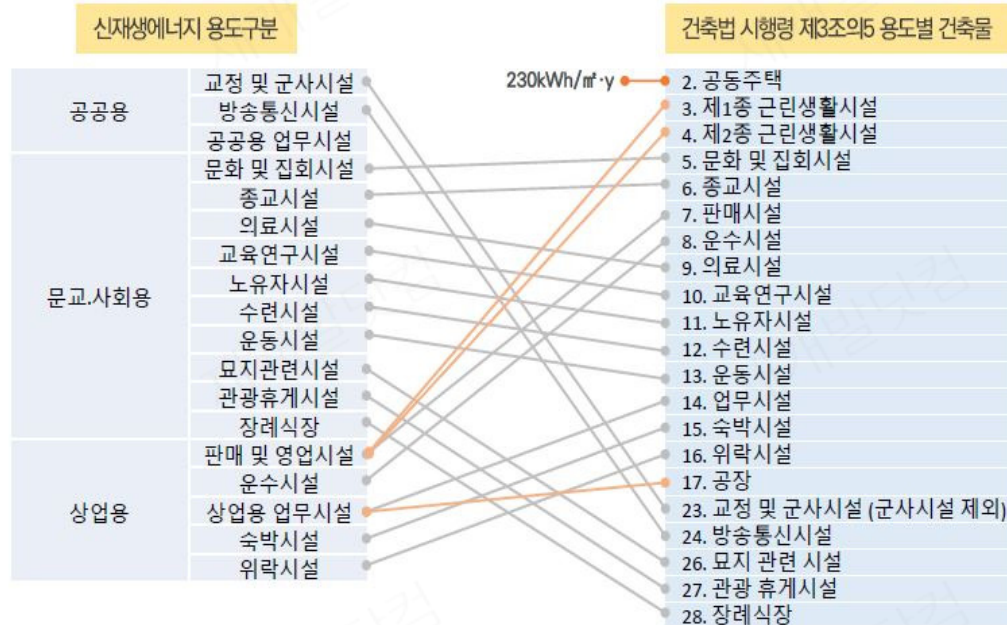


3. 건축법 상 용도별 적용 예시



◆ 서울특별시고시 제2020-113호

흑석재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경(흑석7) 결정 및 지형도면 고시

- 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.)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 고시하며, 같은 법 제13조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정·고시합니다.

2. 흑석 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정에 대하여 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시 합니다.

2020년 3월 26일
서울특별시장

1. 흑석재정비촉진지구의 변경 지정에 관한 사항(변경)

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)			변경사유
			기 정	증 감	변경 후	
흑석 재정비 촉진지구	주거지형	동작구 흑석동 84-10번지 일원	902,569.5	감) 635.3	901,934.2	흑석7구역 확정측량에 따른 면 적 정정

2. 재정비촉진구역 및 준치관리구역 변경 결정에 관한 사항(변경)

구 분	면 적(㎡)			변 경 사 유
	기 정	증 감	변경 후	
소 계	74,482.0	감) 635.3	73,846.7	-
흑석7재정비촉진구역	74,482.0	감) 635.3	73,846.7	확정측량에 따른 면적 정정

3. 재정비촉진계획 변경 결정에 관한 사항

가. 토지이용에 관한 계획(변경, 흑석7구역)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 감	변경 후		
합 계		74,482.0	감) 635.3	73,846.7	100.0	－
정비기반 시설 등	소 계	18,979.3	감) 303.5	18,675.8	25.3	－
	도 로	10,295.4	감) 84.2	10,211.2	13.8	－
	공 원	4,494.2	감) 213.2	4,281.0	5.8	－
	녹 지	2,269.6	감) 6.1	2,263.5	3.1	－
	공공청사(7-3)	332.7	－	332.7	0.4	공공청사
	공공청사(7-4)	861.2	－	861.2	1.2	공공청사
	사회복지시설(7-5)	726.2	－	726.2	1.0	사회복지시설

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 감	변경 후		
택 지 (획 지)	소 계	55,502.7	감) 331.8	55,170.9	74.7	-
	7-1	29,879.3	감) 146.0	29,733.3	40.3	공동주택
	7-2	23,592.5	감) 185.8	23,406.7	31.7	공동주택
	7-6	452.2	-	452.2	0.6	종교시설
	7-7	818.3	-	818.3	1.1	종교시설
	7-8	591.8	-	591.8	0.8	종교시설
	종교시설1	168.6	-	168.6	0.2	흑석동성당

※ 확정측량에 따른 면적 정정

나. 용도지역 결정 변경에 관한 사항

□ 용도지역 결정(변경) 조서

구 분			면 적(㎡)			구성비 (%)
			기 정	증 감	변경 후	
총 계			74,482.0	감) 635.3	73,846.7	100.0
주거 지역	일반 주거 지역	소 계	74,482.0	감) 635.3	73,846.7	100.0
		제1종일반주거지역	29,700.0	감) 253.5	29,446.5	39.9
		제2종일반주거지역(7층)	14,268.0	감) 121.3	14,146.7	19.1
		제2종일반주거지역	30,514.0	감) 260.5	30,253.5	41.0
		제3종일반주거지역	-	-	-	-
	자연녹지지역		-	-	-	-

※ 확정측량에 따른 면적 정정

다. 도시계획시설 설치계획(변경)

