

◆ 서울특별시고시 제2020-27호

흑석재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경(흑석3) 결정 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.)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 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정에 대하여 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2020년 1월 16일
서울특별시장

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

명칭	유형	위치	면적(㎡)			지정목적
			기정	변경	변경 후	
흑석 재정비 촉진지구	주거 지형	동작구 흑석동 84-10번지 일원	897,928.9	-	897,928.9	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 계획함으로써 자연과 문화가 함께하는 휴먼 빌리지를 조성

4. 재정비촉진계획의 개요(변경)

1) 토지이용에 관한 계획(변경)

구 분		면 적(m ²)			구성비 (%)	비 고
		기 정	증 감	변경 후		
총 계		897,928.9	-	897,928.9	100.0	
주거용지	소 계	520,763.1	-	520,763.1	58.0	
	공동주택	468,682.9	-	468,682.9	52.2	
	주상복합	52,080.2	-	52,080.2	5.8	
	소 계	301,418.9	-	301,418.9	33.6	
계획 기반 시설 용지	도 로	103,695.2	-	103,695.2	11.5	
	공공청사	4,582.0	-	4,582.0	0.5	
	문화시설	750.0	-	750.0	0.1	
	복합커뮤니티시설	2,373.0	-	2,373.0	0.3	
	사회복지시설	3,501.6	증)37.0	3,538.6	0.4	
	대학교(의료시설)	25,951.4	-	25,951.4	2.9	
	학 교	63,012.7	-	63,012.7	7.0	
	공 원	79,504.3	-	79,504.3	8.9	
	녹 지	11,612.2	-	11,612.2	1.3	
	공공공지	6,436.5	감)37.0	6,399.5	0.7	
	소 계	75,746.9	-	75,746.9	8.4	
	현황녹지	20,792.9	-	20,792.9	2.3	
기타	근린생활시설	9,782.0	-	9,782.0	1.1	
	종교시설	18,869.0	-	18,869.0	2.1	
	지구단위계획	26,303.0	-	26,303.0	2.9	
	소 계	44,944.0	-	44,944.0	5.0	

※ 흑석3구역 사회복지시설(구립 어린이집) 출입구 변경으로 인한 면적변경 (사회복지시설: 증37.0㎡, 공공공지: 감37.0㎡)

2) 인구·주택 수용계획(변경 없음)

3) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획(변경)

구 분		면 적(m ²)			비 고
		기정	변경	변경 후	
교육 시설	은로초교	21,395.2	-	21,395.2	

구 분		면 적(㎡)			비 고
		기정	변경	변경 후	
	중대부중	16,336.0	—	16,336.0	
	중대부속초교	11,234.0	—	11,234.0	
	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)	1,785.0	증)37.0	1,822.0	
	노인복지(2)	1,716.6	—	1,716.6	
	소계	3,501.6	증)37.0	3,538.6	
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	750.0	—	750.0	흑석11구역 내
	소계	750.0	—	750.0	
공공 청사	1	747.1	—	747.1	주민센터
	2	332.7	—	332.7	파출소
	3	861.2	—	861.2	선거관리위원회
	4	1,941	—	1,941	통합동 주민센터
	5	700.0	—	700.0	파출소
	6	—	—	—	주상복합과복합화(우체국)
	소계	4,582.0	—	4,582.0	
총계		100,170.7	증)37.0	100,207.7	

※ 흑석3구역 사회복지시설(구립 어린이집) 출입구 변경으로 인한 면적변경 (사회복지시설(유아보육): 증 37.0㎡)

4) 공원·녹지 및 환경보전계획(변경)

구분		공 원				녹 지			기 타	합계
		문화공원	근린공원	어린이공원	소공원	연결녹지	완충녹지	경관녹지	공공공지	
개수		2	6	2	6	1	2	2	7	28
면적 (㎡)	기정	17,757.0	52,041.8	2,163.5	7,242.2	3,011.2	5,126.7	3,774.1	6,436.5	97,553.0
	변경	17,757.0	52,041.8	2,163.5	7,242.2	3,011.2	5,126.7	3,774.1	6,399.5	97,516.0

※ 흑석3구역 사회복지시설(구립 어린이집) 출입구 변경으로 인한 면적변경 (공공공지: 감37.0㎡)

5) 교통계획(변경 없음)

6) 경관계획(변경 없음)

7) 도시·주거환경정비기본계획(변경 없음)

8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항(변경 없음)

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획(변경 없음)

10) 재정비촉진사업별 용도지구 지정 및 변경계획(변경 없음)

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

12) 기반시설의 비용분담계획(변경 없음)

13) 기반시설의 민간투자사업에 관한계획(변경 없음)

14) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경 없음)

- 15) 단계적 사업추진에 관한 사항(변경 없음)
 16) 기타계획(에너지순환계획, 방재계획, 정보화계획, 특성화계획, 친환경건축물 가이드라인)(변경 없음)
 17) 광고물 관리계획(변경 없음)
 18) 폐기물처리에 관한 계획(변경 없음)
 19) 재정비촉진구역별 정비계획(변경)
 (1) 흑석1 재정비촉진구역 ~ (2) 흑석2 재정비촉진구역(변경 없음)
 (3) 흑석3구역(주택재개발사업)(변경)
 가) 재정비촉진구역 지정조서(변경 없음)

