

◆ 서울특별시고시 제2017-185호

흑석재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경(흑석9) 결정 및 지형도면 고시

1. 서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19.)로 흑석재정비촉진지구로 지정되고, 서울특별시고시 제2008-307호(2008.9.11.), 서울특별시고시 제2009-71호(2009.2.26.), 서울특별시고시 제2009-265호(2009.7.2.), 서울특별시고시 제2009-478호(2009.12.3.), 서울특별시고시 제2010-167호(2010.5.6.), 서울특별시고시 제2010-262호(2010.7.15.), 서울특별시고시 제2011-156호(2011.6.16.), 서울특별시고시 제2012-4호(2012.1.12.), 서울특별시고시 제2012-21호(2012.1.26.), 서울특별시고시 제2012-128호(2012.5.17.), 서울특별시고시 제2012-180호(2012.7.12.), 서울특별시고시 제2012-196호(2012.7.26.), 서울특별시고시 제2012-292호(2012.11.1.), 서울특별시고시 제2012-317호(2012.11.29.), 서울특별시고시 제2012-346호(2012.12.20.), 서울특별시고시 제2013-155호(2013.5.23.), 서울특별시고시 제2013-249호(2013.8.1.), 서울특별시고시 제2013-298호(2013.9.12.), 서울특별시고시 제2013-407호(2013.12.5.), 서울특별시고시 제2014-161호(2014.4.24.), 서울특별시고시 제2014-207호(2014.6.5.), 서울특별시고시 제2014-358호(2014.10.23.), 서울특별시고시 제2015-22호(2015.1.22.), 서울특별시고시 제2015-122호(2015.5.7.), 서울특별시고시 제2016-155호(2016.6.2.), 서울특별시고시 제2016-212호(2016.7.28.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정 고시된 흑석재정비촉진지구에 대하여, 「도시재정비 촉진법」 제12조에 따라 재정비촉진계획 변경결정하고, 「같은법 시행령」 제15조에 따라 이를 고시 합니다.
2. 흑석재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정에 대하여 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2017년 6월 1일

서울특별시장

1. 흑석재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적(변경)

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)			지정목적
			기 정	변 경	변경 후	
흑석재정비 촉진지구	주거지 형	동작구 흑석동 84-10번지 일원	898,252.6	감) 452.8	897.799.8	노후 불량 주택이 밀집되고 도로, 공원 등 기반시설이 열악한 흑석동 일대의 주거환경 개선 및 기반시설확충 등을 통한 종합적, 체계적 도시정비

※ 측량결과에 따른 면적 변경

2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도(변경없음)

- 목표연도 : 2025년

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표(변경없음)

- 서울 서남생활권의 주거중심지로 개발하고 역세권을 중심으로 도시공간구조를 개편하며 지형적 특성을 감안하여 다양한 주거 유형을 도입하여 자연 친화적인 주거단지를 계획함으로써 자연과 문화가 함께하는 휴먼 빌리지를 조성

4. 재정비촉진계획의 개요

1) 토지이용에 관한 계획(변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경 후		
총 계		898,252.6	감) 452.8	897,799.8	100.0	
주거용지	소 계	520,765.4	-	520,765.4	58.0	
	공동주택	468,685.2	-	468,685.2	52.2	
	주상복합	52,080.2	-	52,080.2	5.8	
계획기반시설 용지	소 계	301,869.9	감) 434.3	301,435.6	33.6	
	도 로	103,385.1	증) 272.0	103,657.1	11.5	
	공공청사	4,750.6	-	4,750.6	0.5	
	문화시설	750.0	-	750.0	0.1	
	복합커뮤니티시설	2,373.0	-	2,373.0	0.3	
	사회복지시설	3,511.2	증) 10.1	3,521.3	0.4	
	대학교(의료시설)	24,175.3	-	24,175.3	2.7	
	학 교	64,793.0	감) 131.2	64,661.8	7.2	
	공 원	80,083.0	감) 585.2	79,497.8	8.9	
	녹 지	11,612.2	-	11,612.2	1.3	
	공공공지	6,436.5	-	6,436.5	0.7	
	기 타	75,617.3	감) 18.5	75,598.8	8.4	
기 타	현황녹지	20,792.9	-	20,792.9	2.3	
	근린생활시설	9,806.0	감) 8.0	9,798.0	1.1	
	종교시설	18,715.4	감) 10.5	18,704.9	2.1	
	지구단위계획	26,303.0	-	26,303.0	2.9	

※ 측량결과, 도로폭원확장 및 공동주택부지 선형변경에 따른 면적 변경

2) 인구·주택 수용계획(변경)

구 분		계획세대(세대)		인구수(인)		비 고
		기 정	변 경	기 정	변 경	
합 계		10,947 (12,336)	10,954 (12,343)	26,746 (28,135)	26,763 (28,152)	
촉진구역	소 계	8,810	8,817	21,144	21,161	
	40㎡	583	583	1,399	1,399	
	40~60㎡	2,620	2,650	6,288	6,360	
	60~85㎡	4,668	4,645	11,203	11,148	
	85㎡초과	939	939	2,254	2,254	
준치지역		2,137	2,137	5,602	5,602	

주) ()는 부분임대 포함시 세대수 및 인구수이며, 부분임대는 인구수 산출시 세대당 1명을 적용

3) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획(변경)

구 분	개 소		면 적(㎡)			비고
	기 정	변 경	기 정	변 경	변경후	
합 계	21	21	100,353.1	감) 121.1	100,232.0	
교육시설	5	5	88,968.3	감) 131.2	88,837.1	
사회복지시설	5	5	3,511.2	증) 10.1	3,521.3	
복합커뮤니티시설	3	3	2,373.0	—	2,373.0	
문화시설	2	2	750.0	—	750.0	
공공청사	6	6	4,750.6	—	4,750.6	

※ 측량결과에 따른 면적 변경

4) 공원·녹지 및 환경보전계획(변경)

구분	명칭	개소	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
합계		28	98,131.7	감) 585.2	97,546.5	
공원	소계	17	80,083.0	감) 585.2	79,497.8	
	문화공원	2	17,757.0	－	17,757.0	
	근린공원	6	52,620.5	감) 585.2	52,035.3	
	어린이공원	2	2,163.5	－	2,163.5	
	소공원	7	7,542.0	－	7,542.0	
녹지	소계	4	11,612.2	－	11,612.2	
	연결녹지	1	3,011.2	－	3,011.2	
	완충녹지	2	5,126.7	－	5,126.7	
	경관녹지	1	3,474.3	－	3,474.3	
기타	공공공지	7	6,436.5	－	6,436.5	

※ 측량결과 및 공동주택부지 선형 변경에 따른 면적 변경

5) 교통계획(변경없음)

6) 경관계획(변경없음)

7) 도시·주거환경정비기본계획

○ 주택재개발사업(변경없음)

(1) 흑석1구역(주택재개발사업)

