

서울특별시고시 제2018- 391호

『천호 재정비촉진지구』 재정비촉진계획 변경(경미한 변경)결정 및 지형도면 고시

1. 서울특별시공고 제2003-372호(2003.11.18.)에 의거 천호뉴타운지구 지정되고, 서울특별시 고시 제2014-281호(2014.07.31.)에 의거 천호재정비촉진지구로 지정고시(의제처리)되고, 서울특별시 고시 제2014-368호(2014.10.30.), 서울특별시 고시 제2014-376호(2014.11.06.), 서울특별시 고시 제2015-59호(2015.03.05.), 서울특별시 고시 제2015-321호(2015.10.15.), 서울특별시 고시 제2016-279호(2016.09.08.), 서울특별시 고시 제2017-145호(2017.04.27.), 서울특별시 고시 제2017-236호(2017.07.06.), 서울특별시 고시 제2018-28호(2018.1.25.), 서울특별시 고시 제2018-94호(2018.3.29.), 서울특별시 고시 제2018-272호(2018.8.30.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정 고시된 천호재정비촉진지구에 대하여 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제12조 제1항에 의거 천호재정비촉진지구(천호2재정비촉진구역·천호5존치관리구역) 재정비촉진계획을 변경 결정(경미한 변경)하고 같은 법 제12조 제3항 및 같은법 시행령 제15조의 규정에 따라 이를 고시 합니다.
2. 천호재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정에 대하여 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2018년 12월 6일
서울특별시장

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 : 변경없음

명칭	유형	위치	면적(m ²)			지정목적
			기정	변경	변경후	
천호 재정비촉진지구	주거지형	강동구 천호동 362-60번지 일대	409,096.3	-	409,096.3	강동구 천호동일대 기성시가지 재정비 및 활성화, 집창촌과 노후 재래시장 정비 등을 통해 신 주거문화 중심지로 개발하기 위함

2. 재정비촉진계획의 개요 : 변경

가. 토지이용에 관한 계획

구분		면적(m ²)			비율(%)
		기정	변경	변경후	
합계		409,096.3	-	409,096.3	100.0
획지	소계	282,968.3	감) 11.3	282,957.0	69.2
	공동주택용지	45,673.6	감) 11.3	45,662.3	11.2
	근린생활시설용지	33,468.8	-	33,468.8	8.2
	주상복합용지	27,510.0	-	27,510.0	6.7
	종교용지	453.0	-	453.0	0.1
존치		175,862.9	-	175,862.9	43.0
정비기반시설	소계	126,128.0	증) 11.3	126,139.3	30.8
	유수지	10,626.6	-	10,626.6	2.6
	녹지	2,306.0	-	2,306.0	0.6
	공공청사	1,406.2	-	1,406.2	0.3
	공원	33,101.7	-	33,101.7	8.1
	도로	78,687.5	증) 11.3	78,698.8	19.2

※ 변경사유 : 천호2재정비촉진구역 지적경계(분할) 측량 성과 반영

나. 인구·주택수용계획 : 변경없음 (20,105인 / 8,488세대)

구 분	주 택 수(호)			인 구 수(인)			비 고	
	기정	변경	변경후	기정	변경	변경후		
합 계	8,488	-	8,488	20,105	-	20,105	-	
촉진 구역	소 계	1,722	-	1,722	4,306	-	4,306	세대당 약2.5인
	40㎡ 이하	0	-	0	-	-	-	
	40㎡~60㎡	767	-	767	1,918	-	1,918	
	60㎡~85㎡	795	-	795	1,988	-	1,988	
	85㎡ 초과	160	-	160	400	-	400	
존치관리구역	6,766	-	6,766	15,799	-	15,799	현황인구 및 세대	

다. 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획 : 변경없음

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세 분	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	5	공공청사	-	천호동422-1	1,406.2	-	1,406.2	09.11.26	천호1구역
기정	1	유수지	천호유수지	천호동329	10,626.6	-	10,626.6	75.10.07	-

라. 공원·녹지 및 환경보전계획 : 변경없음

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세 분	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고	
					기정	변경	변경후			
공원	기정	14	천호 근린공원	근린공원	천호동360	26,696.8	-	26,696.8	97.1.15	도로중복결정
	기정	21	천사공원	소공원	천호동363-5	1,617.2	-	1,617.2	72.4.22 09.11.26	천호5구역
	기정	47-1	-	소공원	천호동422-1	3,115.0	-	3,115.0	-	천호1구역
	기정	-	광진공원	어린이공원	천호동338-19	1,672.7	-	1,672.7	-	천호7구역
녹지	기정	4	녹지	연결녹지	천호동423-96	2,306.0	-	2,306.0	13.12.12	천호3구역