구분	정비사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경 후	
기정	주택재개발사업	흑석동 259-89번지 일대	102,557.9	-	102,557.9	

나) 정비계획(변경)

(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	-	15,245.6	14.9	
	공 원	9,543.7	-	9,543.7	9.3	
	공공공지	4,245.9	감)37.0	4,208.9	4.1	
	사회복지시설	1,283.0	증)37.0	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 부대복리시설
	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

※ 사회복지시설(구립 어린이집) 출입구 변경으로 인한 면적변경 (공공공지: 감37.0㎡, 사회복지시설: 증 37.0㎡)

(나) 도시계획시설 설치계획(변경)

- ☐ 도로(변경 없음)
☐ 공원(변경 없음)
☐ 공공공지(변경)

구분	도면표시번호	시설명	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	⑥	공공공지	흑석동 257번지일대	4,245.9	서고 제2008-307호 (08. 9. 11)	
변경	⑥	공공공지	흑석동 257번지일대	4,208.9	서고 제2008-307호 (08. 9. 11)	

- 공공공지 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
⑥	공공공지	• 면적 변경 (감 37.0㎡)	• 사회복지시설(구립 어린이집) 출입구 변경으로 인한 공공공지 면적변경

- ☐ 학교(변경 없음)
☐ 사회복지시설(변경)

구분	도면표시번호	시설명	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	③	사회 복지시설	흑석동 257-10번지일대	1,283.0	서고 제2013-407호 (13. 12. 05)	
변경	③	사회 복지시설	흑석동 257-10번지일대	1,320.0	서고 제2013-407호 (13. 12. 05)	

- 사회복지시설 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변경 내용	변경 사유
③	사회 복지시설	• 면적 변경 (증 37.0㎡)	• 사회복지시설(구립 어린이집) 출입구 변경으로 인한 사회복지시설 면적변경

- (다) 공동이용시설 설치계획(변경 없음)
(라) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경 없음)
(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 확지에 관한 계획(변경 없음)
(차) 임대주택의 건설에 관한 계획(변경 없음)
(카) 건축계획(변경 없음)
(4) 흑석4 재정비촉진구역 ~ (11) 흑석11 재정비촉진구역(변경 없음)

20) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정조서(변경)

- (1) 재정비촉진지구 결정조서(변경 없음)

구분	지구명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	증감	변경 후	
기정	흑석재정비 촉진지구	동작구 흑석동 84-10번지 일대	897,928.9	-	897,928.9	

- (2) 용도지역 결정조서(변경 없음)
(3) 용도지구 결정조서(변경 없음)
(4) 도시계획시설 결정조서(변경)
가) 교통시설(변경 없음)
나) 공간시설(변경)
☐ 공원(변경 없음)
☐ 공공공지(변경)
- 공공공지 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	증감	변경 후		
기정	①	공공공지	흑석동225-44번지일대	189	-	189	서고307호 (08.9.11)	흑석2구역
기정	②	공공공지	흑석동97-2번지일대	373	-	373	서고 제307호 (08.9.11)	흑석2구역
기정	③	공공공지	흑석동97-38번지일대	114	-	114	서고 제307호 (08.9.11)	흑석2구역
기정	⑤	공공공지	흑석동339-3번지	491.6	-	491.6	서고 제307호 (08.9.11)	흑석6구역

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	증 감	변경 후		
변경	⑥	공공공지	흑석동257번지일대	4,245.9	감)37.0	4,208.9	서고 제307호 (08.9.11)	흑석3구역
기정	⑦	공공공지	흑석동198-52번지일대	96	-	96	서고 제128호 (12.5.17)	지구단위 계획구역

- 공공공지 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
⑥	공공공지	• 면적 변경 (감 37.0㎡)	• 흑석3구역 사회복지시설(구립 어린이집) 출입구 변경으로 인한 공공공지 면적변경

☐ 녹지(변경 없음)

다) 공공·문화체육시설(변경)

☐ 공공청사(변경 없음)

☐ 문화시설(변경 없음)

☐ 학교(변경 없음)

☐ 사회복지시설(변경)

- 사회복지시설 결정조서

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 54-235번지일대	502	-	502	서고 제307호 (08.9.11)	흑석4구역
기정	②	사회 복지시설	-	흑석동 173-52번지일대	726.2	-	726.2	서고 제346호 (12.12.20)	흑석7구역
변경	③	사회 복지시설	-	흑석동 257-10번지일대	1,283.0	증)37.0	1,320.0	서고 제407호 (13.12.5)	흑석3구역
기정	④	사회 복지시설	노인 복지 시설	흑석동 95-167번지일대	990.4	-	990.4	서고 제156호 (16.6.2)	흑석9구역

- 사회복지시설 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
③	사회 복지시설	• 면적 변경 (증 37.0㎡)	• 흑석3구역 사회복지시설(구립 어린이집) 출입구 변경으로 인한 사회복지시설 면적변경

