

2021 - 479

(11)

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.), 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 제2020-433호(2020.10.29.), 서울특별시고시 제2021-53호(2021.02.04)로 재정비촉진계획 변경결정 고시된 흑석재정비촉진지구에 대하여, 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제5조제1항 및 같은 법 제12조제1항 규정에 의거 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정하고, 같은 법 제5조제5항, 같은 법 시행령 제5조 및 같은 법 제12조제3항, 같은 법 시행령 제15조의 규정에 따라 이를 고시하며, 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시 합니다.

2021년 9월 2일
서울특별시장

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 (변경)

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)			변경사유
			기 정	변 경	변경 후	
흑석 재정비 촉진지구	주거지형	동작구 흑석동 84-10번지 일원	901,939.4	증) 15.0	901,954.4	노후 불량 주택이 밀집되고 도로, 공원 등 기반시설이 열악한 흑석동 일대의 주거환경 개선 및 기반시설 확충 등을 통한 종합적, 체계적 도시정비

2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도(변경없음)

- 기준년도 : 2006년, 목표년도 : 2025년

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		901,939.4	증) 15.0	901,954.4	100.00	
주거용지	소 계	533,659.2	증) 584.7	534,243.9	59.23	
	공동주택	481,579.0	증) 584.7	482,163.7	53.46	흑석11구역
	주상복합	52,080.2	-	52,080.2	5.77	
계획 기반 시설 용지	소 계	292,580.5	감) 67.4	292,513.1	32.43	
	도 로	99,599.9	감) 386.6	99,213.3	11.00	흑석11구역
	공공청사	5,942.1	증) 17.7	5,959.8	0.66	흑석11구역
	문화시설	3,048.5	-	3,048.5	0.34	
	복합커뮤니티시설	2,373.0	-	2,373.0	0.26	
	사회복지시설	4,399.8	-	4,399.8	0.49	
	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	증) 301.5	66,516.0	7.37	흑석11구역
	녹 지	7,132.1	-	7,132.1	0.79	
	공공공지	6,399.5	-	6,399.5	0.71	
유·공 역	소 계	8,507.0	-	8,507.0	0.94	
	유수지	2,930.8	-	2,930.8	0.32	
	유수지·도로	764.5	-	764.5	0.09	
	유수지·주차장	698.7	-	698.7	0.08	
	유수지·공원	1,943.3	-	1,943.3	0.22	

구 분			면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
			기 정	증 감	변경 후		
		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	감) 502.3	75,197.4	8.34	
	현황녹지		20,792.9	-	20,792.9	2.31	
	근린생활시설		9,782.0	-	9,782.0	1.08	
	종교시설		18,700.8	감) 502.3	18,198.5	2.02	흑석11구역
	지구단위계획		26,303.0	-	26,303.0	2.92	
환원	기타(자투리 토지 등)		121.0	-	121.0	0.01	

※ 흑석11구역 사업시행계획인가 협의의견 및 종교시설 협의결과(구역외 이전) 반영에 따른 면적 변경

나. 인구·주택 수용계획(변경)

구 분		계획세대(세대)		인구수(인)		비 고
		기정	변경	기정	변경	
합계		12,201 (13,503)	12,209 (13,511)	29,211 (30,513)	29,230 (30,532)	
촉진 구역	소계	9,837	9,845	23,609	23,628	
	40㎡ 이하	662	662	1,589	1,589	
	40~60㎡ 이하	3,247	3,251	7,793	7,802	
	60~85㎡ 이하	5,022	5,026	12,053	12,063	
	85㎡ 초과	906	906	2,174	2,174	
존치지역		2,364	2,364	5,602	5,602	

※ ()는 부분임대 1,302호 포함시

다. 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획(변경)

구 분		면 적(㎡)			비 고
		기 정	변 경	변경 후	
교육 시설	은로초교	21,395.2	-	21,395.2	
	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	
사회 복지	유아보육(2)	1,822.0	-	1,822.0	

구 분		면 적(㎡)			비 고
		기 정	변 경	변경 후	
시설	노인복지(2)	1,716.6	-	1,716.6	
	사회복지	861.2	-	861.2	사회복지관
	소계	4,399.8	-	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(흑석11구역)
	소계	2,373.0	-	2,373.0	
문화 시설	-	-	-	-	문화시설 폐지(흑석11구역)
	2	3,048.5	-	3,048.5	사회복지시설과 중복결정
	소계	3,048.5	-	3,048.5	
공공 청사	1	747.1	-	747.1	주민센터
	2	332.7	-	332.7	파출소
	4	1,941.0	-	1,941.0	통합동 주민센터
	5	424.8	-	424.8	파출소
	6	-	-	-	주상복합과복합화(우체국)
	7	2,496.5	증) 17.7	2,514.2	문화시설 중복 결정 폐지(흑석11구역)
	소계	5,942.1	증) 17.7	5,959.8	
총계		104,727.5	증) 17.7	104,745.2	

※ 흑석11구역내 문화시설(청년예술청) 조성철회에 따라 중복 결정된 문화시설/공공청사를 폐지 및 토지이용 변경 반영

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	46,059.1	2,163.5	6,940.9	3,011.2	2,263.5	1,857.4	6,399.5	79,746.1
	변경	11,051.0	46,360.6	2,163.5	6,940.9	3,011.2	2,263.5	1,857.4	6,399.5	80,047.6

※ 흑석11구역 사업시행계획인가 협의의견 및 종교시설 협의결과(구역외 이전) 반영에 따른 면적 변경

마. 교통계획(변경없음)

바. 경관계획(변경없음)

사. 도시·주거환경정비기본계획(변경)