마. 교통계획

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	3	110	25~33	주간선 도로	3,000 (456)	풍납동 광로5	암사동 강변	일반 도로	올림픽로	2009.11.30. (서고 2009-472)	-
기정	중로	1	406	20~23	보조간선 도로	235	천호동 217-134	천호동 550-6	일반 도로	구천면로	2001.6.2. (서고 158) 2006.7.27. (서고 2006-264)	구천면로 (천호1구역)
기정	소로	2	16	8	집산도로	549	천호동 367-1	천호동 393-20	일반 도로	-	-	-
기정	중로	2	1	15	집산도로	399	천호동 357-1	천호동 397-16	일반 도로	-	2006.2.8. (서고 2006-49)	천호1·2구역
기정	소로	2	44	8	국지도로	150	천호동 337-98	천호동 337-17	일반 도로	-	-	천호7구역
기정	중로	2	20	15	집산도로	65	천호동 357-12	천호동 357-1	일반 도로	-	2005.10.13. (강고 2005-59)	존치시설
기정	소로	2	17	8	국지도로	237	천호동 392-1	천호동 386-19	일반 도로	-	-	천호5구역
기정	중로	3	7	12~15	집산도로	134	천호동 417-57	천호동 423-158	일반 도로	-	1969.1.18	천호1구역
기정	소로	1	5	10	국지도로	45	천호동 373-2	천호동 373-2	일반 도로	-	-	천호13구역
기정	소로	1	6	10	국지도로	71	천호동 377	천호동 377	일반 도로	-	-	천호13구역
기정	소로	2	8	8	국지도로	108	천호동 358-9	천호동 358-3	일반 도로	-	-	천호3구역
기정	소로	2	9	8~10	국지도로	119	천호동 373-2	천호동 563-1	일반 도로	-	2006.2.8. (서고 2006-49)	천호2구역
기정	소로	2	11	8	국지도로	214	천호동 361	천호동 362-3	일반 도로	-	-	천호11구역
기정	소로	3	8	6	국지도로	66	천호동 357-1	천호동 373-2	일반 도로	-	2006.2.8. (서고 2006-49)	천호2구역
기정	소로	2	18	8	국지도로	200	천호동 391-1	천호동 382-13	일반 도로	-	1978.6.1	천호5구역
변경	소로	2	18	8	국지도로	200	천호동 391-1	천호동 382-13	일반 도로	-	1978.6.1	(도로선형변경)
기정	소로	3	1	6	국지도로	120	천호동 398-5	천호동 399-50	일반 도로	-	-	천호4구역
기정	소로	3	7	6	국지도로	100	천호동 282-25	천호동 280-15	일반 도로	-	1990.11.12	천호6구역

바. 경관계획 : 변경없음

사. 촉진구역의 지정에 관한 사항 : 변경없음

구 분		면 적(m ²)			비 고	
		기 정	변 경	변경후		
합 계		409,096.3	-	409,096.3	-	
재정비 촉진구역	천호1구역	38,508.2	-	38,508.2	-	
	천호2구역	9,986.3	-	9,986.3	-	
	천호3구역	23,083.7	-	23,083.7	-	
존치 지역	존치 관리 구역	천호4구역	15,503.7	-	15,503.7	-
		천호5구역	50,796.2	-	50,796.2	-
		천호6구역	40,201.3	-	40,201.3	-
		천호7구역	117,313.2	-	117,313.2	-
		천호11구역	10,840.9	-	10,840.9	-
		천호12구역	6,402.2	-	6,402.2	-
		천호13구역	24,802.7	-	24,802.7	-
		천호14구역	13,980.4	-	13,980.4	-
	존치시설 등		57,677.5	-	57,677.5	올림픽로, 천호공원 등

아. 존치지역의 관리 및 정비계획 : 변경없음

- 1) 가구 및 획지에 관한 계획 : 도서참조
- 2) 건축물에 관한 계획 : 도서참조
- 3) 존치관리구역 운영지침 : 도서참조

자. 용도지역·지구계획 : 변경없음

- 1) 용도지역계획

구 분		면 적(m ²)			비 고
		기 정	변 경	변경후	
총 계		409,096.3	-	409,096.3	-
주거 지역	소 계	395,965.3	-	395,965.3	-
	제1종일반주거지역	49,403.9	-	49,403.9	-
	제2종일반주거지역(7층)	138,205.4	-	138,205.4	-
	제2종일반주거지역	106,072.1	-	106,072.1	-
	제3종일반주거지역	74,879.9	-	74,879.9	-
	준주거지역	27,404.0	-	27,404.0	-
상업 지역	소 계	13,131.0	-	13,131.0	-
	일반상업지역	13,131.0	-	13,131.0	-

2) 촉진구역별 용도지역계획

가) 천호1 재정비촉진구역(도시환경정비사업)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)
		기 정	변 경	변경후	
총 계		38,508.2	-	38,508.2	100.0
주거지역	소 계	31,925.2	-	31,925.2	82.9
	제3종일반주거지역	4,521.2	-	4,521.2	11.7
	준주거지역	27,404.0	-	27,404.0	71.2
상업지역	소 계	6,583.0	-	6,583.0	17.1
	일반상업지역	6,583.0	-	6,583.0	17.1

나) 천호2 재정비촉진구역(주택재건축사업)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)
		기 정	변 경	변경후	
총 계		9,986.3	-	9,986.3	100.0
주거지역	제3종일반주거지역	9,986.3	-	9,986.3	100.0

다) 천호3 재정비촉진구역(주택재건축사업)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)
		기 정	변 경	변경후	
총 계		23,083.7	-	23,083.7	100.0
주거지역	소 계	23,087.6	-	23,087.6	100.0
	제1종일반주거지역	1,914.8	-	1,914.8	8.3
	제2종일반주거지역	21,168.9	-	21,168.9	91.7