☐ 도서관(변경 없음)

라) 유통 및 공급시설(변경 없음)

마) 지구단위계획구역 결정조서(변경 없음)

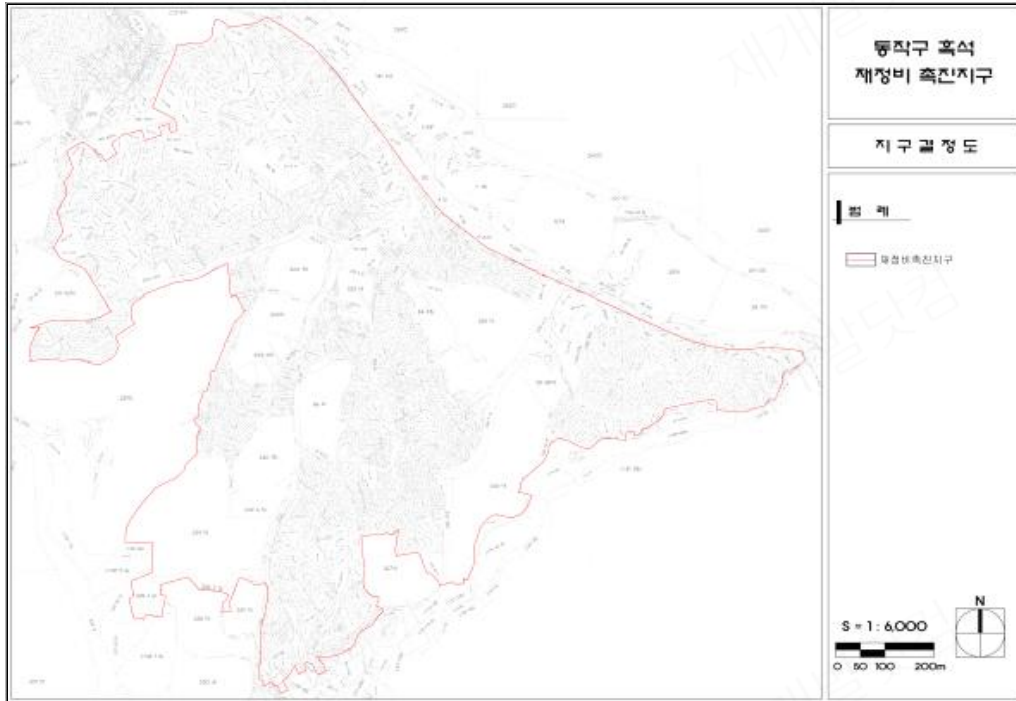
5. 기타 재정비촉진계획 수립 관련 사항은 「흑석 재정비촉진지구 재정비촉진계획(변경) 결정조서」에 명시 : 게재생략

6. 지형도면은 서울특별시 도시재생본부 주거사업과 및 동작구 도시개발과에 비치한 도면과 같음

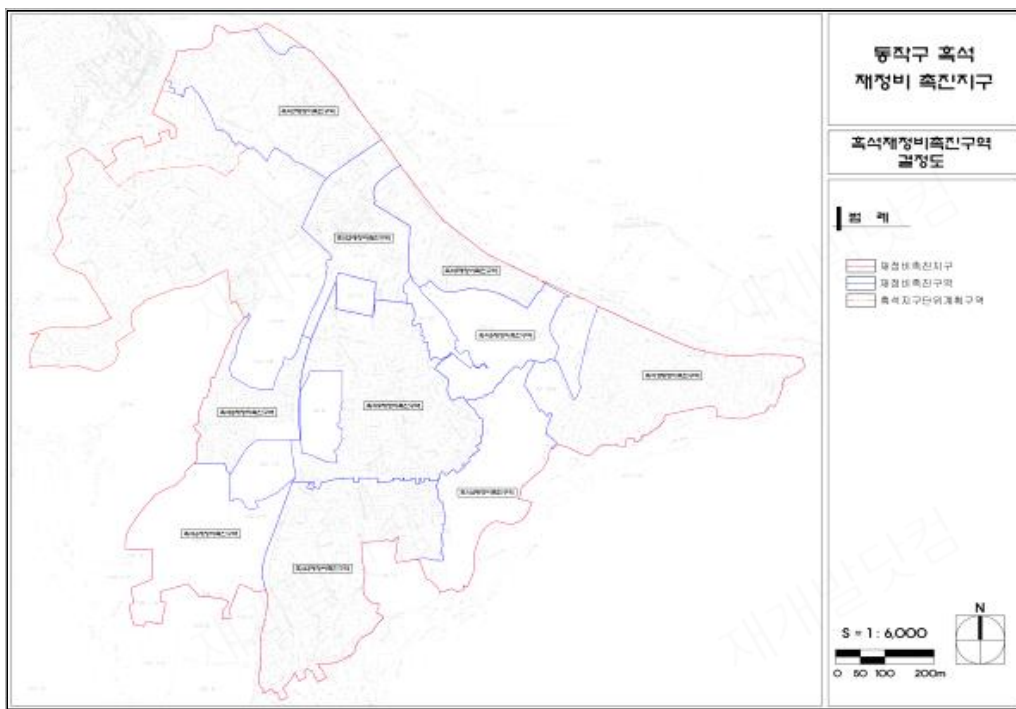
※ 첨부된 도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

7. 시민의 열람편의를 위하여 서울시 주택건축본부 주거사업과(☎02-2133-7226) 및 동작구 도시개발과(☎02-820-9804~5)에 관련도서를 각각 비치하고 열람하고 있습니다.