구분	구역 번호	생활권 유형	등명	지번	면적 (ha)	용적률	층수	건폐율	추진 단계	시행방식	정비유형	비고
기정	13	A	흑석동	158	7.4	179%	-	50%	2	주택 재개발사업	전면개발	흑석7
기정	14	C	흑석동	232	3.5	210%	-	60%	1	주택 재개발사업	전면개발	흑석8
기정	15	C	흑석동	247	6.4	190%	-	60%	1	주택 재개발사업	전면개발	흑석6
기정	16	C	흑석동	90	9.5	205%	-	60%	2	주택 재개발사업	전면개발	흑석9
기정	17	C	흑석동	67	5.7	170%	-	60%	1	주택 재개발사업	전면개발	흑석4
기정	19	C	흑석동	45-1	4.1	190%	-	60%	1	주택 재개발사업	전면개발	흑석5
기정	20	C	흑석동	103-1	2.7	-	-	-	3	주택 재개발사업	전면개발	흑석1
기정	21	C	흑석동	253 -89	10.3	200%	-	60%	2	주택 재개발사업	전면개발	흑석3
기정 변경	23	C	흑석동	304	8.9 8.9	190%	-	60%	3	주택 재개발사업	전면개발	흑석11

※ 흑석11구역 확장(15㎡)에 따른 면적 변경

아. 재정비촉진구역 지정에 관한 사항(변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	증감	변경 후		
재정비촉진지구		901,939.4	증) 15.0	901,954.4	100.0	-
지구단위계획구역		26,841.0	-	26,841.0	3.0	주민참여형재생사업
재정비촉진구역(1~11구역)		661,031.6	증) 15.0	661,046.6	73.3	-
촉진 구역	흑석1재정비촉진구역	26,675.0	-	26,675.0	3.0	주택재개발사업
	흑석2재정비촉진구역	45,229.0	-	45,229.0	5.0	도시정비형재개발사업
	흑석3재정비촉진구역	102,557.9	-	102,557.9	11.4	주택재개발사업
	흑석4재정비촉진구역	56,619.9	-	56,619.9	6.3	주택재개발사업
	흑석5재정비촉진구역	40,642.4	-	40,642.4	4.5	주택재개발사업
	흑석6재정비촉진구역	64,016.3	-	64,016.3	7.1	주택재개발사업
	흑석7재정비촉진구역	73,846.7	-	73,846.7	8.2	주택재개발사업
	흑석8재정비촉진구역	34,597.1	-	34,597.1	3.8	주택재개발사업
	흑석9재정비촉진구역	94,577.8	-	94,577.8	10.5	주택재개발사업

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	증 감	변경 후		
	흑석10재정비촉진구역	32,952.0	-	32,952.0	3.6	-
	흑석11재정비촉진구역	89,317.5	증) 15.0	89,332.5	9.9	주택재개발사업
존치지역(1~13)		214,066.8	-	214,066.8	23.7	
존치 관리	1	111,480.0	-	111,480.0	12.4	
	3	22,944.0	-	22,944.0	2.5	
	4	10,693.0	-	10,693.0	1.2	
	5	13,665.0	-	13,665.0	1.5	
	6	5,791.2	-	5,791.2	0.6	
	7	14,372.0	-	14,372.0	1.6	
	8	8,961.0	-	8,961.0	1.0	
	9	12,156.9	-	12,156.9	1.3	
	10	2,834.0	-	2,834.0	0.3	
	11	383.0	-	383.0	0.1	
	12	8,628.0	-	8,628.0	1.0	
	13	2,158.7	-	2,158.7	0.2	

※ 흑석11구역 연접 현충근린공원내 사유지 편입에 따른 구역 면적 변경

자. 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획(변경)

구 분			면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
			기 정	증 감	변경 후		
총 계			901,939.4	증) 15.0	901,954.4	100.0	
주거 지역	일반 주거 지역	소 계	867,170.2	증) 15.0	867,185.2	96.1	
		제1종일반주거지역	155,068.5	감) 587.4	154,481.1	17.1	
		제2종일반주거지역(7층)	224,740.9	증) 17.7	224,758.6	24.9	
		제2종일반주거지역	471,441.3	증) 584.7	472,026.0	52.3	
		제3종일반주거지역	15,919.5	-	15,919.5	1.8	
	준주거지역		34,769.2	-	34,769.2	3.9	

※ 흑석11구역 사업시행계획인가 협의의견 및 종교시설 협의결과(구역외 이전) 반영에 따른 면적 변경

1) 흑석1구역(주택재개발사업) ~ 10) 흑석10구역(변경없음)

11) 흑석11구역(주택재개발사업) (변경)

구 분			면 적(㎡)			구성비 (%)
			기 정	증 감	변경 후	
총 계			89,317.5	증) 15.0	89,332.5	100.0
주거 지역	일반 주거 지역	소 계	89,317.5	증) 15.0	89,332.5	100.0
		제1종일반주거지역	11,374.1	감) 587.4	10,786.7	12.1
		제2종일반주거지역(7층)	7,325.8	증) 17.7	7,343.5	8.2
		제2종일반주거지역	70,617.6	증) 584.7	71,202.3	79.7
		제3종일반주거지역	-	-	-	-

차. 재정비촉진사업별 용도지구 지정 및 변경계획(변경없음)

카. 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획(변경)

구역명		건폐율(%)		용적률(%)		층수			비고
						평균			
		기준	계획	기준	상한	기준	완화	계획	
흑석1		-	-	-	-	-	-	-	
흑석2		60	54.3	-	400	-	-	-	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	기 정	60	26.37	190	205.0	16.0	-	13.3	16
	변 경	60	26.37	190	205.85	16.0	-	13.3	16

※ 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	661,031.6	196,792.7	61,402.7	40,412.4	-	94,977.6	14.4
	변경	661,046.6	196,725.3	61,402.7	40,081.6	-	95,241.0	14.4
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
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
흑석11재정비 촉진구역	기정	89,317.5	27,206.6	3,030.4	14,703.3	-	9,472.9	10.6
	변경	89,332.5	27,139.2	3,030.4	14,372.5	-	9,736.3	10.89