3) 용도지구계획

구 분	도면표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	면적(㎡)	연장(m)	폭원(m)	최초결정일	비 고
기정	-	미관지구	일반 미관지구	천호동355~ 332-2	10,934	456	양측12	서울특별시고시 제2009-472호 (2009.11)	-

차. 촉진사업별 용적률, 건폐율 및 높이계획 등 건축계획 : 변경없음

구 분	구역명	주 된 용 도	건 폐 율	용적률(%)		높이계획	
				기준	최대 (법적상한)	평균층수 /최고층수	최고높이 (m)
재정비 촉진구역	천호1	공동주택, 판매·업무	50%이하	350	518	- / 40	135
	천호2	공동주택 및 부대시설	30%이하	190	300	- / 23	70
	천호3	공동주택 및 부대시설	30%이하	192	250	- / 25	78

카. 기반시설의 비용분담계획 : 변경

1) 촉진사업별 비용분담계획

구 분		재정비 촉진구역 ①	계획 기반시설 ②	계획기반 시설내 국공유지 ③	기존기반 시설내 국공유지 ④	유상매입 시설 ⑤	순부담면적 (㎡) (②-③-④-⑤)	비 고
총 계	기정	71,578.2	22,550.8	1,296.5	6,704.0	-	14,550.3 (20.32%)	-
	변경	71,578.2	22,562.1	1,296.5	6,704.0	-	14,561.6 (20.34%)	-
천호1재정비촉진구역		38,058.2	15,186.5	-	4,969.2	-	10,217.3 (26.50%)	-
천호2재정비 촉진구역	기정	9,986.3	3,387.4	1,225.1	182.6	-	1,979.7 (19.82%)	-
	변경	9,986.3	3,398.7	1,225.1	182.6	-	1,991.0 (19.93%)	-
천호3재정비촉진구역		23,083.7	3,976.9	71.4	1,552.2	-	2,353.3 (10.19%)	-

※ 계획기반시설내 공공시설 설치 환산면적 포함(천호1, 천호3)

2) 기반시설별 재원조달계획

구 분			면 적(㎡)	사업비(백만원)			설치주체 및 비용분담		비 고	
				소 계	보상비	공사비	공공(시,구)	민간		
도로	촉진 구역	천호1구역	6,477.0	43,139	40,689	2,450	-	●	부지는 해당구역 사업시행자가 부담	
		천호2 구역	기정	3,387.4	27,313	26,263	1,050	-		●
			변경	3,398.7						
	천호3구역	423.2	7,339	7,062	277	-	●			
	소로2-16호선		4,195.4	8,809	8,514	295	-	●	천호3구역 부담	
소 계		기정	14,483.0	86,600	82,528	4,072	-	-	-	
		변경	14,494.3							
공원 녹지	촉진 구역	천호1구역	3,115.0	19,136	18,690	446	-	●	부지는 해당구역 사업시행자가 부담	
		천호3구역	2,306.0	20,359	19,931	428	-	●		
	소 계		5,421.0	39,495	38,621	874	-	-	-	
공공 청사	천호1재정비촉진구역		19,100.23	42,727	7,379	35,348	-	●	부지는 해당구역 사업시행자가 부담 (공영주차장 포함)	

※ 소로2-16호선은 공공(강동구)에서 도시계획시설 사업을 시행하며, 사업계획 승인전 해당조합과 구체적인 실행방안을 검토하도록 할 것

※ 기반시설 설치비용은 사업계획 승인전 세부계획 수립에 따라 조정가능

다. 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 : 변경없음

구 분	합 계	분 양				임 대				
		소계	60㎡ 이하	60~85㎡	85㎡ 초과	소계	40㎡ 이하	40~50㎡	50~60㎡	60~85㎡
총계	1,722	1,528	573	795	160	194	-	144	50	-
천호1촉진구역	999	882	352	384	146	117	-	99	18	-
천호2촉진구역	188	156	22	124	10	32	-	-	32	-
천호3촉진구역	535	490	199	287	4	45	-	45	-	-

파. 단계적 사업추진에 관한 사항 : 변경없음

구 분	사업시기	대상지역	비 고
1단계	2005~2022	천호1구역, 천호2구역, 천호3구역	구역별 촉진사업 시행 소로2-16호선 조성
2단계	2009~2022	천호4구역, 천호5구역, 천호6구역, 천호7구역	존치구역 개별사업 추진
기타	2005~2022	기타 존치구역(천호11~14구역)	존치구역 개별사업 추진

※ 단계별 추진계획은 재정비촉진구역에 대한 사업추진과정에서 일부 조정 가능

※ 대규모 철거 및 이주로 인한 전세난이 우려 될 경우 구청장은 전 단계 사업의 입주 시기를 맞추어 다음 단계 관리처분계획 인가시기를 조정 할 수 있음