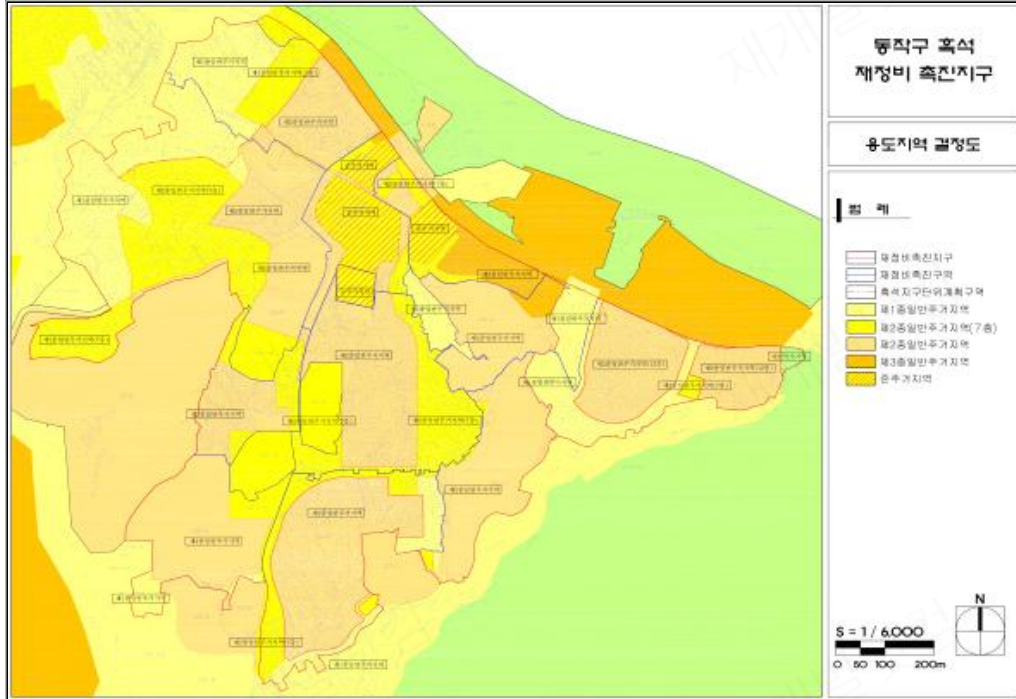
[재정비촉진지구결정도(변경 없음)]



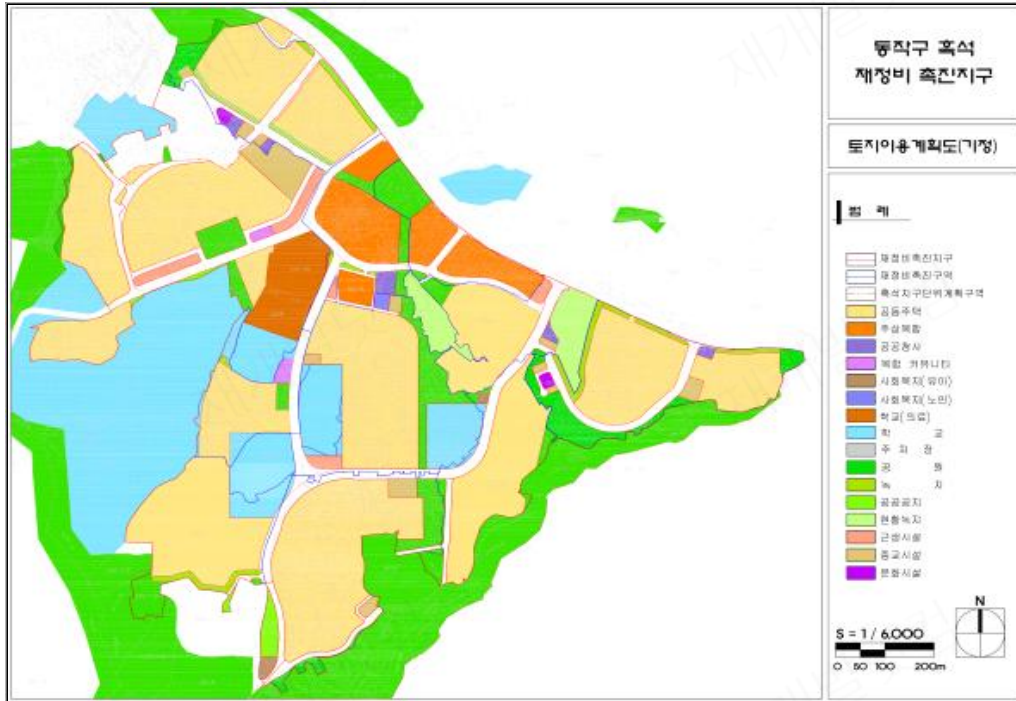
[재정비촉진구역결정도(변경 없음)]



