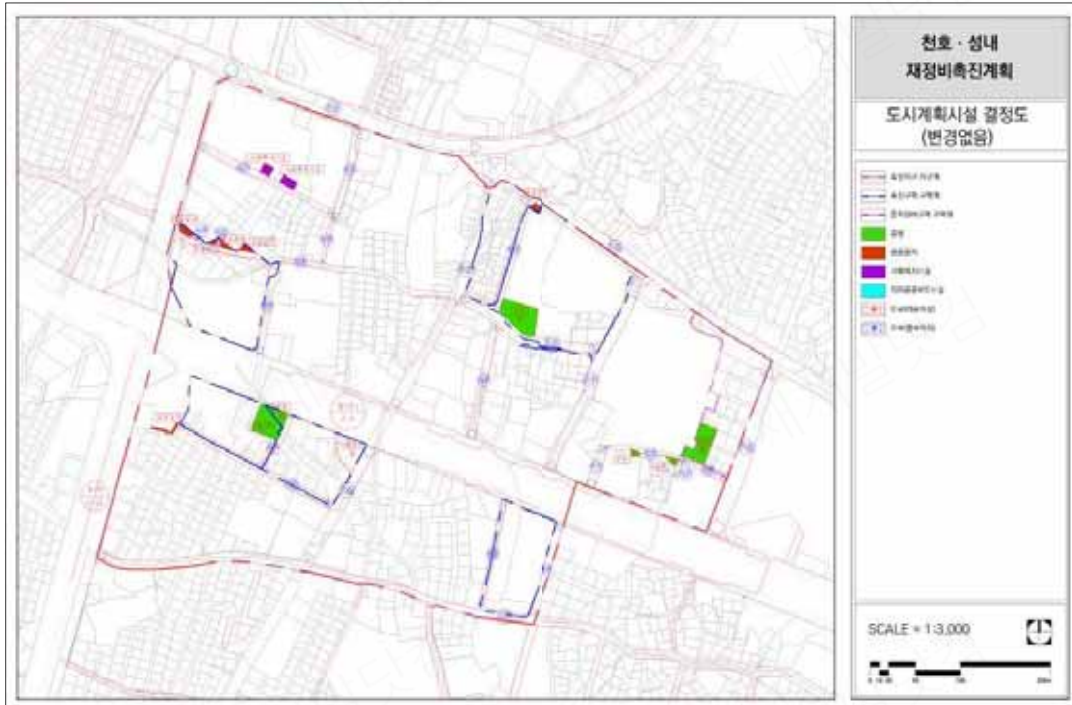
■ 천호·성내재정비촉진구역 결정도(변경없음)



■ 천호·성내재정비촉진지구 토지이용계획 결정도(변경없음)



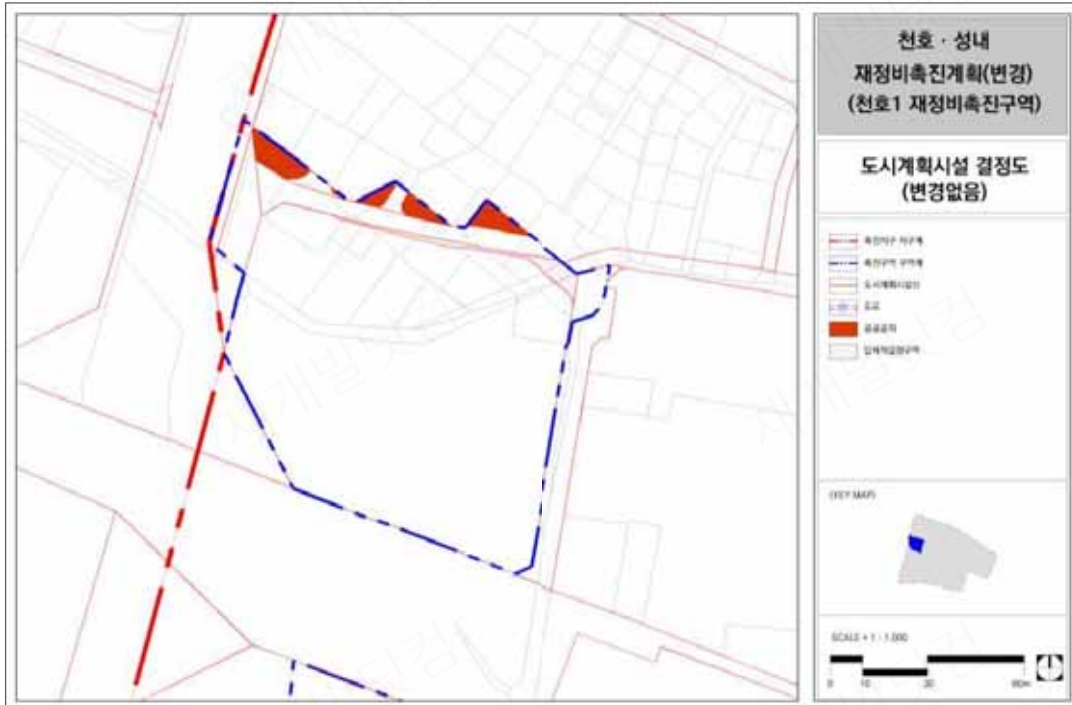
■ 천호·성내재정비촉진지구 도시계획시설 결정도(변경없음)



