

2021 - 53

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(2012.07.12), 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 제2020-434호(2020.10.29.)로 재정비촉진계획 변경결정 고시된 흑석재정비촉진지구에 대하여, 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제5조제1항 및 같은 법 제12조제1항 규정에 의거 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정하고, 같은 법 제5조제4항, 같은 법 시행령 제5조 및 같은 법 제12조제3항, 같은 법 시행령 제15조의 규정에 따라 이를 고시합니다.
2. 흑석 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정에 대하여 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2021년 2월 4일
서울특별시장

1. 흑석재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적(변경 없음)

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)			지정목적
			기 정	변 경	변경 후	
흑석 재정비 촉진지구	주거지형	동작구 흑석동 84-10번지 일원	901,939.4	-	901,939.4	노후 불량 주택이 밀집되고 도로, 공원 등 기반시설이 열악한 흑석동 일대의 주거환경 개선 및 기반시설확충 등을 통한 종합적, 체계적 도시정비

2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도(변경 없음)

○ 목표연도 : 2025년

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표(변경 없음)

○ 서울 서남생활권 주거중심지로 개발하고 역세권을 중심으로 도시공간구조를 개편하며 지형적 특성을 감안하여 다양한 주거 유형을 도입하여 자연 친화적인 주거단지를 계획함으로 자연과 문화가 함께하는 휴먼 빌리지를 조성

4. 재정비촉진계획의 개요(변경)

1) 토지이용에 관한 계획(변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	증 감	변경 후		
총 계		901,939.4	-	901,939.4	100.00	
주거용지	소 계	533,659.2	-	533,659.2	59.17	
	공동주택	481,579.0	-	481,579.0	53.40	
	주상복합	52,080.2	-	52,080.2	5.77	
계획 기반 시설 용지	소 계	292,580.5	-	292,580.5	31.51	
	도 로	99,599.9	-	99,599.9	11.04	
	공공청사	6,803.3	감) 861.2	5,942.1	0.68	
	문화시설	3,048.5	-	3,048.5	0.34	
	복합커뮤니티시설	2,373.0	-	2,373.0	0.26	
	사회복지시설	3,538.6	증) 861.2	4,399.8	0.48	
	대학교(의료시설)	25,951.4	-	25,951.4	2.88	
	학 교	63,012.7	-	63,012.7	6.99	
	공 원	66,214.5	-	66,214.5	7.34	
	녹 지	7,132.1	-	7,132.1	0.79	
	공공공지	6,399.5	-	6,399.5	0.71	
환 원	소 계	8,507.0	-	8,507.0	0.94	
	유수지	2,930.8	-	2,930.8	0.34	
	유수지·도로	764.5	-	764.5	0.08	
	유수지·주차장	698.7	-	698.7	0.07	

구 분			면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
			기 정	증 감	변경 후		
		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	
		공 원	637.1	-	637.1	0.07	
		도 로	128.9	-	128.9	0.01	
기타		소 계	75,699.7	-	75,699.7	8.39	
		현형녹지	20,792.9	-	20,792.9	2.31	
		근린생활시설	9,782.0	-	9,782.0	1.08	
		종교시설	18,700.8	-	18,700.8	2.07	
		지구단위계획	26,303.0	-	26,303.0	2.92	
	환원	기타(자투리 토지 등)	121.0	-	121.0	0.01	

※ 흑석7구역 내 공공청사 폐지 및 사회복지시설 신설에 따른 토지이용 변경 반영

2) 인구·주택 수용계획(변경 없음)

구 분	총계	임대				분양				부분 임대
		소계	40㎡이하	40~50㎡ 이하	50~60㎡ 이하	소계	60㎡ 이하	60~85㎡ 이하	85㎡ 초과	
흑석1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
흑석2	694	101	-	80	21	593	46	414	133	196
흑석3	1,772	338	156	136	46	1,434	542	856	36	320
흑석4	863	147	62	62	23	716	28	518	170	-
흑석5	655	114	46	51	17	541	24	391	126	-
흑석6	963	165	70	68	27	798	48	559	191	34
흑석7	1,073	162	65	75	22	911	151	716	44	322
흑석8	545	94	40	44	10	451	184	237	30	77
흑석9	1,536	262	110	106	46	1,274	629	576	69	283
흑석10	227	-	-	-	-	227	92	88	47	-
흑석11	1,509	257	113	109	35	1,252	525	667	60	70
총계	9,837	1,640	662	731	247	8,197	2,269	5,022	906	1,302

3) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획(변경)

구 분		면 적(㎡)			비 고
		기 정	변 경	변경후	
교육 시설	은로초교	21,395.2	-	21,395.2	
	중대부중	16,336.0	-	16,336.0	
	중대부속초교	11,234.0	-	11,234.0	