※ 흑석11구역 변경사항 반영, 흑석4·5구역 ()는 준공시 자료임

※ 흑석11구역 공공시설 환산부지면적(10,365.0㎡) 포함

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

- 흑석1구역 ~ 흑석9구역 : 변경없음
- 흑석11구역 (신설) : 2019년 10월 흑석9구역 관리처분계획인가 기준으로 사업완료구역 부담금 부족분(25.7억원) 및 학교 신축비(240억원, 흑석11구역에서 신축)는 흑석11재정비촉진구역재개발정비사업조합에서 부담

과. 기반시설의 민간투자사업에 관한계획(변경없음)

하. 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경)

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	기정	1,509	257	113	109	35	1,252	525	667	60	70
	변경	1,517	258	113	109	36	1,259	528	671	60	70
총계	기정	9,837	1,640	662	731	247	8,197	2,269	5,022	906	1,302
	변경	9,845	1,641	662	731	248	8,204	2,272	5,026	906	1,302

※ 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)

러. 광고물 관리계획(변경없음)

며. 폐기물처리에 관한 계획(변경없음)

버. 재정비촉진구역별 정비계획(변경)

1) 흑석1구역(주택재개발사업) ~ 10) 흑석10구역(변경없음)

11) 흑석11구역(주택재개발사업)(변경)

가) 정비구역의 위치 및 면적(변경)

명 칭	위 치	면 적(㎡)			변 경 사 유
		기 정	변 경	변 경 후	
흑석11재정비촉진 구역	동작구 흑석동 304번지 일대	89,317.5	증) 15.0	89,332.5	연접한 현충 근린공원내 사유지(대지) 편입에 따른 구역 경계 변경

나) 재정비촉진계획 변경 결정에 관한 사항(변경)

(1) 토지이용계획(변경)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 감	변경 후		
합 계		89,317.5	증) 15.0	89,332.5	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	16,841.6	감) 67.4	16,774.2	18.8	
	도 로	4,292.3	감) 386.6	3,905.7	4.4	
	공 원	5,021.9	증) 301.5	5,323.4	6.0	
	녹 지	1,557.6	-	1,557.6	1.7	
	공공청사 (11-3, 8)	2,921.3	증) 17.7	2,939.0	3.3	○파출소(424.8) ○공공청사/문화시설 증복 → 공공청사(2,514.2)
	문화시설 (11-4)	3,048.5	-	3,048.5	3.4	○문화/사회복지시설 중복결정
택 지 (획 지)	소 계	72,475.9	증) 82.4	72,558.3	81.2	
	11-1	70,192.8	감) 50.3	70,142.5	78.5	공동주택
	11-2	-	증) 635.0	635.0	0.7	공동주택
	11-5	1,780.8	-	1,780.8	2.0	종교시설
	11-7	502.3	감) 502.3	-	-	(종교시설 구역 외 이전)

※ 흑석11구역 사업시행계획인가 협의의견 및 종교시설 협의결과(구역외 이전) 반영에 따른 면적 변경

※ 관련부서 협의의견 반영(청년예술창 철회)에 따라 공공청사/문화시설 → 공공청사 변경

※ 공동주택부지내 옹벽(11-2 포함) 유지관리는 조합(분양 후 입주자)이 관리하며, 분양계약서 및 입주자 공고문에 명기하여 사업 추진

(2) 용도지역 결정 변경에 관한 사항

(가) 용도지역 결정(변경) 조서

구 분			면 적(㎡)			구성비 (%)
			기 정	증 감	변경 후	
총 계			89,317.5	증) 15.0	89,332.5	100.0
주거 지역	일반 주거 지역	소 계	89,317.5	증) 15.0	89,332.5	100.0
		제1종일반주거지역	11,374.1	감) 587.4	10,786.7	12.1
		제2종일반주거지역(7층)	7,325.8	증) 17.7	7,343.5	8.2
		제2종일반주거지역	70,617.6	증) 584.7	71,202.3	79.7
		제3종일반주거지역	-	-	-	-

- 변경사유서

도면 표시 번호	위치	용도지역		면적(㎡)	용적률	변 경 사 유
		기정	변경			
-	흑석11 구역	1종일반주거	1종일반주거	감) 587.4	-	•흑석11재정비촉진구역 사업시행계획인가 조건 및 종교시설 협의 결과(구역외 이전) 반영에 따른 공원, 도로, 종교시설 면적 변경 반영
		2종일반주거(7)	2종일반주거(7)	증) 17.7	-	•흑석11재정비촉진구역 사업시행계획인가 조건 및 종교시설 협의 결과(구역외 이전)반영에 따른 문화시설/공공청사 면 적 변경 반영
		2종일반주거	2종일반주거	증) 584.7	-	•흑석11재정비촉진구역 사업시행계획인가 조건 및 종교시설 협의 결과(구역외 이전) 반영에 따른 공동주택 면적 변경 반 영

(3) 도시계획시설 설치계획(변경)

(나) 도로 결정(변경) 조서

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 (341)	한강대교남 단	이수교	일반 도로	-	건교14 (77.1.31)	1,2,7,11 구역

결정 구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점				
기정	중로	2	5	15	국지 도로	144 (107)	흑석동 335-4	흑석동 288-3	일반 도로	-	서고 196호 (12.7.26)	5,11구역
기정	소로	3	6	6	국지 도로	239	흑석동 288-5	흑석동 294-1	일반 도로	-	서고 91호 (20.3.05)	
변경	소로	3	6	6	국지 도로	155	흑석동 288-5	흑석동 293-10	일반 도로	-	서고 91호 (20.3.05)	

※ () 는 흑석11재정비촉진구역에 해당함

－ 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로3-6	소로3-6	◦연장축소(감 84m) 및 선형변경 - L= 239m → 155m	●종교시설 구역의 이전에 따른 연장 축소 및 선형변경