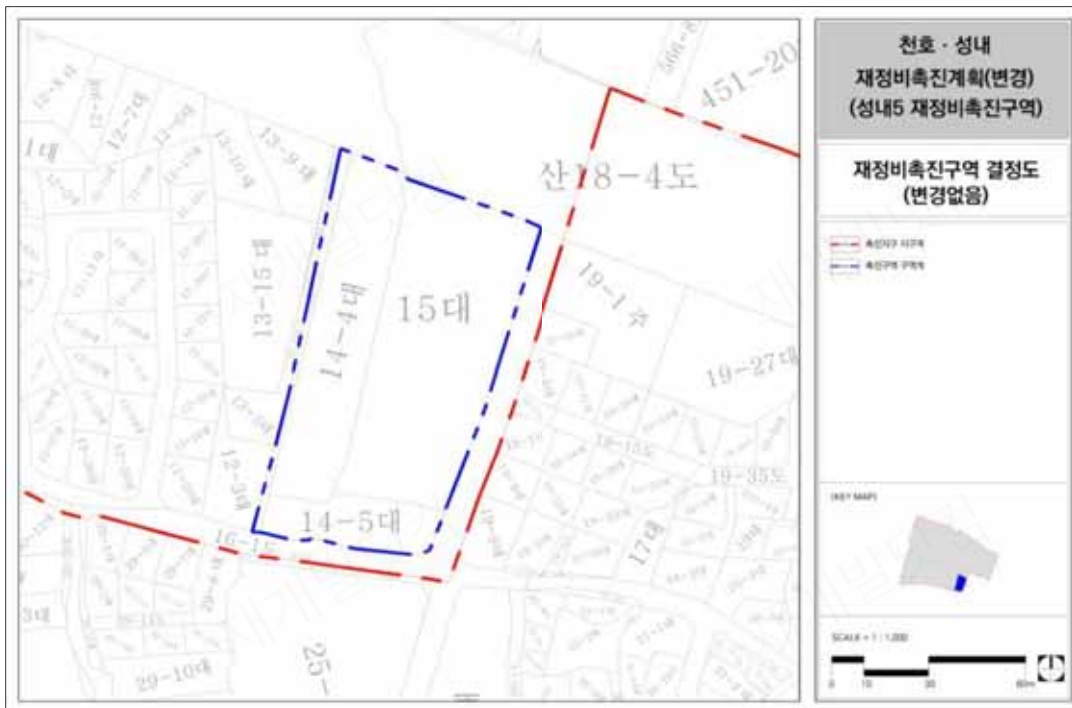
■ 천호·성내재정비촉진지구 용도지역 결정도(변경없음)