(2) 흑석3구역(주택재개발사업) ~ (10) 흑석11구역(주택재개발사업)(변경없음)

○ 도시환경정비사업(변경없음)

(1) 흑석2구역(도시환경정비사업)(변경없음)

- 8) 재정비촉진구역 지정에 관한사항(변경없음)
 9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획
 (1) 흑석1구역(주택재개발사업) ~ (8) 흑석8구역(주택재개발사업)(변경없음)
 (9) 흑석9구역(주택재개발사업)(변경)

구분		면적(㎡)			구성비(%)
		기정	변경	변경후	
총계		94,094.0	감) 452.8	93,641.2	100.0
주거지역	소계	94,094.0	감) 452.8	93,641.2	100.0
	제1종일반주거지역	-	-	-	-
	제2종일반주거지역(7층)	33,982.0	감) 585.2	33,396.8	35.7
	제2종일반주거지역	60,112.0	증) 132.4	60,244.4	64.3
	제3종일반주거지역	-	-	-	-
	준주거지역	-	-	-	-

※ 측량결과 및 공동주택부지 선형 변경에 따른 면적 변경

- (10) 흑석10구역(주택재개발사업) ~ (11) 흑석11구역(주택재개발사업)(변경없음)

- 10) 재정비촉진사업별 용도지구 지정 및 변경계획(변경없음)
 11) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획(변경없음)

12) 기반시설의 비용분담계획(변경)

가) 재정비촉진구역별 기반시설 순부담률 산정(변경)

구역명		구역면적(㎡)	기반시설면적(㎡)					순부담률 (%)
			계획 기반시설	계획기반시 설내 국공유지	기존기반시 설내 국공유지	유상 매입시설	순부담 면적	
			A	B	C	D	A-B-C-D	
흑석1재정비촉진구역		35,303.0	14,704.0	3,225.0	1,875.0	-	9,604.0	27.2
흑석2재정비촉진구역		45,229.0	19,504.0	9,313.0	2,649.0	-	7,542.0	16.7
흑석3재정비촉진구역		103,497.4	31,616.0	9,496.0	5,069.1	-	17,050.9	16.5
흑석4재정비촉진구역		56,622.8	15,510.6	2,561.0	1,252.0	-	11,697.6	20.7
흑석5재정비촉진구역		40,940.8	8,475.2	1,324.0	822.0	-	6,329.2	15.5
흑석6재정비촉진구역		64,016.3	15,824.8	4,741.0	3,237.6	-	7,846.2	12.3
흑석7재정비촉진구역		74,477.0	19,147.9	7,284.0	3,441.0	-	8,422.9	11.3
흑석8재정비촉진구역		34,597.1	12,520.7	4,842.2	4,156.8	-	3,521.7	10.2
흑석9재정비 촉진구역	기정	94,094.0	32,824.7	15,423.0	3,279.6	-	14,838.1	15.8
	변경	93,641.2	32,390.4	15,493.0	3,209.6	-	13,687.8	14.6
흑석10재정비촉진구역		32,952.0	6,707.0	1,066.0	850.0	-	4,791.0	14.5
흑석11재정비촉진구역		86,529.1	29,546.9	1,369.1	16,823.1	-	11,354.7	13.1

※ 측량결과, 도로폭원확장 및 공동주택부지 선형변경에 따른 면적 변경, 사업시행인가시 변경될 수 있음

나) 재정비촉진구역별 흑석9구역내 신설학교 공동부담에 관한 사항(변경)

구역명	신설학교면적(㎡)		공동부담률(%)	비고
	기정	변경		
흑석1재정비촉진구역	128.0	124.0	1.0	· 재정비촉진구역별 공동부담에 따라 신설학교 부지의1% 부담
흑석2재정비촉진구역	1,515.0	1,503.0	12.1	· 용도지역 2단계 상향에 따라 순부담률을 15%이상 확보가 필요함으로 12.1% 부담
흑석3재정비촉진구역	224.0	224.0	1.8	· 용도지역 2단계 상향에 따라 순부담률을 15% 이상 확보가 필요함으로 18.1% 부담 · 기반시설(도시계획도로) 시공분담 면적 조정에 의한 부담 면적 감소(감 2,035㎡, 1.8%부담)
흑석4재정비촉진구역	1,171.0	1,167.0	9.4	· 순부담률에 따라 용적률 인센티브를 부여 및 추가 학교부지 확보에 따라 9.4% 부담 · 학교면적 113.3㎡ 증가 = 4구역부담면적 113.3㎡감소
흑석5재정비촉진구역	128.0	124.0	1.0	· 재정비촉진구역별 공동부담에 따라 신설학교 부지의1% 부담
흑석6재정비촉진구역	1,819.0	1,801.0	14.5	· 사업시행인가 구역으로 신설학교 부지의 14.5% 부담
흑석7재정비촉진구역	128.0	124.0	1.0	· 재정비촉진구역별 공동부담에 따라 신설학교 부지의 1% 부담
흑석8재정비촉진구역	3,058.0	3,030.0	24.4	· 용도지역 1단계 상향에 따라 순부담률 10%이상 확보가 필요함으로 24.4% 부담
흑석9재정비촉진구역	4,344.0	4,310.0	34.7	· 재정비촉진구역별 공동부담에 따라 18.5% 부담 · 기반시설(도시계획도로) 시공분담 면적 조정에 의한 부담 면적 증가(증 2,035㎡, 34.7%부담)
소계	12,515.0	12,419.8	100.0	
국공유지	667.2	667.2	-	· 흑석4,9구역의 도시계획시설 도로(20m) 선형변경 (시설물 포함 감 14.8㎡)
총계	13,182.2	13,087.0	-	

※측량결과 면적이 축소됨에 따라 변경되는 사항임

13) 기반시설의 민간투자사업에 관한계획(해당없음)

14) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경)

구역명		임대				부분임대
		소계	40㎡이하	40~50㎡이하	50~60㎡이하	
흑석1		86	34	34	18	157
흑석2		101	－	80	21	196
흑석3		338	156	136	46	320
흑석4		147	62	62	23	－
흑석5		114	46	51	17	－
흑석6		165	70	68	27	34
흑석7		162	65	75	22	322
흑석8		94	40	44	10	77
흑석9	기정	261	110	106	45	283
	변경	262	110	106	46	283
흑석10		－	－	－	－	－
흑석11		－	－	－	－	－
소계	기정	1,468	583	656	229	1,389
	변경	1,469	583	656	230	1,389

- 15) 단계적 사업추진에 관한 사항(변경없음)
 16) 기타계획(에너지순환계획, 방재계획, 정보화계획, 특성화계획, 친환경건축물 가이드라인) (변경없음)
 17) 광고물 관리계획(변경없음)
 18) 폐기물처리에 관한 계획(변경없음)
 19) 재정비촉진구역별 정비계획
 (1) 흑석1구역(주택재개발사업) ~ (8) 흑석8구역(주택재개발사업)(변경없음)
 (9) 흑석9구역(주택재개발사업)(변경)
 가) 정비구역의 위치 및 면적(변경)