하. 광고물 관리계획 : 변경없음

거. 폐기물 관리계획 : 변경없음

너. 방재계획 : 변경없음

더. 정보화계획 : 변경없음

러. 에너지순환계획 : 변경없음

머. 특성화계획 : 변경없음

버. 기타계획 : 변경없음

서. 재정비촉진구역별 정비계획 : 변경

1) 구역별 정비계획 개요 : 변경

구역명	구역면적 (㎡)	건폐율(%)		용적률(%)			층수						
		기준	계획	법적상한	완화	계획	평균			최고높이			
							기준	완화	계획	기준	계획		
재정비 촉진 구역	천호1	38,508.2	50이하	50이하	518이하	518.98	514.98	-	-	-	-	40층(135m)이하	
	천호2	기정	9,986.3	30이하	30이하	300이하	264.10	299.75	-	-	-	-	23층(70m)이하
		변경	9,986.3	30이하	30이하	300이하	264.65	299.72	-	-	-	-	23층(70m)이하
	천호3	23,083.7	30이하	30이하	250이하	221.51	248.45	-	-	-	-	25층(78m)이하	

2) 구역별 주택규모별 배분계획 : 변경없음

구 분	합 계	분 양				임 대				
		소계	60㎡ 이하	60~85㎡	85㎡ 초과	소계	40㎡ 이하	40~50㎡	50~60㎡	60~85㎡
총계	1,722	1,528	573	795	160	194	-	144	50	-
천호1촉진구역	999	882	352	384	146	117	-	99	18	-
천호2촉진구역	188	156	22	124	10	32	-	-	32	-
천호3촉진구역	535	490	199	287	4	45	-	45	-	-

3) 정비계획 : 변경

가) 천호2 재정비촉진구역(주택재건축사업) : 변경

(1) 정비구역의 위치 및 면적 : 변경없음

구 분	촉진사업명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
변 경	천호2구역	천호동 437-5번지 일원	9,986.3	-	9,986.3	-

(2) 정비계획

① 토지이용계획 : 변경

구 분	명 칭	면적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		9,986.3	-	9,986.3	100.0%	-
정비기반 시설 등	소 계	3,387.4	증) 11.3	3,398.7	34.0%	-
	도 로	3,387.4	증) 11.3	3,398.7	34.0%	-
택지 (획지)	소 계	6,598.9	감) 11.3	6,587.6	66.0%	-
	획 지	6,598.9	감) 11.3	6,587.6	66.0%	공동주택부지

※ 변경사유 : 천호2재정비촉진구역 지적경계(분할) 측량 성과 반영

② 도시계획시설 설치계획 : 변경없음

㉠ 도로 결정조서

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	2	1	15	집산도로	399 (114)	천호동 357-1	천호동 397-16	일반 도로	-	2006.2.8. (서고 2006-49)	천호1·2구역
기정	중로	3	7	12~15	집산도로	134 (20)	천호동 417-57	천호동 423-158	일반 도로	-	1969.1.18	천호1·2구역
기정	소로	2	9	8~10	국지도로	119	천호동 373-2	천호동 563-1	일반 도로	-	2006.2.8. (서고 2006-49)	천호2구역
기정	소로	3	8	6	국지도로	66	천호동 357-1	천호동 373-2	일반 도로	-	2006.2.8. (서고 2006-49)	천호2구역

※ 소로3-8호선은 획지 내 차도형 전면공지(1~2m)를 포함하여 최소유요 도로폭원 7m이상으로 조성하고, 차도로 조성된 획지 내 전면공지 구간은 소로3-8호선 도로관리청(강동구)이 지상권을 설정하고, 사용 및 유지·관리 주체가 됨

③ 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 : 변경

㉞ 기존건축물의 정비·개량계획 : 변경

결정구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	천호2재정비 촉진구역	9,986.3	획지	6,598.9	천호동 437-5번지 일원	61	-	-	61	-	-
변경				6,587.6							