1) 도로 결정 조서(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)	흑석역 환기구부분 선형변경
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	일반 도로	-	서고 제2012-346호 (12.12.20)	
기정	소로	2	5	8	국지 도로	60	흑석동 198-90	흑석동 198-90	일반 도로	-	"	
기정	소로	3	49	6~8	국지 도로	80	흑석동 143-122	흑석동 143-118	일반 도로	-	-	

※ ()는 흑석7정비축진구역에 해당함

2) 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변경 후		
변경	-	용봉정 근린공원	근린 공원	흑석동 본동 일대	83,210.2 (4,494.2)	감) 213.2	82,997.0 (4,281.0)	총독부고시 제208호 (40.3.12)	

※ ()는 흑석7재정비촉진구역에 해당함

※ 용봉정근린공원의 기정면적은 서울시고시 제2013-85호(13.3.21)반영 면적임

- 변경사유서

도면표시 번호	공원명	변 경 내 용	변 경 사 유
-	용봉정 근린공원	변경(감 213.2㎡) - 4,494.2㎡ → 4,281.0㎡	●확정측량에 따른 면적 정정

3) 녹지 결정(변경) 조서

구 분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변경 후		
변경	④	-	완충녹지	흑석동 140-1번지 일대	2,269.6	감) 6.1	2,263.5	서고 제2012-346호 (12.12.20)	

- 변경사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
④	-	변경(감 6.1㎡) - 2,269.6㎡ → 2,263.5㎡	확정측량에 따른 면적 정정

4) 공공청사 결정 조서(변경없음)

구 분	도면 표시번호	시설명	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
기정	③	공공청사	-	흑석동173 -63번지일대	861.2	-	861.2	서고 제2008-307호 (08.9.11)	선거관리 위원회

5) 사회복지시설 결정 조서(변경없음)

구 분	도면 표시번호	시설명	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)	

라. 공동이용시설 설치계획(변경없음)

마. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경)

□ 기존건축물의 정비·개량계획(구역면적 정정, 감 635.3㎡)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거 후 신축	철거이주	
기정	흑석7재정비 촉진구역	74,482.0	-	-	흑석동158 번지일대	308	-	-	308	-	
변경		73,846.7									

□ 건축시설계획(변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위 치	주된용도	건폐율	용적률	평균층수/ 최고층수
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)					
기정	흑석7재 정비 촉진 구역	74,482.0	택지7-1	29,879.3	흑석동170번지일대	공동주택 및 부대복리시설	32% 이하	207.7% 이하	13.6/28
			택지7-2	23,592.5	흑석동158번지일대				
			택지7-3	332.7	흑석동177-32번지일대	공공청사	60%이하	200%이하	-
			택지7-4	861.2	흑석동173-63번지일대	공공청사	31%이하	150%이하	-
			택지7-5	726.2	흑석동173-52번지일대	사회복지시설	31%이하	150%이하	-
			택지7-6	452.2	흑석동173-30번지일대	종교시설	60%이하	200%이하	-
			택지7-7	818.3	흑석동186-13번지일대	종교시설	31%이하	150%이하	-
			택지7-8	591.8	흑석동173-118번지일대	종교시설	31%이하	150%이하	-
			종교1	168.6	흑석동 177-32번지일대	종교시설	기존 종교시설 결정에 따름		-
변경	흑석7재 정비 촉진 구역	73,846.7	택지7-1	29,733.3	흑석동170번지일대	공동주택 및 부대복리시설	32% 이하	207.7% 이하	13.6/28
			택지7-2	23,406.7	흑석동158번지일대				
			택지7-3	332.7	흑석동177-32번지일대	공공청사	60%이하	200%이하	-
			택지7-4	861.2	흑석동173-63번지일대	공공청사	31%이하	150%이하	-
			택지7-5	726.2	흑석동173-52번지일대	사회복지시설	31%이하	150%이하	-
			택지7-6	452.2	흑석동173-30번지일대	종교시설	60%이하	200%이하	-
			택지7-7	818.3	흑석동186-13번지일대	종교시설	31%이하	150%이하	-
			택지7-8	591.8	흑석동173-118번지일대	종교시설	31%이하	150%이하	-
			종교1	168.6	흑석동 177-32번지일대	종교시설	기존 종교시설 결정에 따름		-

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주된용도	건폐율	용적률	평균층수/ 최고층수																																			
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)																																								
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 : 1,073세대 (부분임대 322세대) - 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㎡ 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>									구분(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
	구분(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 혹씩 재정비촉진계획에 따른 건축지침도에 따름																																							

□ 용적률 계획(변경없음)

바. 임대주택 건설에 관한 계획(변경없음)

사. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

아. 정비사업 시행계획(변경없음)

자. 정비구역주변의 교육환경 보호에 관한 계획(변경없음)

차. 안전 및 범죄예방에 관한 계획(변경없음)

카. 기존 수목의 현황 및 활용계획(변경없음)

타. 생태 면적률(변경없음)

