

고 시

◆ 서울특별시 동작구 고시 제2025-114호

흑석재정비촉진지구 재정비촉진계획(흑석3구역) 변경결정 및 지형도면 고시

1. 서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19.)에 의거 흑석재정비촉진지구로 지정되고, 서울특별시고시 제2008-307호(2008.09.11.), 서울특별시고시 제2009-71호(2009.02.26.), 서울특별시고시 제2009-265호(2009.07.02.), 서울특별시고시 제2009-478호(2009.12.03.), 서울특별시고시 제2010-167호(2010.05.06), 서울특별시고시 제2010-262호(2010.07.15.), 서울특별시고시 제2011-156호(2011.06.16.), 서울특별시고시 제2012-4호(2012.01.12.), 서울특별시고시 제2012-21호(2012.01.26.), 서울특별시고시 제2012-128호(2012.05.17.), 서울특별시고시 제2012-180호(2012.7.12), 서울특별시고시 제2012-196호(2012.07.26.), 서울특별시고시 제2012-292호(2012.11.01.), 서울특별시고시 제2012-317호(2012.11.29.), 서울특별시고시 제2012-346호(2012.12.20.), 서울특별시고시 제2013-155호(2013.05.23.), 서울특별시고시 제2013-249호(2013.08.01.), 서울특별시고시 제2013-298호(2013.09.12.), 서울특별시고시 제2013-407호(2013.12.05.), 서울특별시고시 제2014-161호(2014.04.24.), 서울특별시고시 제2014-207호(2014.06.05.), 서울특별시고시 제2014-358호(2014.10.23.), 서울특별시고시 제2015-22호(2015.01.22.), 서울특별시고시 제2015-122호(2015.05.07.), 서울특별시고시 제2016-155호(2016.06.02.), 서울특별시고시 제2016-212호(2016.07.28.), 서울특별시고시 제2017-185호(2017.06.01.), 서울특별시고시 제2017-266호(2017.07.20.), 서울특별시고시 제2017-407호(2017.11.16.), 서울특별시고시 제2018-60호(2018.03.08.), 서울특별시고시 제2018-112호(2018.04.19.), 서울특별시고시 제2018-156호(2018.05.24.), 서울특별시고시 제2018-222호(2018.07.19.), 서울특별시고시 제2018-304호(2018.09.20.), 서울특별시고시 제2018-353호(2018.11.01.), 서울특별시고시 제2019-95호(2019.03.14.), 서울특별시고시 제2019-115호(2019.04.04.), 서울특별시고시 제2020-27호(2020.01.16.), 서울특별시고시 제2020-35호(2020.01.23.), 서울특별시고시 제2020-91호(2020.03.05.), 서울특별시고시 제2020-113호(2020.03.26.), 서울특별시고시 제2020-433호(2020.10.29.), 서울특별시고시 제2021-53호(2021.02.04.), 서울특별시고시 제2021-479호(2021.09.02.), 서울특별시고시 제2022-450호(2022.11.24.), 서울특별시고시 제2023-207호(2023.05.25.), 서울특별시고시 제2023-234호(2023.06.15.), 서울특별시고시 제2024-311호(2024.06.27.), 서울특별시고시 제2025-426호(2025.07.31.)로 변경 결정된 흑석재정비촉진지구 재정비촉진계획에 대하여, 「도시재정비 촉진법」 제12조제1항에 따라 재정비촉진계획 변경 결정하고, 같은 법 제12조제3항 및 같은 법 시행령 제15조 및 「서울특별시 도시재정비 촉진에 관한 조례」 제5조제3항에 따라 이를 고시하며, 같은 법 제13조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 변경 결정·고시합니다.
2. 아울러, 흑석재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조와 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 8월 14일
서울특별시 동작구청장

I. 흑석재정비촉진계획 결정(변경)에 관한 사항

1. 흑석재정비촉진지구의 명칭·유형·위차·면적 및 지정목적(변경없음)
2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도(변경없음)
3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표(변경없음)

4. 재정비촉진계획의 개요

1) 토지이용에 관한 계획(변경)