㉟ 건축시설계획 : 변경

구분	구역구분		획지구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률(%)			높이(m)	비고																							
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				법적상한 용적률	완화 용적률	계획 용적률																									
기정	천호 2구역	9,986.3	획지	6,598.9	천호동 437-5번지 일대	공동주택 및 부대시설	30 이하	300 이하	235 이하	299.75 이하	23층 이하 (70m이하)	-																							
	주택의 규모 및 규모별 건설비율		<p>•건설규모</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">구분</th> <th colspan="3">세대수</th> </tr> <tr> <th>합계 (비율)</th> <th>분양</th> <th>소형주택(장기전세주택)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>합계</td> <td>188 (100.0%)</td> <td>156</td> <td>32</td> </tr> <tr> <td>전용 60㎡이하</td> <td>54 (28.7%)</td> <td>22</td> <td>32</td> </tr> <tr> <td>전용 60㎡~85㎡이하</td> <td>124 (66.0%)</td> <td>124</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>전용 85㎡초과</td> <td>10 (5.3%)</td> <td>10</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p>•전용면적 85㎡이하 규모의 주택이 전체면적에서 차지하는 비율 : 92.42% = 17,726.08㎡ / 19,179.69㎡ = 0.9242</p>										구분	세대수			합계 (비율)	분양	소형주택(장기전세주택)	합계	188 (100.0%)	156	32	전용 60㎡이하	54 (28.7%)	22	32	전용 60㎡~85㎡이하	124 (66.0%)	124	-	전용 85㎡초과	10 (5.3%)	10	-
	구분	세대수																																	
합계 (비율)		분양	소형주택(장기전세주택)																																
합계	188 (100.0%)	156	32																																
전용 60㎡이하	54 (28.7%)	22	32																																
전용 60㎡~85㎡이하	124 (66.0%)	124	-																																
전용 85㎡초과	10 (5.3%)	10	-																																
건축물의 건축선에 관한 계획		<p>•소로2-9(8m)변 : 폭원 2m •소로3-8(6m)변 : 폭원 3~4m •중로2-1(15m)변 : 폭원 3m •중로3-7(12m)변 : 폭원 5m</p>																																	
변경	천호 2구역	9,986.3	획지	6,587.6	천호동 437-5번지 일대	공동주택 및 부대시설	30 이하	300 이하	235 이하	299.72 이하	23층 이하 (70m이하)	-																							
	주택의 규모 및 규모별 건설비율		<p>•건설규모 (변경없음)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">구분</th> <th colspan="3">세대수</th> </tr> <tr> <th>합계 (비율)</th> <th>분양</th> <th>소형주택(장기전세주택)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>합계</td> <td>188 (100.0%)</td> <td>156</td> <td>32</td> </tr> <tr> <td>전용 60㎡이하</td> <td>54 (28.7%)</td> <td>22</td> <td>32</td> </tr> <tr> <td>전용 60㎡~85㎡이하</td> <td>124 (66.0%)</td> <td>124</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>전용 85㎡초과</td> <td>10 (5.3%)</td> <td>10</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p>•전용면적 85㎡이하 규모의 주택이 전체면적에서 차지하는 비율 : 92.56% = 17,741.45㎡ / 19,166.91㎡ = 0.9256</p>										구분	세대수			합계 (비율)	분양	소형주택(장기전세주택)	합계	188 (100.0%)	156	32	전용 60㎡이하	54 (28.7%)	22	32	전용 60㎡~85㎡이하	124 (66.0%)	124	-	전용 85㎡초과	10 (5.3%)	10	-
	구분	세대수																																	
합계 (비율)		분양	소형주택(장기전세주택)																																
합계	188 (100.0%)	156	32																																
전용 60㎡이하	54 (28.7%)	22	32																																
전용 60㎡~85㎡이하	124 (66.0%)	124	-																																
전용 85㎡초과	10 (5.3%)	10	-																																
건축물의 건축선에 관한 계획		<p>•소로2-9(8m)변 : 폭원 2m •소로3-8(6m)변 : 폭원 3~4m •중로2-1(15m)변 : 폭원 3m •중로3-7(12m)변 : 폭원 5m</p>																																	

* 건축선 후퇴부 전면공지는 보도형으로 조성(단, 소로3-8호선변 공지 중 폭1~2m는 차도로 조성 후 도로관리청이 지상권 설정)

④ 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 : 변경없음

⑤ 정비사업 시행계획 : 변경없음

⑥ 가구 및 획지에 관한 사항 : 변경없음

구분	가구		획지			비고
	명칭	면적(㎡)	구분	위치	면적(㎡)	
기정	천호2 재정비촉진구역	9,986.3	획지	천호동 437-5번지 일원	6,598.9	주택용지
변경					6,587.6	

⑦ 임대주택의 규모 등에 관한 계획 : 변경

가구		공급면적(㎡)		세대수	세대규모
		기준	계획		
천호2재정비촉진구역	기정	2,136.42	2,214.76	32	전용면적 60㎡이하
	변경	2,131.65	2,216.61	32	전용면적 60㎡이하

나) 천호1재정비촉진구역 정비계획(도시환경정비사업) : 변경없음

다) 천호3 재정비촉진구역(주택재건축사업) : 변경없음

어. 도시관리계획 결정조서

1) 용도지역 결정조서(변경없음)

구분		면적(㎡)			비고
		기정	증감	변경	
총계		409,096.3	-	409,096.3	-
주거 지역	소 계	395,965.3	-	395,965.3	-
	제1종일반주거지역	49,403.9	-	49,403.9	-
	제2종일반주거지역(7층)	138,205.4	-	138,205.4	-
	제2종일반주거지역	106,072.1	-	106,072.1	-
	제3종일반주거지역	74,879.9	-	74,879.9	-
	준주거지역	27,404.0	-	27,404.0	-
상업 지역	소 계	13,131.0	-	13,131.0	-
	일반상업지역	13,131.0	-	13,131.0	-

2) 용도지구 결정조서(변경없음)

구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	면적(㎡)	연장(m)	폭원(m)	최초결정일	비고
기정	-	미관지구	일반 미관지구	천호동355~ 332-2	10,934	456	양측12	서울특별시고시 제2009-472호 (2009.11)	-