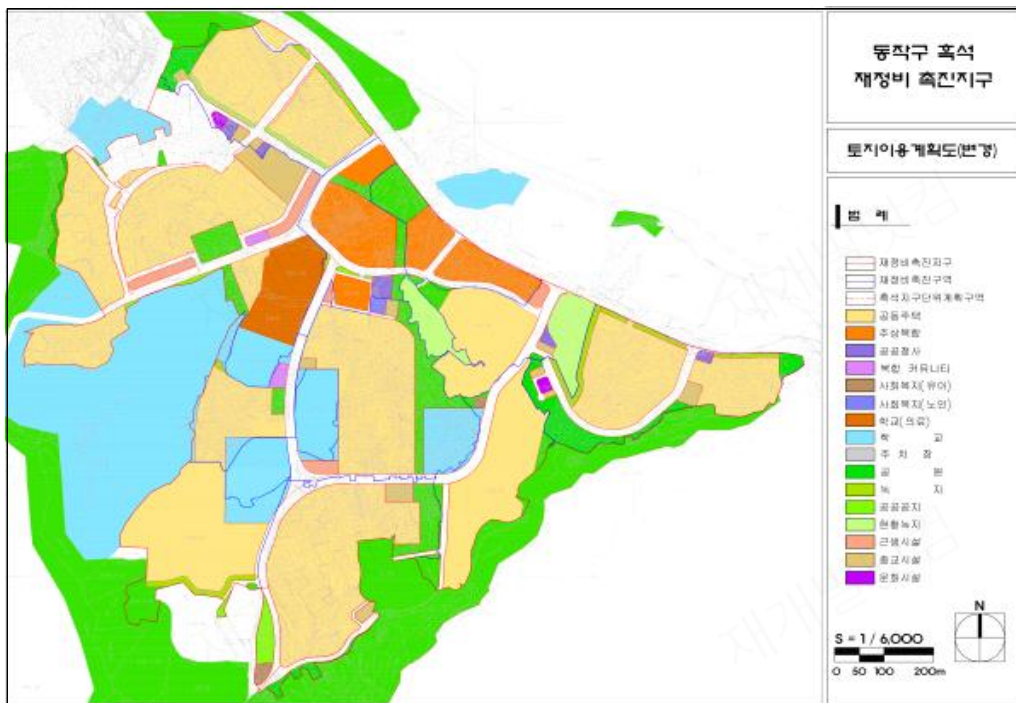
[용도지역결정도(변경 없음)]



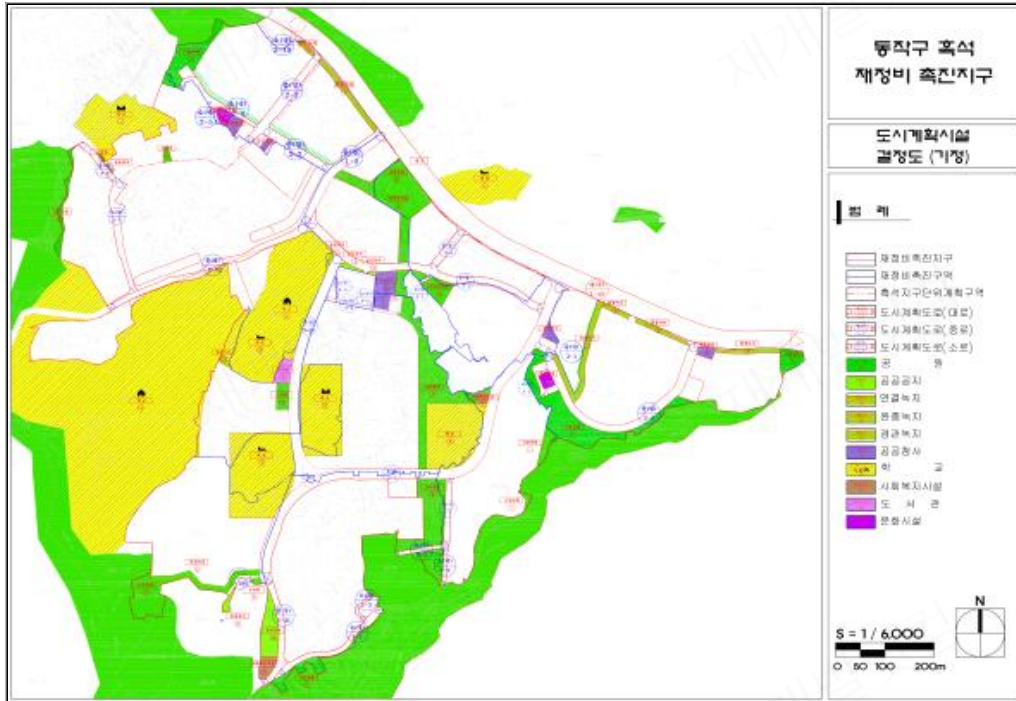
[토지이용계획도(기정)]