구 분		면 적(m ²)			비 율(%)	비 고
		기정	증감	변경후		
총계		901,990.8	-	901,990.8	100.0	
주거 용지	소 계	534,524.1	-	534,524.1	59.26	
	공동주택	483,357.9	-	483,357.9	53.59	
	주상복합	51,166.2	-	51,166.2	5.67	
	소계	290,469.3	-	290,469.3	32.20	
계획 기반 시설	도로	101,270.9	증)248.8	101,519.7	11.26	흑석3구역
	공공청사	5,598.7	-	5,598.7	0.62	
	문화시설	3,048.5	-	3,048.5	0.34	
	복합커뮤니티시설	2,373.0	-	2,373.0	0.26	
	사회복지시설	4,399.8	-	4,399.8	0.49	
	대학교(의료시설)	25,951.4	-	25,951.4	2.88	
	학교	63,012.7	-	63,012.7	6.99	
	공원	63,451.7	-	63,451.7	7.03	
	녹지	7,132.1	-	7,132.1	0.79	
	공공공지	5,723.5	감)248.8	5,474.7	0.61	흑석3구역
	소계	8,507.0	-	8,507.0	0.94	
	유수지	2,930.8	-	2,930.8	0.32	
환원	유수지·도로	764.5	-	764.5	0.08	
	유수지·주차장	698.7	-	698.7	0.08	
	유수지·공원	1,943.3	-	1,943.3	0.22	
	유수지·공원·주차장	1,105.7	-	1,105.7	0.12	
	유수지·공원·도로	298.0	-	298.0	0.03	
	공원	637.1	-	637.1	0.07	
	도로	128.9	-	128.9	0.01	
	소계	76,997.4	-	76,997.4	8.54	
기타	현황녹지	20,792.9	-	20,792.9	2.31	
	근린생활시설	9,782.0	-	9,782.0	1.08	
	종교시설	19,621.5	-	19,621.5	2.18	
	우체국	377.0	-	377.0	0.04	
	지구단위계획	26,303.0	-	26,303.0	2.92	
	소계	26,303.0	-	26,303.0	2.92	
환원	기타(자투리 토지 등)	121.0	-	121.0	0.01	

※ 흑석3구역 확정측량 결과반영에 따른 단순 착오 조정

2) 인구·주택 수용계획(변경없음)

3) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획(변경없음)

4) 공원·녹지 및 환경보전계획(변경)

구분		공원				녹지			기타	합계
		문화공원	근린공원	어린이공원	소공원	연결녹지	완충녹지	경관녹지	공공공지	
개소 수		2	5	2	4	1	1	2	3	20
면적 (㎡)	기정	3,610.5	47,594.8	2,825.5	2,230.9	3,011.2	2,263.5	1,857.4	4,796.5	68,190.3
	변경	3,610.5	47,594.8	2,825.5	2,230.9	3,011.2	2,263.5	1,857.4	4,547.7	67,941.5

※ 흑석3구역 확장측량 결과반영에 따른 단순 착오 정정 -공공공지 (감 248.8㎡)

- 5) 교통계획(변경없음)
- 6) 경관계획(변경없음)
- 7) 도시·주거환경정비기본계획(변경없음)
- 8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항(변경없음)
- 9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획(변경없음)
- 10) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획(변경없음)
- 11) 기반시설의 비용분담계획(변경없음)
- 12) 임대주택 건설 등 세입자 주거대책(변경없음)
- 13) 광고물 관리계획(변경없음)
- 14) 폐기물 관리계획(변경없음)
- 15) 방재계획(변경없음)
- 16) 정보화계획(변경없음)
- 17) 에너지순환계획(변경없음)
- 18) 자족성계획(변경없음)
- 19) 특성화계획(변경없음)
- 20) 재정비촉진구역별 정비계획
 - (1) 흑석1 재정비촉진구역 ~ (2) 흑석2 재정비촉진구역(변경없음)
 - (3) 흑석3구역(주택재개발사업)
 - 가) 재정비촉진구역 지정도서(변경없음)
 - 나) 재정비촉진구역 지정요건 도서(변경없음)
 - 다) 정비계획
 - (가) 토지이용계획(변경)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 감	변경 후		
합 계		102,557.9	-	102,557.9	100.0	
기반 시설	소 계	30,318.2	-	30,318.2	29.6	
	도 로	15,245.6	증)248.8	15,494.4	15.1	
	공 원	9,543.7	-	9,543.7	9.3	
	공공공지	4,208.9	감)248.8	3,960.1	3.9	
	사회복지시설	1,320.0	-	1,320.0	1.3	
택 지 (획 지)	소 계	72,239.7	-	72,239.7	70.4	
	택지3-1	68,514.4	-	68,514.4	66.8	공동주택 및 부대복지시설
	택지3-2	358.3	-	358.3	0.3	학교
	종교용지-1	2,314.0	-	2,314.0	2.3	종교시설
	종교용지-2	1,053.0	-	1,053.0	1.0	종교시설

※ 확장측량 결과반영에 따른 단순 착오 정정

(나) 도시계획시설 설치계획

□ 도로(변경)

