

◆ 서울특별시고시 제2016-155호

도시계획시설(도로)사업 실시계획 변경 고시

서울특별시고시 제2004-393호(2004.11.30)로 도시계획시설(도로)변경결정되고, 서울특별시고시 제2013-28호(2013.01.31)로 변경한 “신상도 지하차도 확장공사”에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조, 제91조 및 같은법 시행령 제97조, 제100조의 규정에 의거 도시계획시설(도로)사업 실시계획 변경하고 이를 고시합니다.

2016년 6월 2일
서울특별시장

가. 도시계획시설(도로)사업 변경계획

- 1) ~ 4) 변경없음
- 5) 사업의 기간
 - 가) 당초 - 2006.11.23 ~ 2015.12.31
 - 나) 변경 - 2006.11.23 ~ 2018.12.31
- 6) ~ 8) 변경없음

나. 기타 자세한 사항은 서울특별시 도로계획과(☎02-2133-8080), 도시기반시설본부 방재시설부(☎02-3708-8762)로 문의하시기 바랍니다.

◆ 서울특별시고시 제2016-156호

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.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정 고시된 흑석재정비촉진지구에 대하여, 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제12조에 따라 재정비촉진계획 변경결정하고, 「같은법 시행령」 제15조에 따라 이를 고시 합니다.
2. 흑석재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정에 대하여 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2016년 6월 2일

서울특별시

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

명칭	유형	위치	면적(㎡)			지정목적
			기정	변경	변경후	
흑석재정비 촉진지구	주거 지형	동작구 흑석동 84-10번지 일원	898,252.6	-	898,252.6	노후 불량 주택이 밀집되고 도로, 공원 등 기반 시설이 열악한 흑석동 일대의 주거환경 개선 및 기반시설확충 등을 통한 종합적, 체계적 도시정비

2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도(변경)

○ 목표연도 : 기정)2015년 → 변경)2025년

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표(변경없음)

○ 서울 서남생활권의 주거중심지로 개발하고 역세권을 중심으로 도시공간구조를 개편하며
지형적 특성을 감안하여 다양한 주거 유형을 도입하여 자연친화적인 주거단지를 계획함
으로 자연과 문화가 함께하는 휴먼 빌리지를 조성

4. 재정비촉진계획의 개요

1) 토지이용에 관한 계획(변경)

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	증감	변경후		
총계		898,252.6	-	898,252.6	100.0	
주거용지	소계	520,447.1	증)318.3	520,765.4	58.0	
	공동주택	468,366.9	증)318.3	468,685.2	52.2	
	주상복합	52,080.2	-	52,080.2	5.8	
계획 기반 시설 용지	소계	304,326.2	감)2,456.3	301,869.9	33.6	
	도로	103,197.4	증)187.7	103,385.1	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	2,511.2	증)1,000.0	3,511.2	0.4	
	대학교(의료시설)	24,175.3	-	24,175.3	2.7	
	학교	64,793.0	-	64,793.0	7.2	
	공원	83,200.0	감)3,117.0	80,083.0	8.9	
	녹지	11,612.2	-	11,612.2	1.3	
	공공공지	6,963.5	감)527.0	6,436.5	0.7	
기타	소계	73,479.3	증)2,138.0	75,617.3	8.4	
	현황녹지	20,792.9	-	20,792.9	2.3	
	근린생활시설	9,279.0	증)527.0	9,806.0	1.1	
	종교시설	17,104.4	증)1,611.0	18,715.4	2.1	
	지구단위계획	26,303.0	-	26,303.0	2.9	

2) 인구·주택 수용계획(변경)

구 분		계획세대(세대)		인구수(인)		비 고
		기 정	변 경	기 정	변 경	
합 계		10,673 (12,183)	10,947 (12,336)	26,088 (27,598)	26,746 (28,135)	
촉진 구역	소 계	8,536	8,810	20,486	21,144	
	40㎡	563	583	1,351	1,399	
	40~60㎡	2,046	2,620	4,910	6,288	
	60~85㎡	4,817	4,668	11,561	11,203	
	85㎡ 초과	1,110	939	2,664	2,254	
존치지역		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	개소		면 적(㎡)			비 고
	기 정	변경	기 정	변 경	변경 후	
합 계	20	21	99,353.1	증)1,000	100,353.1	
교육시설	5	5	88,968.3	-	88,968.3	
사회복지시설	4	5	2,511.2	증)1,000	3,511.2	
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	

4) 공원·녹지 및 환경보전계획(변경)

구 분	명 칭	개 소		면 적(㎡)			비 고
		기정	변경	기 정	변 경	변경 후	
합 계		29	28	101,775.7	감)3,644.0	98,131.7	
공원	소 계	17	17	83,200.0	감)3,117.0	80,083.0	
	문화공원	2	2	17,757.0	－	17,757.0	
	근린공원	6	6	55,737.5	감)3,117.0	52,620.5	
	어린이공원	2	2	2,163.5	－	2,163.5	
	소공원	7	7	7,542.0	－	7,542.0	
녹지	소 계	4	4	11,612.2	－	11,612.2	
	연결녹지	1	1	3,011.2	－	3,011.2	
	완충녹지	2	2	5,126.7	－	5,126.7	
	경관녹지	1	1	3,474.3	－	3,474.3	
기타	공공공지	8	7	6,963.5	감)527.0	6,436.5	

- 5) 교통계획(변경없음)
 6) 경관계획(변경없음)
 7) 도시·주거환경정비기본계획(변경)
 ○ 주택재개발사업(변경)
 (1) 흑석1구역(주택재개발사업)(변경없음)
 (2) 흑석3구역(주택재개발사업) ~ (7) 흑석8구역(주택재개발사업)(변경없음)
 (8) 흑석9구역(주택재개발사업)(변경)

구분	구역 번호	생활권 유형	동명	지번	면적 (ha)	용적률	층수	건폐율	추진 단계	시행방식	정비유형	비고
기정	16	C	흑석동	90	9.4	190%	-	60%	2	주택재개발사업	전면개발	흑석9
변경	16	C	흑석동	90	9.4	205%	-	60%	2	주택재개발사업	전면개발	흑석9

- (9) 흑석10구역(주택재개발사업) ~ (10) 흑석11구역(주택재개발사업)(변경없음)
 ○ 도시환경정비사업(변경없음)
 (1) 흑석2구역(도시환경정비사업)(변경없음)
 8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항(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	-	94,094	100.0
주거 지역	소계	94,094	-	94,094	100.0
	제1종일반주거지역	232	감)232	-	-
	제2종일반주거지역(7층)	34,233	감)251	33,982	36.1
	제2종일반주거지역	59,629	증)483	60,112	63.9
	제3종일반주거지역	-	-	-	-
	준주거지역	-	-	-	-

- (10) 흑석10구역(주택재개발사업) ~ (11) 흑석11구역(주택재개발사업)(변경없음)
 10) 재정비촉진사업별 용도지구 지정 및 변경계획(변경없음)

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

구역명	건폐율	기준용적률(%)	상한용적률(%)	높이계획		비고
				평균층수	최고층수	
흑석1구역	53.0	210	312	-	30	기준해발고도:141m 계획해발고도:133m
흑석2구역	54.3	-	400	-	35	기준해발고도:141m 계획해발고도:141m
흑석3구역	24.0	200	245	15.5	20	
흑석4구역	25	170	228	14.1	20	
흑석5구역	23	190	235	18.2	20	
흑석6구역	23	190	224	16.0	20	
흑석7구역	32.0	178.8	208	13.6	28	1·2종과 혼재
흑석8구역	21.0	210	240.9	18.0	25	
흑석9구역	기정	18.2	190	20.5	25	
	변경	19.3	205	21.4	25	
흑석10구역	40.0	150	-	4.0	4	
흑석11구역	-	190	-	9.0	4	