3) 도시계획시설 결정조서

가) 교통시설

① 도로 결정조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	110	25~33	주간선도로	3,000 (456)	풍납동 광로 5	암사동 강변	일반 도로	올림픽로	-	2009.11.30. (서고2009-472)
기정	중로	1	406	20~23	보조간선도로	235	천호동 217-134	천호동 550-6	일반 도로	구천면로	2001.6.2 (서고158) 2006.7.27 (서고2006-264)	구천면로 (천호1구역)
기정	소로	2	16	8	집산도로	549	천호동 367-1	천호동 393-20	일반 도로		2009.11.26	-
기정	중로	2	1	15	집산도로	399	천호동 357-1	천호동 397-16	일반 도로	-	2006.2.8 (서고제2006-49) 2009.1.2 (서고제2008-508)	천호12구역
기정	소로	2	44	8	국지도로	150	천호동 337-98	천호동 337-17	일반 도로			천호7구역
기정	중로	2	20	15	집산도로	65	천호동 357-12	천호동 357-1	일반 도로		2005.10.13 (강고2005-59)	존치시설
기정	소로	2	17	8	국지도로	237	천호동 392-1	천호동 386-19	일반 도로			천호5구역
기정	중로	3	7	12~15	집산도로	134	천호동 417-57	천호동 423-158	일반 도로		1969.1.18	천호1구역
기정	소로	1	5	10	국지도로	45	천호동 373-2	천호동 373-2	일반 도로			천호13구역
기정	소로	1	6	10	국지도로	71	천호동 377	천호동 377	일반 도로			천호13구역
기정	소로	2	8	8	국지도로	108	천호동 358-9	천호동 358-3	일반 도로			천호3구역
기정	소로	2	9	8~10	국지도로	119	천호동 373-2	천호동 563-1	일반 도로		2006.2.8 (서고제2006-49)	천호2구역
기정	소로	2	11	8	국지도로	214	천호동 361	천호동 362-3	일반 도로			천호11구역
기정	소로	3	8	6	국지도로	66	천호동 357-1	천호동 373-2	일반 도로		2006.2.8 (서고제2006-49)	천호2구역
기정	소로	2	18	8	국지도로	200	천호동 391-1	천호동 382-13	일반 도로		78.6.1	천호5구역
변경	소로	2	18	8	국지도로	200	천호동 391-1	천호동 382-13	일반 도로		78.6.1	(도로선형변경)
기정	소로	3	1	6	국지도로	120	천호동 398-5	천호동 399-50	일반 도로			천호4구역
기정	소로	3	7	6	국지도로	100	천호동 282-25	천호동 280-15	일반 도로		90.11.12	천호6구역

② 주차장 결정조서(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(m ²)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	주차장	천호동329	7,004.0	-	7,004.0	-	천호7구역
기정	2	주차장	천호동422-1	4,521.2	-	4,521.2	-	천호1구역

나) 공간시설(변경없음)

① 공원·녹지 결정조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(m ²)			최 초 결정일	비고	
					기정	변경	변경후			
공원	기정	14	천호근린공원	근린공원	천호동360	26,696.8	-	26,696.8	97.1.15	도로중복결정
	기정	21	천사공원	소공원	천호동363-5	1,617.2	-	1,617.2	72.4.22 09.11.26	천호5구역
	기정	47-1	-	소공원	천호동422-1	3,115.0	-	3,115.0	-	천호1구역
	기정	-	광진공원	어린이공원	천호동338-19	1,672.7	-	1,672.7	16.09.08	천호7구역
녹지	기정	4	녹지	연결녹지	천호동423-96	2,306.0	-	2,306.0	13.12.12	천호3구역

다) 공공문화체육시설(변경없음)

① 공공청사 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(m ²)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	5	공공청사	-	천호동422-1	1,406.2	-	1,406.2	09.11.26	천호1구역

라) 방재시설(변경없음)

① 유수지 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(m ²)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	유수지	천호유수지	천호동329	10,626.6	-	10,626.6	75.10.7	일부 주차장 중복결정

3. 관계도서 : 붙임 참조(세부 관계도면은 열람 장소에 비치된 도면 참조)

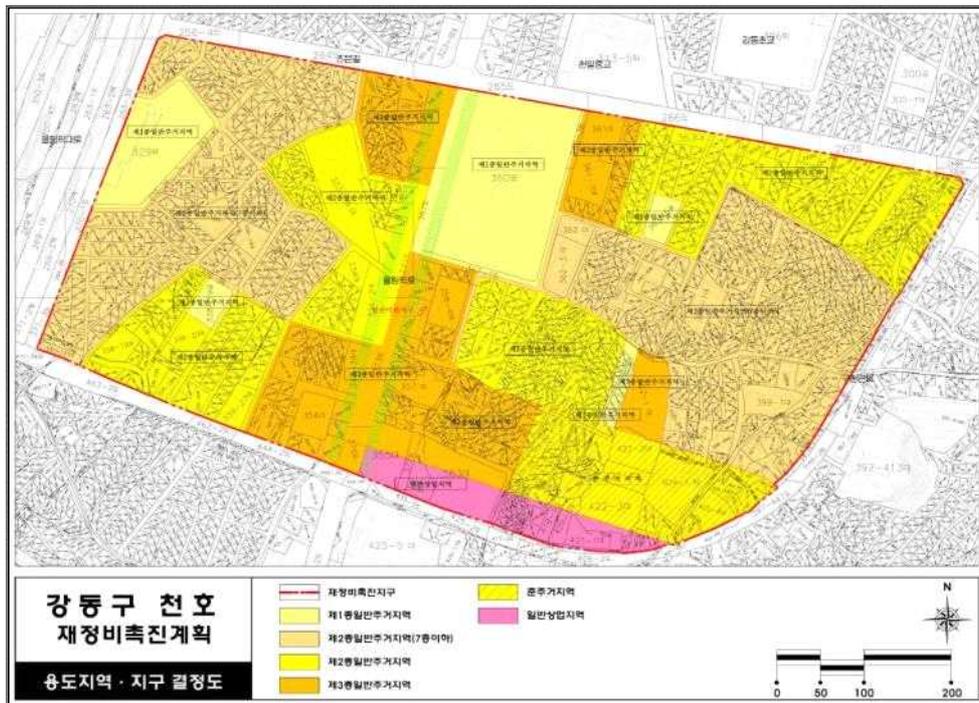
4. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시재생본부 주거사업과(☎02)2133-7222) 및 강동구 도시계획과(☎02)3425-6053)에 관계서류를 비치하고 열람하고 있습니다.