구 분		면 적(㎡)			비 고
		기 정	변 경	변경후	
	중앙대	25,951.4	-	25,951.4	메디컬센터
	신설학교	14,047.5	-	14,047.5	
	소계	88,964.1	-	88,964.1	
사회복지 시설	유아보육(2)	1,822.0	-	1,822.0	
	노인복지(2)	1,716.6	-	1,716.6	
	사회복지	-	증)861.2	861.2	사회복지관
	소계	3,538.6	증)861.2	4,399.8	
복합 커뮤니티 시설	1	1,435.0	-	1,435.0	도서관, 사회복지시설
	2	938.0	-	938.0	유아보육, 노인복지, 전시이벤트, 공연장
	3	-	-	-	주상복합과 복합화(흑석복지센터)
	소계	2,373.0	-	2,373.0	
문화 시설	1	-	-	-	중앙공원(문화공원)내
	2	3,048.5	-	3,048.5	공공청사와 중복결정
	소계	3,048.5	-	3,048.5	
공공 청사	1	747.1	-	747.1	주민센터
	2	332.7	-	332.7	파출소
	3	861.2	감)861.2	-	
	4	1,941.0	-	1,941.0	통합동 주민센터
	5	424.8	-	424.8	파출소
	6	-	-	-	주상복합과 복합화(우체국)
	7	2,496.5	-	2,496.5	문화시설과 중복결정
	소계	6,803.3	감)861.2	5,942.1	
총계		104,727.5	-	104,727.5	

※ 흑석7구역 내 공공청사 폐지 및 사회복지시설 신설에 따른 토지이용 변경 반영

4) 공원·녹지 및 환경보전계획(변경없음)

구 분	명 칭	개 소		면 적(㎡)			비 고
		기정	변경	기 정	변 경	변경 후	
합 계		26	26	79,746.1	-	79,746.1	
공원	소 계	15	15	66,214.5	-	66,214.5	
	문화공원	2	2	11,051.0	-	11,051.0	
	근린공원	6	6	46,059.1	-	46,059.1	
	어린이공원	2	2	2,163.5	-	2,163.5	
	소공원	5	5	6,940.9	-	6,940.9	
녹지	소 계	4	4	13,531.6	-	13,531.6	
	연결녹지	1	1	3,011.2	-	3,011.2	
	완충녹지	1	1	2,263.5	-	2,263.5	
	경관녹지	2	2	1,857.4	-	1,857.4	
기타	공공공지	7	7	6,399.5	-	6,399.5	

- 5) 교통계획(변경 없음)
 6) 경관계획(변경 없음)
 7) 도시·주거환경정비기본계획(변경 없음)
 8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항(변경 없음)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)		비 고
		기 정	증 감	변 경	기정	변경	
재정비촉진지구		901,939.4	-	901,939.4	100.0	100.0	-
지구단위계획구역		26,841.0	-	26,841.0	3.0	3.0	주거환경관리사업
촉진구역 (1~11구역)	소 계	661,031.6	-	661,031.6	73.3	73.3	-
	흑석1구역	26,675.0	-	26,675.0	2.9	2.9	주택재개발사업
	흑석2구역	45,229.0	-	45,229.0	5.0	5.0	도시환경정비사업
	흑석3구역	102,557.9	-	102,557.9	11.4	11.4	주택재개발사업
	흑석4구역	56,619.9	-	56,619.9	6.3	6.3	주택재개발사업
	흑석5구역	40,642.4	-	40,642.4	4.5	4.5	주택재개발사업
	흑석6구역	64,016.3	-	64,016.3	7.1	7.1	주택재개발사업
	흑석7구역	73,846.7	-	73,846.7	8.2	8.2	주택재개발사업
	흑석8구역	34,597.1	-	34,597.1	3.8	3.8	주택재개발사업
	흑석9구역	94,577.8	-	94,577.8	10.5	10.5	주택재개발사업
	흑석10구역	32,952.0	-	32,952.0	3.7	3.7	주택재개발사업
	흑석11구역	89,317.5	-	89,317.5	9.9	9.9	주택재개발사업
존치관리	소 계	214,066.8	-	214,066.8	23.7	23.7	-
	1	111,480.0	-	111,480.0	12.4	12.4	지구단위계획구역 (종교시설제외)
	3	22,944.0	-	22,944.0	2.5	2.5	메디컬센터
	4	10,693.0	-	10,693.0	1.2	1.2	중대부속초교
	5	13,665.0	-	13,665.0	1.5	1.5	은로초교
	6	5,791.2	-	5,791.2	0.6	0.6	흑석시장
	7	14,372.0	-	14,372.0	1.6	1.6	중대부중
	8	8,961.0	-	8,961.0	1.0	1.0	완성군묘
	9	12,156.9	-	12,156.9	1.3	1.3	개인소유토지
	10	2,834.0	-	2,834.0	0.3	0.3	아파트건축허가지역
	11	383.0	-	383.0	0.1	0.1	흑석동 173-152외 2필지
	12	8,628.0	-	8,628.0	1.0	1.0	빗물펌프장 부지
	13	2,158.7	-	2,158.7	0.2	0.2	흑석동 33-251외(근린공원)

9) 재정비촉진지구 용도지역 변경계획(변경 없음)

구 분			면 적(㎡)			구 성 비 (%)
			기 정	변 경	변 경 후	
계			901,939.4	-	901,939.4	100.0
주거 지역	일반 주거 지역	소 계	867,170.2	-	867,170.2	96.1
		제1종일반주거지역	155,068.5	-	155,068.5	17.2
		제2종일반주거지역(7층)	224,740.9	-	224,740.9	24.9
		제2종일반주거지역	471,441.3	-	471,441.3	52.2
		제3종일반주거지역	15,919.5	-	15,919.5	1.8
	준주거지역		34,769.2	-	34,769.2	3.9

10) 재정비촉진사업별 용도지구 지정 및 변경계획(변경 없음)