12) 기반시설의 비용분담계획(변경)

가) 재정비촉진구역별 기반시설 순부담률 산정(변경)

구역명		구역면적 (㎡)	기반시설면적 (㎡)					순부담율 (%)
			계획 기반시설	계획기반 시설내 국공유지	기존기반 시설내 국공유지	유상 매입시설	순부담면적	
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	35,281.0	16,628.0	2,439.0		16,214.0	17.2
	변경	94,094.0	32,824.7	15,423.0	3,279.6		14,838.1	15.8
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

※흑석3구역 순부담면적 착오정정(서울시고시 제2015-22호(2015.1.22)) : 당초 16,853.0㎡ → 금회정정 17,050.9㎡

※흑석9구역 순부담면적은 건축물환산 기부채납면적 반영(716.0㎡)

나) 재정비촉진구역별 흑석9구역내 신설학교 공동부담에 관한 사항(변경없음)

13) 기반시설의 민간투자사업에 관한계획(해당없음)

14) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경)

구 분		임대				부분 임대
		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	215	90	90	35	404
	변경	261	110	106	45	283
흑석10		—	—	—	—	—
흑석11		—	—	—	—	—
계	기정	1,422	563	640	219	1,510
	변경	1,468	583	656	229	1,389

※흑석11구역 계획세대수 및 인구는 특별건축구역지정 및 계획수립 시 반영토록 함.

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(주택재개발정비사업)(변경없음)

(9) 흑석9구역(주택재개발사업)(변경)

가) 정비구역의 위치 및 면적(변경없음)

구분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적 (㎡)	비고
기정	주택재개발사업	흑석동90번지 일대	94,094	—

나) 정비계획(변경)
(가) 토지이용계획(변경)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 감	변경후		
합 계		94,094.0	－	94,094.0	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	35,281.0	감)2,456.3	32,824.7	34.9	
	도 로	4,171.8 (4,157.0)	증)187.7 (증)202.5)	4,359.5 (4,359.5)	4.6	(오기정정)
	공 원	15,368.0	감)3,117.0	12,251.0	13.0	
	사회복지시설	－	증)1,000.0	1,000.0	1.1	노인복지시설
	공공공지	527.0	감)527.0	－	－	
	신설학교	13,182.2 (13,197.0)	－ (감)14.8)	13,182.2 (13,182.2)	14.0	(오기정정)
	중대부중	2,000.0	－	2,000.0	2.1	
	은로초교	32.0	－	32.0	0.0	
택 지 (획 지)	소 계	58,813.0	증)2,456.3	61,269.3	65.1	
	택지9-1	56,980.0	증)318.3	57,298.3	60.9	공동주택
	택지9-2	1,833.0	－	1,833.0	1.9	근린생활시설
	택지9-3		증)527.0	527.0	0.6	근린생활시설
	택지9-4	－	증)873.0	873.0	0.9	종교시설
	택지9-5	－	증)738.0	738.0	0.8	종교시설

(나) 도시계획시설 설치계획(변경)

□ 도 로

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	주요 경과지	최초결정일	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	-	서고제2003 -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	국지 도로	21	흑석동 86-153	흑석동 86-74	일반 도로	-	서고제2008 -307호 (08.09.11)	
변경	소로	3	2	6	국지 도로	130 (52)	흑석동 86-1	흑석동 95-36	일반 도로			

() 는 흑석9재정비촉진구역에 해당함

- 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로3-2	소로3-2	○일부구간 도로연장 - L=21m → L=130m - B=6m	○흑석9구역 사회복지시설 진출입을 위한 도로연장

□ 공원

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변경후		
변경	①	-	근린공원	흑석동58-11번지일대	17,489.9 (15,368)	감)3,117.0	14,372.9 (12,251.0)	서고제2008-307호(08.09.11)	

- 변경사유서

도면 표시번호	공원명	시설의 세분	변경내용	변경사유
①	-	근린공원	감)3,117.0	○ 공원 연결축 정형화에 따른 면적 변경

□ 공공공지

구 분	도면 표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	증 감	변경후		
폐지	④	공공공지	흑석동86-81번지일대	527	감)527	-	서고제2008-307호(08.09.11)	

- 폐지사유서

도면 표시번호	시설명	시설의 세분	변경내용	변경사유
④	공공공지	-	감)527.0	○ 부정형에 따른 폐지

□ 학교

구 분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변경후		
기정	①	학교	초등학교	흑석동245-1번지일대	21,378 (32)	-	21,378 (32)	서고178 (78.4.26)	은로초교
기정	②	학교	중학교	흑석동86번지일대	16,372 (2,000)	-	16,372 (2,000)	서고193 (73.12.20)	중대부중
기정	⑤	학교	-	흑석동60번지일대	14,142.7	-	14,142.7	서고제2008-307호(08.09.11)	

□ 사회복지시설

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변경후		
신설	④	사회 복지시설	노인복지시설	흑석동95-167 번지일대	-	증)1,000	1,000		데이케어센터 노인복지관 치매지원센터

- 신설사유서

도면 표시번호	시설명	시설의 세분	변경내용	변경사유
④	사회복지시설	노인복지시설	증)1,000.0	- 공원연결축 정형화에 따른 공원면적 일부를 사회복지시설로 신설 - 노인복지시설은 데이케어센터, 노인복지관, 치매지원센터로 조성

(다) 공동이용시설 설치계획

시설구분	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경 후	
공동이용시설	근린생활시설	흑석9재정비 촉진구역내	824.0	감) 24.0	800.0	
	관리사무소		176.0	증) 57.9	233.9	
	주민공동시설		156.0	증) 144	300.0	
	경로당		161.0	증) 39	200.0	
	보육시설		96.0	증) 204	300.0	
	문 고		50.0	증) 100	150.0	
	주민운동시설		1,100.0	증) 21.7	1,121.7	
	어린이놀이터		466.0	증) 1,363	1,829.0	

(라) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

□ 기존건축물의 정비·개량계획

결정 구분	구역구분		가구 또는획지 구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후신축	철거이주	
기정	흑석9 재정비 촉진구역	94,094	-	-	흑석동90 번지일대	665	-	-	665	-	-