[붙임] 천호 재정비촉진계획 결정(변경)도

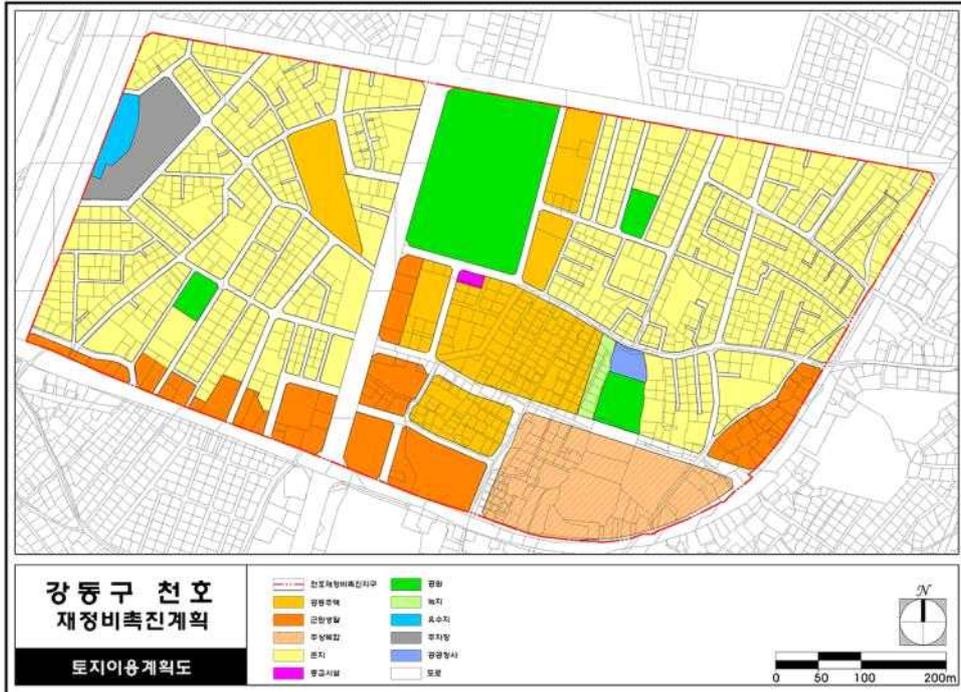
[천호재정비촉진지구 결정도] (변경없음)



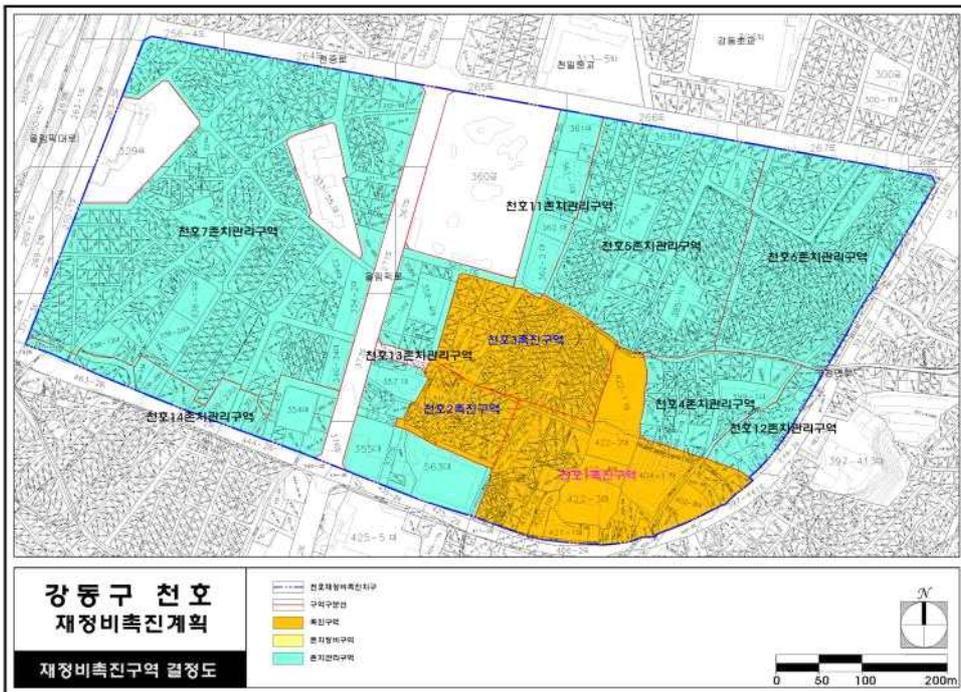
[용도지역·지구 결정도] (변경없음)