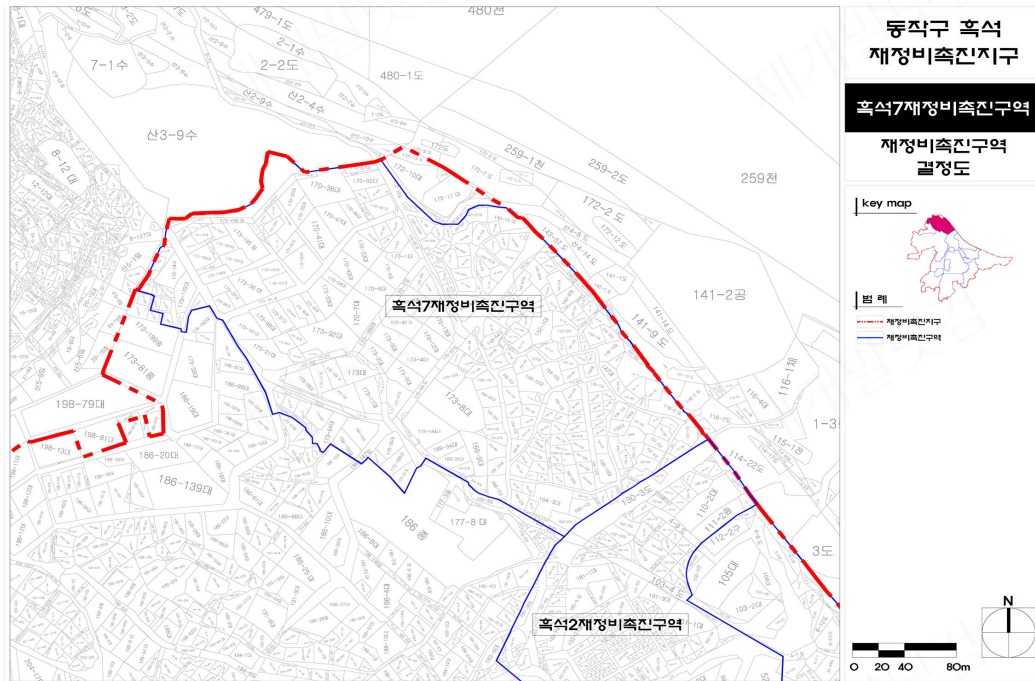
파. 건축계획(변경없음)

구 분		내 용			비 고
		기 정	증 감	변경 후	
구역면적(㎡)		74,482.0	감) 635.3	73,846.7	
대지면적(㎡)		53,471.8	감) 331.8	53,410.0	
용적률산정용면적(㎡)		-	-	-	
건축면적(㎡)		15,861.8	-	15,861.8	
용적률(%)		203.9	-	203.9	
건폐율(%)		29.66	-	29.66	
주차대수	지상	15대	-	15대	
	지하	1,344대	-	1,344대	
	계	1,359대	-	1,359대	

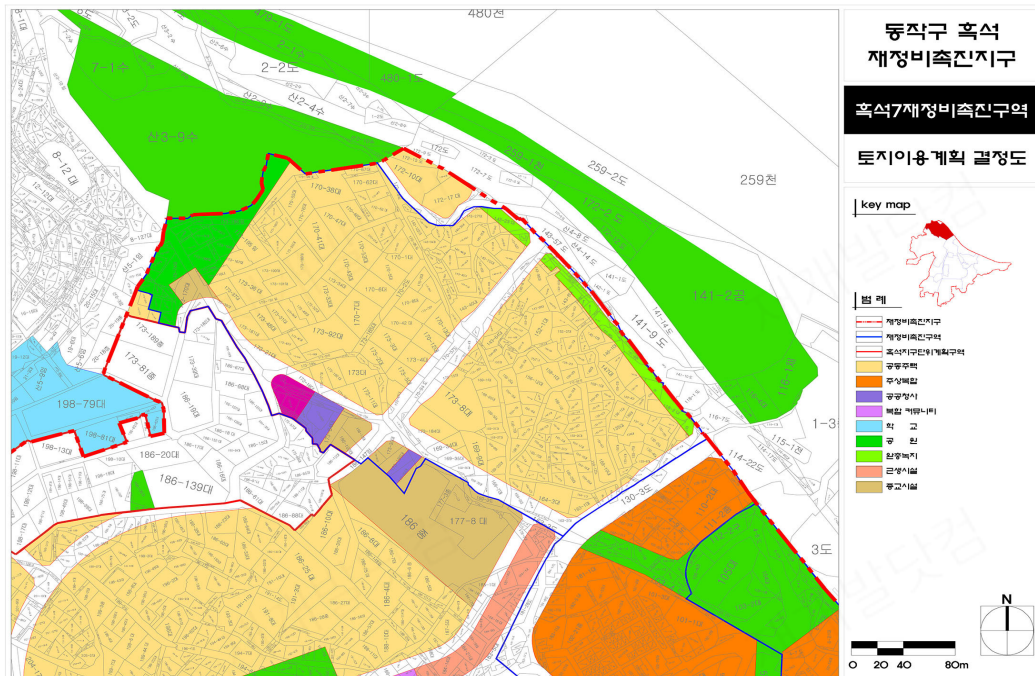
※ 확정측량에 따른 면적 정정

4. 지구단위계획 결정에 관한 사항
 - 가. 지구단위계획구역에 관한 결정(변경없음)
 - 나. 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경없음)
 - 다. 기반시설 결정(변경) 조서(변경없음)
 - 라. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경없음)
 - 마. 경관계획(변경없음)
 - 바. 기타 사항에 관한 결정(변경)조서(변경없음)
 - 사. 지구단위계획 운영지침(변경없음)
5. 기타 재정비촉진계획 수립 관련 사항은 붙임(흑석재정비촉진지구 변경지정, 재정비촉진계획 변경 결정(총괄) 고시) 및 「흑석 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경)도서」에 명시: 결정(변경)도서 게재 생략
6. 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
7. 시민의 열람편의를 위하여 서울시 주택건축본부 주거사업과(☎02-2133-7226) 및 동작구 도시개발과(☎02-820-9267)에 관련도서를 각각 비치하고 열람하고 있습니다