□ 건축시설계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	평균층수/ 최고층수																																	
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적 (㎡)																																						
기정	흑석9 재정비 촉진구역	94,094	택지9-1	56,980	흑석동90번지 일대	공동주택 및 부대복리시설	18.2%	235%	20.5/25																																	
			택지9-2	1,833.0	흑석동86-50번지 일대	근린생활시설	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 : 1,255 세대 (임대 215세대) - 임대주택 건립시 전용면적 38㎡이상 ():부분임대																																							
			<table><tr><td>구분(전용면적)</td><td>총세대수</td><td>분양세대</td><td>임대세대</td><td>비 율</td></tr><tr><td>40㎡미만</td><td>90</td><td></td><td>90</td><td>7.2%</td></tr><tr><td>40~50㎡미만</td><td>90</td><td></td><td>90</td><td>7.2%</td></tr><tr><td>50~60㎡미만</td><td>87</td><td>52</td><td>35</td><td>6.9%</td></tr><tr><td>60~85㎡미만</td><td>748(306)</td><td>748(306)</td><td></td><td>59.6%</td></tr><tr><td>85㎡이상</td><td>240(98)</td><td>240(98)</td><td></td><td>19.1%</td></tr><tr><td>합 계</td><td>1,255(404)</td><td>1,040(404)</td><td>215</td><td>100.0%</td></tr></table>					구분(전용면적)	총세대수	분양세대	임대세대	비 율	40㎡미만	90		90	7.2%	40~50㎡미만	90		90	7.2%	50~60㎡미만	87	52	35	6.9%	60~85㎡미만	748(306)	748(306)		59.6%	85㎡이상	240(98)	240(98)		19.1%	합 계	1,255(404)	1,040(404)	215	100.0%
			구분(전용면적)	총세대수	분양세대	임대세대	비 율																																			
40㎡미만			90		90	7.2%																																				
40~50㎡미만			90		90	7.2%																																				
50~60㎡미만			87	52	35	6.9%																																				
60~85㎡미만	748(306)	748(306)		59.6%																																						
85㎡이상	240(98)	240(98)		19.1%																																						
합 계	1,255(404)	1,040(404)	215	100.0%																																						
건축물의 건축선에 관한 계획		건축법, 주택건설기준 등 관련 법규에 의한 흑석 재정비촉진계획에 따른 건축지침도에 따름																																								
변경	흑석9 재정비 촉진구역	94,094	택지9-1	57,298.3	흑석동90번지 일대	공동주택 및 부대복리시설	19.3%	254.8%	21.4/25																																	
			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 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 : 1,529 세대 (임대 261세대) - 임대주택 건립시 전용면적 38㎡이상 ():부분임대																																							
			<table><tr><td>구분(전용면적)</td><td>총세대수</td><td>분양세대</td><td>임대세대</td><td>비 율</td></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>645</td><td>600</td><td>45</td><td>42.2%</td></tr><tr><td>60~85㎡이하</td><td>599(255)</td><td>599(255)</td><td></td><td>39.2%</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>1,529(283)</td><td>1,268(283)</td><td>261</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	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%
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 의한 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
				구분	위 치	면 적(㎡)		
		기정	변경			기정	변경	
흑석9 재정비 촉진구역	9	56,980	57,298.3	9-1	흑석동90번지일대	56,980.0	57,298.3	공동주택 및 부대복리시설
				9-2	흑석동86-50번지일대	1,833.0	1,833.0	근린생활시설
				9-3	흑석동86-81번지일대	-	527.0	근린생활시설
				9-4	흑석동95-37번지일대	-	873.0	종교시설
				9-5	흑석동228-2번지일대	-	738.0	종교시설

(차) 임대주택의 건설에 관한 계획(변경없음)

(카) 건축계획(변경)

구 분		내 용		비 고
		기 정	변 경	
구역면적(㎡)		94,094.0	94,094.0	
대지면적(㎡)		56,980.0	57,298.3	
용적률산정용면적(㎡)		133,871.0	145,987.3	
건축면적(㎡)		10,763.0	11,030.0	
용적률(%)		235.0	254.8	
건폐율(%)		18.2	19.3	
주차대수 (대)	지상	5	7대(근생)	
	지하	1,483	1,911대	
	계	1,488	1,918대	

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

20) 도시관리계획 변경결정조서

(1) 재정비촉진지구 결정(변경)조서(변경없음)

구 분	지구명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경 후	
기정	흑석재정비 촉진지구	동작구 흑석동 84-10번지 일대	898,252.6	-	898,252.6	

(2) 용도지역 결정(변경)조서(변경)

구 분			면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
			기 정	증 감	변경후		
총 계			898,252.6	－	898,252.6	100.0	
주거 지역	일반 주거 지역	소 계	853,020.6	－	853,020.6	95.0	
		제1종일반주거지역	162,981.4	감)232.0	162,749.4	18.1	
		제2종일반주거지역(7층)	213,461.9	감)251.0	213,210.9	23.8	
		제2종일반주거지역	457,010.8	증)483.0	457,493.8	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	제1종일반주거지역 감)232.0㎡ 제2종일반주거지역(7층) 감)251㎡ 제2종일반주거지역 증)483㎡	제1종일반주거지역 면적 오기 정정 공원, 종교용지, 기반시설 반영에 따른 변경 공원, 종교용지, 기반시설 반영에 따른 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)	1941.3.25	흑석7구역 흑석10구역 지구단위계획구역 흑석1존치관리구역

(4) 도시계획시설 결정(변경)조서

가) 교통시설

□ 도 로(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)	흑석1,2,7구역
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)	흑석2,3,8,9구 역
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
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	일반도로	-	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
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

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	소로	2	4	8	국지 도로	206	흑석동 173-12	흑석동 173-79	일반도로	-	서고 346호 (12.12.30)	흑석7구역
기정	소로	2	5	8	국지 도로	60	흑석동 198-90	흑석동 198-90	일반도로	-	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	국지 도로	21	흑석동 86-153	흑석동 86-74	일반 도로	-	서고 307호 (08.9.11)	흑석9구역
변경	소로	3	2	6	국지 도로	130 (52)	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

주 ()는 흑석재정비촉진지구의 면적을 의미

- 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로3-2	소로3-2	◦ 일부구간 도로확폭 - L=21m → L=130m - B=6m	◦ 흑석9구역 사회복지시설 진출입을 위한 도로연장

□ 철도(변경없음)

구 분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
					기 정	변 경	변경 후		
기정	-	철도	도시철도 (흑석역)	흑석동 4 번지 일대	7,304 (168)	-	7,304 (168)	서고 제5호 (02.1.9)	

주 ()는 흑석재정비촉진지구의 면적을 의미

나) 공간시설(변경)

□ 공원 결정(변경)조서(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	17,489.9 (15,368)	감)3,117.0	14,372.9 (12,251.0)	"	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 38-2번지 일대	301.3	-	301.3	"	흑석4,5구역
기정	③	-	소공원	흑석동 339-4번지	254.8	-	254.8	"	흑석6구역
기정	⑥	-	소공원	흑석동 235-89번지일대	299.8	-	299.8	"	흑석8구역
기정	⑦	-	소공원	흑석동 186-135번지일대	442.0	-	442.0	서고제128호 (12.5.17)	지구단위계획 구역
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)	흑석3,4,6,11 구역
기정	-	용봉정 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	감)3,117.0㎡	공원 연결축 정형화에 따른 공원면적 변경

□ 공공공지 결정조서(변경)

구 분	도면 표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	증 감	변경후		
기정	①	공공공지	흑석동225-44번지일대	189	-	189	서고307호 (08.9.11)	흑석 2구역
기정	②	공공공지	흑석동97-2번지일대	373	-	373	서고제307호 (08.9.11)	흑석 2구역
기정	③	공공공지	흑석동97-38번지일대	114	-	114	서고제307호 (08.9.11)	흑석 2구역
폐지	④	공공공지	흑석동86-81번지일대	527	감)527	-	서고제307호 (08.9.11)	흑석 9구역
기정	⑤	공공공지	흑석동339-3번지	491.6	-	491.6	서고제307호 (08.9.11)	흑석 6구역
기정	⑥	공공공지	흑석동257번지일대	4,245.9	-	4,245.9	서고제307호 (08.9.11)	흑석 3구역
기정	⑦	공공공지	흑석동198-52번지일대	96	-	96	서고제128호 (12.5.17)	지구단위 계획구역