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점				
기정	중로	1	1	20~23 (15~20)	집산 도로	996 (502)	흑석동 25-21	흑석동 산63-100	일반 도로	-	서고 제2008-307호 (08.9.11)	
기정	중로	1	30	20~22 (20)	집산 도로	488 (11)	흑석동 100-8	흑석동 79-162	일반도로	-	서고 제2008-307호 (08.9.11)	
기정	중로	3	31	12	국지 도로	821 (228)	흑석동 (흑석동 산63-100)	상도동 (흑석동 257-129)	일반 도로	-	서고 제2008-307호 (08.9.11)	
변경	중로	3	31	12	국지 도로	821 (228)	흑석동 (흑석동 산63-100)	상도동 (흑석동 257-129)	일반 도로	-	서고 제2008-307호 (08.9.11)	
기정	소로	1	1	10	국지 도로	278	흑석동 76-171	흑석동 257-58	일반 도로	-	서고 제2008-307호 (08. 9. 11)	
기정	소로	2	3	8	국지 도로	108 (91)	흑석동 67-207	흑석동 75-33	일반 도로	-	서고 제2008-307호 (08.9.11)	
기정	소로	1	3	6	국지 도로	73	흑석동 소로1-1	흑석동 76-73	일반도로	-	서고 제2013-407호 (13.12. 5)	

- 도로 변경 사유서

변경 전 도로 명	변경 후 도로 명	변 경 내 용	변 경 사 유
중로 3-31	중로 3-31	• 면적 변경 (증 248.8㎡)	• 확정측량 결과반영에 따른 단순 착오 정정

□ 공원

구분	도면 표시번호	공원 명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	②	-	근린 공원	흑석동 69-163번지일대	10,240.9 (7,171.1)	서고 제 2008-307호 (08. 9. 11)	
기정	-	현충 근린공원	근린 공원	동작동 산30-7번지일대	1,106,365.7 (2,372.6)	서고 제 2009-321호 (09.8.27)	

※ 현충근린공원 내 공원조성계획결정(서울특별시고시 제2021-91호) 및 도시계획시설사업(공원) 실시계획인가(동작구고시 제2021-82호)에 따른 실내배드민턴장 설치계획 반영

□ 공공공지(변경)

구 분	도면 표시번호	시설 명	위 치	면 적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	⑥	공공공지	흑석동 257번지일대	4,208.9	서고 제2008 -307호 (08. 9. 11)	
변경	⑥	공공공지	흑석동 257번지일대	3,960.1	서고 제2008 -307호 (08. 9. 11)	

- 공공공지 변경 사유서

도면 표시번호	시설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
⑥	공공공지	• 면적 변경 (감 248.8㎡)	• 확정측량 결과반영에 따른 단순 착오 정정

- 학교(변경없음)
- 사회복지시설(변경없음)

- (다) 공동이용시설 설치계획(변경없음)
- (라) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경없음)
- (마) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)
- (바) 정비사업 시행계획(변경없음)
- (사) 기존 수목의 현황 및 활용계획(변경없음)
- (아) 생태면적률(변경없음)
- (자) 가구 및 획지에 관한 계획(변경 없음)
- (차) 임대주택의 건설에 관한 계획(변경없음)
- (카) 건축계획(변경없음)

(4) 흑석4 재정비촉진구역 ~ (11) 흑석11 재정비촉진구역(변경없음)

21) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정조서

- (1) 재정비촉진지구 결정조서(변경없음)
- (2) 용도지역 결정조서(변경없음)
- (3) 용도지구 결정조서(변경없음)

(4) 도시계획시설 결정조서

(가) 교통시설

□ 도로

- 도로 총괄표(변경)

유별		합계			1류			2류			3류		
		노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	기정	29	5,373	80,112.6	7	2,668	45,438.2	10	1,692	24,410.0	12	1,013	10,264.4
	변경	29	5,373	80,112.6	7	2,668	45,438.2	10	1,692	24,410.0	12	1,013	10,513.2
대로	기정	1	341	1,010.7	1	341	1,010.7	-	-	-	-	-	-
중로	기정	14	3,506	65,049.0	3	1,735	37,692.5	6	1,241	20,742.0	5	530	6,614.5
	변경	14	3,506	65,049.0	3	1,735	37,692.5	6	1,241	20,742.0	5	530	6,863.3
소로	기정	14	1,526	14,052.9	3	592	6,735.0	4	451	3,668.0	7	483	3,649.9

- 도로 결정(변경)조서(변경)