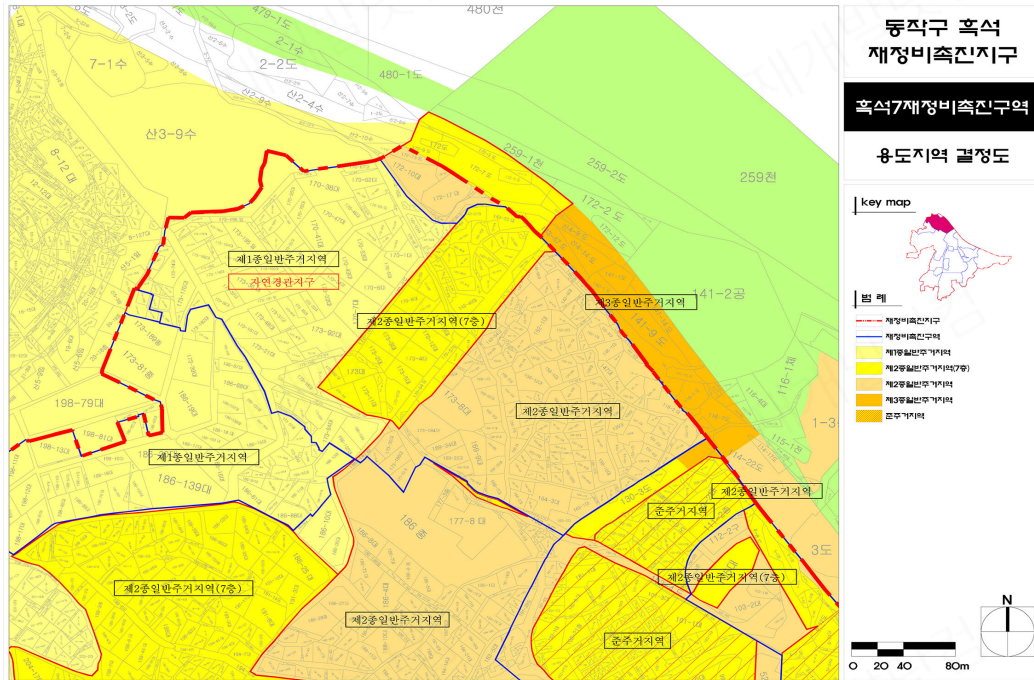
□ 흑석7재정비촉진구역 결정도(변경없음)



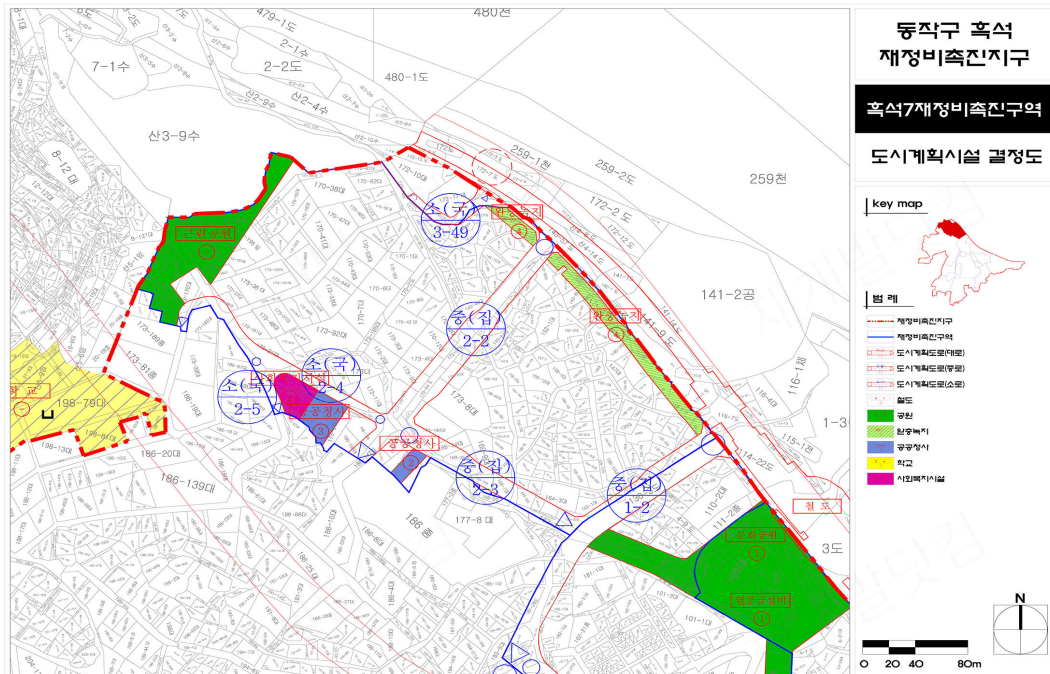
■ 흑석7재정비촉진구역 토지이용계획결정도(변경없음)



■ 흑석7재정비촉진구역 용도지역결정도(변경없음)



■ 흑석7재정비촉진구역 도시계획시설결정도(변경없음)



붙임 : 흑석재정비촉진지구 변경지정, 재정비촉진계획 변경 결정(총괄) 고시
1. 흑석재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적(변경)