구분	재정비촉진사업명칭	위치	면적(㎡)			비고
변경	주택재개발사업	흑석동 90번지 일대	기정	증감	변경후	-
			94,094.0	감) 452.8	93,641.2	

※ 측량결과에 따른 면적 변경

나) 정비계획(변경)

(가) 토지이용계획(변경)

구분	명칭	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	증감	변경후		
합계		94,094.0	감) 452.8	93,641.2	100.0	
정비기반 시설 등	소계	32,824.7	감) 434.3	32,390.4	34.6	
	도로	4,359.5	증) 272.0	4,631.5	4.9	
	공원	12,251.0	감) 585.2	11,665.8	12.5	
	사회복지시설	1,000.0	증) 10.1	1,010.1	1.1	노인복지시설
	공공공지	-	-	-	-	
	신설학교	13,182.2	감) 95.2	13,087.0	14.0	
	중대부중	2,000.0	감) 36.0	1,964.0	2.1	
	은로초교	32.0	-	32.0	0.0	
택지 (획지)	소계	61,269.3	감) 18.5	61,250.8	65.4	
	택지9-1	57,298.3	-	57,298.3	61.2	공동주택
	택지9-2	1,833.0	증) 31.0	1,864.0	2.0	근생시설
	택지9-3	527.0	감) 39.0	488.0	0.5	근생시설
	택지9-4	873.0	감) 8.5	864.5	0.9	종교시설
	택지9-5	738.0	감) 2.0	736.0	0.8	종교시설

※ 측량결과, 도로폭원확장 및 공동주택부지 선형변경에 따른 면적 변경

(나) 도시계획시설 설치계획(변경)

□ 도로

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	중로	1	1	20~23 (5)	집산 도로	996 (219)	흑석동 25-21	흑석동 산63-100	일반 도로	-	서고제2008-439호 (03.12.30)	
기정	중로	1	30	20	집산 도로	488 (91)	흑석동 100-8	흑석동 79-162	일반 도로	-	서고제2008-307호 (08.09.11)	
기정	소로	3	2	6~12	국지 도로	130 (52)	흑석동 86-1	흑석동 95-36	일반 도로	-	서고제2008-307호 (08.09.11)	
변경	소로	3	2	6	국지 도로	152 (74)	흑석동 86-1	흑석동 93-203	일반 도로	-	서고제2008-307호 (08.09.11)	도로 연장확대
신설	소로	3	4	4	국지 도로	55	흑석동 332-1	흑석동 225-35	일반 도로	-		4m 도로확폭
신설	소로	3	5	4	국지 도로	36	흑석동 332-3	흑석동 97-22	일반 도로	-		4m 도로확폭

()는 흑석9재정비촉진구역에 해당함

- 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로3-2	소로3-2	○도로 연장 확대 - L=130m → L=152m - B=6m	·공원과 연계를 위한 도로 연장
-	소로3-4	○도로 신설 - L=55m - B=4m	· 기존 계획을 유지할 경우 막다른도로가 형성되어 4m도로를 계획
-	소로3-5	○도로 신설 - L=36m - B=4m	· 사회복지시설 진출입시 원활한 소통을 위한 도로 신설

□ 공원

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변경후		
변경	①	-	근린공원	흑석동 58-11 번지일대	14,372.9 (12,251)	감) 585.2	13,787.7 (11,665.8)	서고 제2008-307호 (08.09.11)	

- 변경사유서

도면 표시번호	공원명	시설의 세분	변경내용	변경사유
①	-	근린공원	· 공원 면적 축소 - 면적 : 감) 585.2㎡	· 도시계획도로와 공원연계를 위해 도로연장을 확대하였으며, 공동주택 선형이 변경됨에 따라 공원면적 축소

□ 학교

구 분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변경후		
기정	①	학교	초등 학교	흑석동 245-1번지일대	21,378 (32)	-	21,378 (32)	서고178 (78.4.26)	은로초교
변경	②	학교	중학교	흑석동 86번지일대	16,372 (2,000)	감) 36	16,336 (1,964)	서고193 (73.12.20)	중대부중
변경	⑤	학교	-	흑석동 60번지일대	14,142.7 (13,182.2)	감) 95.2	14,047.5 (13,087.0)	서고 제2008-307호 (03.12.30)	

- 변경사유서

도면표시 번호	시설명	시설의 세분	변 경 내 용	변 경 사 유
②	학교	중학교	· 면적 감소 - 면적 : 감) 36.0㎡	· 측량결과 반영에 따른 면적 감소
⑤	학교	-	· 면적 감소 - 면적 : 감) 95.2㎡	· 측량결과 반영에 따른 면적 감소

□ 사회복지시설

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변경후		
기정	④	사회 복지시설	노인복지시설	흑석동 95-167 번지일대	1,000	증) 10.1	1,010.1		노인복지관 치매지원센터 데이케어센터

- 변경사유서

도면 표시번호	시설명	시설의 세분	변경내용	변경사유
④	사회복지시설	노인복지시설	· 사회복지시설 증가 및 선형 변경 - 면적 : 증) 10.1㎡	· 서측 4m도로 확폭으로 인해 선형 변경 및 면적증가

(다) 공동이용 설치계획

시설구분	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변경후	
공동이용시설	근린생활시설	흑석9재정비 촉진구역내	800.0	증) 338.9	1,138.9	
	관리사무소		233.9	감) 137.5	96.4	
	주민공동시설		300.0	증) 1484.7	1,784.7	
	경로당		200.0	증) 306.2	506.2	
	경비실		-	증) 54.6	54.6	
	보육시설		300.0	증) 528.3	828.3	
	문고		150.0	증) 103.9	253.9	
	주민운동시설		1,121.7	증) 5.3	1,127.0	
	어린이놀이터		1,829.0	감) 153.8	1,675.2	

(라) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

□ 기존건축물의 정비·개량계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후신축	철거이주	
기정	흑석9 재정비 촉진구역	94,094.0	-	-	흑석동 90번지 일대	665	-	-	665	-	
변경		93,641.2	-	-	흑석동 90번지 일대	665	-	-	665	-	