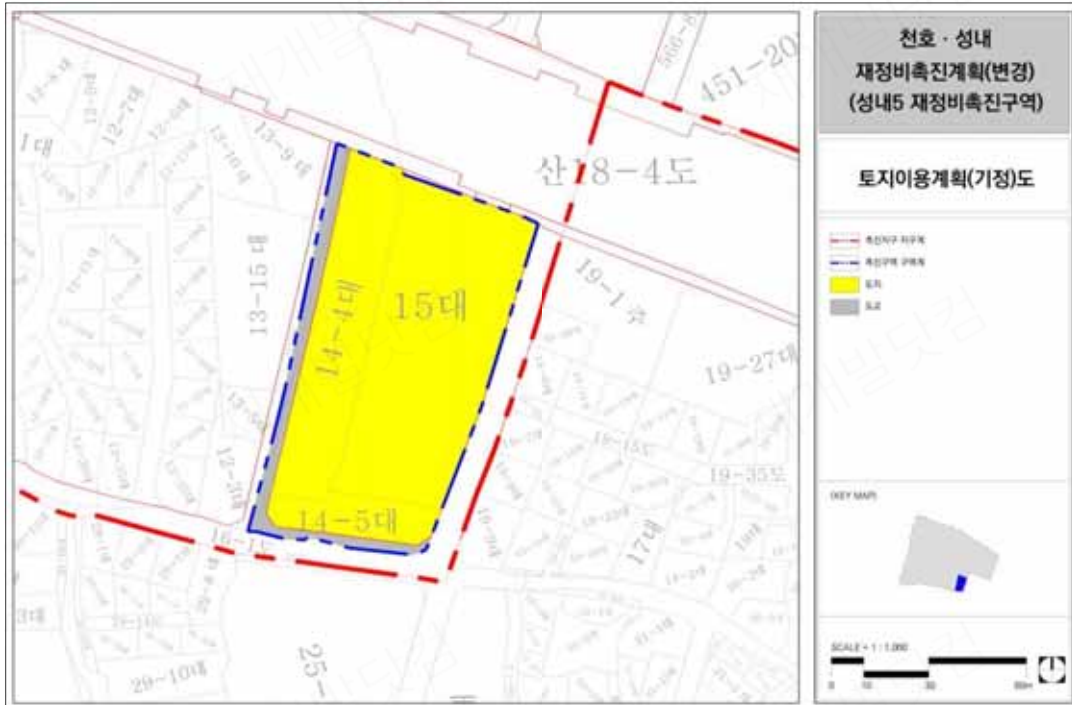
■ 천호1재정비촉진지구 도시계획시설 결정도(변경없음)



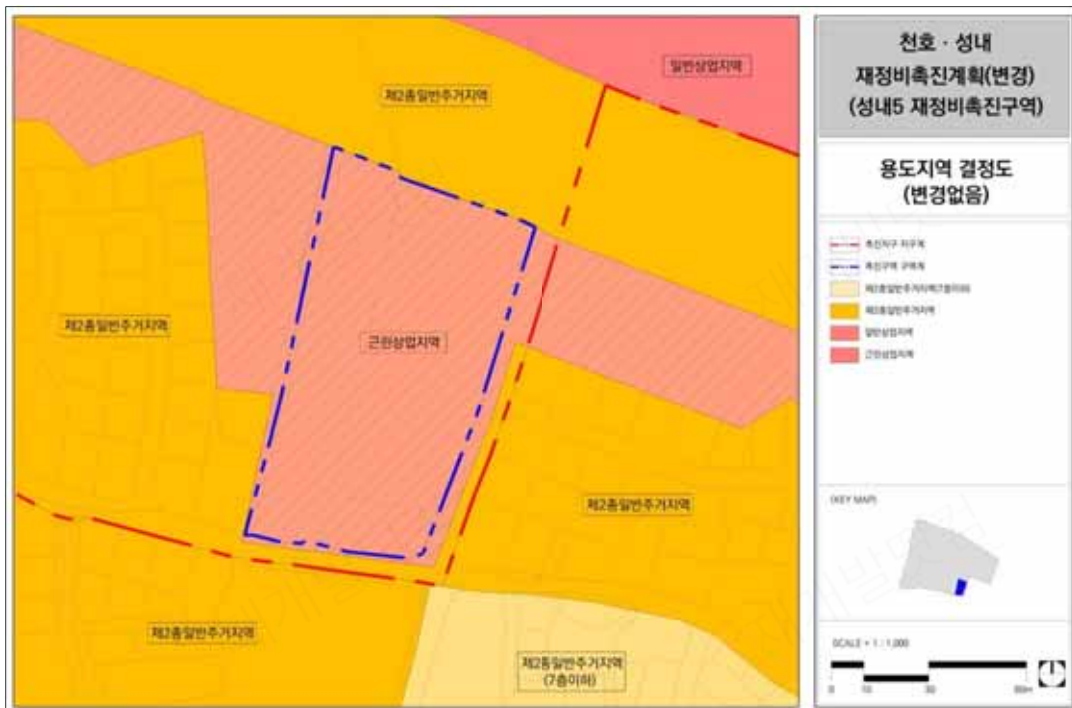
■ 성내5재정비촉진지구 결정도(변경없음)