(다) 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변경후		
변경	-	현충 근린공원	근린 공원	동작동 산30-7일대	1,095,856.6 (5,021.9)	증) 286.5 (증 301.5)	1,096,143.1 (5,323.4)	서고제321호 (09.8.27)	흑석3,4,6,11구역, 존치관리 13구역

※ () 는 흑석11재정비촉진구역에 해당함

－ 변경사유서

도면표시 번호	공원명	변 경 내 용	변 경 사 유
-	현충 근린공원	◦근린공원 확장 (증 286.5㎡) - 면적 : 1,095,856.6㎡ → 1,096,143.1㎡	●흑석11구역 토지이용계획 변경에 따른 공원 확장

(라) 녹지(경관녹지) 결정 조서

구 분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변경 후		
기정	①	녹지	경관녹지	흑석동산88-14	1,557.6	-	1,557.6	서고 196호 (12.7.26)	

(마) 공공청사 결정(변경) 조서

구 분	도면 표시번호	시설 명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변경 후		
기정	⑤	공공청사	파출소	흑석동 335-7 일대	424.8	-	424.8	서고 196호 (12.7.26)	
신설	⑥	공공청사	-	흑석동 38-58일대	-	증) 2,514.2	2,514.2	-	(서울시 기부채납)

※ 공공청사⑥(토지 및 시설)은 서울특별시로 귀속되며, 서울특별시장이 운영 및 관리함

- 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
⑥	공공청사	○공공청사 신설 - 위치 : 흑석동 38-58 일대 - 면적 : 2,514.2㎡	●문화시설(청년에술청) 조성철회에 따라 중복 결정된 문화시설/공 공청사를 폐지하고 공공청사로 변경(신설)

(바) 문화시설/사회복지시설 결정 조서

구 분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변경 후		
기정	①	문화시설/ 사회복지시설	-	흑석동 38-58일대	3,048.5	-	3,048.5	서고 91호 (20.3.05)	중복결정 (동작구 기부채납)

(사) 문화시설/공공청사 결정 조서

구 분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변경 후		
폐지	-	문화시설/공공청 사	-	흑석동 38-58 일대	2,496.5	감) 2,496.5	-	서고 91호 (20.3.05)	-

－ 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
폐지	문화시설/ 공공청사	○ 문화시설/공공청사 중복 결정 폐지	문화시설(청년에술청) 조성 철회에 따라 중복 결정된 문화시설/공공청사 폐지(공공청사로 변경)

(4) 공동이용시설 설치계획(변경)

시설구분	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변경 후	
공동이용 시설	관리사무소	흑석11재정비 촉진구역내	233.49	증) 1.39	234.88	
	경비실		56.00	-	56.00	
	경로당		529.07	-	529.07	
	어린이집		785.11	증) 0.15	785.26	
	작은도서관		400.47	감) 0.28	400.19	
	어린이놀이터		1,561.70	-	1,561.70	
	주민운동시설		368.93	-	368.93	
	근린생활시설		2,724.53	-	2,724.53	

※ 향후 인허가시 변경될 수 있으며, 관련 규정에 적합하게 설치

(5) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경)

(가) 기존건축물의 정비·개량계획(변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거 후 신축	철거 이주	
기정	흑석11재정비 촉진구역	89,317.5	-	-	흑석동304 번지일대	347	1	-	345	1	
변경		89,332.5				347	-	-	345	2	

(나) 건축시설계획(변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	평균층수/ 최고층수		
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)							
기정	흑석11 재정비 촉진 구역	89,317.5	택지11-1	70,192.8	흑석동 267 일대	공동주택 및 부대복리시설	29이하	205.00이하	13.3층이하/ 16층이하		
			택지11-3	424.8	흑석동 335-7 일대	공공청사	60이하	200이하	12층이하		
			택지11-4	3,048.5	흑석동 38-58 일대	문화시설 사회복지시설	60이하	200이하	7층이하		
			택지11-5	1,780.8	흑석동 264 일대	종교시설	60이하	200이하	7층이하		
			택지11-7	502.3	흑석동 295	종교시설	60이하	150이하	4층이하		
			택지11-8	2,496.5	흑석동 38-58 일대	공공청사 문화시설	60이하	200이하	7층이하		
	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 : 40%이상 ○ 건립예정세대수 : 1,509 세대 - 임대주택 건립시 전용면적 38㎡이상									
		구분(전용면적)		총세대수		분양세대		임대세대		비 율(%)	
		40㎡미만		113		-		113		7.5	
		40~50㎡미만		109		-		109		7.2	
		50~60㎡미만		560		525		35		37.1	
		60~85㎡미만		667		667		-		44.2	
		85㎡이상		60		60		-		4.0	
		합 계		1,509		1,252		257		100	
심의완화 사항		○ 특별건축구역 건축계획 수립을 통한 인동거리 등 완화 - 인동거리 : 0.8h → 0.6h									
건축물의 건축선에 관한 계획		○ 건축법, 주택건설기준 등 관련 법규에 의함 ○ 건축한계선 : 현충로변 공동주택 6m									
건축물의 배치·형태· 색채 등에 관한 계획		○ 공공보행통로 : 4~6m ○ 흑석11구역 도시·건축 혁신 건축계획지침에 따름									