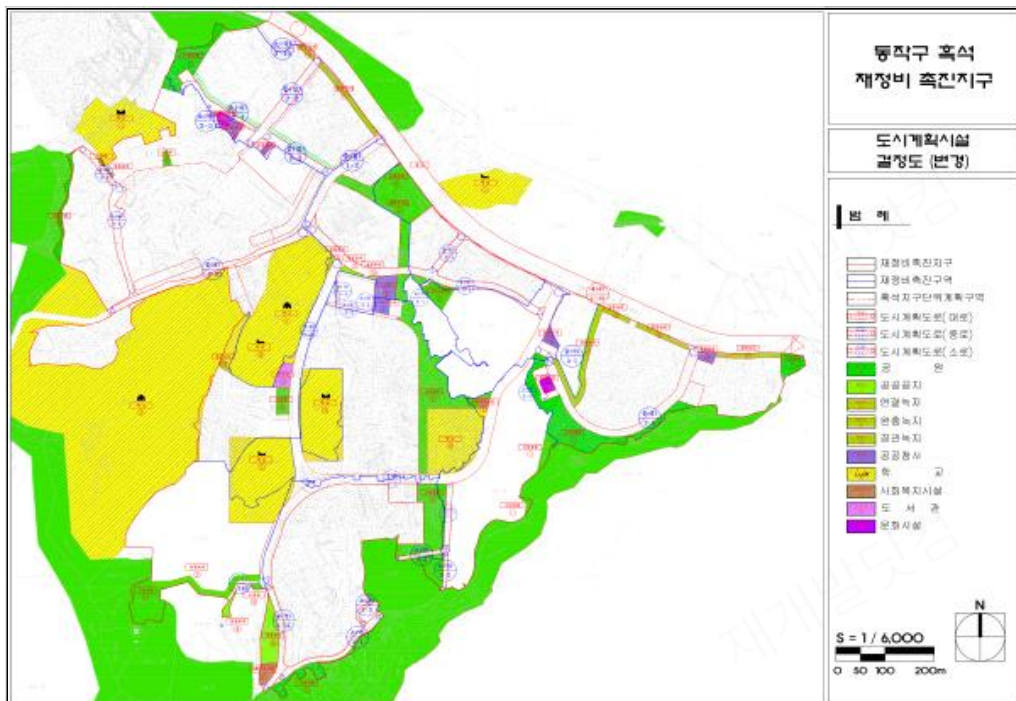
[토지이용계획도(변경)]



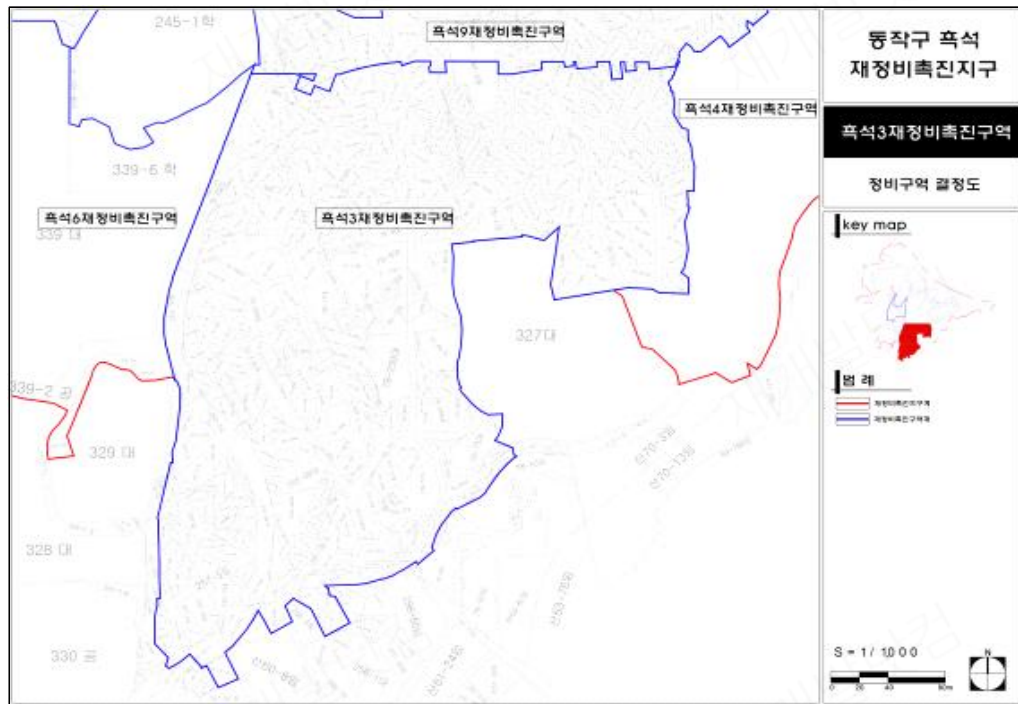
[도시계획시설결정도(기정)]