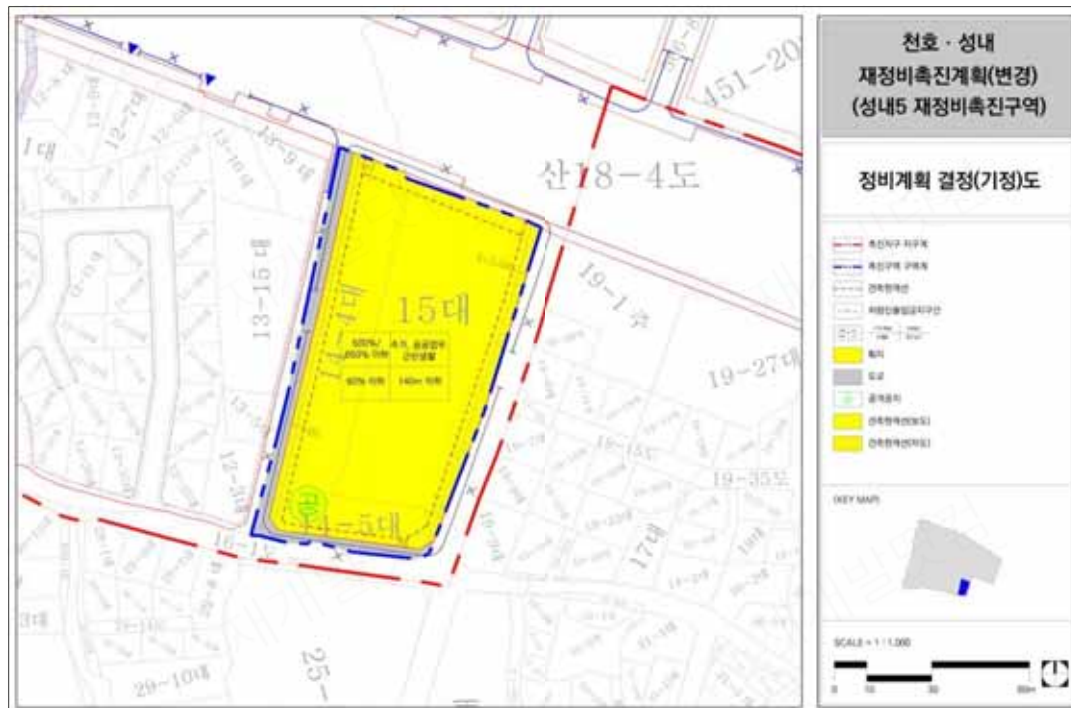
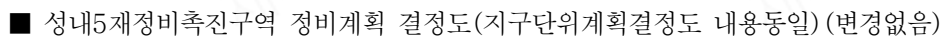


■ 성내5재정비촉진구역 토지이용계획결정도(변경없음)