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	평균층수/ 최고층수		
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)							
변경	흑석11 재정비 촉진 구역	89,317.5	택지11-1	70,142.5	흑석동 267 일대	공동주택 및 부대복리시설	29이하	205.85이하	13.3층이하/ 16층이하		
			택지11-2	635.0	흑석동 290-6 일대						
			택지11-3	424.8	흑석동 335-7 일대	공공청사	60이하	200이하	12층이하		
			택지11-4	3,048.5	흑석동 38-58 일대	문화시설 사회복지시설	60이하	200이하	7층이하		
			택지11-5	1,780.8	흑석동 264 일대	종교시설	60이하	200이하	7층이하		
			택지11-8	2,514.2	흑석동 38-58 일대	공공청사	60이하	200이하	7층이하		
	주택의 규모 및 규모별 건설비율	○건설비율 - 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 : 40%이상 ○건립예정세대수 : 1,517 세대 - 임대주택 건립시 전용면적 38㎡이상									
		구분(전용면적)		총세대수		분양세대		임대세대		비 율(%)	
		40㎡미만		113		-		113		7.4	
		40~50㎡미만		109		-		109		7.2	
		50~60㎡미만		564		528		36		37.2	
		60~85㎡미만		671		671		-		44.2	
		85㎡이상		60		60		-		4.0	
		합 계		1,517		1,259		258		100	

(다) 용적률 계획(변경)

구 분	산 정 내 용				
토지이용계획	계 (구역면적)	택지 (공동주택)	신설 정비기반시설	신설 정비기반시설 내 국,공유지	택지내 용도폐지 되는 기존 기반시설 국,공유지
	89,332.5㎡	70,777.5㎡	27,139.2㎡	3,030.4㎡	14,372.5㎡
공공시설부지 제공면적 (순부담)	• 새로이 설치하는 정비기반시설 면적 - 새로이 설치하는 정비기반시설 내 국공유지 - 택지내 용도폐지되는 기존 기반시설 국공유지 = 27,139.2㎡ - 3,030.4㎡ - 14,372.5㎡ = 9,736.3㎡ • 새로이 설치하는 기반시설 면적 : 공공청사 토지환산면적(2,289.74㎡) 및 문화/사회복지시설 토지환산면적(3,199.62㎡), 학교부담금 및 건축비 토지환산면적(4,875.64㎡) 포함				
기준용적률	• 기준용적률 = 190%				
상한용적률	• 상한용적률 = 기준용적률 × (1 + 1.3 × 가중치 × α 토지 + 0.7 × α 현금·건축물) ▶ 대상지 • 기준용적률 190% • α 토지 = -1,038.1 / 70,777.5 = -0.01466 • α 현금·건축물 = 10,365.0 / 70,777.5 = 0.14644 ▶ 상한용적률 (완화가능용적률) = 190% × (1 + 1.3 × -0.01466 × 1.0 + 0.7 × 0.14644) = 205.85% ≥ 건축계획(안) 202.23% α 토지 = 공공시설등 부지(토지) 제공 면적 / 공공시설등 부지(토지) 제공 후 대지면적 * 공공시설등 부지(토지)에는 '기부채납 부지' 및 '건축물(공공시설 등) 기부채납 토지' 포함 α 현금·건축물 = 공공시설등 부지(현금 및 건축물 설치비용 환산부지) 제공 면적 / 공공시설등 부지(토지) 제공 후 대지면적				

※ 정확한 면적은 사업시행인가시 부지가액 등 감정평가를 거쳐 확정함

(6) 기부채납계획(변경)

구분	시설명	시설규모	비 고
도로	대로 1-43	•대로 1-43(현충로) 호선 일부 확장 - 폭 3m, 연장 152m	
	중로 2-5	•중로 2-5호선 일부 개설 - 폭 15m, 연장 107m	
	소로 3-6	•중로 3-34호선 개설 - 폭 6m, 연장 239m → 155m (감 84m)	
공원	현충근린공원	•현충근린공원 일부 조성 - 면적 : 5,021.9㎡ → 5,323.4㎡ (증 301.5㎡)	
녹지	경관녹지	•경관녹지 조성 (면적 1,557.6㎡)	
공공시설	공공청사 (지구대)	•공공청사 토지 및 건축물 기부채납 - 위치 : 흑석동 335-7번지 일원 - 토지면적 : 424.8㎡, 건축면적 : 661.84㎡	경찰청
	문화시설 /사회복지시설	•문화시설/사회복지시설 토지 및 건축물 기부채납 - 위치 : 흑석동 38-58번지 일원 - 토지면적 : 3,048.5㎡ - 건축면적 : 12,540.0㎡ → 5,970.0㎡ (감 6,570.0㎡) - 세부용도 : 문화시설, 우리동네키움센터	동작구
	공공청사	•공공청사 토지 및 건축물 기부채납	서울시

구분	시설명	시설규모	비 고
		- 위치 : 흑석동 38-58번지 일원 - 토지면적 : 2,496.5㎡ → 2,514.2㎡ (증 17.7㎡) - 건축면적 : 8,400.0㎡ → 5,000.0㎡ (감 3,400.0㎡) - 세부용도 : 청년지원시설, 여성인력개발센터 (서울시 기부채납 통합관리시스템에 의해 추후 확정함)	
	신설학교 부담 (신설)	•신설학교 조성을 위한 공동부담금 및 학교 건축비 - 공동부담금 : 25.7억원 - 학교 건축비 : 240억원	

(7) 임대주택 건설에 관한 계획

- 임대주택은 공공임대주택으로 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제42조(임대주택 인수방법 및 절차 등)에 따라 서울시에 매각(처분)

계획기준	• 임대주택건설 : 주택 전체 세대수의 17% 이상 • 전체 임대주택 세대수의 30% 이상 : 40㎡이하 ※ 40㎡이하 : 40~50㎡ : 50~60㎡이하 = 40~50% : 40~50% : 10~20%					
산출 근거	• 전체세대수 : 1,517세대 • 재개발임대주택 건설계획 : 258세대 : 1,517세대 × 17% = 257.89세대 ∴ 258세대 > 257.89세대					
건립규모	세대수		전체 비율		임대주택 비율	
	기정	변경	기정	변경	기정	변경
합 계	257세대	258세대	17.0%	17.0%	100.0%	100.0%
40㎡이하	113세대	113세대	7.5%	7.4%	44.0%	43.8%
40~50㎡이하	109세대	109세대	7.2%	7.2%	42.4%	42.2%
50~60㎡이하	35세대	36세대	2.3%	2.4%	13.6%	14.0%