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)			지정목적
			기 정	증 감	변경 후	
흑석 재정비 촉진지구	주거지형	동작구 흑석동 84-10번지 일원	902,569.5	감) 635.3	901,934.2	흑석7구역 확정측량에 따른 면적 정정

2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도(변경없음)
3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표(변경없음)
4. 재정비촉진계획의 개요(변경)
- 가. 토지이용에 관한 계획(변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	증 감	변경 후		
총 계		902,569.5	감) 635.3	901,934.2	100.00	
주거용지	소 계	534,036.4	감) 331.8	533,704.6	59.18	
	공동주택	481,956.2	감) 331.8	481,624.4	53.41	
	주상복합	52,080.2	-	52,080.2	5.77	
계획 기반 시설 용지	소 계	292,833.4	감) 303.5	292,529.9	32.43	
	도 로	99,318.8	감) 84.2	99,234.6	11.00	
	공공청사	6,810.0	-	6,810.0	0.76	
	문화시설	3,097.0	-	3,097.0	0.34	
	복합커뮤니티시설	2,373.0	-	2,373.0	0.26	
	사회복지시설	3,538.6	-	3,538.6	0.39	
	대학교(의료시설)	25,951.4	-	25,951.4	2.88	
	학 교	63,012.7	-	63,012.7	6.99	
	공 원	66,417.8	감) 213.2	66,204.6	7.34	
	녹 지	7,407.6	감) 6.1	7,401.5	0.82	
	공공공지	6,399.5	-	6,399.5	0.71	
환경 면역	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	
	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	

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	증 감	변경 후		
기타	소 계	75,699.7	-	75,699.7	8.39	
	현황녹지	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 확정측량에 따른 면적 정정

나. 인구·주택 수용계획(변경없음)

구 분		계획세대(세대)	인구수(인)	비고
합계		12,201	29,211인 (부분임대 포함 시 30,443인)	부분임대 1,232호 공급
촉진 구역	소계	9,837		
	40㎡ 이하	675		
	40~60㎡ 이하	3,248		
	60~85㎡ 이하	4,992		
	85㎡ 초과	922		
존치지역		2,364		

다. 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획(변경없음)

구 분	개소	면 적(㎡)	비 고
합 계	22	104,782.7	
교육시설	5	88,964.1	
사회복지시설	5	3,538.6	
복합커뮤니티시설	3	2,373.0	
문화시설	2	3,097.0	
공공청사	7	6,810.0	

라. 공원·녹지 및 환경보전계획(변경)

구 분		공 원				녹 지			기 타	합계
		문화공원	근린공원	어린이공원	소공원	연결녹지	완충녹지	경관녹지	공공공지	
개수		2	6	2	5	1	1	2	7	26
면적 (㎡)	기정	11,051.0	46,262.4	2,163.5	6,940.9	3,011.2	2,269.6	2,126.8	6,399.5	80,224.9
	변경	11,051.0	46,049.2	2,163.5	6,940.9	3,011.2	2,263.5	2,126.8	6,399.5	80,005.6

※ 흑석7구역 확정측량에 따른 면적 정정

마. 교통계획(변경없음)

바. 경관계획(변경없음)

사. 도시·주거환경정비기본계획(변경없음)

아. 재정비촉진구역 지정에 관한 사항(변경)

구 분		면 적(㎡)		구성비(%)		비 고
		기 정	변경 후	기 정	변경 후	
재정비촉진지구		902,569.5	901,934.2	100.0	100.0	-
지구단위계획구역		26,841.0	26,841.0	3.0	3.0	주민참여형재생사업
재정비촉진구역(1~11구역)		661,661.7	661,661.7	73.3	73.3	-
촉진 구역	흑석1재정비촉진구역	26,675.0	26,675.0	2.9	2.9	주택재개발사업
	흑석2재정비촉진구역	45,229.0	45,229.0	5.0	5.0	도시정비형재개발사업
	흑석3재정비촉진구역	102,557.9	102,557.9	11.4	11.4	주택재개발사업
	흑석4재정비촉진구역	56,619.9	56,619.9	6.3	6.3	주택재개발사업
	흑석5재정비촉진구역	40,642.4	40,642.4	4.5	4.5	주택재개발사업
	흑석6재정비촉진구역	64,016.3	64,016.3	7.1	7.1	주택재개발사업
	흑석7재정비촉진구역	74,482.0	73,846.7	8.2	8.2	주택재개발사업
	흑석8재정비촉진구역	34,597.1	34,597.1	3.8	3.8	주택재개발사업
	흑석9재정비촉진구역	94,577.8	94,577.8	10.5	10.5	주택재개발사업
	흑석10재정비촉진구역	32,952.0	32,952.0	3.7	3.7	-
	흑석11재정비촉진구역	89,312.3	89,312.3	9.9	9.9	주택재개발사업

구 분		면 적(㎡)	구성비(%)	비 고
존치 관리	1	111,480.0	12.4	
	3	22,944.0	2.6	
	4	10,693.0	1.2	
	5	13,665.0	1.5	
	6	5,791.2	0.6	
	7	14,372.0	1.6	
	8	8,961.0	1.0	
	9	12,156.9	1.3	
	10	2,834.0	0.3	
	11	383.0	0.1	
	12	8,628.0	1.0	
	13	2,158.7	0.2	흑석동 33-251외 (근린공원)
	소계	214,066.8	23.7	

자. 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획(변경)