□ 기존건축물의 정비·개발계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고 층수
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적 (㎡)					
기정	흑석9 재정비 촉진 구역	94,094.0	택지9-1	57,298.3	흑석동90번지 일대	공동주택 및 부대복리시설	19.3%	254.8%	25
			택지9-2	1,833.0	흑석동86-50번지 일대	근린생활시설	60% 이하	200% 이하	-
			택지9-3	527.0	흑석동86-81번지 일대	근린생활시설	60% 이하	200% 이하	-
			택지9-4	873.0	흑석동95-37번지 일대	종교시설	60% 이하	200% 이하	-
			택지9-5	738.0	흑석동228-2번지 일대	종교시설	60% 이하	200% 이하	-
	주택의 규모 및 규모별 건설비율		· 건설비율 - 세대당 전용면적 85㎡미만 : 60%이상 (80%이상 권장) - 85㎡초과 20%이상 계획시 : 초과세대수 만큼의 부분임대 설치 - 세대당 전용면적 60㎡이하 : 20%이상 · 건립예정세대수 : 1,529 세대 (임대 261세대) - 임대주택 건립시 전용면적 38㎡이상 ():부분임대						
			구분(전용면적)	총세대수	분양세대	임대세대	비 율		
			40㎡이하	110		110	7.2%		
			40~50㎡이하	106		106	6.9%		
			50~60㎡이하	645	600	45	42.2%		
			60~85㎡이하	599(255)	599(255)		39.2%		
			85㎡초과	69(28)	69(28)		4.5%		
			합 계	1,529(283)	1,268(283)	261	100.0%		
	건축물의 건축선에 관한 계획		건축법, 주택건설기준 등 관련 법규에 의함 흑석 재정비촉진계획에 따른 건축지침도에 따름						

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고 층수																																				
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적 (㎡)																																									
변경	흑석9 재정비 촉진 구역	93,641.2	택지9-1	57,298.3	흑석동90번지 일대	공동주택 및 부대복리시설	19.3%	254.8%	25																																				
			택지9-2	1,864.0	흑석동86-50번지 일대	근린생활시설	60% 이하	200% 이하	-																																				
			택지9-3	488.0	흑석동86-81번지 일대	근린생활시설	60% 이하	200% 이하	-																																				
			택지9-4	864.5	흑석동95-37번지 일대	종교시설	60% 이하	200% 이하	-																																				
			택지9-5	736.0	흑석동228-2번지 일대	종교시설	60% 이하	200% 이하	-																																				
	주택의 규모 및 규모별 건설비용	· 건설비용 - 세대당 전용면적 85㎡미만 : 60%이상 (80%이상 권장) - 85㎡초과 20%이상 계획시 : 초과세대수 만큼의 부분임대 설치 - 세대당 전용면적 60㎡이하 : 20%이상 · 건립예정세대수 : 1,536 세대 (임대 262세대) - 임대주택 건립시 전용면적 38㎡이상 () :부분임대 <table><tr><th>구분(전용면적)</th><th>총세대수</th><th>분양세대</th><th>임대세대</th><th>비 율</th></tr><tr><td>40㎡이하</td><td>110</td><td></td><td>110</td><td>7.2%</td></tr><tr><td>40~50㎡이하</td><td>106</td><td></td><td>106</td><td>6.9%</td></tr><tr><td>50~60㎡이하</td><td>675</td><td>629</td><td>46</td><td>43.9%</td></tr><tr><td>60~85㎡이하</td><td>576(255)</td><td>576(255)</td><td></td><td>37.5%</td></tr><tr><td>85㎡ 초과</td><td>69(28)</td><td>69(28)</td><td></td><td>4.5%</td></tr><tr><td>합 계</td><td>1,536(283)</td><td>1,274(283)</td><td>262</td><td>100.0%</td></tr></table>									구분(전용면적)	총세대수	분양세대	임대세대	비 율	40㎡이하	110		110	7.2%	40~50㎡이하	106		106	6.9%	50~60㎡이하	675	629	46	43.9%	60~85㎡이하	576(255)	576(255)		37.5%	85㎡ 초과	69(28)	69(28)		4.5%	합 계	1,536(283)	1,274(283)	262	100.0%
		구분(전용면적)	총세대수	분양세대	임대세대	비 율																																							
		40㎡이하	110		110	7.2%																																							
		40~50㎡이하	106		106	6.9%																																							
		50~60㎡이하	675	629	46	43.9%																																							
		60~85㎡이하	576(255)	576(255)		37.5%																																							
85㎡ 초과		69(28)	69(28)		4.5%																																								
합 계		1,536(283)	1,274(283)	262	100.0%																																								
건축물의 건축선에 관한 계획	건축법, 주택건설기준 등 관련 법규에 의함 흑석 재정비촉진계획에 따른 건축지침도에 따름																																												

(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)

구 분	가 구	면 적(㎡)		획 지				비 고
		기정	변경	구분	위 치	면 적(㎡)		
						기정	변경	
흑석9 재정비 촉진구역	9	61,269.3	61,250.8	9-1	흑석동90번지일대	57,298.3	57,298.3	공동주택 및 부대복리시설
				9-2	흑석동86-50번지일대	1,833.0	1,864.0	근생시설
				9-3	흑석동86-81번지일대	527.0	488.0	근생시설
				9-4	흑석동95-37번지일대	873.0	864.5	종교시설
				9-5	흑석동228-2번지일대	738.0	736.0	종교시설

(차) 임대주택의 건설에 관한 계획(변경)

건립위치		부지면적(㎡)	세대규모(전용)	세대수			비 고
				기정	증감	변경	
흑석9 재정비 촉진구역내	변경	57,298.3	40㎡ 미만	110(7.2%)	-	110(7.2%)	
			40~50㎡ 미만	106(6.9%)	-	106(6.9%)	
			50~60㎡ 미만	45(2.9%)	증) 1세대	46(2.8%)	
			소계	261(17.0%)	증) 1세대	262(17.0%)	

주) 임대주택 건립비율 : 17.0%(전체세대수의 17.0%이상 확보)

주) 임대주택과 분양주택이 구역내 혼재되어 있어 부지면적은 공동주택용지 면적임

(카) 건축계획(변경)

구 분		내 용		비 고
		기 정	변경후	
구역면적(㎡)		94,094.0	93,641.2	
대지면적(㎡)		57,298.3	57,298.3	
용적률산정용면적(㎡)		145,987.3	145,890.3	
건축면적(㎡)		11,030.0	10,653.5	
용적률(%)		254.8	254.6	
건폐율(%)		19.3	18.6	
주차대수	지상	7대(근생)	13대(근생)	
	지하	1,911대	1,900대	
	계	1,918대	1,913대	

(10) 흑석10구역(주택재개발사업) ~ (11) 흑석11구역(주택재개발사업)(변경없음)

20) 도시관리계획 변경결정조서

(1) 재정비촉진지구 결정(변경)조서(변경)

구 분	지구명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변경후	
변경	흑석재정비 촉진지구	동작구흑석동 84-10번지일대	898,252.6	감) 452.8	897,799.8	· 흑석9구역 측량 결과 반영

(2) 재정비촉진지구 결정(변경)조서(변경)

구 분			면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
			기 정	증 감	변경후		
총 계			898,252.6	감) 452.8	897,799.8	100.0	
주거 지역	일반 주거 지역	소 계	853,020.6	감) 452.8	852,567.8	95.0	
		제1종일반주거지역	162,749.4	－	162,749.4	18.1	
		제2종일반주거지역(7층)	213,210.9	감) 585.2	212,625.7	23.7	
		제2종일반주거지역	457,493.8	증) 132.4	457,361.4	50.9	
		제3종일반주거지역	19,566.5	－	19,566.5	2.2	
	준주거지역		43,286.2	－	43,286.2	4.8	
자연녹지지역			1,945.8	－	1,945.8	0.2	