11) 재정비촉진사업별 용적률 · 건폐율 및 높이계획 등 건축계획(변경 없음)

구역명	건폐율(%)		용적률(%)		총수				비고
					평균			최고	
	기준	계획	기준	상한	기준	완화	계획		
흑석1	-	-	-	-	-	-	-	-	
흑석2	60	54.3	-	400	-	-	-	35	해발고도141m
흑석3	60	23.4	200	251	16.0	-	15.5	20	
흑석4	60	25	170	228	16.0	-	14.1	20	
흑석5	60	23	190	235	16.0	18.2	18.2	20	
흑석6	60	23	190	224	16.0	-	16.0	20	
흑석7	50	32.0	178.8	207.7	14.5	-	13.6	28	1,2종혼재
흑석8	60	22.5	210	240.9	16.0	18.0	18.0	25	
흑석9	60	19.3	205	254.8	16.0	21.4	21.3	25	
흑석10	40	40.0	150	-	4.0	-	4.0	4	
흑석11	60	26.37	190	205.0	16.0	-	13.3	16	

12) 기반시설 비용분담계획(변경없음)

가) 재정비촉진구역별 기반시설 순부담률 산정(변경 없음)

구역명	구역면적 (㎡)	기반시설면적(㎡)					
		계 획 기반시설	계획기반 시설내 국공유지	기존기반 시설내 국공유지	유 상 매입시설	순부담면적	순부담율 (%)
		A	B	C	D	A-B-C-D	
흑석1재정비촉진구역	26,675.0	8,638	2,255	1,022.0	-	5,316.0	20.1
흑석2재정비촉진구역	45,229.0	19,504.0	9,313.0	2,649.0	-	7,542.0	16.7
흑석3재정비촉진구역	102,557.9	30,676.5	9,493.1	4,132.5	-	17,050.9	16.6
흑석4재정비촉진구역 (준공)	56,619.9 (56,622.8)	15,507.7 (15,510.6)	2,561.0	1,252.0	-	11,694.7 (11,697.6)	- (20.7)
흑석5재정비촉진구역 (준공)	40,642.4 (40,940.8)	8,176.8 (8,475.2)	1,324.0	822.0	-	6,030.8 (6,329.2)	- (15.5)
흑석6재정비촉진구역	64,016.3	15,824.8	4,741.0	3,237.6	-	7,846.2	12.3
흑석7재정비촉진구역	73,846.7	18,675.8	7,284.0	3,441.0	-	7,950.8	10.8
흑석8재정비촉진구역	34,597.1	12,520.7	4,842.2	4,156.8	-	3,521.7	10.2
흑석9재정비촉진구역	94,577.8	33,354.8	15,493.0	4,146.2	-	13,715.6	14.5
흑석10재정비촉진구역	32,952.0	6,707.0	1,066.0	850.0	-	4,791.0	14.5
흑석11재정비촉진구역	89,772.9	25,712.6	1,394.6	17,354.6	-	11,161.0	12.4

13) 기반시설의 민간투자사업에 관한 계획(변경 없음)

14) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경 없음)

구 분	임대				부분 임대
	소계	40㎡이하	40~50㎡이하	50~60㎡이하	
흑석1	-	-	-	-	-
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	262	110	106	46	283
흑석10	-	-	-	-	-
흑석11	257	113	109	35	70
총계	1,640	662	731	247	1,302

15) 단계적 사업추진에 관한 사항(변경없음)

16) 기타계획(에너지순환계획, 방재계획, 특성화계획, 친환경건축물 가이드라인) (변경 없음)

17) 광고물 관리계획 (변경 없음)

18) 폐기물처리에 관한 계획(변경 없음)

19) 재정비촉진구역별 정비계획(변경)

(1) 흑석1구역 ~ (6) 흑석6구역(변경 없음)

(7) 흑석7구역(변경)

가) 정비구역의 위치 및 면적(변경 없음)

구분	촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	변경	변경후	
기정	주택재개발사업	흑석동 158번지일대	73,846.7	-	73,846.7	-

나) 정비계획(변경)

(가) 토지이용계획(변경)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 감	변경 후		
합 계		73,846.7	-	73,846.7	100.0	
정비기반 시설	소 계	18,675.8	-	18,675.8	25.3	
	도 로	10,211.2	-	10,211.2	13.8	
	공 원	4,281.0	-	4,281.0	5.8	
	녹 지	2,263.5	-	2,263.5	3.1	
	공공청사	332.7	-	332.70	0.4	경찰지구대(택지7-3)
	공공청사	861.2	감)861.2	-	-	선거관리위원회(택지7-4)
	사회복지시설	-	증)861.2	861.2	1.2	사회복지관(택지7-4)
	사회복지시설	726.20	-	726.20	1.0	어린이집(택지7-5)
택 지 (획 지)	소 계	55,170.9	-	55,170.9	74.7	
	택지7-1	29,733.3	-	29,733.3	40.3	공동주택

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 감	변경 후		
	택지7-2	23,406.7	-	23,406.7	31.7	공동주택
	택지7-6	452.2	-	452.2	0.6	종교시설
	택지7-7	818.3	-	818.3	1.1	종교시설
	택지7-8	591.8	-	591.8	0.8	종교시설
	종교시설1	168.6	-	168.6	0.2	흑석동성당

※ 흑석7구역 내 공공청사 폐지 및 사회복지시설 신설에 따른 토지이용 변경 반영

(나) 도시계획시설 설치계획(변경)