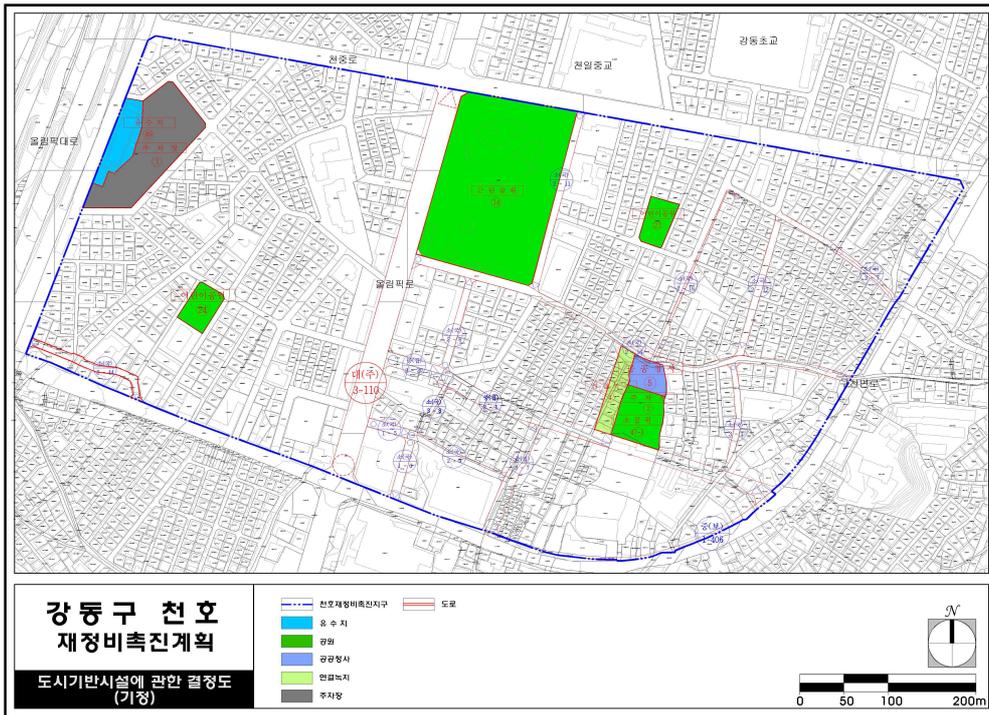
[토지이용계획도] (변경없음)



[재정비촉진구역 결정도] (변경없음)



[도시계획시설 결정도] (기정)



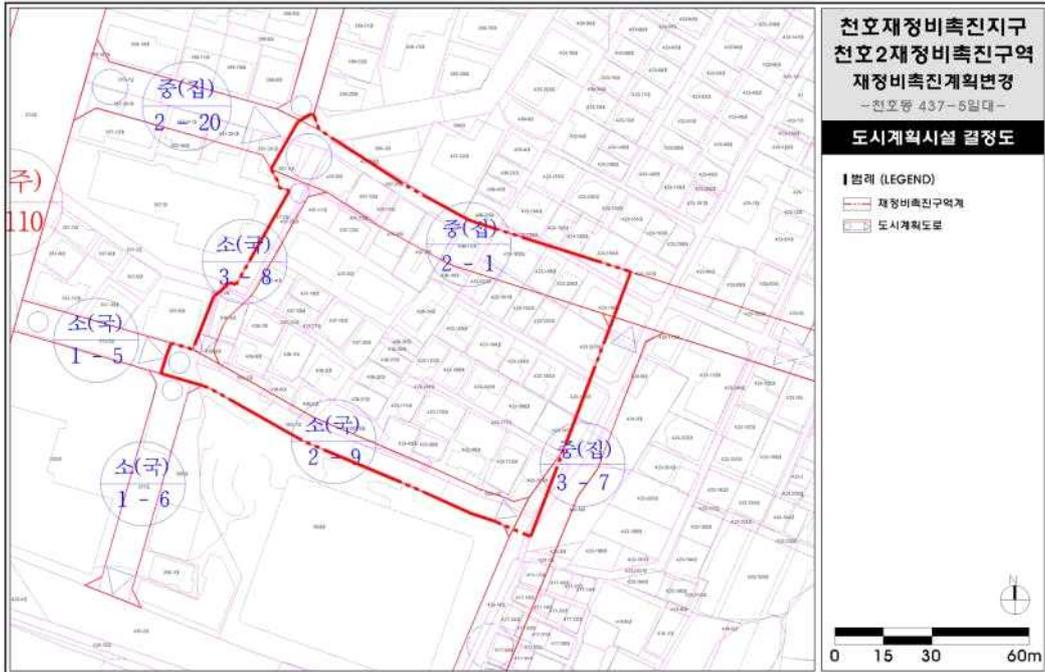
[도시계획시설 결정도] (변경)



[천호2재정비촉진구역 결정도] (변경없음)



[천호2구역 도시계획시설 결정도] (변경없음)



[천호2구역 재정비촉진계획 결정도] (변경없음)