구 분			면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
			기 정	증 감	변경 후		
총 계			902,569.5	감) 635.3	901,934.2	100.0	
주거 지역	일반 주거 지역	소 계	867,800.3	감) 635.3	867,165.0	96.1	
		제1종일반주거지역	155,216.2	감) 253.5	154,962.7	17.2	
		제2종일반주거지역(7층)	224,915.2	감) 121.3	224,793.9	24.9	
		제2종일반주거지역	471,749.4	감) 260.5	471,488.9	52.2	
		제3종일반주거지역	15,919.5	-	15,919.5	1.8	
	준주거지역		34,769.2	-	34,769.2	3.9	
자연녹지지역			-	-	-	-	

※ 흑석7구역 확정측량에 따른 면적 조정

1) 흑석1구역(주택재개발사업) ~ 6) 흑석6구역(주택재개발사업)(변경없음)

7) 흑석7구역(주택재개발사업)(변경)

구 분			면 적(㎡)			구성비 (%)
			기 정	증 감	변경 후	
총 계			74,482.0	감) 635.3	73,846.7	100.0
주거 지역	일반 주거 지역	소 계	74,482.0	감) 635.3	73,846.7	100.0
		제1종일반주거지역	29,700.0	감) 253.5	29,446.5	39.9
		제2종일반주거지역(7층)	14,268.0	감) 121.3	14,146.7	19.1
		제2종일반주거지역	30,514.0	감) 260.5	30,253.5	41.0
		제3종일반주거지역	-	-	-	-
	자연녹지지역		-	-	-	-

※ 흑석7구역 확정측량에 따른 면적 정정

8) 흑석8구역(주택재개발사업) ~ 11) 흑석11구역(주택재개발사업)(변경없음)

차. 재정비촉진사업별 용도지구 지정 및 변경계획(변경없음)

카. 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획(변경없음)

구역명	건폐율(%)		용적률(%)		층수				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	
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	28.76	190	201.0	16.0	-	13.3	16	특별건축구역

※ 흑석1구역 건축계획은 향후 조합 등 추진주체 구성 시 용도지역 조정 등이 포함된 촉진계획을 수립(변경)할 수 있음.

타. 기반시설의 비용분담계획(변경)

1) 재정비촉진구역별 기반시설 순부담률 산정(변경)

구역 명		구역 면적 (㎡)	기반시설면적(㎡)					
			계획 기반시설	계획기반 시설 내 국공유지	기존기반 시설 내 국공유지	유상 매입시설	순 부담 면적	순 부담률 (%)
			A	B	C	D	A-B-C-D	
계	기정	661,661.7	196,661.0	61,402.7	40,412.4	-	94,845.9	14.3
	변경	661,026.4	196,357.5	61,402.7	40,412.4	-	94,542.4	14.3
흑석1재정비촉진구역		26,675.0	8,638.0	2,255.0	1,022.0	-	5,361.0	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
흑석7재정비 촉진구역	기정	74,482.0	18,979.3	7,284.0	3,441.0	-	8,254.3	11.1
	변경	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		89,312.3	26,771.4	3,030.4	14,703.3	-	9,037.7	10.1

※ 흑석4·5구역 ()는 준공시 자료임

※ 흑석11구역 공공시설 환산부지면적(9,980.4㎡) 포함

2) 재정비촉진구역별 흑석9구역 내 신설학교 공동부담에 관한 사항(변경없음)

파. 기반시설의 민간투자사업에 관한계획(변경없음)

하. 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경없음)

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	126	105	26	1,252	539	637	76	-
총계	9,837	1,640	675	727	238	8,197	2,283	4,992	922	1,232

※ 흑석1구역 건축계획은 향후 조합 등 추진주체 구성 시 용도지역 조정 등이 포함된 촉진계획을 수립(변경)할 수 있음.

- 거. 단계적 사업추진에 관한 사항(변경없음)
 너. 기타계획(에너지순환계획, 방재계획, 정보화계획, 친환경건축물 가이드라인)(변경없음)
 더. 특성화계획(변경없음)
 리. 광고물 관리계획(변경없음)
 머. 폐기물처리에 관한 계획(변경없음)
 버. 재정비촉진구역별 정비계획(변경)
 1) 흑석1구역(주택재개발사업) ~ 6) 흑석6구역(주택재개발사업)(변경없음)

7) 흑석7구역(주택재개발사업)(변경)

가) 정비구역의 위치 및 면적(변경)

구분	정비사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변경 후	
변경	주택재개발사업	흑석동158번지일대	74,482.0	감) 635.3	73,846.7	

※ 확정측량에 따른 면적 정정

나) 정비계획(변경)

(1) 토지이용계획(변경)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 감	변경 후		
합 계		74,482.0	감) 635.3	73,846.7	100.0	
정비기반 시설	소 계	18,979.3	감) 303.5	18,675.8	25.3	
	도 로	10,295.4	감) 84.2	10,211.2	13.8	
	공 원	4,494.2	감) 213.2	4,281.0	5.8	
	녹 지	2,269.6	감) 6.1	2,263.5	3.1	
	공공청사 (택지7-3)	332.7	-	332.7	0.4	공공청사
	공공청사 (택지7-4)	861.2	-	861.2	1.2	공공청사
	사회복지시설 (택지7-5)	726.2	-	726.2	1.0	사회복지시설
택 지 (획 지)	소 계	55,502.7	감) 331.8	55,170.9	74.7	
	택지7-1	29,879.3	감) 146.0	29,733.3	40.3	공동주택
	택지7-2	23,592.5	감) 185.8	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