☐ 도로(변경없음)

결정 구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점				
기정	대로	1	43	35	주간선 도로	2,000 (-)	한강대교 남단	이수교	일반 도로	-	건고14 (77.1.31)	
기정	중로	1	2	20~23 (4~10)	집산 도로	251 (136)	흑석동 130-3	흑석동 183-10	일반 도로	-	서고 제2008-307호 (08.9.11)	
기정	중로	2	2	15~21	집산 도로	234	흑석동 143-57	흑석동 186-147	일반 도로	-	"	
기정	중로	2	3	15~18	집산 도로	152	흑석동 130-6	흑석동 163-3	일반 도로	-	"	
기정	소로	2	4	8	국지 도로	206	흑석동 173-12	흑석동 173-79	일반도 로	-	서고 제2012-346호 (12.12.20)	
기정	소로	2	5	8	국지 도로	60	흑석동 198-90	흑석동 198-90	일반도 로	-	"	
기정	소로	3	49	6~8	국지 도로	80	흑석동 143-122	흑석동 143-118	일반 도로	-	-	

() 는 흑석7재정비촉진구역에 해당함

☐ 공원(변경없음)

구분	도면 표시번호	공원 명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변경 후		
기정	-	용봉정 근린공원	근린 공원	흑석동 분동 일대	82,997.0 (4,281.0)	-	82,997.0 (4,281.0)	총독부고시 제208호 (40.3.12)	

() 는 흑석7재정비촉진구역에 해당함

☐ 녹지(변경없음)

구 분	도면 표시번호	시설 명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변경 후		
기정	④	-	완충녹지	흑석동 140-1번지 일대	2,263.5	-	2,263.5	서고 제2012-346호 (12.12.20)	

☐ 공공청사(변경)

구 분	도면 표시번호	시설 명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변경 후		
기정	②	공공청사	-	흑석동177-32번지일대	332.7	-	332.7	서고 제2008-307호 (08.9.11)	파출소
변경 (폐지)	③	공공청사	-	흑석동173-63번지일대	861.2	감)861.2	-	서고 제2008-307호 (08.9.11)	선거관리위원회 (폐지)

☐ 사회복지시설(변경)

구 분	도면 표시번호	시설 명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변경 후		
기정	②	사회 복지시설	-	흑석동173-52번지일대	726.2	-	726.2	서고 제2012-346호 (12.12.20)	
신설	⑤	사회 복지시설	-	흑석동341-3번지일대	-	증)861.2	861.2	-	사회복지관

※ 흑석7구역 이전고시(동작구고시 제2020-50호, 2020.5.14.)에 따른 지번 주소 변경 반영

(다) 공동이용시설 설치계획(변경 없음)

(라) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경)

☐ 기존 건축물의 정비·개량계획(변경 없음)

☐ 건축시설계획(변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주된 용도	건폐율	용적률	평균층수/ 최고층수
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)					
기정	흑석7 재정비 촉진 구역	73,846.7	택지7-1	29,733.3	흑석동170번지 일대	공동주택 및 부대복리시설	32% 이하	207.7% 이하	13.6/28
			택지7-2	23,406.7	흑석동158번지 일대				
			택지7-3	332.7	흑석동177-32번지 일대	공공청사	60% 이하	200%이하	-
			택지7-4	861.2	흑석동173-63번지 일대	공공청사	31% 이하	150%이하	-
			택지7-5	726.2	흑석동173-52번지 일대	사회복지시설	31% 이하	150%이하	-
			택지7-6	452.2	흑석동173-30번지 일대	종교시설	60% 이하	200%이하	-
			택지7-7	818.3	흑석동186-13번지 일대	종교시설	31% 이하	150%이하	-
			택지7-8	591.8	흑석동173-118번지 일대	종교시설	31% 이하	150%이하	-
			종교1	168.6	흑석동177-32번지일대				
변경	흑석7 재정비 촉진 구역	73,846.7	택지7-1	29,733.3	흑석동170번지 일대	공동주택 및 부대복리시설	32% 이하	207.7% 이하	13.6/28
			택지7-2	23,406.7	흑석동158번지 일대				
			택지7-3	332.7	흑석동177-32번지 일대	공공청사	60% 이하	200%이하	-
			택지7-4	861.2	흑석동341-3번지 일대	사회복지시설	30% 이하	90%이하	-
			택지7-5	726.2	흑석동173-52번지 일대	사회복지시설	31% 이하	150%이하	-
			택지7-6	452.2	흑석동173-30번지 일대	종교시설	60% 이하	200%이하	-
			택지7-7	818.3	흑석동186-13번지 일대	종교시설	31% 이하	150%이하	-
			택지7-8	591.8	흑석동173-118번지 일대	종교시설	31% 이하	150%이하	-
			종교1	168.6	흑석동177-32번지일대				
기정	주택의 규모 및 규모별 건설비용		○ 건설비용 - 세대 당 전용면적 85㎡미만 : 60%이상 (80%이상 권장) - 85㎡초과 20%이상 계획 시 : 초과세대수 만큼의 부분임대 설치 - 세대 당 전용면적 60㎡이하 : 20%이상						