- 용도지역 변경사유서

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
흑석9구역	제2종일반주거지역(7층) 감)585.2㎡ 제2종일반주거지역 증)132.4㎡	공원, 종교용지, 기반시설 변경 및 측량에 따른 면적 변경

(3) 용도지구 결정(변경)조서(변경없음)

가) 미관지구

구 분	지구명	지구의 세 분	위치	면적(㎡)	연장(m)	폭원(m)	최 초 결정일	비 고
기 정	미관지구	중심지 미관지구	흑석동	26,437	1,356	20	66.12.26	현충로

나) 경관지구

구 분	지구명	지구의 세 분	위치	면적(㎡)	최 초 결정일	비 고
기 정	경관지구	자연 경관지구	흑석동 186-19번지일대	106,157 (88,308)	41.3.25	흑석7구역 흑석10구역 지구단위계획구역 흑석1준치관리구역

(4) 도시계획시설 결정(변경)조서

가) 교통시설

☐ 도로(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 (-)	한강대교남단	이수교	일반 도로	-	건고14 (77.1.31)	흑석1,2,7 구역
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, 9 구역
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)	흑석2,3,8,9 구역
기정	중로	2	1	15~18	집산 도로	532	흑석동 183-17	흑석동 41-15	일반 도로	-	서고 307호 (08.9.11)	흑석1,2,5 구역
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	104	흑석동 8-32	흑석동 50-11	일반 도로	-	서고 307호 (08.9.11)	흑석1구역
기정	중로	2	5	15~20	집산 도로	483	흑석동 272	흑석동 38-28	일반 도로	-	서고 196호 (12.7.26)	흑석11구역
기정	중로	3	1	12	국지 도로	37	흑석동 38-28	흑석동 39-15	일반 도로	-	서고 307호 (08.9.11)	흑석5구역
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

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
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
기정	중로	3	32	12~15	집산 도로	559 (-)	흑석동 (흑석동 183-6)	상도동	일반 도로	-	서고 307호 (08.9.11)	흑석1존치 관리구역, 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	일반 도로	-	서고 346호 (12.12.30)	흑석7구역
기정	소로	2	5	8	국지 도로	60	흑석동 198-90	흑석동 198-90	일반 도로	-	서고 346호 (12.12.30)	흑석7구역
기정	소로	3	1	6	국지 도로	29	흑석동4	흑석동 54-8	일반 도로	-	서고 439호 (03.12.30)	흑석5구역
기정	소로	3	2	6~12	국지 도로	130 (52)	흑석동 86-1	흑석동 95-36	일반 도로	-	서고 307호 (08.9.11)	흑석9구역
변경	소로	3	2	6~12	국지 도로	152 (74)	흑석동 86-1	흑석동 95-36	일반 도로	-	서고 307호 (08.9.11)	흑석9구역
기정	소로	3	3	6	국지 도로	76	흑석동 38-26	흑석동 38-58	일반 도로	-	서고 196호 (12.7.26)	흑석11구역
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	일반 도로	-	서고 제407호 (13.12.5)	흑석3구역
신설	소로	3	4	4	국지 도로	55 (26)	흑석동 332-1	흑석동 225-35	일반 도로	-	-	흑석9구역
신설	소로	3	5	4	국지 도로	36 (30)	흑석동 332-3	흑석동 97-22	일반 도로	-	-	흑석9구역

주) ()는 흑석재정비촉진구역에 해당

- 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로3-2	소로3-2	· 도로 연장 확대 - L=130m → L=152m - B=6m	· 공원과 연계를 위한 도로 연장
-	소로3-4	· 도로 신설 - L=55m - B=4m	· 기존 계획을 유지할 경우 막다른 도로가 형성됨에 따라 4m도로를 계획
-	소로3-5	· 도로 신설 - L=36m - B=4m	· 사회복지시설 진출입시 원활한 소통을 위한 도로 신설

□ 철도(변경없음)

구 분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)	최초 결정일	비 고
기정	-	철도	도시철도 (흑석역)	흑석동4 번지일대	7,304 (168)	서고 제5호 (02. 1. 9)	

주) ()는 흑석재정비촉진지구의 면적을 의미

나) 공간시설(변경)

□ 공원(변경)

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변경후		
기정	①	-	문화 공원	흑석동 105번지일대	12,209	-	12,209	서고제307호 (08.9.11)	흑석1,2구역
변경	①	-	근린 공원	흑석동 58-11번지일대	14,372.9 (12,251.0)	감) 585.2	13,787.7 (11,665.8)	"	흑석1,2,4,5,9 구역
기정	②	-	근린 공원	흑석동 69-163번지일대	10,240.9	-	10,240.9	"	흑석3,4구역
기정	②	-	어린이 공원	흑석동 54-28번지일대	2,163.5	-	2,163.5	"	흑석1,5구역
기정	①	-	소공원	흑석동 231-31번지일대	1,420.1	-	1,420.1	"	흑석8구역
기정	②	-	소공원	흑석동 38-2번지일대	301.3	-	301.3	"	흑석4,5구역
기정	③	-	소공원	흑석동 339-4번지	254.8	-	254.8	"	흑석6구역
기정	⑥	-	소공원	흑석동 234-7번지일대	299.8	-	299.8	"	흑석8구역
기정	⑦	-	소공원	흑석동 186-135번지일대	442.0	-	442.0	서고제128호 (12.5.17)	지구단위계획 구역

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변경후		
기정	⑧	-	소공원	흑석동 198-90번지일대	114	-	114	서고제196호 (12.7.26)	흑석10구역
기정	⑬	노량진 근린공원	근린 공원	대방동,본동 노량진동, 일대	415,610 (1,542)	-	415,610 (1,542)	총독부고시 제208호(40.3.12)	흑석10구역
기정	-	현충 근린공원	근린 공원	동작동 산30-7일대	1,106,365.7 (21,970.5)	-	1,106,365.7 (21,970.5)	서고제321호 (09.8.27)	흑석 3,4,6,11구역
기정	-	옹봉정 근린공원	근린 공원	흑석동 본동 일대	80,804.2 (4,494.2)	-	80,804.2 (4,494.2)	총독부고시 제208호(40.3.12)	흑석7구역

주) ()는 흑석재정비촉진지구의 면적을 의미

- 변경사유서

도면표시 번호	공원명	변 경 내 용	변 경 사 유
①	근린공원	· 공원 면적 축소 - 면적 : 감) 585.2㎡	· 도시계획도로와 공원연계를 위해 도로연장을 확대함에 따라 공원면적 축소 · 측량결과 부지면적 감소에 따라 공동주택부지 선형 조정에 따른 면적 감소