- 폐지사유서

도면 표시번호	시설명	시설의 세분	변경내용	변경사유
④	공공공지	-	감)527	◦ 부정형에 따른 폐지

□ 녹지(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경 후		
기정	②	-	연결녹지	흑석동 339-2 일대	3,011.2	-	3,011.2	서고 제307호 (08.9.11)	흑석6구역
기정	①	-	완충녹지	흑석동 274일대	1,227.1	-	1,227.1	서고 제196호 (12.7.26)	흑석11구역
기정	②	-	완충녹지	흑석동 269-3일대	1,040	-	1,040	서고 제196호 (12.7.26)	흑석11구역
기정	③	-	완충녹지	흑석동 264-1일대	600	-	600	서고 제196호 (12.7.26)	흑석11구역
기정	④	-	완충녹지	흑석동 140-1 일대	2,269.6	-	2,269.6	서고 제346호 (12.12.20)	흑석7구역
기정	①	-	경관녹지	흑석동 산88-14일대	3,474.3	-	3,474.3	서고 제196호 (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	-	흑석동39-2번지일대	747.1	-	747.1	서고 제439호 (03.12.30)	주민센터 (흑석5구역)
기정	②	공공청사	-	흑석동177-32번지일대	501.3	-	501.3	서고 제307호 (08.9.11)	파출소 (흑석7구역)
기정	③	공공청사	-	흑석동173-63번지일대	861.2	-	861.2	서고 제307호 (08.9.11)	선거관리위원회 (흑석7구역)
기정	④	공공청사	-	흑석동54-152번지일대	1,941	-	1,941	서고 제307호 (08.9.11)	통합동주민센터 (흑석2구역)
기정	⑤	공공청사	-	흑석동272-3번지일대	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	-	흑석동38-58 번지일대	750	-	750	서고 제196호 (12.7.26)	흑석11구역

□ 학교시설(변경없음)

구 분	도면 표시번호	시설명	시설 의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변경후		
기정	①	학교	초등 학교	흑석동 245-1번지일대	21,395.2 (7,730.2)	-	21,395.2 (7,730.2)	서고 제178호 (78. 4.26)	은로초교 흑석3,6,8,9 구역
기정	②	학교	중학 교	흑석동 86번지일대	16,372 (2,000)	-	16,372 (2,000)	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	175,767.3 (1,089.3)	-	175,767.3 (1,089.3)	서고 제178호 (76.10. 5)	중앙대 흑석2,6,8구역
기정	⑤	학교	-	흑석동 60번지일대	14,142.7	-	14,142.7	서고 제307호 (08.9.11)	흑석4,9구역

□ 사회복지시설 결정조서(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	-	흑석동54-235번 지일대	502	-	502	서고 제307호 (08.9.11)	흑석4구역
기정	②	사회 복지시설	-	흑석동173-52번 지일대	726.2	-	726.2	서고 제346호 (12.12.20)	흑석7구역
기정	③	사회 복지시설	-	흑석동257-10번 지일대	1,283	-	1,283	서고 제407호 (13.12.5)	흑석3구역
신설	④	사회 복지시설	노인복지 시설	흑석동95-167번 지일대	-	증)1,000	1,000		흑석9구역

- 신설사유서

도면 표시번호	시설명	시설의 세분	변경내용	변경사유
④	사회복지시설	노인복지시설	증)1,000.0	○ 공원연결축 정형화에 따른 공원면적 일부를 사회복지시설로 신설 ○ 노인복지시설은 데이케어센터, 노인복지관, 치매지원센터로 조성

□ 도서관(변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변경후		
기정	①	도서관 사회복지시설	-	흑석동231-8번지일대	1,435	-	1,435	서고 제307호 (08.9.11)	도시계획시설 중복결정 흑석8구역

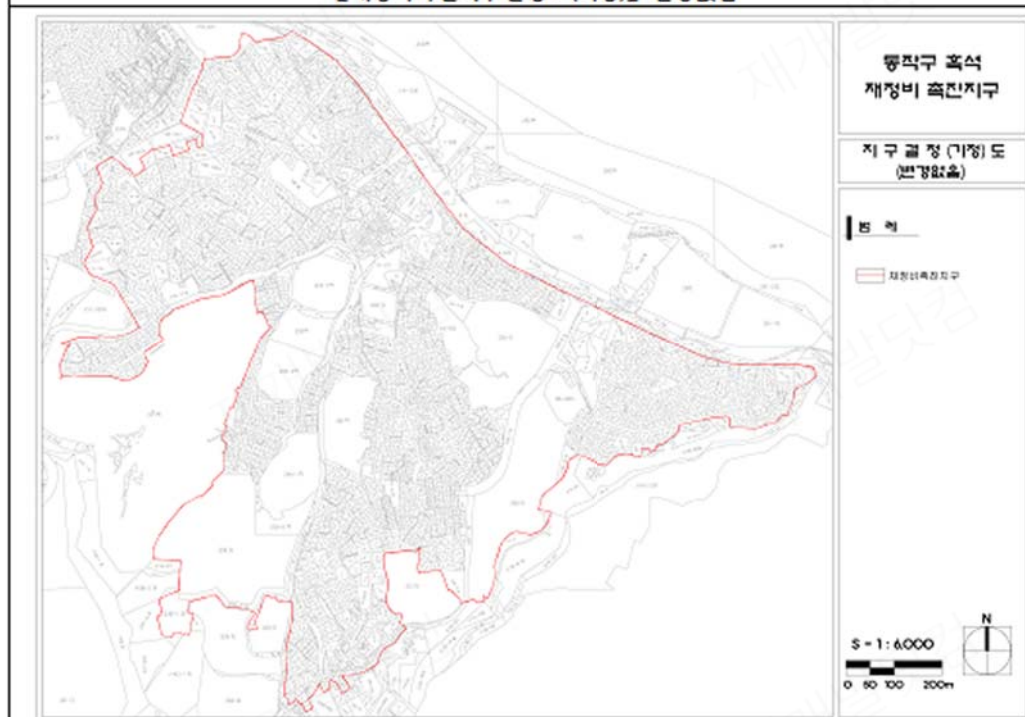
라) 유통 및 공급시설(변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변경후		
기정	①	열공급 설비	-	흑석동105번지일대	12,209	-	12,209	서고 제307호 (08.9.11)	흑석1,2구역