	○ 건립예정세대수 - 1,073세대 (부분임대 322세대) - 임대주택 건립 시 전용면적 기정 38㎡이상 () : 부분임대 <table><tr><th>구 분 (전용면적)</th><th>총세대수</th><th>분양세대</th><th>임대세대</th><th>비 율(%)</th></tr><tr><td>40㎡미만</td><td>65</td><td>-</td><td>65</td><td>6.06</td></tr><tr><td>40~50㎡미만</td><td>75</td><td>-</td><td>75</td><td>6.99</td></tr><tr><td>50~60㎡미만</td><td>173</td><td>151</td><td>22</td><td>16.12</td></tr><tr><td>60~85㎡미만</td><td>716 (322)</td><td>716 (322)</td><td>-</td><td>66.73</td></tr><tr><td>85㎡이상</td><td>44</td><td>44</td><td>-</td><td>4.10</td></tr><tr><td>합 계</td><td>1,073 (322)</td><td>911 (322)</td><td>162</td><td>100.00</td></tr></table>	구 분 (전용면적)	총세대수	분양세대	임대세대	비 율(%)	40㎡미만	65	-	65	6.06	40~50㎡미만	75	-	75	6.99	50~60㎡미만	173	151	22	16.12	60~85㎡미만	716 (322)	716 (322)	-	66.73	85㎡이상	44	44	-	4.10	합 계	1,073 (322)	911 (322)	162	100.00
구 분 (전용면적)	총세대수	분양세대	임대세대	비 율(%)																																
40㎡미만	65	-	65	6.06																																
40~50㎡미만	75	-	75	6.99																																
50~60㎡미만	173	151	22	16.12																																
60~85㎡미만	716 (322)	716 (322)	-	66.73																																
85㎡이상	44	44	-	4.10																																
합 계	1,073 (322)	911 (322)	162	100.00																																
건축물의 건축선에 관한 계획	건축법, 주택건설기준 등 관련 법규에 의함 흑석 재정비촉진계획에 따른 건축지침도에 따름																																			

※ 흑석7구역 이전고시(동작구고시 제2020-50호, 2020.5.14.)에 따른 지번 주소 변경 반영

- (마) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경 없음)
- (바) 정비사업 시행계획(변경 없음)
- (사) 기존 수목의 현황 및 활용계획(변경 없음)
- (아) 생태 면적률(변경 없음)
- (자) 가구 및 획지에 관한 계획(변경)

구 분	가구	면 적(㎡)	획 지			비 고
			구분	위 치	면 적(㎡)	
흑석7 재정비 촉진구역	7	57,091.0	7-1	흑석동170번지일대	29,733.3	공동주택
			7-2	흑석동158번지일대	23,406.7	공동주택
			7-3	흑석동177-32번지일대	332.7	공공청사
			7-4	흑석동341-3번지일대	861.2	사회복지시설
			7-5	흑석동173-52번지일대	726.2	사회복지시설
			7-6	흑석동173-30번지일대	452.2	종교시설
			7-7	흑석동186-13번지일대	818.3	종교시설
			7-8	흑석동173-118번지일대	591.8	종교시설
			종교1	흑석동177-32번지일대	168.6	흑석동성당

※ 흑석7구역 이전고시(동작구고시 제2020-50호, 2020.5.14.)에 따른 지번 주소 변경 반영

- (차) 임대주택의 건설에 관한 계획(변경 없음)
- (카) 건축계획(변경 없음)
- 20) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정조서(변경)
 - (1) 재정비촉진지구 결정조서(변경 없음)
 - (2) 용도지역 결정조서(변경 없음)
 - (3) 용도지구 결정(변경)조서(변경 없음)
 - (4) 도시계획시설 결정(변경) 조서(변경)
 - 가) 교통시설(변경 없음)
 - 나) 공간시설(변경 없음)

다) 공공·문화체육시설(변경)

☐ 공공청사(변경)

- 공공청사 결정(변경) 조서(변경)

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변경 후		
기정	①	공공청사	-	흑석동 39-2일대	747.1	-	747.1	서고 제439호 (03.12.30)	주민센터 (흑석5구역)
기정	②	공공청사	-	흑석동 177-32일대	332.7	-	332.7	서고 제307호 (08.9.11)	파출소 (흑석7구역)
기정	③	공공청사	-	흑석동 173-63일대	861.2	-	861.2	서고 제307호 (08.9.11)	선거관리위원회 (흑석7구역)
변경 (폐지)	-	공공청사	-	-	861.2	감) 861.2	-	-	(폐지)
기정	④	공공청사	-	흑석동 54-152일대	1,941	-	1,941	서고 제307호 (08.9.11)	통합동 주민센터 (흑석2구역)
기정	⑤	공공청사	-	흑석동 335-7일대	424.8	-	424.8	서고 제196호 (12.7.26)	파출소 (흑석11구역)

- 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
③	공공청사	○ 공공청사 폐지	흑석7구역 내 공공청사 폐지 및 사회복지시설 신설에 관한 기반시설계획 변경에 따른 면적 변경

☐ 문화/사회복지시설(변경 없음)☐ 문화시설/공공청사(변경 없음)☐ 사회복지시설

- 사회복지시설 결정(변경) 조서(변경)