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	대로	1	43	35	주간선 도로	2,000 (341)	한강대교남단	이수교	일반 도로	-	건고14 (77.1.31)	흑석1,2,7,11구역
기정	중로	1	1	20~23	집산 도로	996	흑석동 25-21	흑석동 산63-100	일반 도로	-	서고 307호 (08.9.11)	흑석3,4,5,6,9구역
기정	중로	1	2	20~23	집산 도로	251	흑석동 130-3	흑석동 183-10	일반 도로	-	서고 307호 (08.9.11)	흑석2,7구역
기정	중로	1	30	20	집산 도로	488	흑석동 100-8	흑석동 79-162	일반 도로	-	서고 307호 (08.9.11)	흑석2,3,8,9구역
기정	중로	2	1	15~18	집산 도로	532	흑석동 183-17	흑석동 41-15	일반 도로	-	서고 307호 (08.9.11)	흑석1,2,5구역

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	중로	2	2	15~21	집산 도로	234	흑석동 143-57	흑석동 186-147	일반 도로	-	서고 307호 (08.9.11)	흑석7구역
기정	중로	2	3	15~18	집산 도로	152	흑석동 130-6	흑석동 163-3	일반 도로	-	서고 307호 (08.9.11)	흑석7구역
기정	중로	2	4	15	집산 도로	128	흑석동 6-5	흑석동 4-7	일반 도로	-	서고 307호 (08.9.11)	흑석1구역
기정	중로	2	5	15	국지 도로	144	흑석동 335-4	흑석동 288-3	일반도 로	-	서고 196호 (12.7.26)	흑석5,11구역
기정	중로	2	30	15~20	집산 도로	71	흑석초교	중대부중	일반도 로	-	충고제722호 (36.12.26)	흑석존치12구역
기정	중로	3	2	12	국지 도로	135	흑석동 68-4	흑석동 67-207	일반 도로	-	서고 307호 (08.9.11)	흑석4구역
기정	중로	3	3	12	집산 도로	110	흑석동 200-8	흑석동 204-126	일반 도로	-	서고 196호 (12.7.26)	흑석10구역
기정	중로	3	31	12	국지 도로	821 (228)	흑석동 (흑석동 산63-100)	상도동 (흑석동 257-129)	일반 도로	-	서고 307호 (08.9.11)	흑석3구역
변경	중로	3	31	12	국지 도로	821 (228)	흑석동 (흑석동 산63-100)	상도동 (흑석동 257-129)	일반 도로	-	서고 307호 (08.9.11)	흑석3구역
기정	중로	3	32	12~15	집산 도로	559 (-)	흑석동 183-6	상도동	일반 도로	-	서고 307호 (08.9.11)	흑석1존치관리, 흑석10구역
기정	소로	1	1	10	국지 도로	278	흑석동 76-171	흑석동 257-58	일반 도로	-	서고 307호 (08.9.11)	흑석3구역
기정	소로	2	2	8	국지 도로	212 (77)	흑석동 252-53 (흑석동 67-207)	흑석동 67-54 (흑석동 327-2)	일반 도로	-	서고 307호 (08.9.11)	흑석4구역
기정	소로	2	3	8	국지 도로	108	흑석동 67-207	흑석동 75-33	일반 도로	-	서고 307호 (08.9.11)	흑석3,4구역
기정	소로	2	4	8	국지 도로	206	흑석동 173-12	흑석동 173-79	일반도 로	-	서고 346호 (12.12.20)	흑석7구역
기정	소로	2	5	8	국지 도로	60	흑석동 198-90	흑석동 198-90	일반도 로	-	서고 346호 (12.12.20)	흑석7구역
기정	소로	2	6	8	국지 도로	20	흑석동 51-1	흑석동 4-7	일반도 로	-	서고 346호 (12.12.20)	흑석1구역
기정	소로	3	1	6	국지 도로	29	흑석동4	흑석동 54-8	일반 도로	-	서고 439호 (03.12.30)	흑석5구역
기정	소로	3	2	6	국지 도로	152 (74)	흑석동 86-1	흑석동 93-203	일반도 로	-	서고 307호 (08.9.11)	흑석9구역
기정	소로	1	2	10	국지 도로	241	흑석동 198-90	흑석동 204-171	일반 도로	-	서고 196호 (12.7.26)	흑석10구역
기정	소로	3	180	6	국지 도로	147 (85)	흑석동 중로3-31	흑석동 239-65 (흑석동 239-40)	일반 도로	-	서고 제425호 (84.7.25)	흑석6구역
기정	소로	3	49	6~8	국지 도로	80	흑석동 143-122	흑석동 143-118	일반 도로	-	-	흑석7구역
기정	소로	1	3	6	국지 도로	73	흑석동 소로1-1	흑석동 76-73	일반도 로	-	서고 제407호 (13.12.5)	흑석3구역
기정	소로	3	4	4	국지 도로	55	흑석동 332-1	흑석동 225-35	일반도 로	-	-	흑석9구역 흑석6존치관리