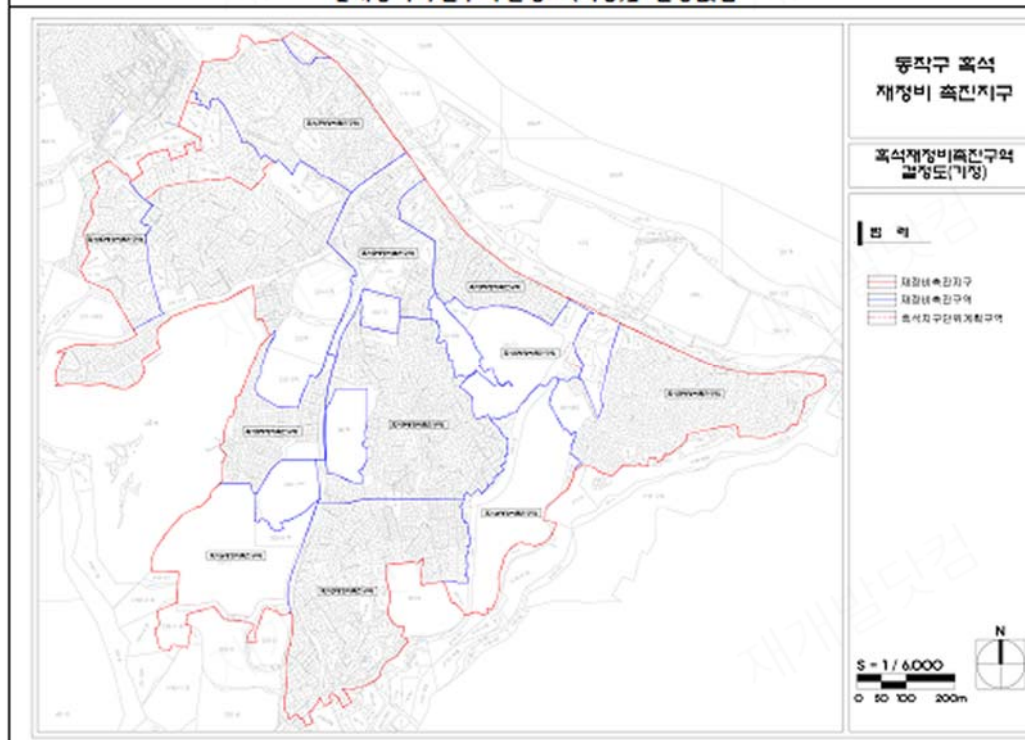
마) 지구단위계획구역 결정조서(변경없음)

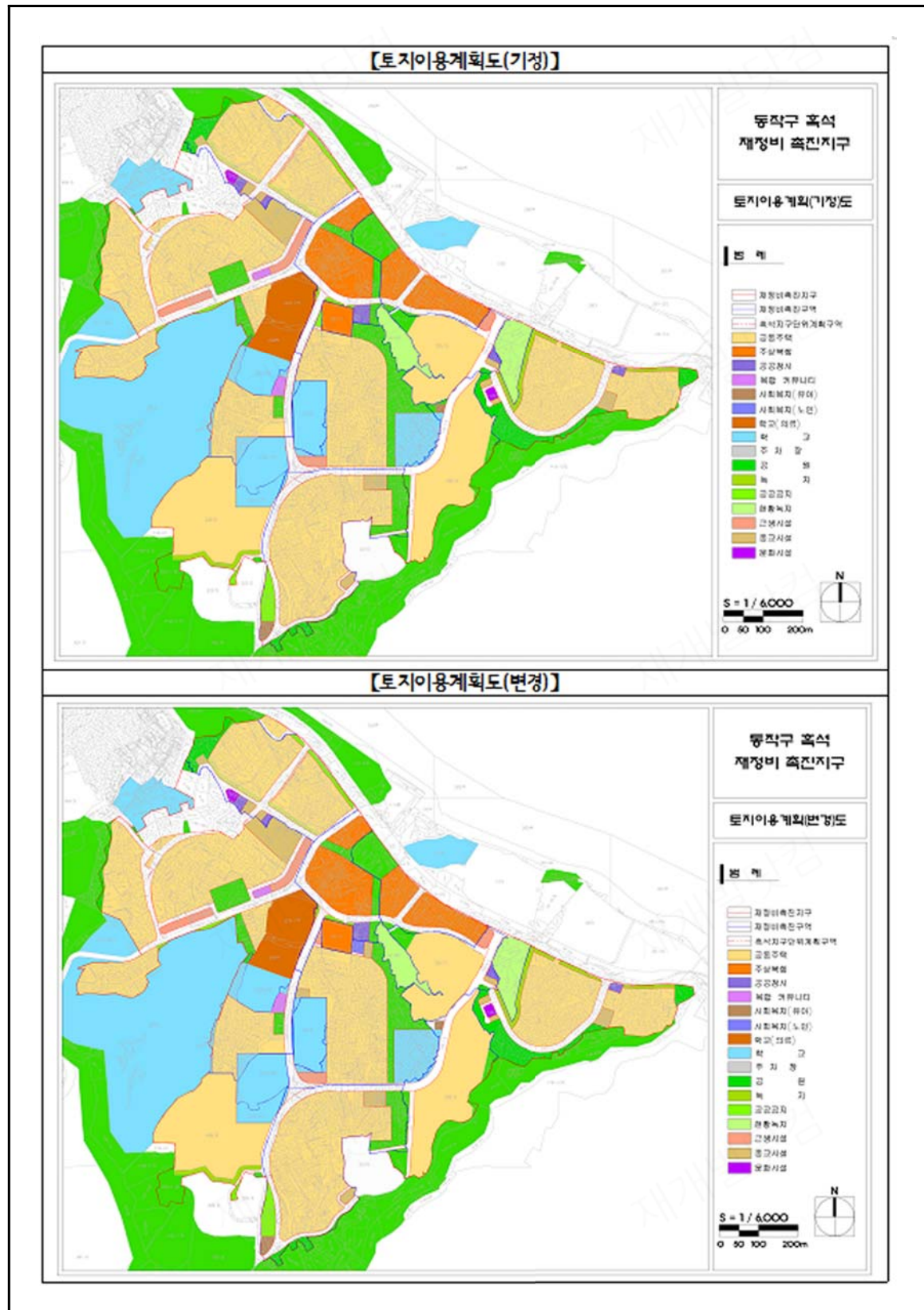
구 분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변경후	
기정	흑석 지구단위계획구역	흑석동 186-19번지 일대	26,841.0	-	26,841.0	주민참여형 재생사업