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변경 후		
기정	①	사회 복지시설	-	흑석동 54-235일대	502	-	502	서고 제307호 (08.9.11)	흑석4구역
기정	②	사회 복지시설	-	흑석동 173-52일대	726.2	-	726.2	서고 제346호 (12.12.20)	흑석7구역
기정	③	사회 복지시설	-	흑석동 257-10일대	1,320	-	1,320	서고 제407호 (13.12.5)	흑석3구역
기정	④	사회 복지시설	노인 복지시설	흑석동 95-167일대	990.4	-	990.4	서고 제156호 (16.6.2)	흑석9구역
신설	⑤	사회 복지시설	-	흑석동 341-3일대	-	증) 861.2	861.2	-	흑석7구역

※ 흑석7구역 이전고시(동작구고시 제2020-50호, 2020.5.14.)에 따른 지번 주소 변경 반영

— 신설사유서

도면표시 번호	시설명	변경 내용	변경 사유
⑤	사회 복지시설	○ 사회복지시설 신설 - 위치 : 흑석동 341-3일대 - 면적 : 861.2㎡	● 흑석7구역 내 공공청사 폐지 및 사회복지시설 신설에 관한 기반시설계획 변경에 따른 면적 변경

※ 흑석7구역 이전고시(동작구고시 제2020-50호, 2020.5.14.)에 따른 지번 주소 변경 반영

- ☐ 학교(변경 없음)
☐ 도서관(변경 없음)

라) 방재시설(변경 없음)
 마) 유통 및 열 공급시설(변경 없음)

(5) 지구단위계획 결정(변경 없음)

5. 2020년 제13차(2020.12.15) 도시재정비위원회 심의결과 : 조건부가결

심 의 결 과	조 치 내 용	비 고
○ 사회복지시설 건축물에 대해서는 창의적이고 우수한 설계를 위하여 현상설계 공모를 통한 건축설계를 시행할 것	○ 사회복지시설 건축물에 대하여 현상설계 공모 시행하겠음	추 후 반 영

6. 기타 재정비촉진계획 수립 관련 사항은 「흑석 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경)도서」에 명시 : 게재생략

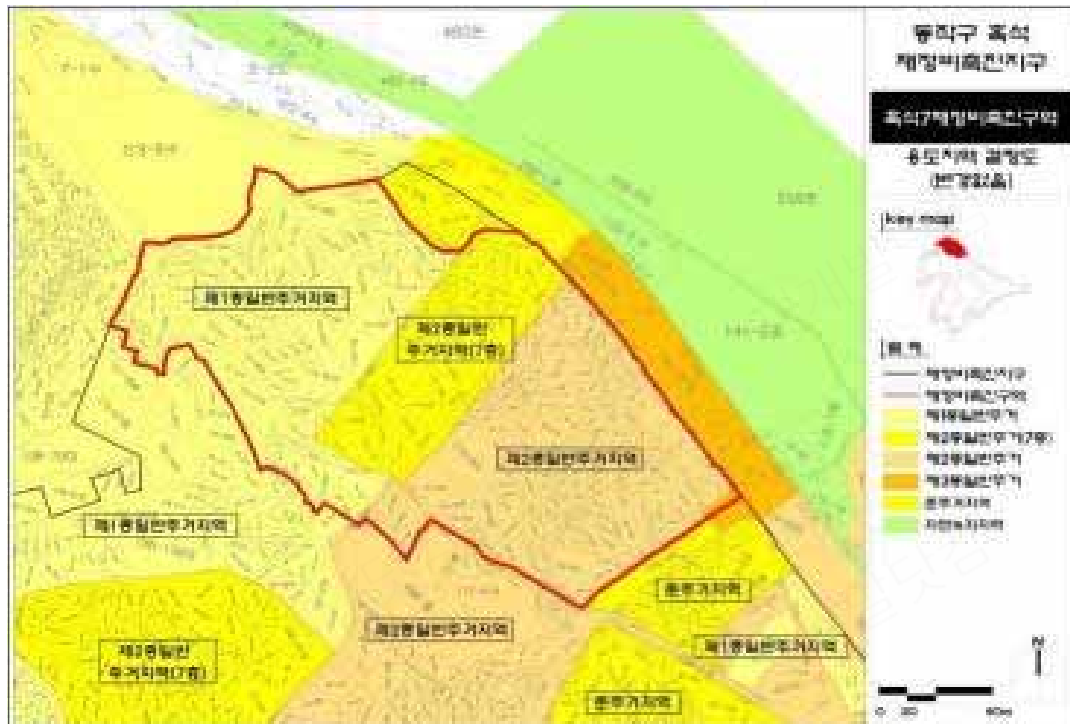
7. 지형도면은 서울특별시 주택건축본부 주거사업과 및 동작구 도시개발과에 비치한 도면과 같음
 ※ 첨부된 도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

8. 시민의 열람편의를 위하여 서울시 주택건축본부 주거사업과(☎02-2133-7223) 및 동작구 도시개발과(☎02-820-9267)에 관련도서를 각각 비치하고 열람하고 있습니다

■ 흑석7재정비촉진구역 결정도(변경없음)



■ 흑석7재정비촉진구역 용도지역결정도(변경없음)