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	소로	3	5	4	국지 도로	36	흑석동 332-3	흑석동 97-22	일반도 로	-	-	흑석9구역 흑석6촌치관리
기정	소로	3	6	6	국지 도로	155	흑석동 288-5	흑석동 293-10	일반도 로	-	서고 제91호 (20.3.05)	흑석11구역

- 도로 변경 사유서

변경 전 도로 명	변경 후 도로 명	변경 내 용	변경 사 유
중로 3-31	중로 3-31	• 면적 변경 (증 248.8㎡)	• 흑석3구역 확정측량 결과반영에 따른 단순 착오 정정

- 주차장(변경없음)
- 철도(변경없음)

(나) 공간시설

- 공원(변경없음)
- 공공공지

- 공공공지 결정(변경)조서(변경)

구 분	도면 표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
기정	⑤	공공공지	흑석동 339-3번지	491.6	-	491.6	서고 제307호 (08.9.11)	흑석6구역
변경	⑥	공공공지	흑석동 257번지일대	4,208.9	감)248.8	3,960.1	서고 제307호 (08.9.11)	흑석3구역
기정	⑦	공공공지	흑석동 198-52번지일대	96.0	-	96.0	서고 제128호 (12.5.17)	지구단위 계획구역

- 공공공지 변경 사유서

도면 표시번호	시설 명	변경 내 용	변경 사 유
⑥	공공공지	• 면적 변경 (감 248.8㎡)	• 흑석3구역 확정측량 결과반영에 따른 단순 착오 정정

- 녹지(변경없음)

- (다) 공공·문화체육시설(변경없음)
- (라) 방재시설(변경없음)
- (마) 유통 및 공급시설(변경없음)

(5) 지구단위계획구역 결정조서(변경없음)