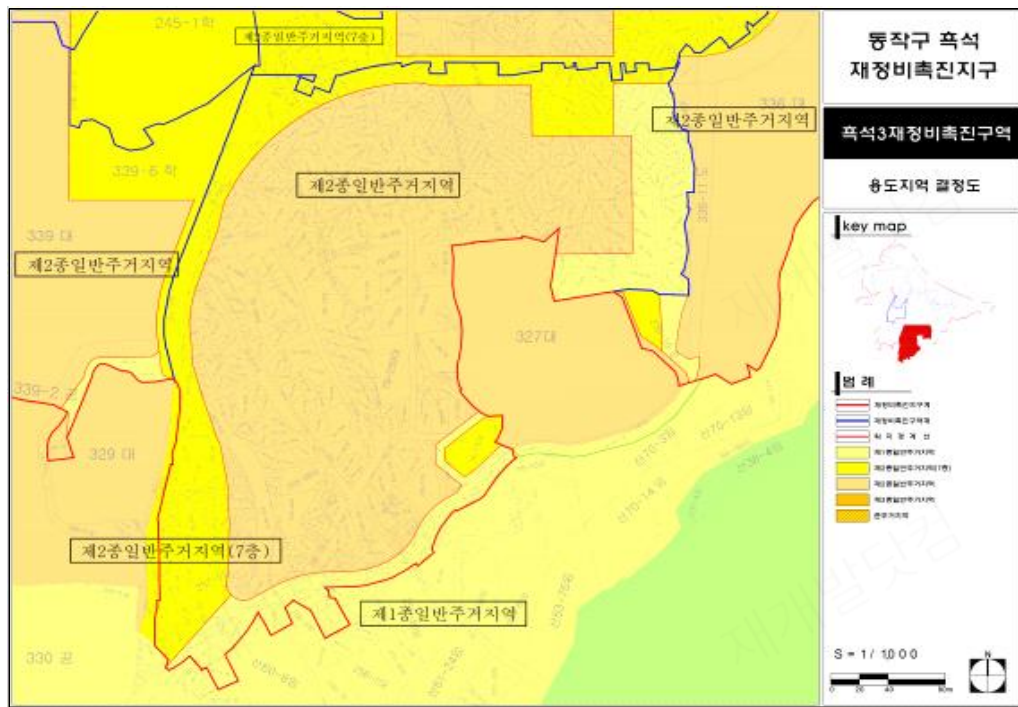
[도시계획시설결정도(변경)]



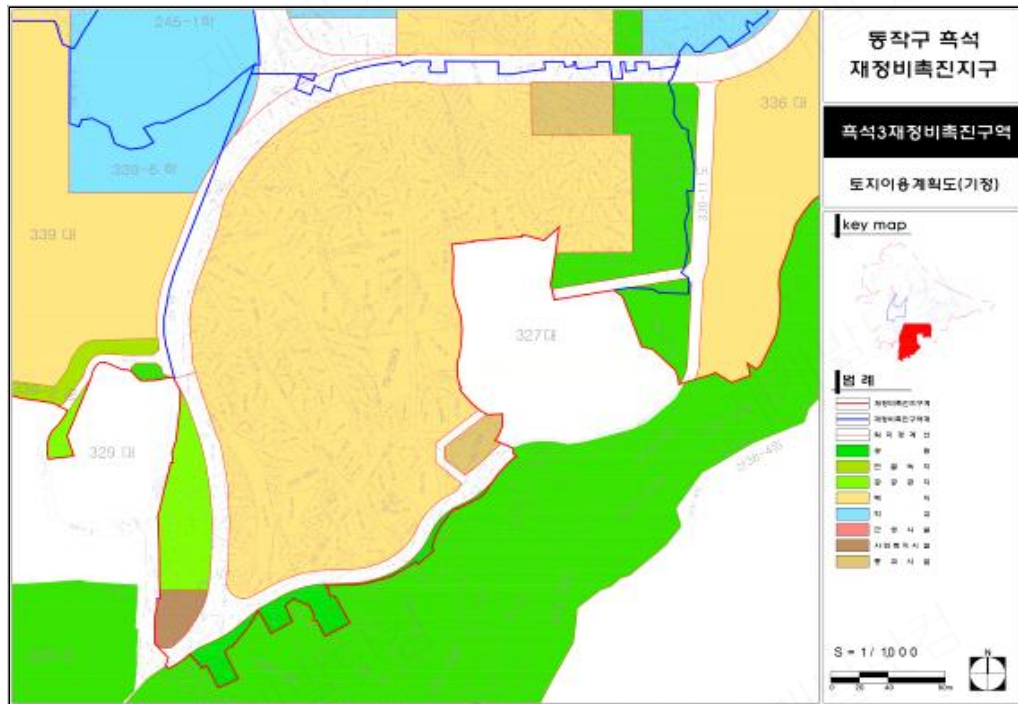
[흑석3 정비구역결정도(변경 없음)]