■ 흑석7재정비촉진구역 토지이용계획결정도

기정



변경



■ 흑석7재정비촉진구역 도시계획시설결정도

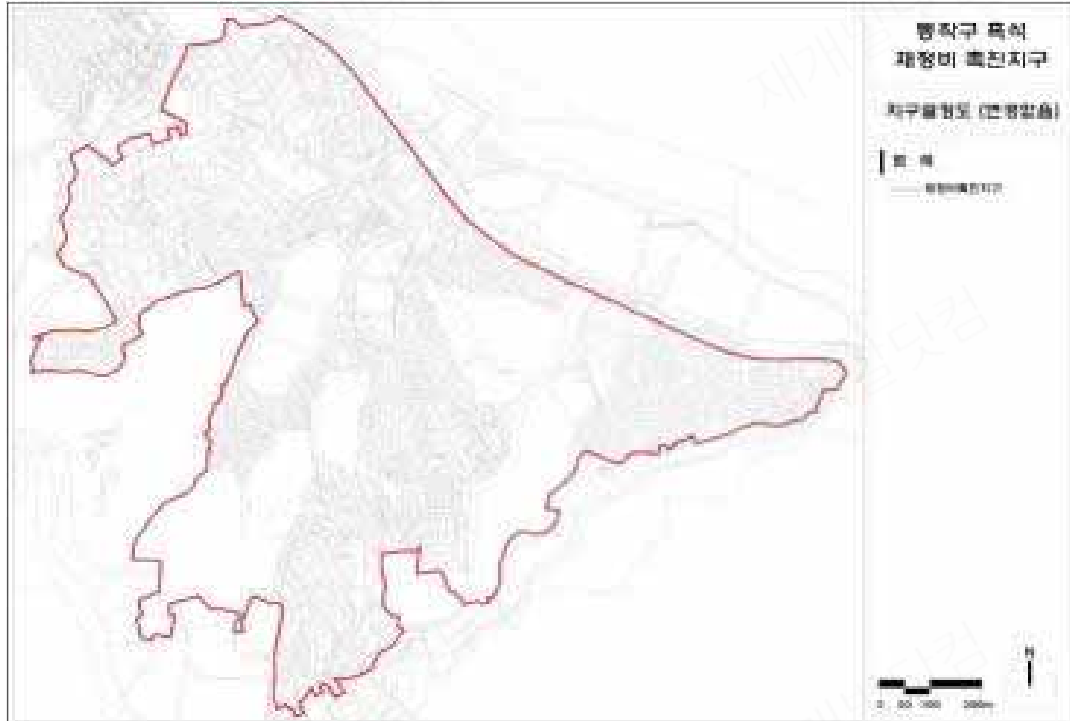
기정



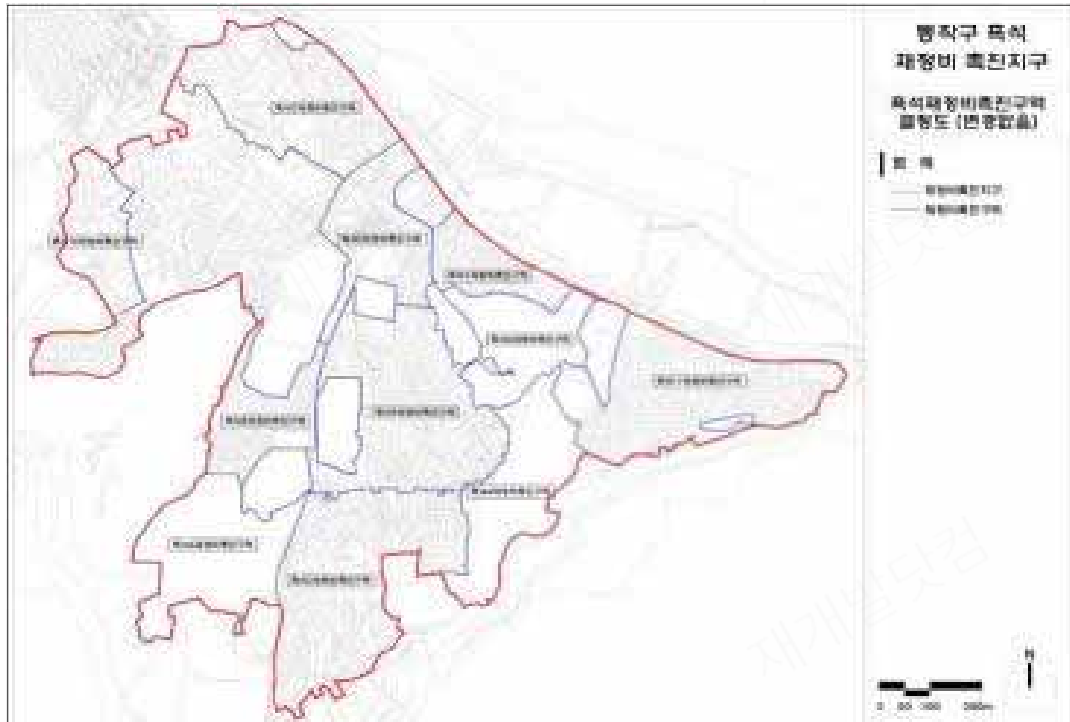
변경



■ 흑석재정비촉진지구 결정도(변경없음)