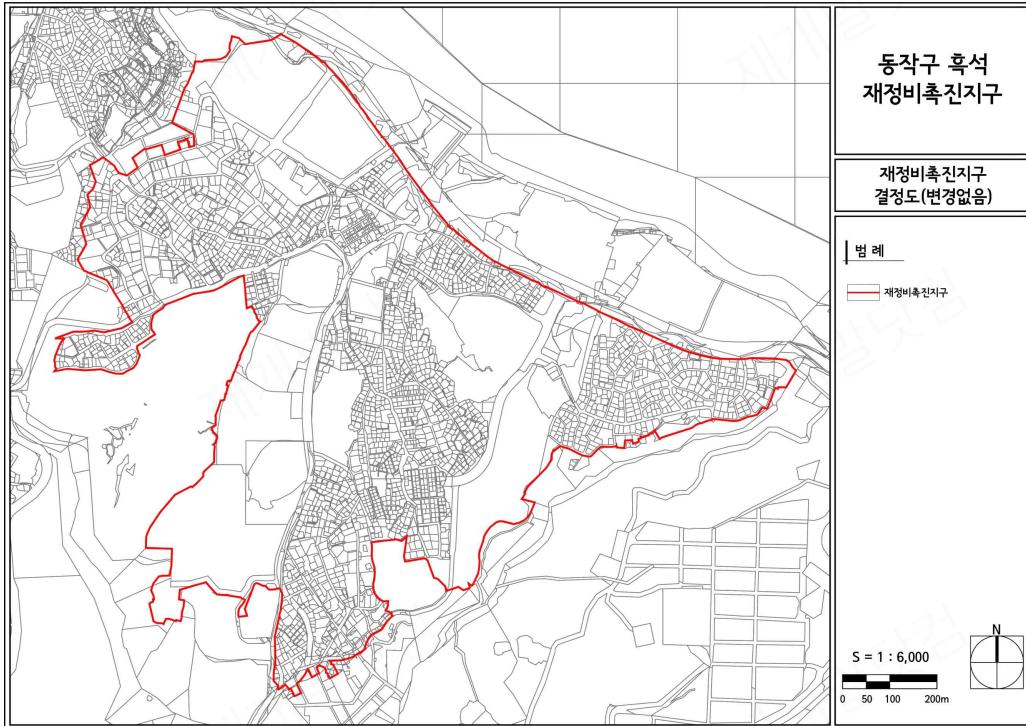
5. 기타 자세한 사항은 열람 장소에 비치된 관계 도서 참조

※ 첨부된 도면은 참고용으로, 측량 등 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

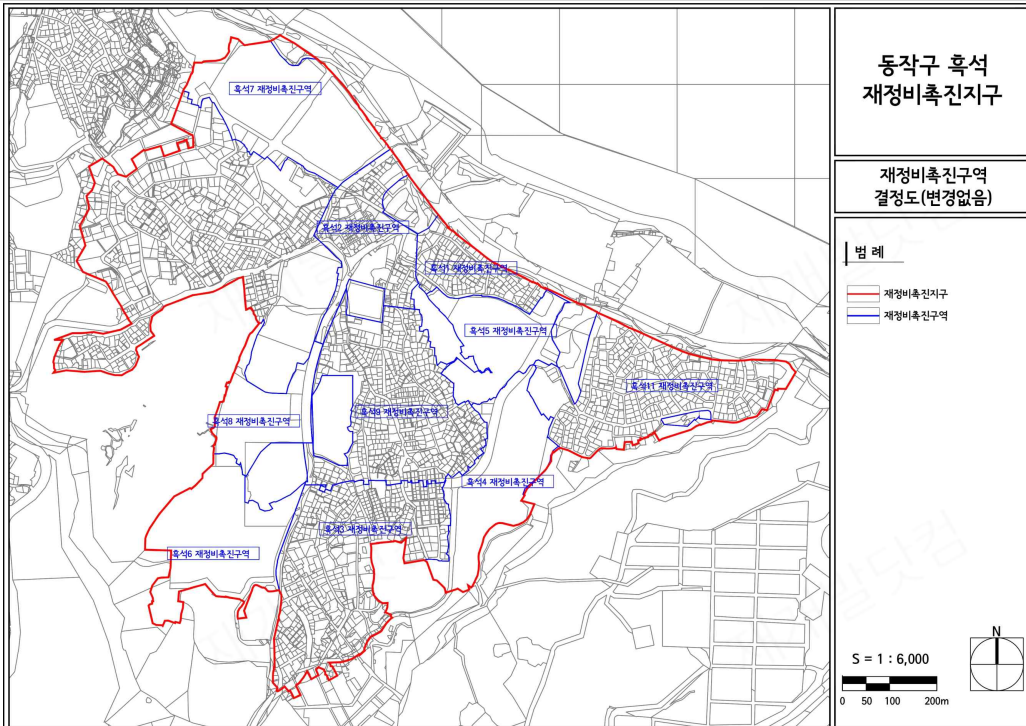
6. 고시 관련 세부내용에 대하여 시민의 열람편의를 위하여 동작구 도시정비1과(☎02-820-1981)에 관련도서를 각각 비치하고 열람하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면 등은 토지이음(<http://eum.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고 하시기 바랍니다.

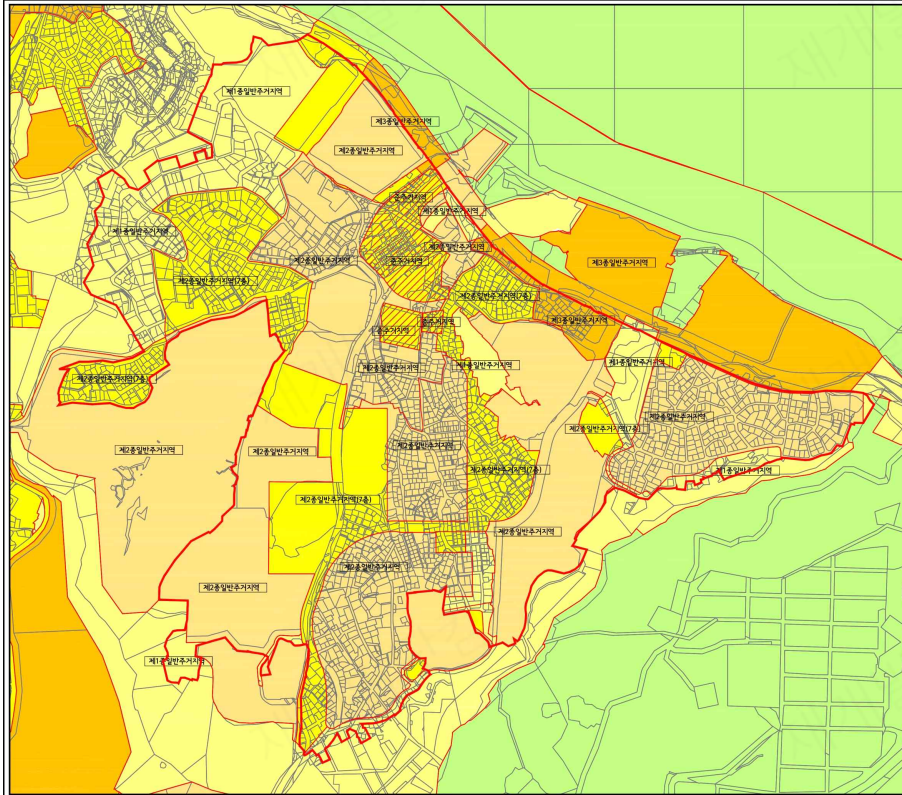
[재정비촉진지구결정도(변경 없음)]