□ 공공공지 결정조서(변경없음)

구 분	도면 표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	증 감	변경후		
기정	①	공공공지	흑석동 225-44번지일대	189	-	189	서고307호 (08.9.11)	흑석 2구역
기정	②	공공공지	흑석동 97-2번지일대	373	-	373	서고제307호 (08.9.11)	흑석 2구역
기정	③	공공공지	흑석동 97-38번지일대	114	-	114	서고제307호 (08.9.11)	흑석 2구역
기정	⑤	공공공지	흑석동 339-3번지	491.6	-	491.6	서고제307호 (08.9.11)	흑석 6구역
기정	⑥	공공공지	흑석동 257번지일대	4,245.9	-	4,245.9	서고제307호 (08.9.11)	흑석 3구역
기정	⑦	공공공지	흑석동 198-52번지일대	96	-	96	서고제128호 (12.5.17)	지구단위 계획구역

☐ 녹지(변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변경후		
기정	②	-	연결녹지	흑석동 339-2	3,011.2	-	3,011.2	서고제307호 (08.9.11)	흑석6구역
기정	①	-	완충녹지	흑석동 274	1,217.1	-	1,217.1	서고제196호 (12.7.26)	흑석11구역
기정	②	-	완충녹지	흑석동 269-3	1,040	-	1,040	서고제196호 (12.7.26)	흑석11구역
기정	③	-	완충녹지	흑석동 264-1	600	-	600	서고제196호 (12.7.26)	흑석11구역
기정	④	-	완충녹지	흑석동 140-1일대	2,269.6	-	2,269.6	서고제346호 (12.12.20)	흑석7구역
기정	①	-	경관녹지	흑석동 산88-14	3,474.3	-	3,474.3	서고제196호 (12.7.26)	흑석11구역

다) 공공·문화체육시설(변경)

☐ 공공청사(변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변경후		
기정	①	공공청사	-	흑석동 39-2번지일대	747.1	-	747.1	서고 제439호 (03.12.30)	주민센터 (흑석5구역)
기정	②	공공청사	-	흑석동 177-32번지일대	501.3	-	501.3	서고 제307호 (08.9.11)	파출소 (흑석7구역)
기정	③	공공청사	-	흑석동 173-63번지일대	861.2	-	861.2	서고 제307호 (08.9.11)	선거관리위원회 (흑석7구역)
기정	④	공공청사	-	흑석동 54-152번지일대	1,941	-	1,941	서고 제307호 (08.9.11)	통합동주민센터 (흑석2구역)
기정	⑤	공공청사	-	흑석동 272-3번지일대	700	-	700	서고 제196호 (12.7.26)	흑석11구역

☐ 문화시설(변경없음)

구 분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변경후		
기정	①	문화시설	-	흑석동 38-58 번지일대	750	-	750	서고 제196호 (12.7.26)	흑석11구역

☐ 학교시설(변경)

구 분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변경후		
기정	①	학교	초등 학교	흑석동245-1 번지일대	21,378 (32)	-	21,378 (32)	서고 제178호 (78. 4.26)	은로초교 흑석3,6,8,9구역
변경	②	학교	중학교	흑석동 86 번지일대	16,372 (2,000)	감) 36.0	16,336 (1,964)	서고 제193호 (73.12.20)	중대부중 흑석9구역
기정	③	학교	초등 학교	흑석동 233-2번지일대	12,883.1 (2,317.1)	-	12,883.1 (2,317.1)	서고 제197호 (97. 6.10)	중대부속초교 흑석8구역
기정	④	학교	대학	흑석동 221번지일대	176,787.3 (1,089.3)	-	176,787.3 (1,089.3)	서고 제178호 (76.10. 5)	중앙대 흑석2,6,8구역
변경	⑤	학교	-	흑석동 60번지일대	14,142.7 (13,182.2)	감) 95.2	14,047.5 (13,087.0)	서고 제307호 (08.9.11)	흑석4,9구역

- 변경사유서

도면표시 번호	시설명	시설의 세분	변 경 내 용	변 경 사 유
②	학교	중학교	· 면적 감소 -면적 : 감) 36.0㎡	· 측량결과 반영에 따른 면적 감소
⑤	학교	-	· 면적 감소 -면적 : 감) 95.2㎡	· 측량결과 반영에 따른 면적 감소

☐ 사회복지시설(변경)

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변경후		
기정	①	사회 복지시설	-	흑석동54-235번지 일대	502	-	502	서고 제307호 (08.9.11)	흑석4구역
기정	②	사회 복지시설	-	흑석동173-52번지 일대	726.2	-	726.2	서고 제346호 (12.12.20)	흑석7구역
기정	③	사회 복지시설	-	흑석동257-10번지 일대	1,283	-	1,283	서고 제407호 (13.12.5)	흑석3구역
변경	④	사회 복지시설	노인 복지 시설	흑석동95-167번지 일대	1,000	증) 10.1	1,010.1	서고 제156호 (16.6.2)	흑석9구역

- 변경사유서

도면 표시번호	시설명	시설의 세분	변경내용	변경사유
④	사회복지시설	노인복지시설	· 면적증가 및 선형변경 - 면적 : 증) 10.1㎡	· 서측 4m도로 확폭 및 선형변경에 따른 면적 증가

□ 도서관(변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변경후		
기정	①	도서관 사회복지시설	-	흑석동 231-8번지 일대	1,435	-	1,435	서고 제307호 (08.9.11)	도시계획시설 중복결정 흑석8구역

라) 유통 및 공급시설(변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변경후		
기정	①	열공급 설비	-	흑석동 105번지 일대	12,209	-	12,209	서고 제307호 (08.9.11)	흑석1,2구역

마) 지구단위계획구역 결정조서(변경없음)