※ 확정측량에 따른 면적 정정

(2) 도시계획시설 설치계획(변경) : 게재 생략

(3) 공동이용시설 설치계획(변경없음)

- (4) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경): 게재 생략
 (5) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 ~ (11) 건축계획 (변경없음)

8) 흑석8구역(주택재개발사업) ~ 11) 흑석11구역(주택재개발사업)(변경없음)

서. 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정조서(변경)

1) 재정비촉진지구 결정조서(변경)

구 분	지구 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변경 후	
변경	흑석재정비 촉진지구	동작구 흑석동 84-10번지 일대	902,569.5	감) 635.3	901,934.2	

※ 흑석7구역 확정측량에 따른 면적 조정

2) 용도지역 결정조서(변경)

구 분			면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
			기 정	증 감	변경 후		
총 계			902,569.5	감) 635.3	901,934.2	100.0	
주거 지역	일반 주거 지역	소 계	867,800.3	감) 635.3	867,165.0	96.1	
		제1종일반주거지역	155,216.2	감) 253.5	154,962.7	17.2	
		제2종일반주거지역(7층)	224,915.2	감) 121.3	224,793.9	24.9	
		제2종일반주거지역	471,749.4	감) 260.5	471,488.9	52.2	
		제3종일반주거지역	15,919.5	－	15,919.5	1.8	
	준주거지역		34,769.2	－	34,769.2	3.9	
자연녹지지역			－	－	－	－	

※ 흑석7구역 확정측량에 따른 면적 조정

3) 용도지구 결정(변경)조서(변경없음)

4) 도시계획시설 결정(변경)조서(변경)

가) 교통시설(변경없음)

나) 공간시설(변경)

(1) 공원(변경)

- 공원 총괄표

구 분	개소	면적(㎡)			비 고
		기 정	증 감	변경 후	
합 계	13	59,227.8	감) 213.2	59,014.6	
어린이공원	2	2,825.5	-	2,825.5	
소공원	4	2,230.9	-	2,230.9	
근린공원	5	48,668.4	감) 213.2	48,455.2	
문화공원	2	5,503.0	-	5,503.0	

- 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변경 후		
기정	①	-	문화 공원	흑석동 105번지일대	3,786.0	-	3,786.0	서고제307호 (08.9.11)	흑석1구역제척지 (흑석2구역)
기정	②	-	문화 공원	흑석동 51-8번지일대	1,673.0	-	1,673.0	-	흑석1구역
기정	①	-	근린 공원	흑석동 58-11번지일대	13,799.9	-	13,799.9	서고제307호 (08.9.11)	흑석1,2,4,5,9 구역
기정	②	-	근린 공원	흑석동 69-163번지일대	10,240.9	-	10,240.9	서고제307호 (08.9.11)	흑석3,4구역
기정	②	-	어린이 공원	흑석동 54-28번지일대	2,163.5	-	2,163.5	서고제307호 (08.9.11)	흑석1,5구역
기정	-	물새 어린이공원	어린이 공원	흑석동 105번지 일대	662.0	-	662.0	서고제79호 (80. 3. 3)	흑석존치 12구역
기정	①	-	소공원	흑석동 231-31번지일대	1,420.1	-	1,420.1	서고제307호 (08.9.11)	흑석8구역
기정	③	-	소공원	흑석동 339-4번지	254.8	-	254.8	서고제307호 (08.9.11)	흑석6구역
기정	⑦	-	소공원	흑석동 186-135번지일대	442.0	-	442.0	서고제128호 (12.5.17)	지구단위계획 구역
기정	⑧	-	소공원	흑석동 198-90번지일대	114.0	-	114.0	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	1,095,846.7 (16,185.4)	-	1,095,846.7 (16,185.4)	서고제321호 (09.8.27)	흑석3,4,6,11구역 ,존치관리13구역
변경	-	용봉정 근린공원	근린 공원	흑석동 본동 일대	83,210.2 (6,900.2)	감) 213.2	82,997.0 (6,687.0)	총독부고시 제208호 (40.3.12)	흑석7구역

- 변경사유서

도면표시 번호	위치	변 경 내 용	변 경 사 유
-	흑석동 본동 일대	변경(감 213.2㎡) - 6,900.2㎡ → 6,687.0㎡	●흑석7구역 확정측량에 따른 면적 정정

(2) 공공공지(변경없음)

(3) 녹지(변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변경 후		
기정	②	-	연결녹지	흑석동339-2	3,011.2	-	3,011.2	서고제307호 (08.9.11)	흑석6구역
변경	④	-	완충녹지	흑석동 140-1일대	2,269.6	감) 6.1	2,263.5	서고제346호 (12.12.20)	흑석7구역
기정	①	-	경관녹지	흑석동 산88-14	1,827.0	-	1,827.0	서고제196호 (12.7.26)	흑석11구역
기정	②	-	경관녹지	흑석동 234-7번지 일대	299.8	-	299.8	서고제156호 (18.5.24)	흑석8구역

- 변경사유서

도면표시 번호	위치	변 경 내 용	변 경 사 유
-	흑석동 140-1 일대	변경(감 6.1㎡) - 2,269.6㎡ → 2,263.5㎡	●흑석7구역 확정측량에 따른 면적 정정

다) 공공·문화·체육시설(변경없음)

라) 방재시설(변경없음)