※ 추후 동·호수 전산추첨을 통해 공급

(8) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

(9) 정비사업 시행계획(변경없음)

(10) 정비구역주변의 교육환경 보호에 관한 계획(변경없음)

(11) 안전 및 범죄예방에 관한 계획(변경없음)

(12) 기존 수목의 현황 및 활용계획(변경없음)

(13) 생태 면적률(변경없음)

(14) 건축계획(변경)

구 분		내 용		비 고
		기 정	변 경	
구역면적(㎡)		89,317.5	89,332.5	
대지면적(㎡)		70,192.8	70,777.5	특별건축구역
용적률산정용면적(㎡)		141,475.18	143,137.18	
건축면적(㎡)		18,513.04	18,667.24	
용적률(%)		201.55	202.23	
건폐율(%)		26.37	26.37	
주차대수	지상	-	-	근생 법정: 20대 공동 법정: 1,475대
	지하	2,430	2,430	
	계	2,430(근생 20대 포함)	2,430(근생 20대 포함)	법정: 1,495대

다) 도시·건축 혁신계획(변경없음)

라) 지구단위계획 결정에 관한 사항(변경, 흑석11구역)

(1) 지구단위계획구역에 관한 결정

(가) 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구 분	정비사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변경 후	
변 경	흑석11재정비촉진구역 지구단위계획구역	흑석동304 번지일대	89,317.5	증 15.0	89,332.5	

(2) 토지이용 및 시설에 관한 결정 : 생략[4-버-11) 흑석11구역(주택재개발사업) (변경)
에 관한 사항 내용과 같음]

(3) 획지 및 건축물 등에 관한 결정

(가) 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 조서

구 분	가 구	면 적(㎡)			비 고
		기 정	증 감	변경 후	
획지	11-1	70,192.8	감) 50.3	70,142.5	공동주택
	11-2	-	증) 635.0	635.0	공동주택
	11-5	1,780.8	-	1,780.8	종교시설
	11-7	502.3	감) 502.3	-	

(나) 건축물 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서

- 건축물의 용도에 관한 결정조서(변경없음)

구 분		가 구	면 적(㎡)	비 고
주용도	기 정	11-1	· 건축법 시행령 별표1 제3호 공동주택 및 부대복리시설	
		11-5	· 종교	
		11-7	· 종교	
	변 경	11-1	· 건축법 시행령 별표1 제3호 공동주택 및 부대복리시설	
		11-2		
		11-5	· 종교	

- 건폐율 계획(변경)

구 분		건폐율	비 고
기정	공동주택 (11-1)	29% 이하	
변경	공동주택 (11-1,2)	29% 이하	
종교, 도시계획시설		· 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 건축법 등에 따름	

- 용적률 계획(변경)

구 분		용적률				비고
		기준용적률	허용용적률	상한용적률		
				상한용적률	법정상한용적률	
기정	공동주택 (11-1)	190%	-	205.0% 이하	205.0% 이하	
변경	공동주택 (11-1,2)			205.85% 이하	205.85% 이하	
종교, 도시계획시설		· 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 건축법 등에 따름				

- 상한용적률 완화 사항(변경)

구 분		용적률 완화		비 고
		공공시설 기부채납	소형주택 건설	
기정	공동주택 (11-1)	10.6%	-	
변경	공동주택 (11-1,2)	10.85%		

－ 높이 계획(변경)

구 분		높이기준	비고
기정	공동주택 (11-1)	평균 13.3층 이하/최고 16층 이하	
변경	공동주택 (11-1,2)	평균 13.3층 이하/최고 16층 이하	
종교, 도시계획시설		· 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 건축법 등에 따름	

(다) 건축물 건축선에 관한 계획(변경)

구 분		적용위치	계 획 내 용
기정	건축한계선	현충로변	●현충로변 보행공간 확보를 통한 가로활성화를 위하여 대지 경계선으로부터 6m 후퇴
변경	건축한계선	현충로변	●현충로변 보행공간 확보를 통한 가로활성화를 위하여 대지 경계선으로부터 6m 후퇴 (단 건축물에서 1.5m이내 설치하는 방음벽[구조물 포함] 제외)

(4) 경관계획(변경없음)

(5) 기타 사항에 관한 결정(변경)조서(변경)

(가) 대지내 공지에 관한 결정조서(변경)

구 분		적용위치	계 획 내 용
기정	전면공지	현충로변 공동주택	●건축한계선으로 조성되는 공간은 보도형 전면공지로 조성 － 폭원 : 6m
변경	전면공지	현충로변 공동주택	●건축한계선으로 조성되는 공간은 보도형 전면공지로 조성 － 폭원 : 6m (단 건축물에서 1.5m이내 설치하는 방음벽[구조물 포함] 제외)
공공보행통로		공동주택 부지내	●도시조직 및 건축한계선으로 조성되는 공간은 보도형 전면공지로 조성 － 4~6m 조성

(나) 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 결정조서(변경)

- － 임대주택은 공공임대주택으로 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제42조(임대주택 인수방법 및 절차 등)에 따라 서울시에 매각(처분)

건립규모	전체 세대수	전체비율 (%)	공공임대주택 세대수			공공임대주택 비율(%)		
			계	임대주택	소형주택	전체세대수 대비	전체비율	공공임대중 소형주택
합 계	1,517	100.0	258	258	-	17.0	100.0	-
40㎡이하	113	7.4	113	113	-	7.4	43.8	-
40~50㎡이하	109	7.2	109	109	-	7.2	42.2	-
50~60㎡이하	564	37.2	36	36	-	2.4	14.0	-
60~85㎡이하	671	44.2	-	-	-	-	-	-
85㎡초과	60	4.0	-	-	-	-	-	-