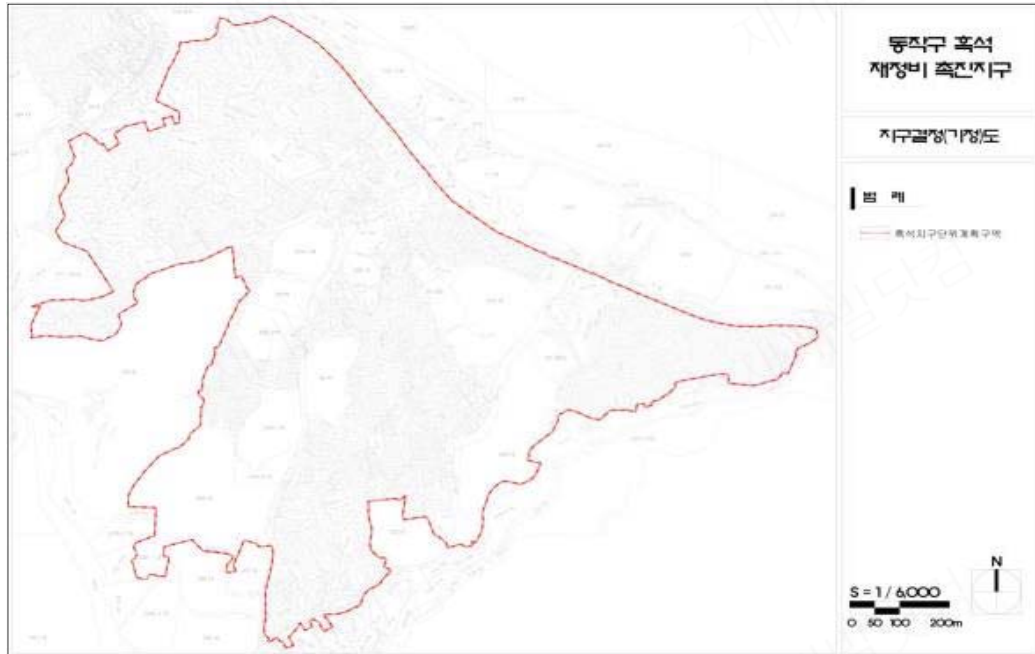
구 분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변경후	
기정	흑석 지구단위계획구역	흑석동 186-19번지 일대	26,841.0	-	26,841.0	주민참여형 재생사업

5. 기타 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획변경 수립관련 사항은 「흑석재정비촉진지구 및 재정비촉진계획(변경) 결정도서」에 명시

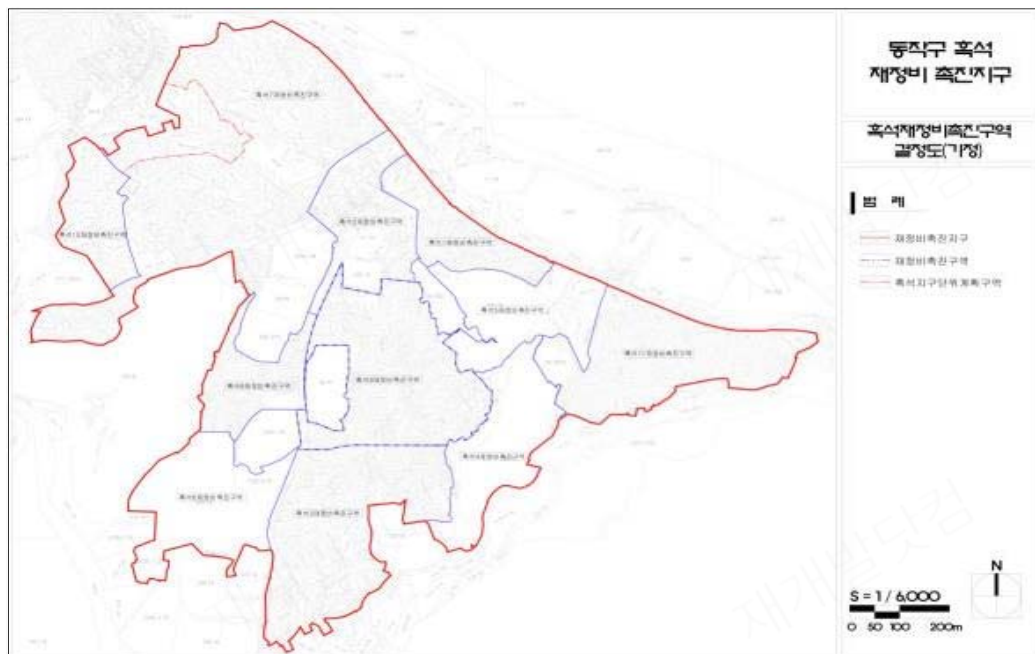
6. 지형도면은 서울특별시 도시재생본부 주거사업과 및 동작구 도시개발과에 비치한 도면과 같음
※ 첨부된 도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

7. 시민의 열람편의를 위하여 서울시 도시재생본부 주거사업과(☎02-2133-7223) 및 동작구 도시개발과(☎02-820-9264)에 관련도서를 비치하고 있습니다.