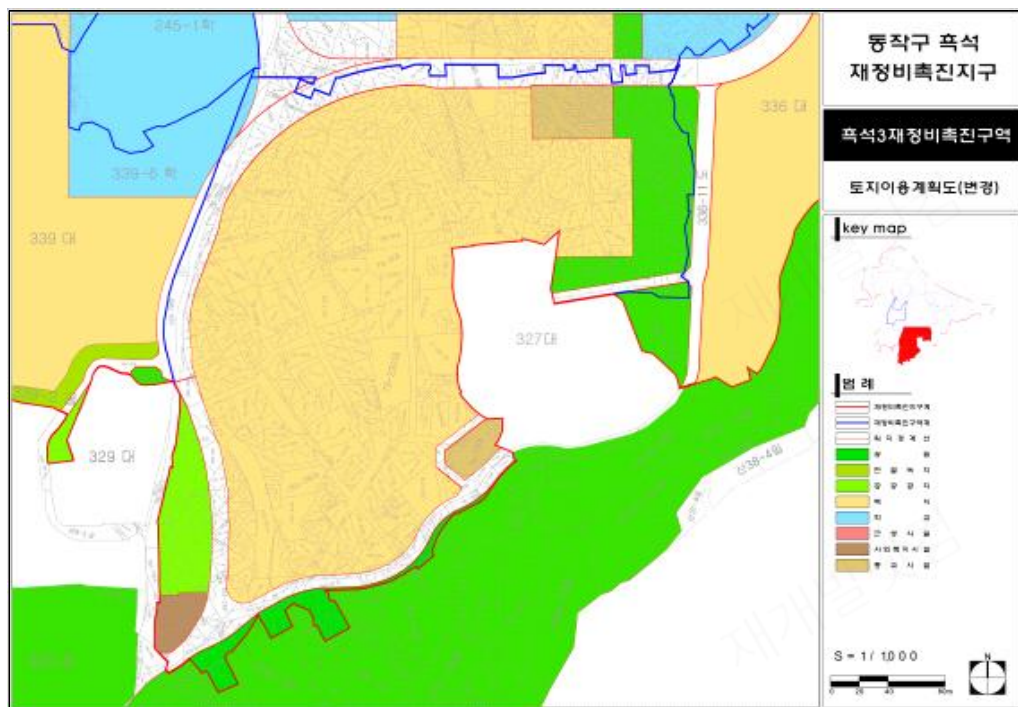
[흑석3 용도지역결정도(변경 없음)]



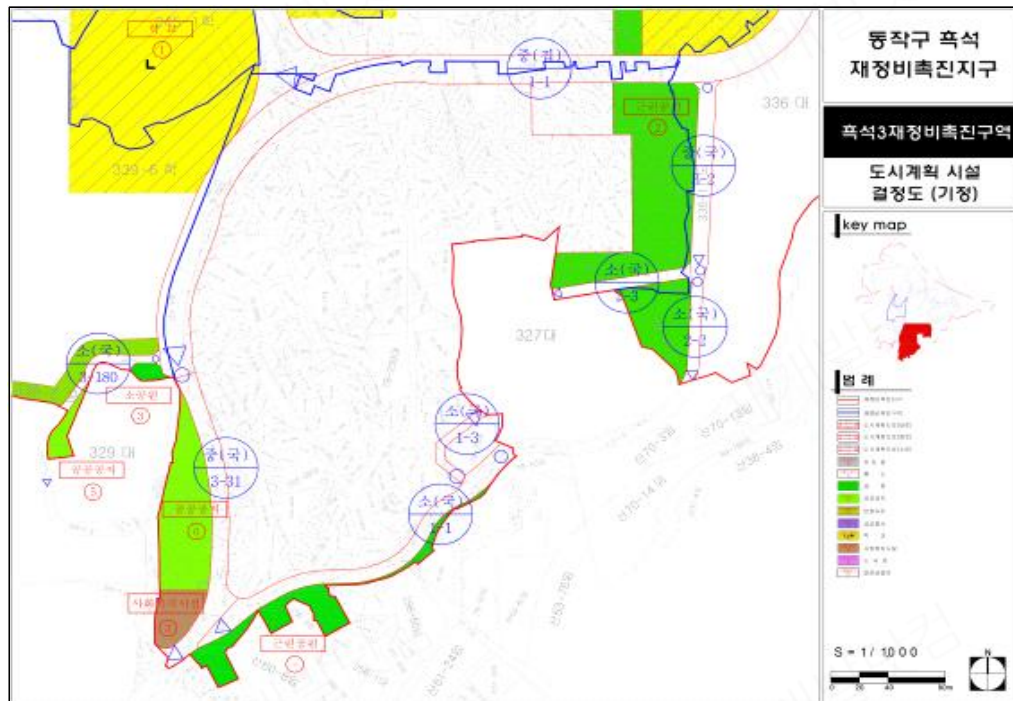
[흑석3 토지이용계획도(기정)]



[흑석3 토지이용계획도(변경)]



[흑석3 도시계획시설결정도(기정)]



[흑석3 도시계획시설결정도(변경)]