※ 추후 동·호수 전산추첨을 통해 공급

(다) 환경관리계획(변경없음)

(6) 지구단위계획 운영지침(변경) : 생략(결정도서 제V장 참조)

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	901,939.4	증) 15.0	901,954.4	

※ 흑석11구역 연접 현충근린공원내 사유지 편입에 따른 구역 면적 변경

2) 용도지역 결정조서(변경)

구 분			면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
			기 정	증 감	변경후		
총 계			901,939.4	증) 15.0	901,954.4	100.0	
주거 지역	일반 주거 지역	소 계	867,170.2	증) 15.0	867,185.2	96.1	
		제1종일반주거지역	155,068.5	감) 587.4	154,481.1	17.1	
		제2종일반주거지역(7층)	224,740.9	증) 17.7	224,758.6	24.9	
		제2종일반주거지역	471,441.3	증) 584.7	472,026.0	52.3	
		제3종일반주거지역	15,919.5	-	15,919.5	1.8	
	준주거지역		34,769.2	-	34,769.2	3.9	

※ 흑석11구역 사업시행계획인가 협의의견 및 종교시설 협의결과(구역외 이전) 반영에 따른 면적 변경

3) 용도지구 결정(변경)조서(변경없음)

4) 도시계획시설 결정(변경)조서(변경)

가) 교통시설(변경)

(1) 도로(변경)

(가) 도로 총괄표

유별		합계			1류			2류			3류		
		노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	기정	29	5,268	78,624.4	7	2,668	44,584.3	11	1,712	24,101.0	11	1,040	9,939.1
	변경	29	5,184	78,237.8	7	2,668	44,584.3	11	1,712	24,101.0	11	956	9,552.5
대로	기정	1	341	1,010.7	1	341	1,010.7	-	-	-	-	-	-
중로	기정	13	3,449	63,000.4	3	1,735	36,838.6	6	1,241	20,261.0	4	473	5,900.8
소로	기정	15	1,630	14,613.3	3	592	6,735.0	5	471	3,840.0	7	567	4,038.3
	변경	15	1,546	14,226.7	3	592	6,735.0	5	471	3,840.0	7	483	3,651.7

(나) 도로 결정(변경) 조서

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 (341)	한강대교남단	이수교	일반 도로	-	건교14 (77.1.31)	흑석1,2,7,11구역
기정	중로	1	1	20~23	집산 도로	996	흑석동 25-21	흑석동 산63-100	일반 도로	-	서고 307호 (08.9.11)	흑석3,4,5,6,9구역
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)	흑석2,3,8,9구역
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	128	흑석동 6-5	흑석동 4-7	일반 도로	-	서고 307호 (08.9.11)	흑석1구역
기정	중로	2	5	15	국지 도로	144	흑석동 335-4	흑석동 288-3	일반 도로	-	서고 196호 (12.7.26)	흑석5,11구역
기정	중로	2	30	15~20	집산 도로	71	흑석초교	중대부중	일반 도로	-	충고제722호 (36.12.26)	흑석존치12구역
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 183-6	상도동	일반 도로	-	서고 307호 (08.9.11)	흑석1준치관리, 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 (12.12.20)	흑석7구역
기정	소로	2	5	8	국지 도로	60	흑석동 198-90	흑석동 198-90	일반 도로	-	서고 346호 (12.12.20)	흑석7구역
기정	소로	2	6	8	국지 도로	20	흑석동 51-1	흑석동 4-7	일반 도로	-	서고 346호 (12.12.20)	흑석1구역
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	152 (74)	흑석동 86-1	흑석동 93-203	일반 도로	-	서고 307호 (08.9.11)	흑석9구역
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
기정	소로	3	4	4	국지 도로	55	흑석동 332-1	흑석동 225-35	일반 도로	-	-	흑석9구역 흑석6준치관리
기정	소로	3	5	4	국지 도로	36	흑석동 332-3	흑석동 97-22	일반 도로	-	-	흑석9구역 흑석6준치관리
기정	소로	3	6	6	국지 도로	239	흑석동 288-5	흑석동 294-1	일반 도로	-	서고 제91호 (20.3.05)	흑석11구역
변경	소로	3	6	6	국지 도로	155	흑석동 288-5	흑석동 293-10	일반 도로	-	서고 제91호 (20.3.05)	흑석11구역

(2) 주차장(변경없음)

(3) 철도(변경없음)

나) 공간시설(변경)

(1) 공원(변경)

(가) 공원 총괄표

구 분	개소	면적(㎡)			비 고
		기 정	증 감	변경후	
합 계	13	59,024.5	증) 301.5	59,326.0	
어린이공원	2	2,825.5	-	2,825.5	
소공원	4	2,230.9	-	2,230.9	
근린공원	5	48,465.1	증) 301.5	48,766.6	
문화공원	2	5,503.0	-	5,503.0	

(나) 공원 결정(변경) 조서

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	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)	흑석준치 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
변경	-	현충 근린공원	근린 공원	동작동 산30-7일대	1,095,856.6 (16,195.3)	증) 286.5 (증 301.5)	1,096,143.1 (16,496.8)	서고제321호 (09.8.27)	흑석3,4,6,11구역, 존 치관리13구역
기정	-	용봉정 근린공원	근린 공원	흑석동 본동 일대	82,997.0 (6,687.0)	-	82,997.0 (6,687.0)	총독부고시 제208호 (40.3.12)	흑석7구역

※ ()는 흑석재정비촉진지구내 면적임

(2) 공공공지(변경없음)

(3) 녹지(변경없음)

다) 공공·문화·체육시설(변경)

(1) 공공청사(변경)

(가) 공공청사 결정(변경)조서

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	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)
신설	⑥	공공청사	-	흑석동 38-58일대	-	증) 2,514.2	2,514.2	-	(흑석11구역)

(2) 문화시설/사회복지시설(변경없음)

(3) 문화시설/공공청사(변경)