마) 유통 및 공급시설(변경없음)

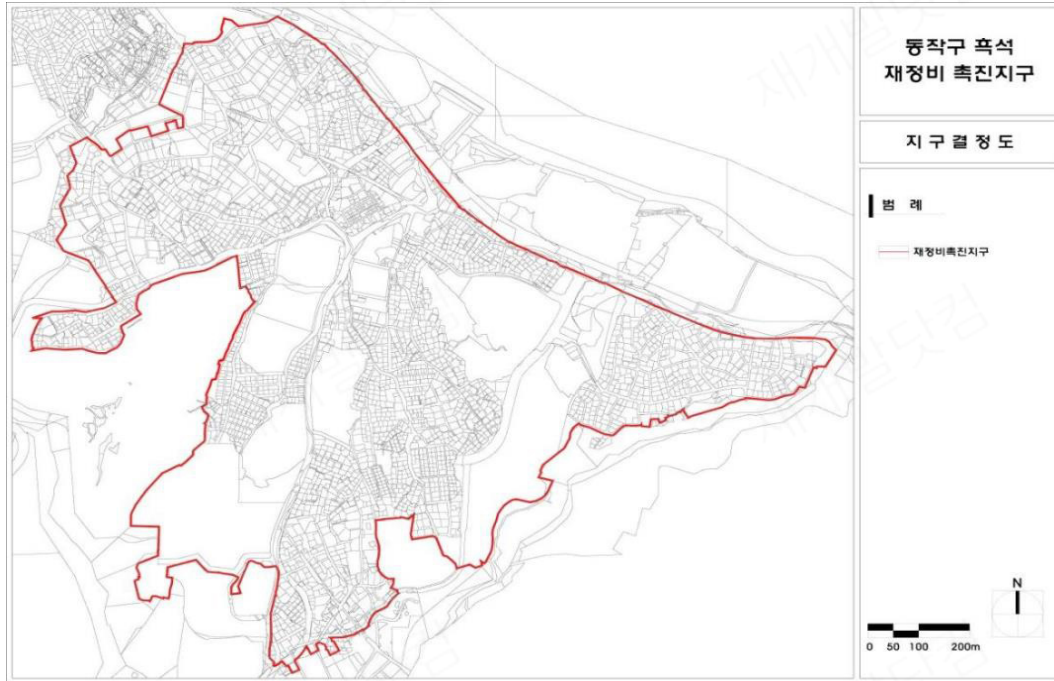
5) 지구단위계획 결정(변경)조서(변경없음)

가) 지구단위계획구역 결정조서(변경없음)

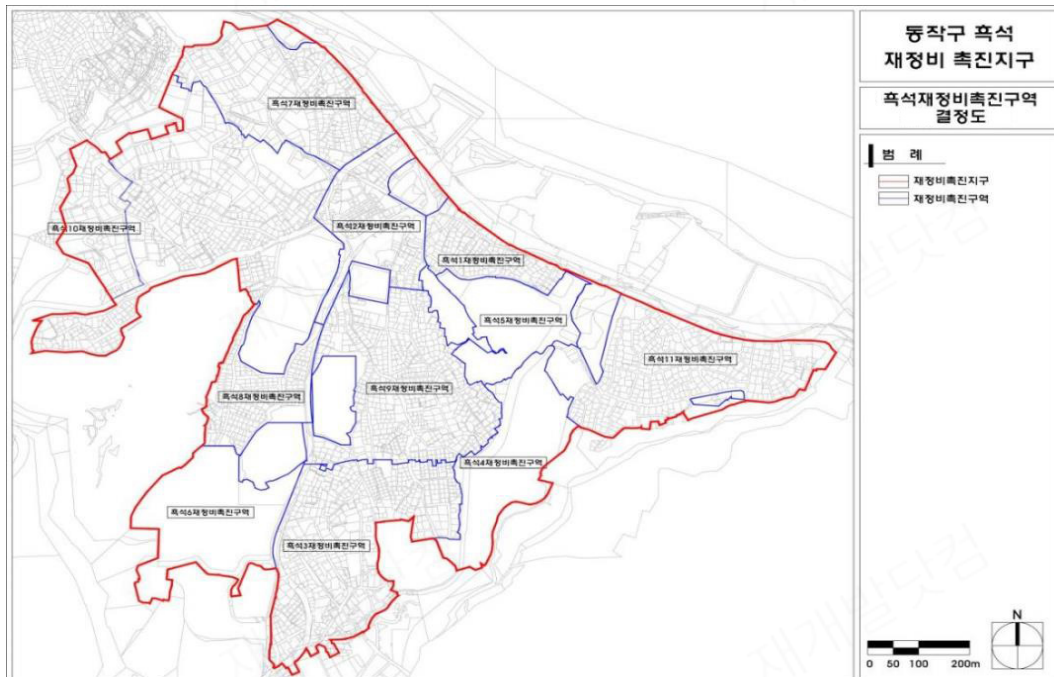
구 분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변경 후	
기정	흑석 지구단위계획구역	흑석동 186-19번지 일대	26,841.0	-	26,841.0	주민참여형 재생사업

6) 제척부지 도시관리계획 결정(변경없음) (재정비촉진지구외)

■ 흑석재정비촉진지구 결정도



■ 흑석재정비촉진구역 결정도



■ 흑석재정비촉진지구 토지이용계획 결정도



■ 흑석재정비촉진지구 용도지역 결정도