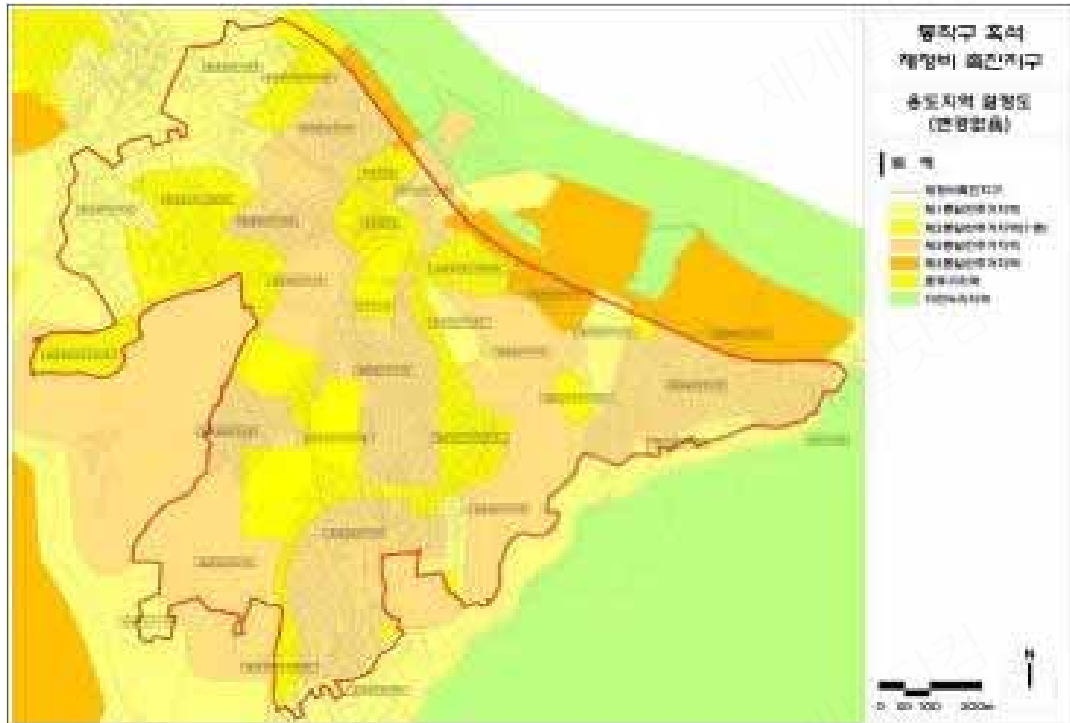


■ 흑석재정비촉진구역 결정도(변경없음)

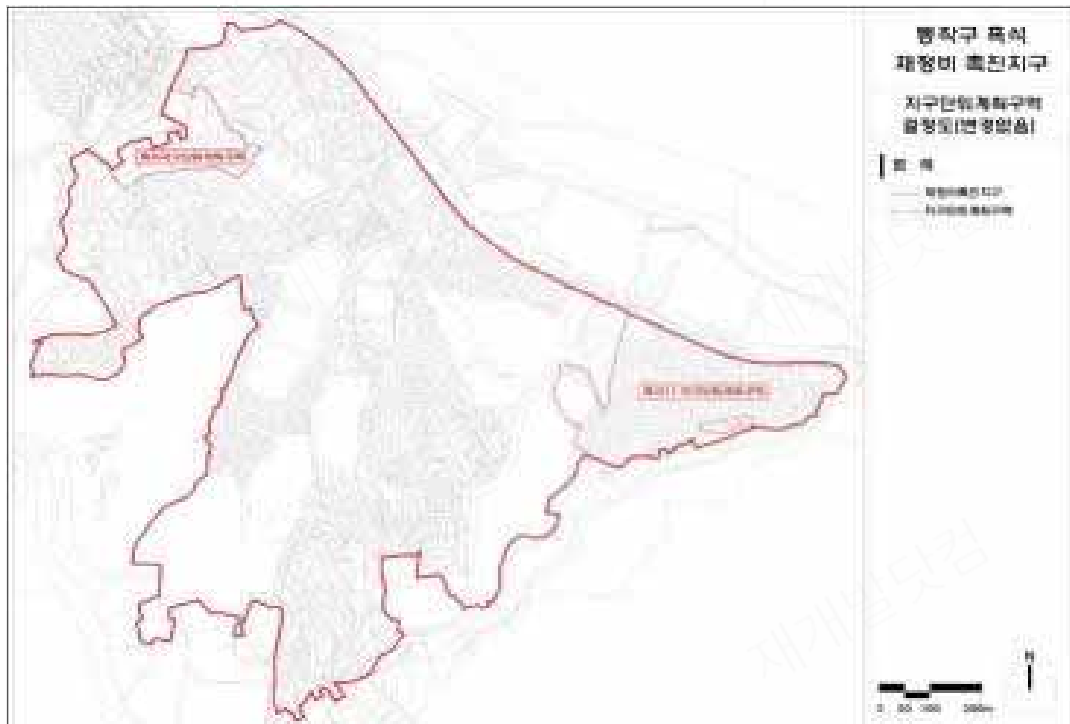


[illegible]

■ 흑석재정비촉진지구 용도지역 결정도(변경없음)



■ 흑석재정비촉진지구 지구단위계획구역결정도(변경없음)



[illegible]

**성북구 북쪽
행정비 축진지구**

도시계획시설
밀양도 (현상)

분 류

- 행정구역선(현상)
- 도시계획시설(지정)
- △ 도시계획시설(제정)
- 도시계획시설(준제정)
- 녹 지
- 생활환경
- 산업지역
- 상업지역
- 일반주택
- 주택개발사업
- 택 지
- 공공주택사업
- 도시공원
- 문화관광
- 기타

0 50 100 200m