[재정비촉진지구영역결정도(변경 없음)]



[용도지역결정도(변경 없음)]



동작구 흑석 재정비촉진지구

용도지역 결정도
(변경없음)

범례

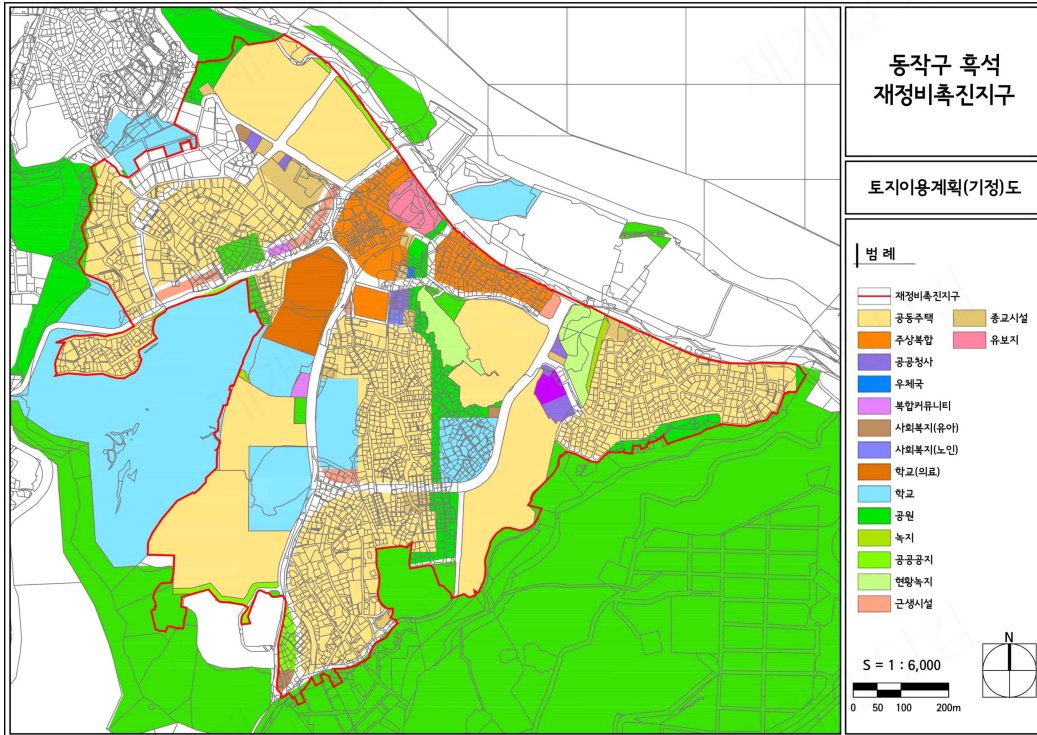
- 재정비촉진지구
- 제1종일반주거지역
- 제2종일반주거지역(7층)
- 제2종일반주거지역
- 제3종일반주거지역
- 준주거지역
- 자연녹지지역