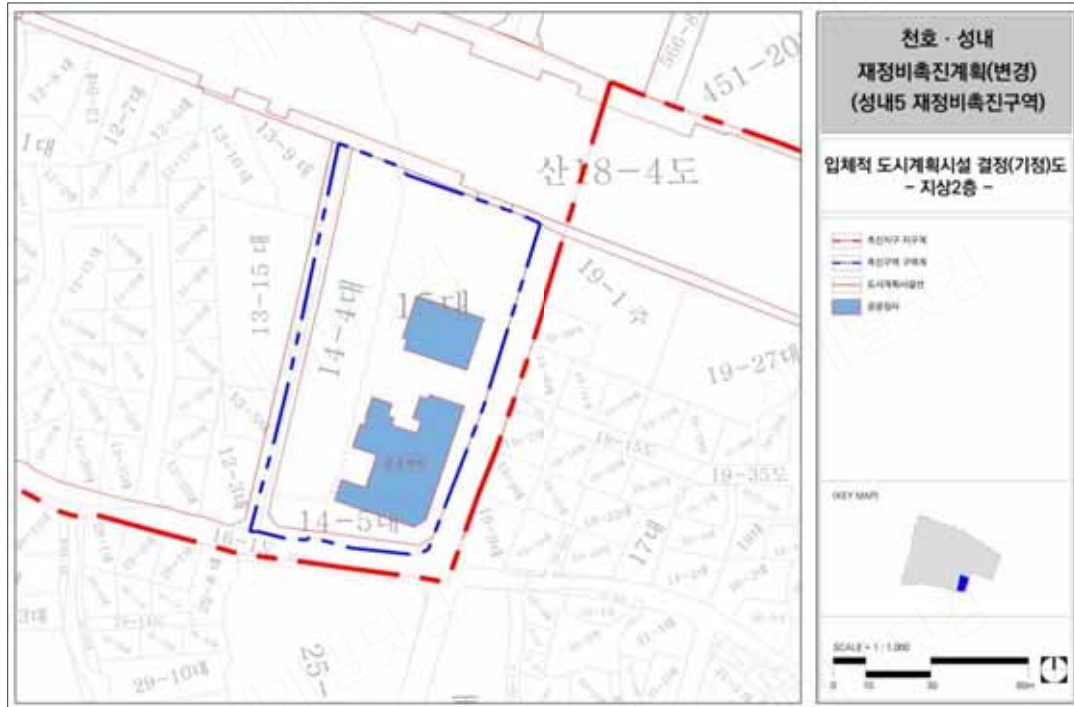


■ 성내5재정비촉진구역 용도지역 결정도(변경없음)