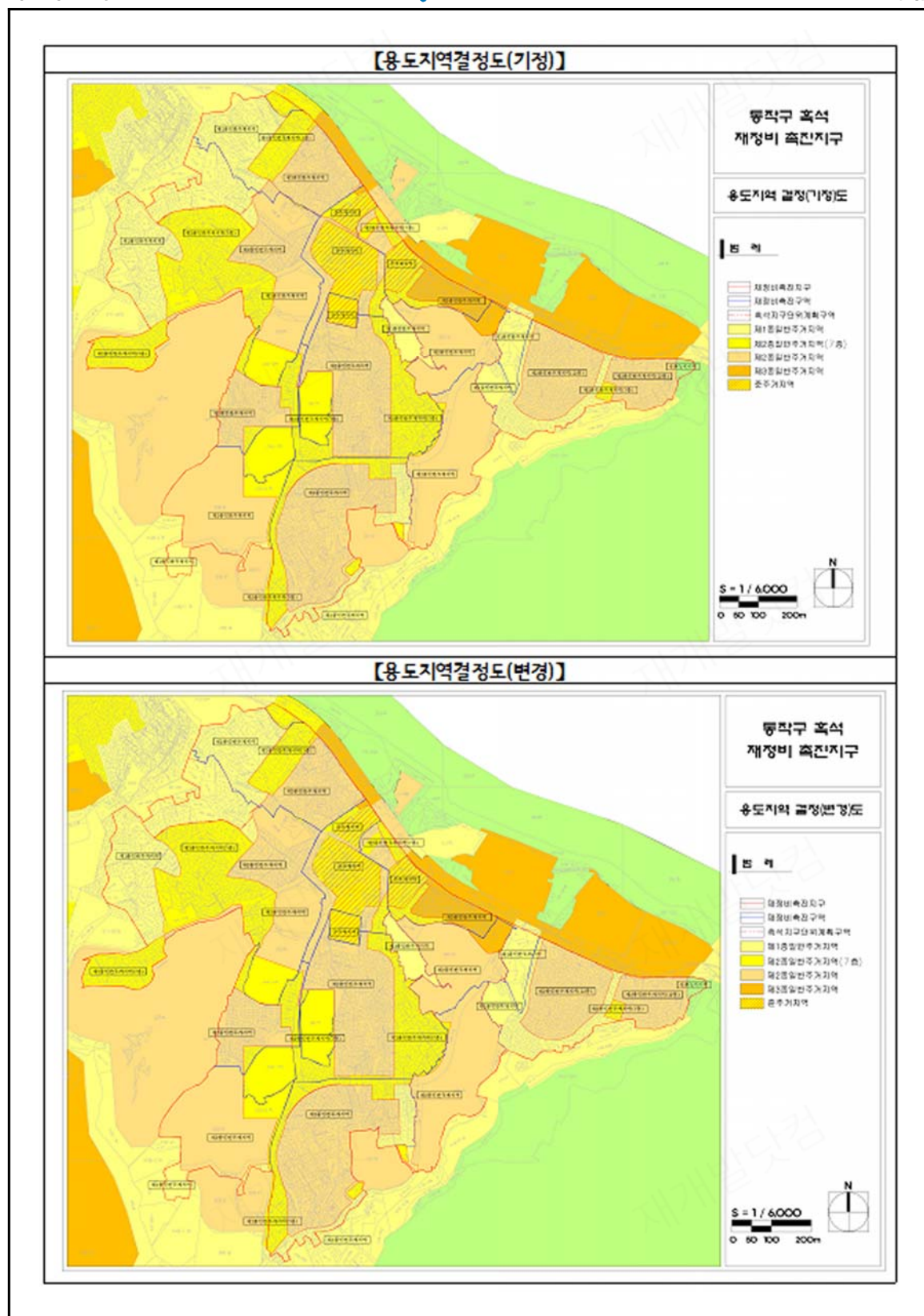
5. 기타 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획변경 수립관련 사항은 「흑석재정비촉진지구 및 재정비촉진계획(변경) 결정도서」에 명시
6. 지형도면은 서울특별시 도시재생본부 주거사업과 및 동작구 도시재생과에 비치한 도면과 같음
 ※ 첨부된 도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음
7. 시민의 열람편의를 위하여 서울시 도시재생본부 주거사업과(☎02-2133-7223) 및 동작구 도시재생과(☎02-820-9264)에 관련도서를 비치하고 있습니다.