S = 1 : 6,000

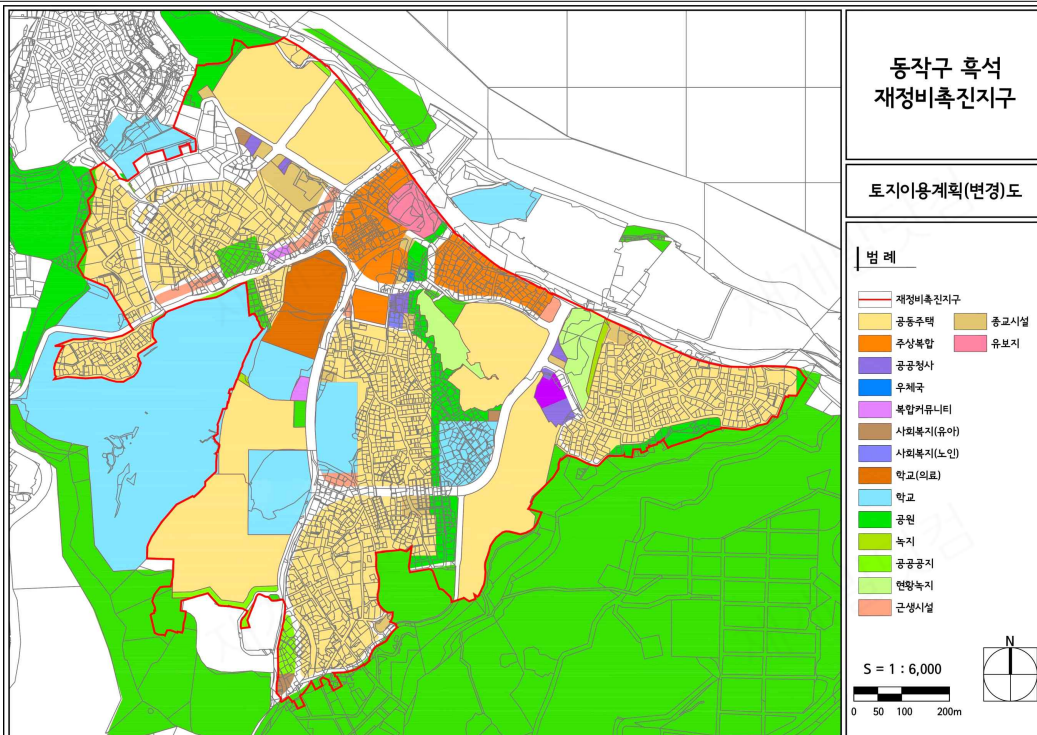
0 50 100 200m



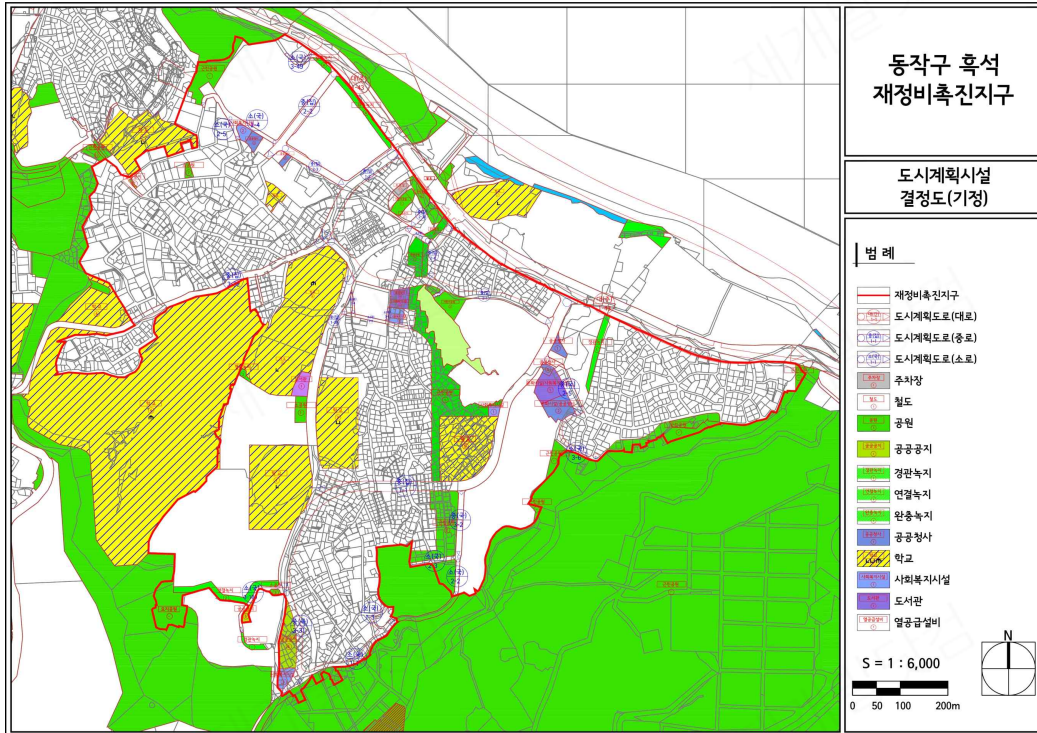
[토지이용계획도(기정)]



[토지이용계획도(변경)]



[도시계획시설결정도(기정)]



[도시계획시설결정도(변경)]