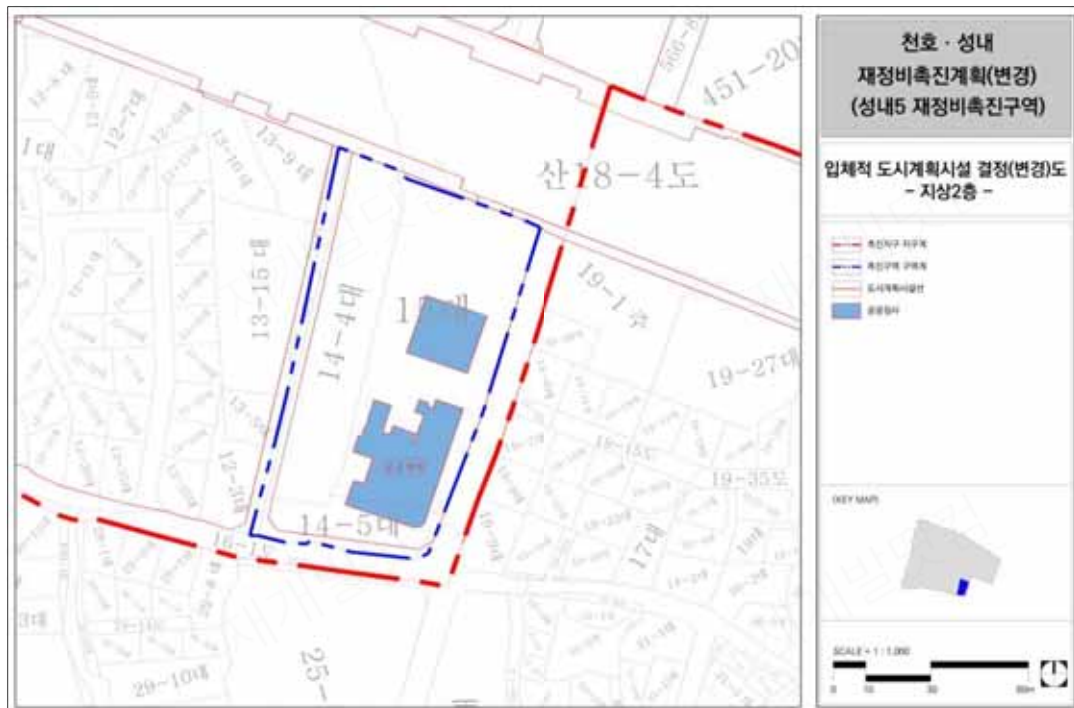




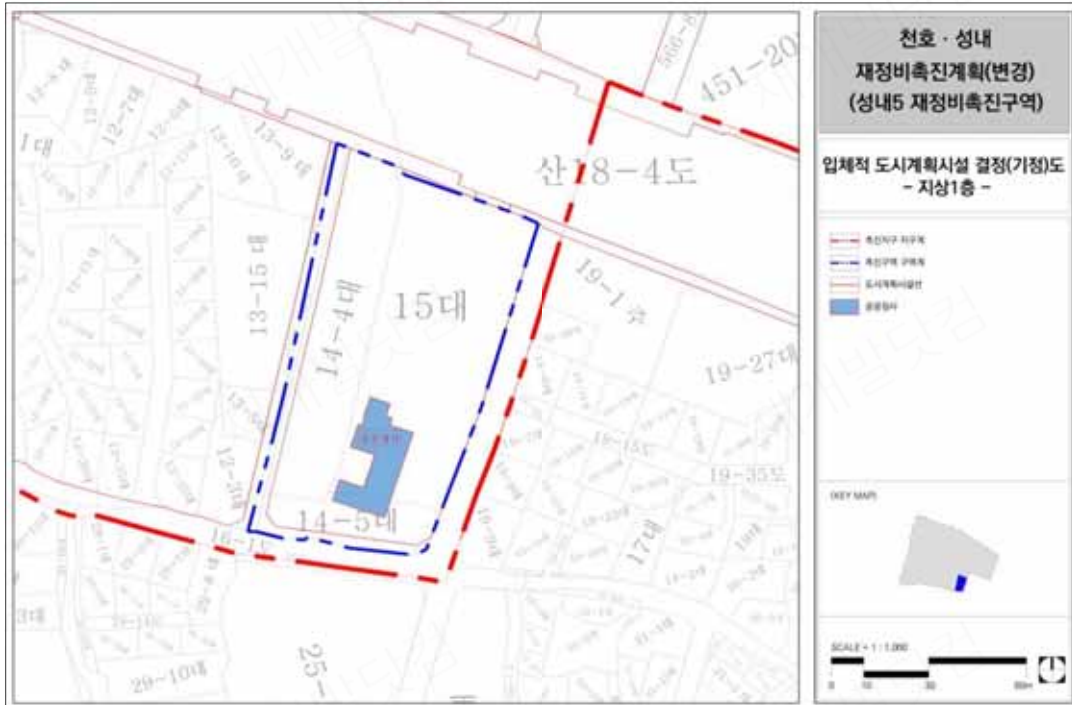
■ 성내5재정비촉진구역 입체적 도시계획시설 결정도(변경)
- 지상2층(기정)



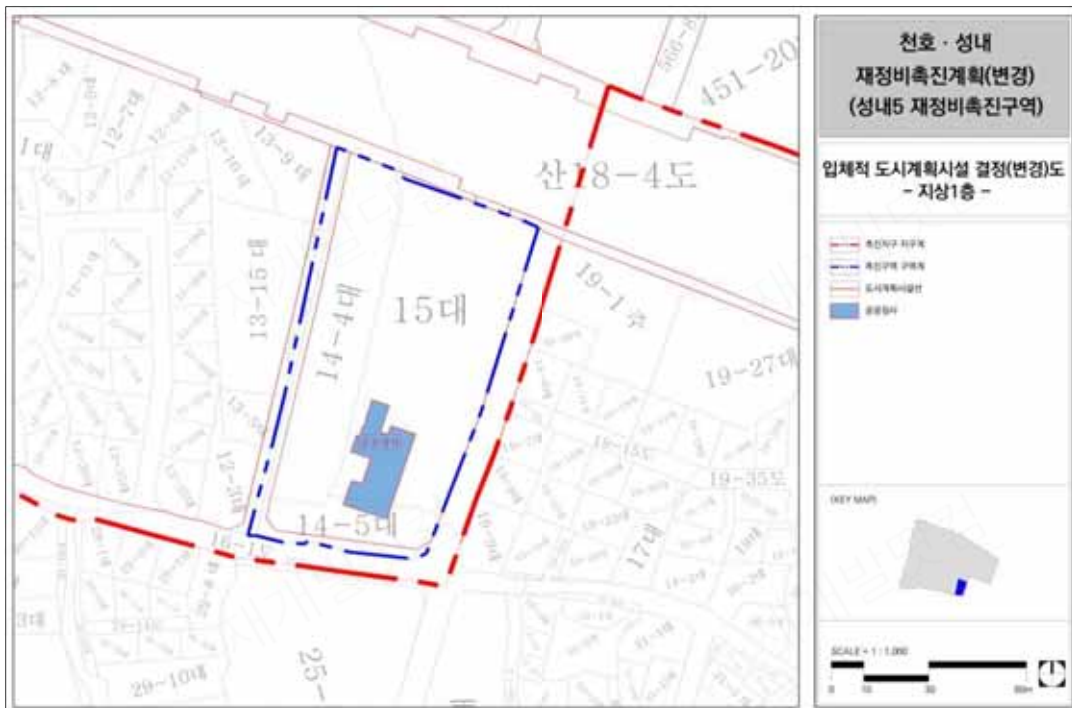
- 지상2층(변경)