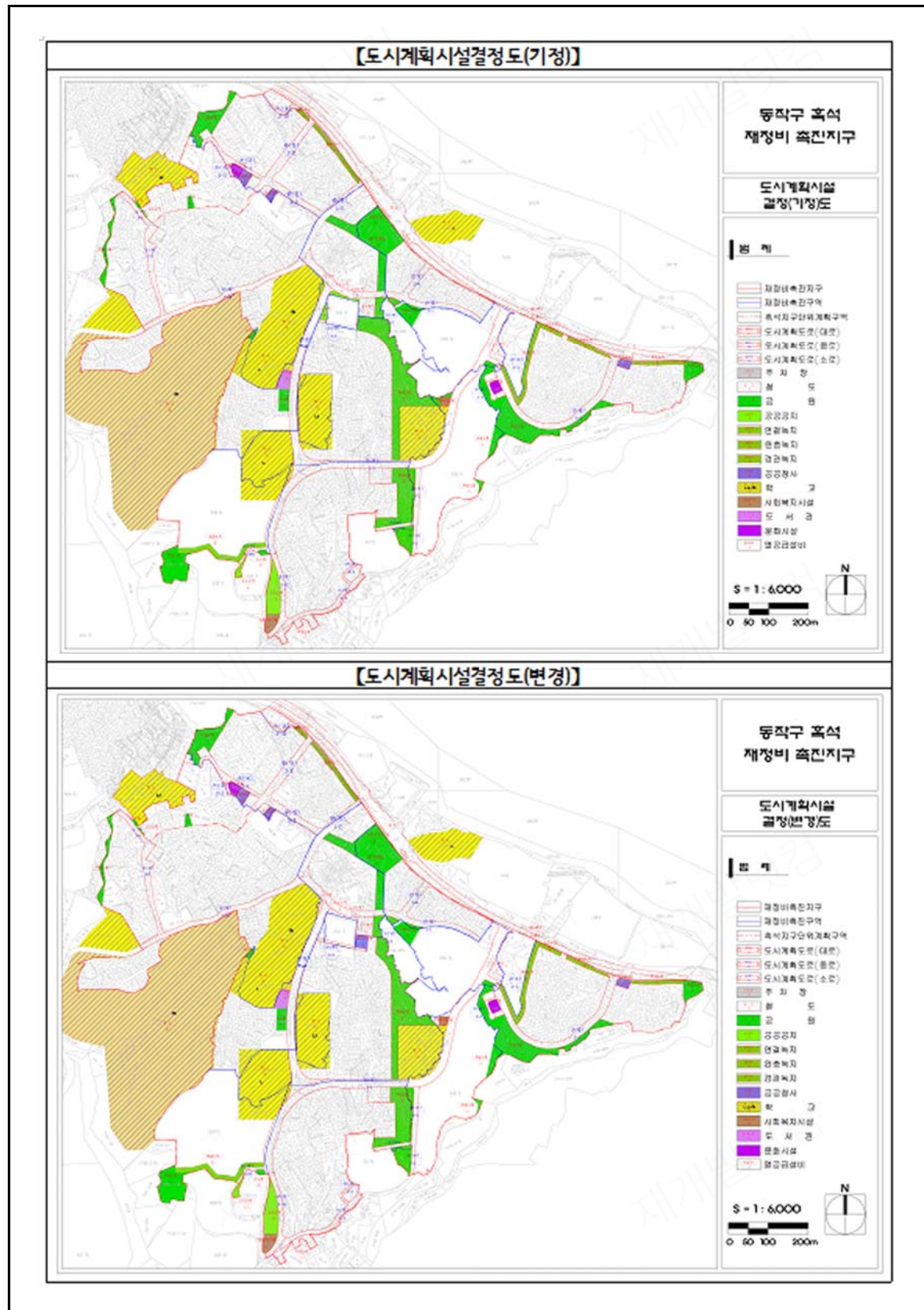


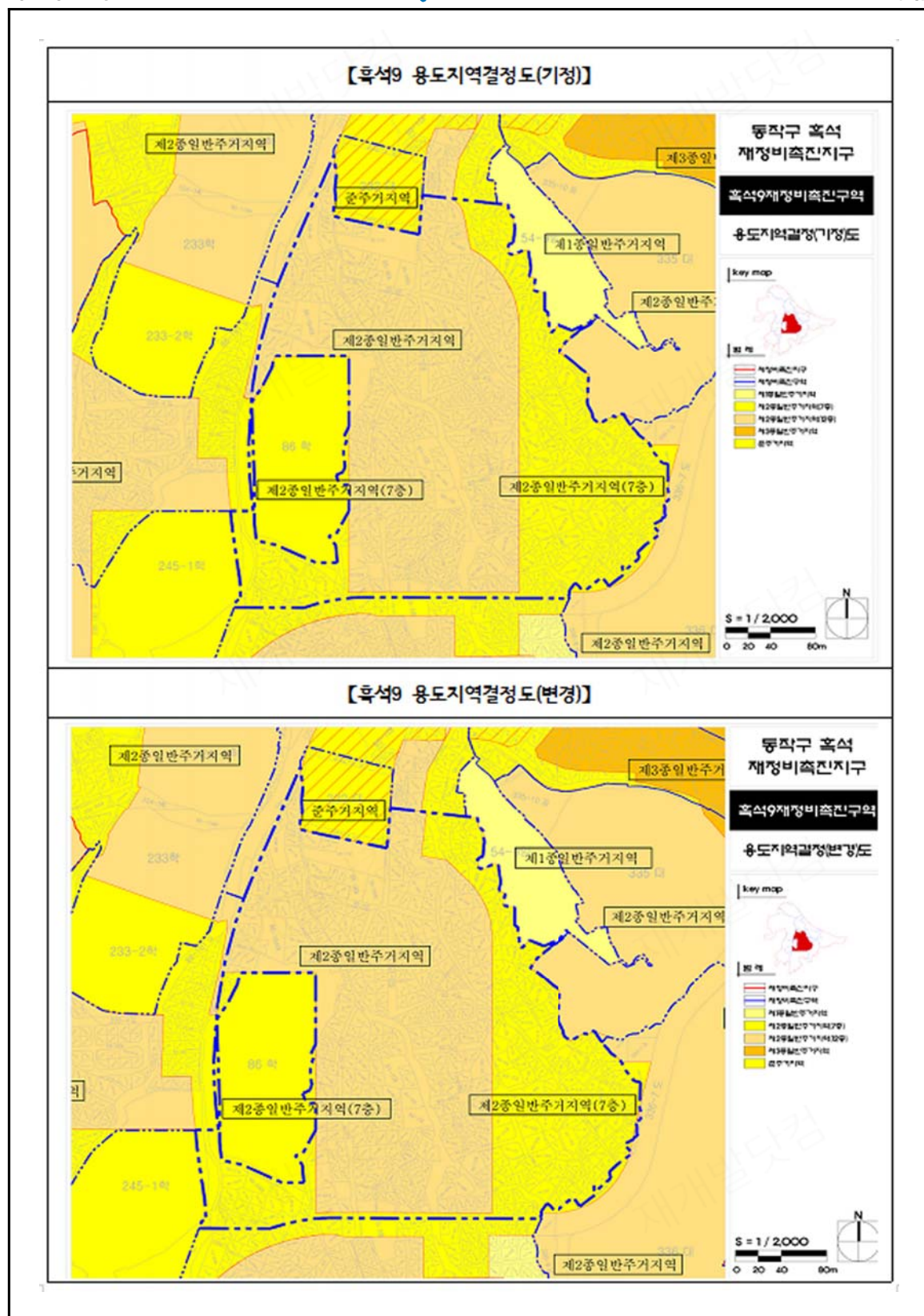
【재정비촉진구역결정도(기정)】 변경없음

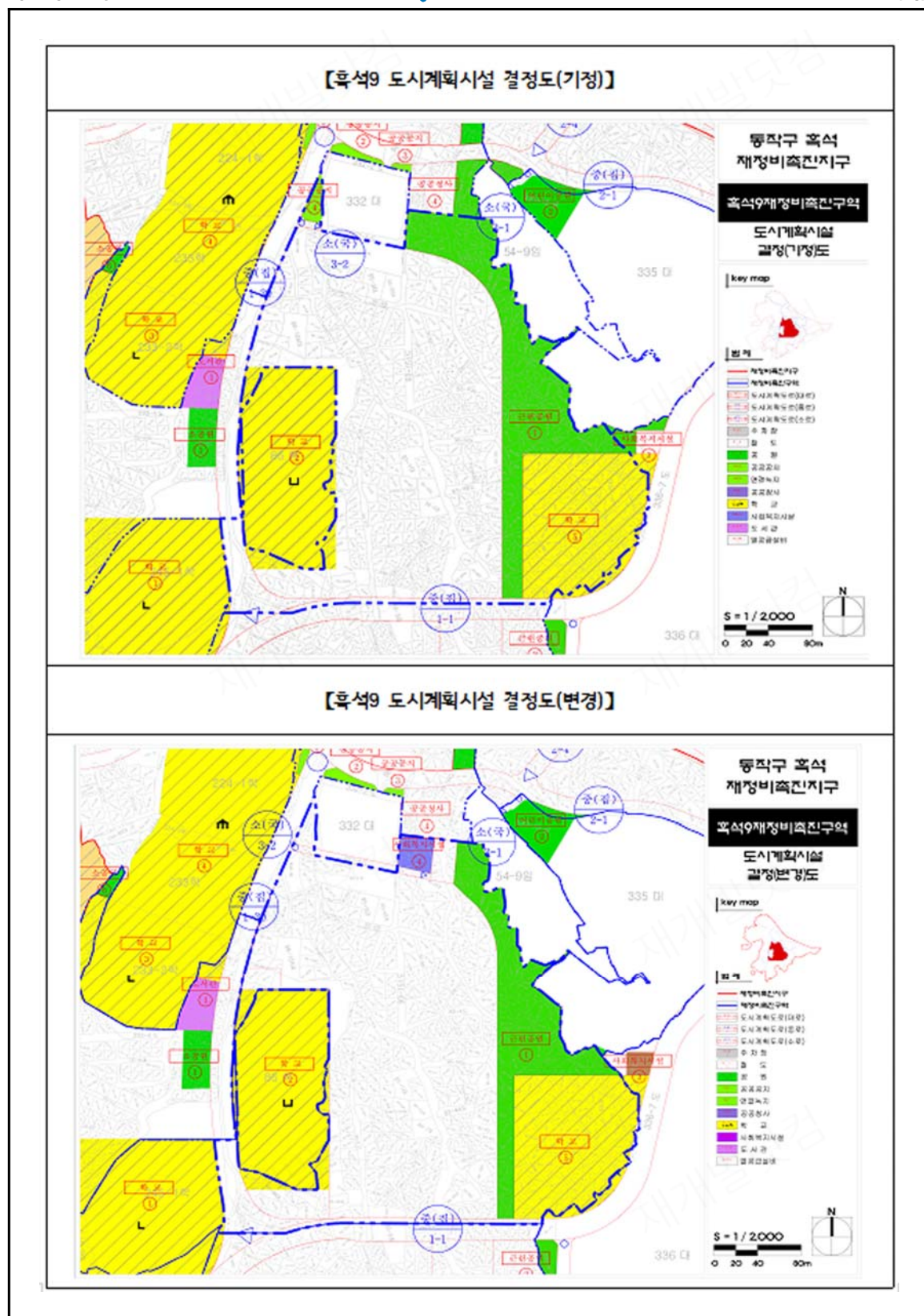




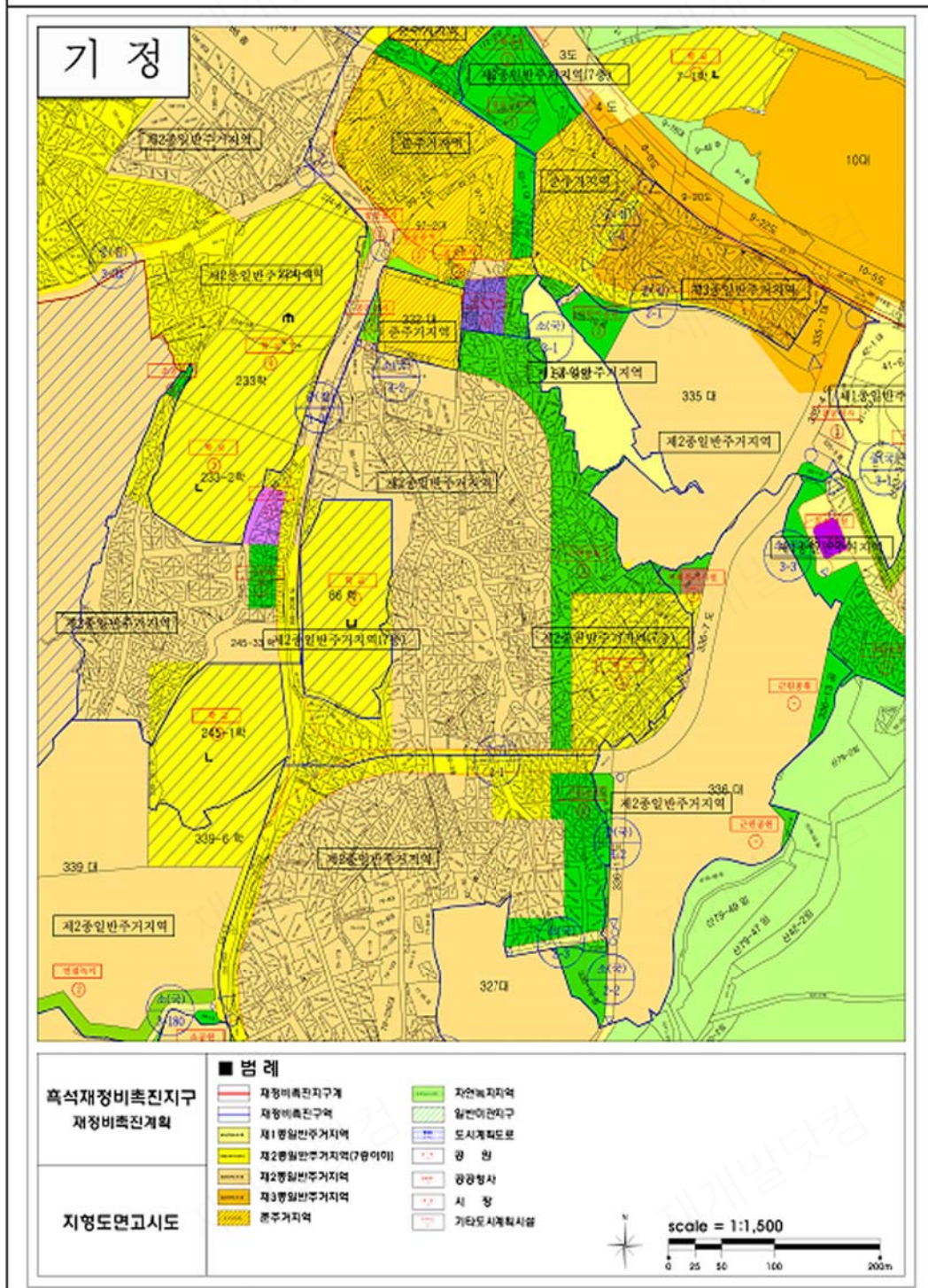






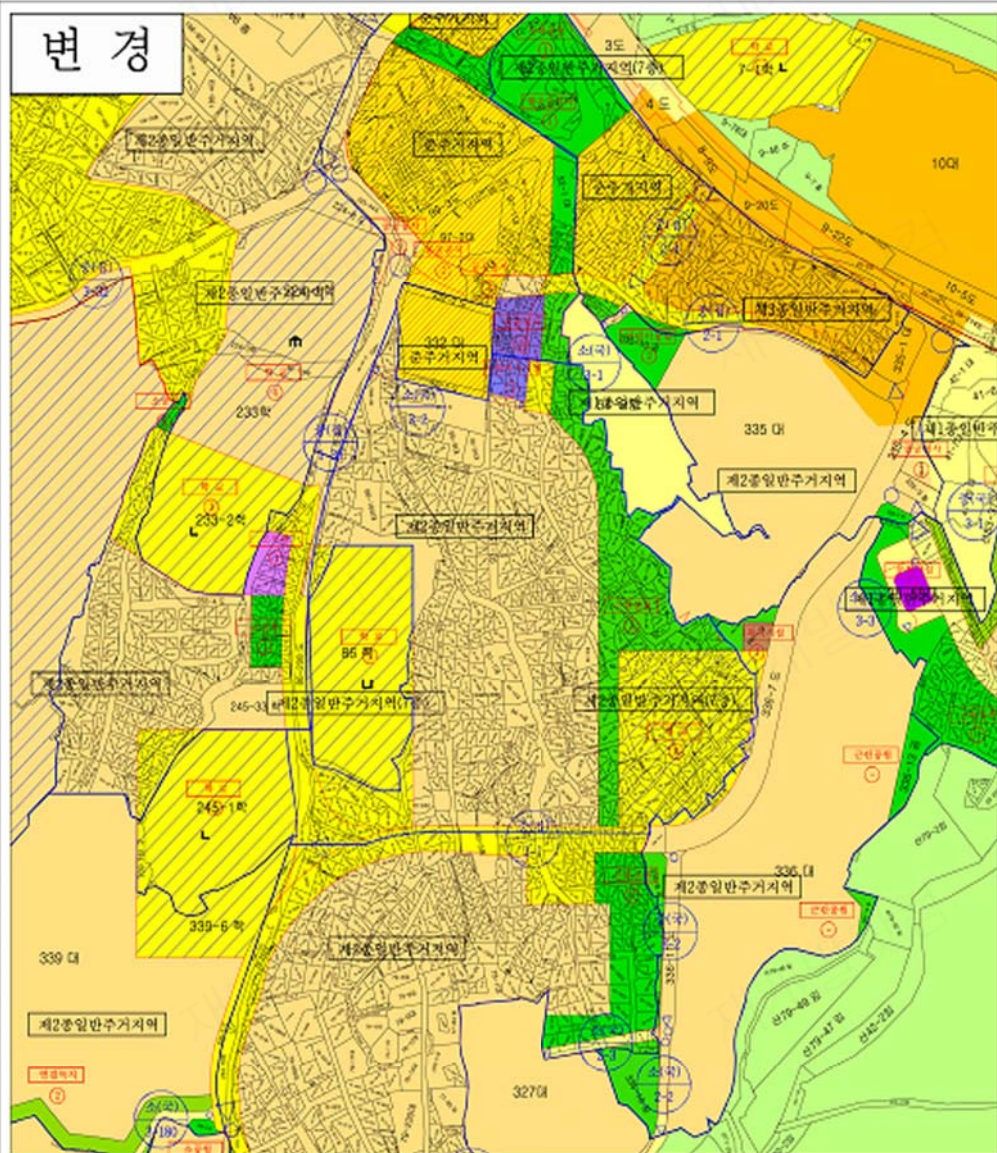


【지형도면 고시도(기정)】



【지형도면 고시도(변경)】

변경



흑석재정비촉진지구
재정비촉진계획

지형도면고시도

■ 범례

- 재정비촉진지구계
- 재정비촉진구역
- 제1종일반주거지역
- 제2종일반주거지역(7종이하)
- 제2종일반주거지역
- 제3종일반주거지역
- 준주거지역

- 자연녹지지역
- 일반미관지구
- 도시계획도로
- 강
- 광광청사
- 시
- 가타도시계획시설



scale = 1:1,500