【재정비촉진지구결정도(기정)】 변경없음



【재정비촉진구역결정도(기정)】 변경없음



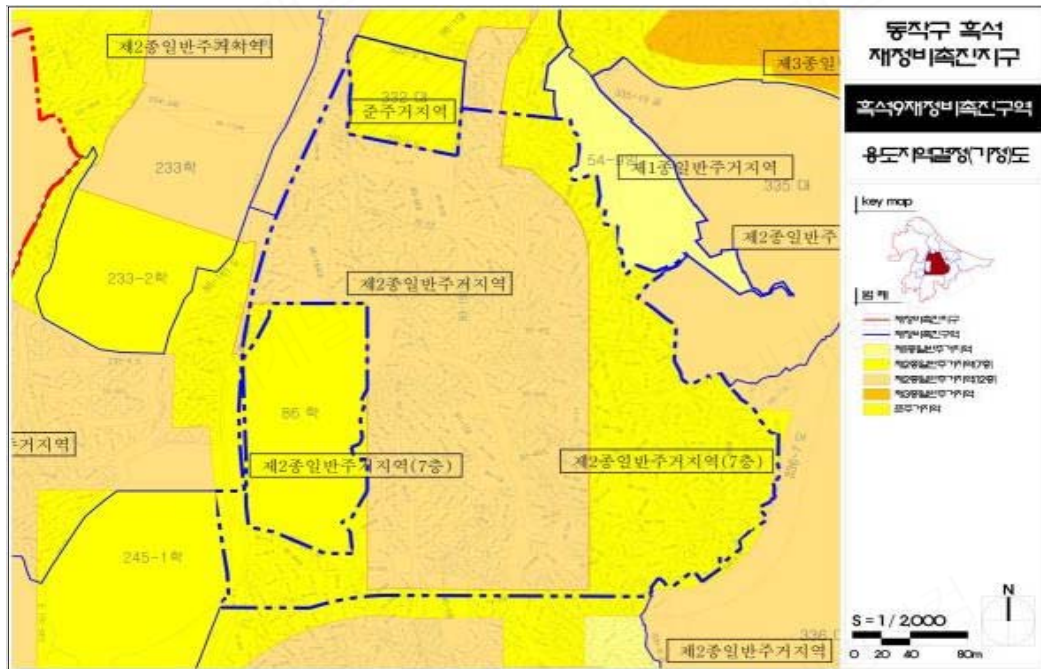
【흑석9 토지이용계획도(기정)】



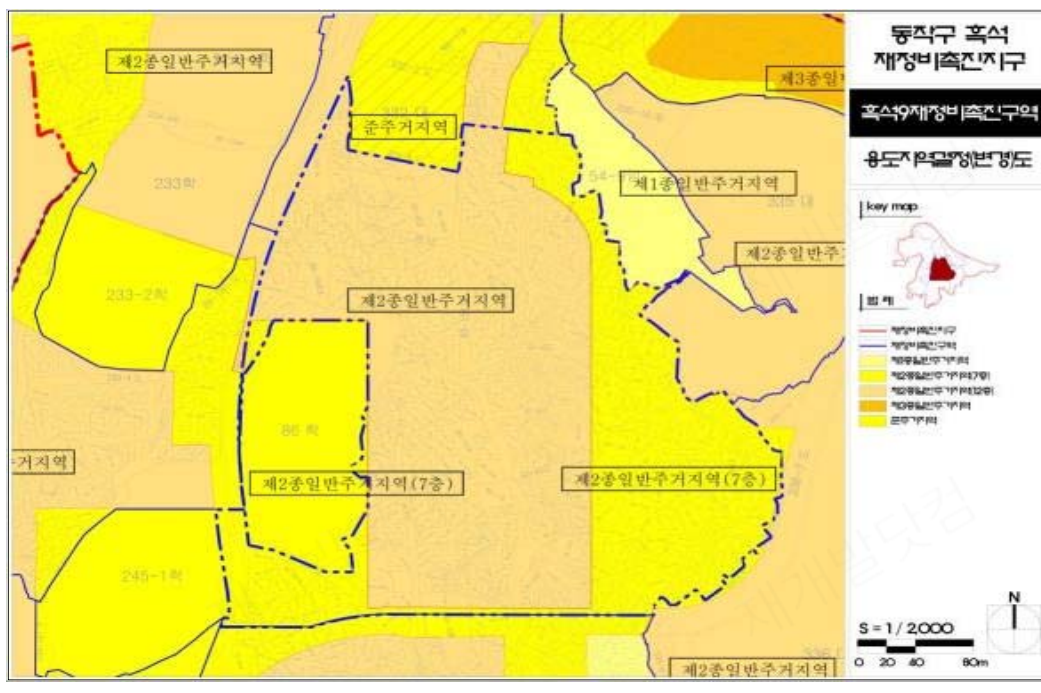
【흑석9 토지이용계획도(변경)】



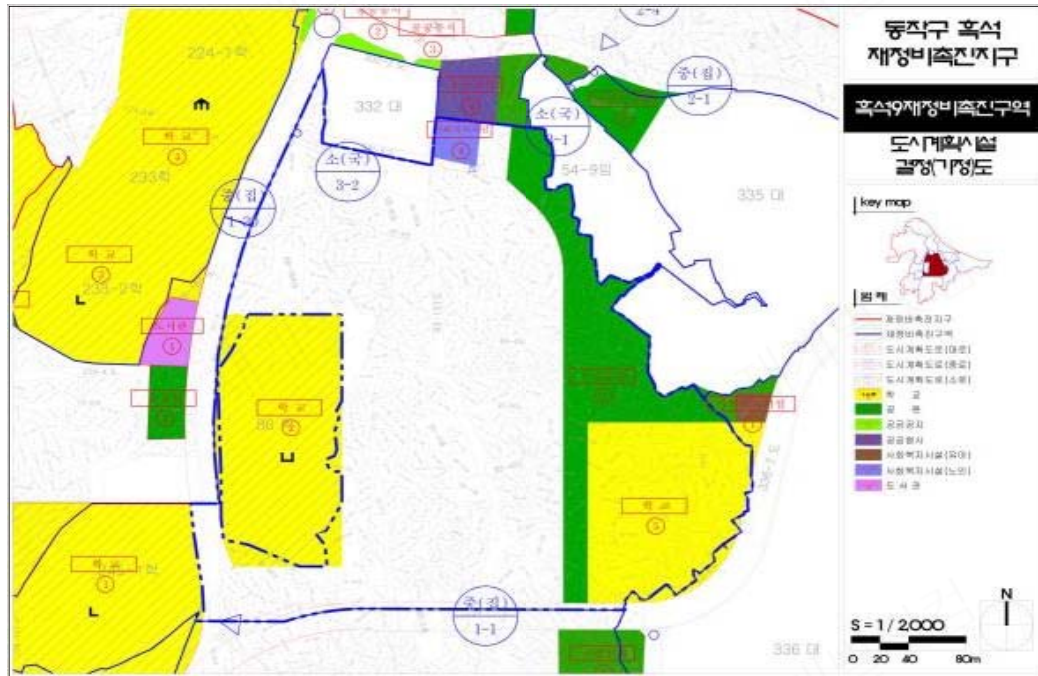
【흑석9 용도지역결정도(기정)】



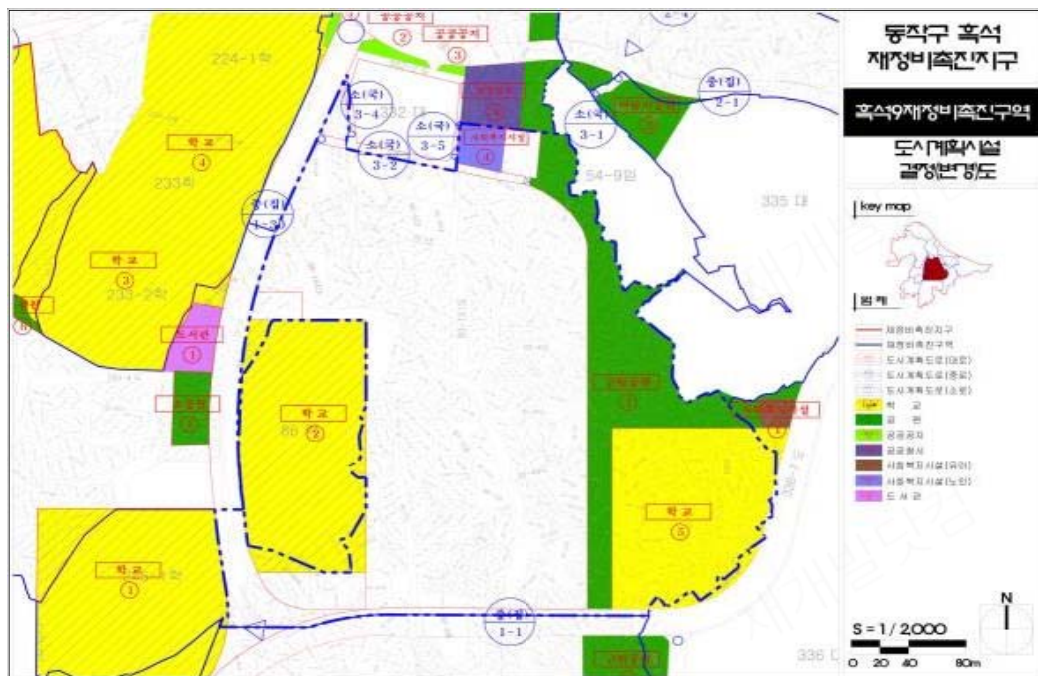
【흑석9 용도지역결정도(변경)】



【흑석9 도시계획시설결정도(기정)】



【흑석9 도시계획시설결정도(변경)】



[지형도면 고시도(기정)]