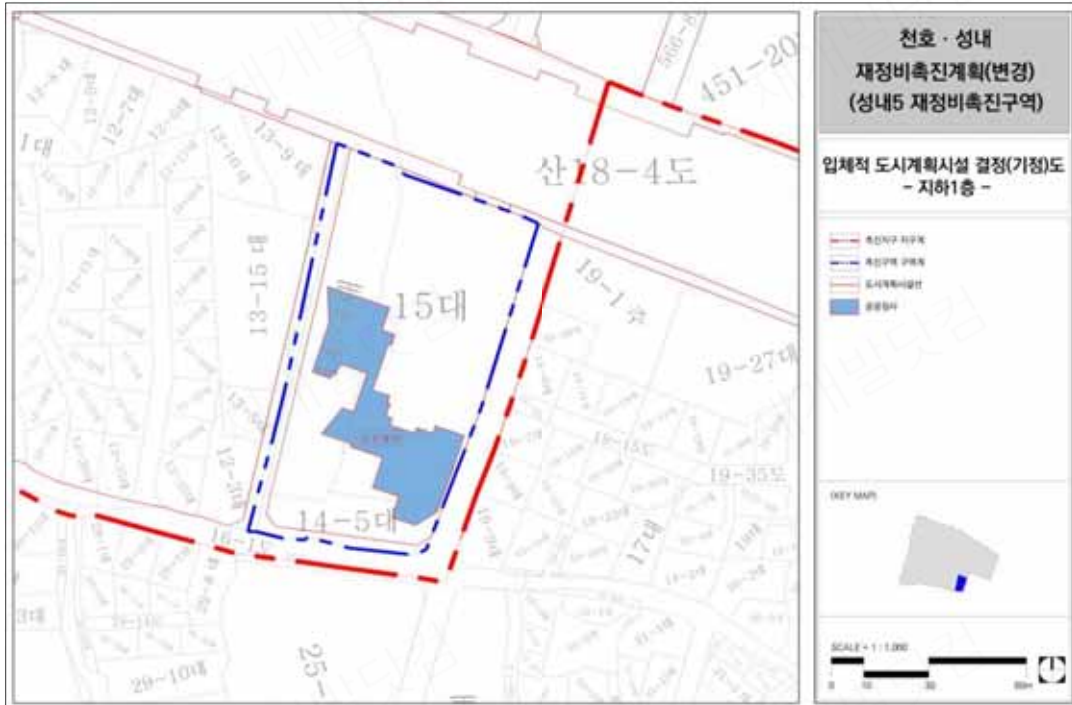
- 지상1층(기정)



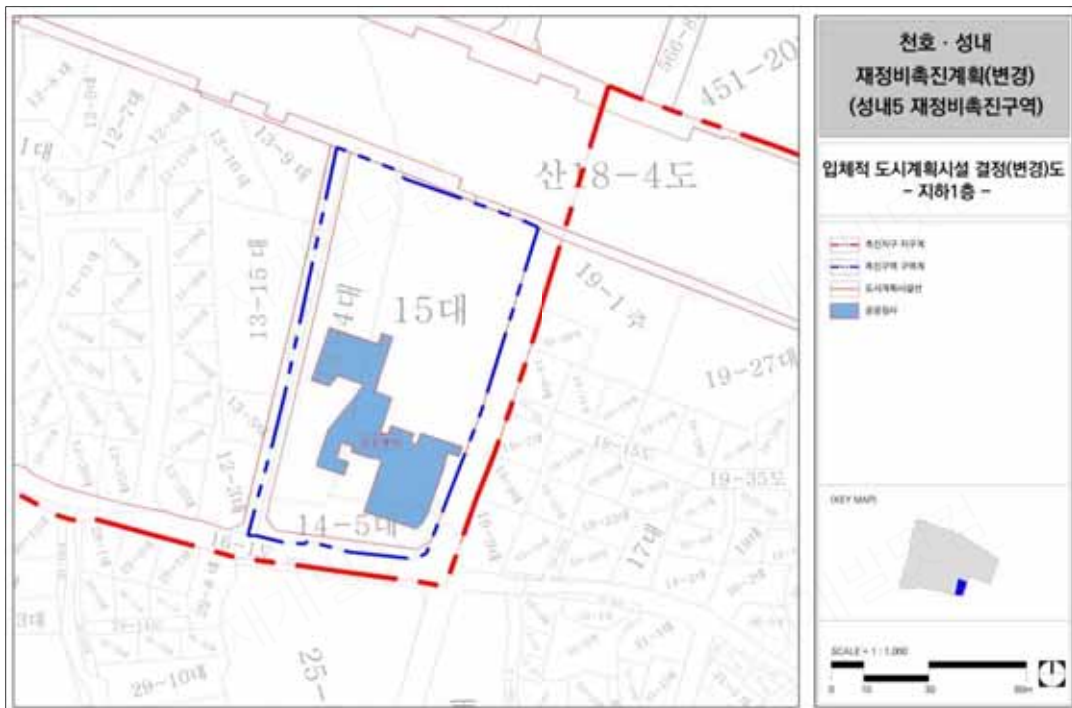
- 지상1층(변경)



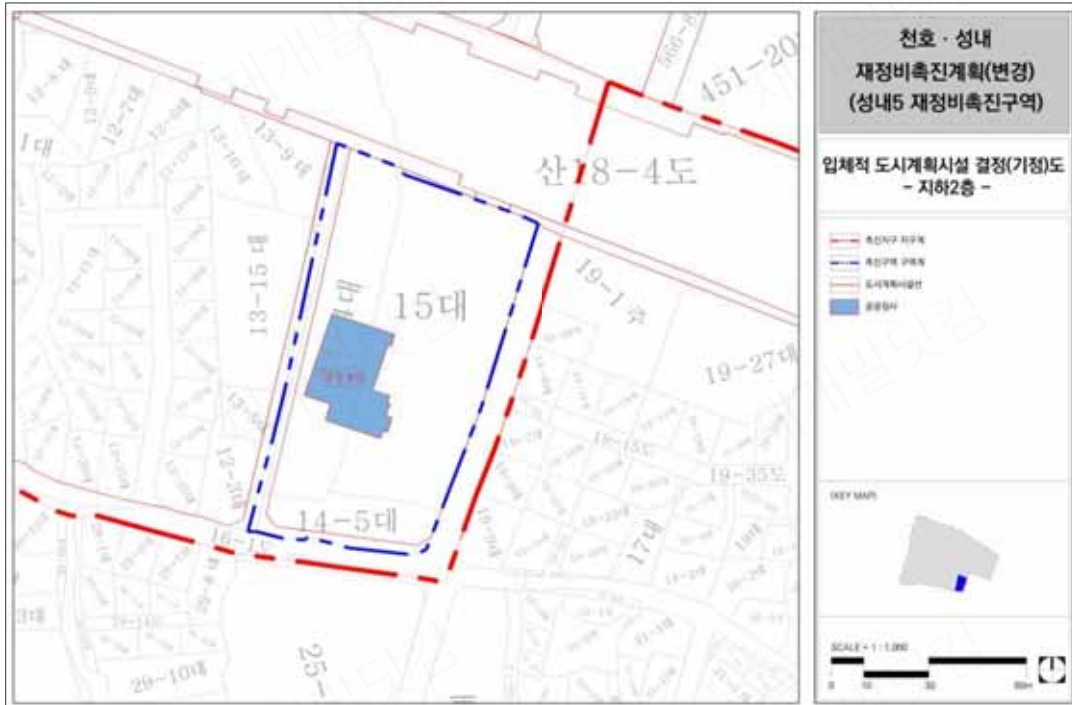
- 지하1층(기정)



- 지하1층(변경)



- 지하2층(기정)



- 지하2층(변경)