(가) 문화/공공청사 결정(변경) 조서

구 분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변경 후		
폐지	-	문화시설 /공공청사	-	흑석동 38-58 일대	2,496.5	감) 2,496.5	-	서고 제91호 (20.3.05)	

(4) 사회복지시설 ~ (6) 도서관(변경없음)

라) 방재시설 ~ 마) 유통 및 공급시설(변경없음)

5) 지구단위계획 결정(변경)조서(변경)

가) 지구단위계획구역 결정(변경)조서

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
변경	흑석11 지구단위계획구역	흑석동 304번지 일대	89,317.5	증) 15.0	89,332.5	

5. 2021년 제5차(’ 21.07.06) 도시재정비위원회 심의결과 : 원안가결

6. 기타 자세한 사항은 열람 장소에 비치된 관계 도서 참조

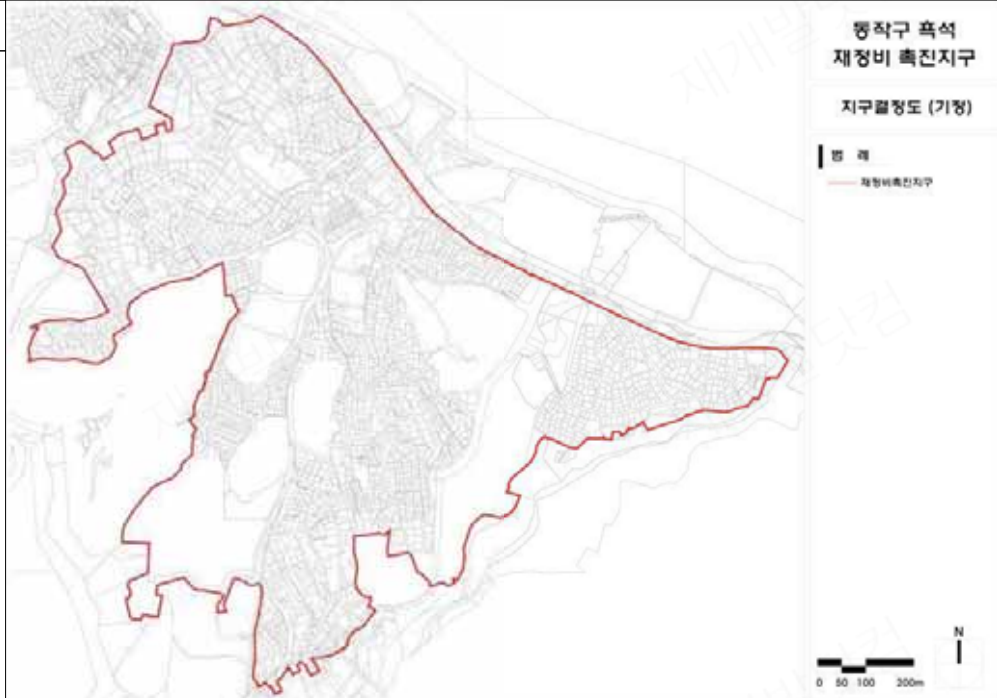
※ 첨부된 도면은 참고용으로, 측량 등 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

7. 고시 관련 세부내용에 대하여 시민의 열람편의를 위하여 서울시 주택정책실 재정비촉진사업과 (☎02-2133-7223) 및 동작구 도시개발과(☎02-820-9267)에 관련도서를 각각 비치하고 열람하고 있습니다.

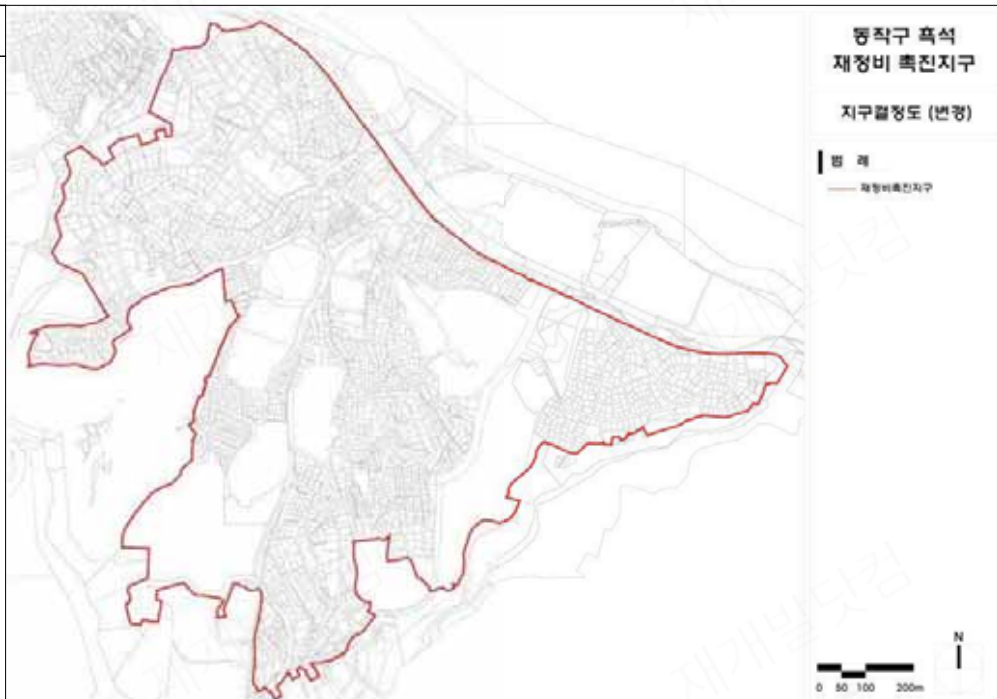
※ 고시문 및 지형도면 등은 토지이음(<http://eum.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고 하시기 바랍니다.

■ 흑석재정비촉진지구 결정도

기정

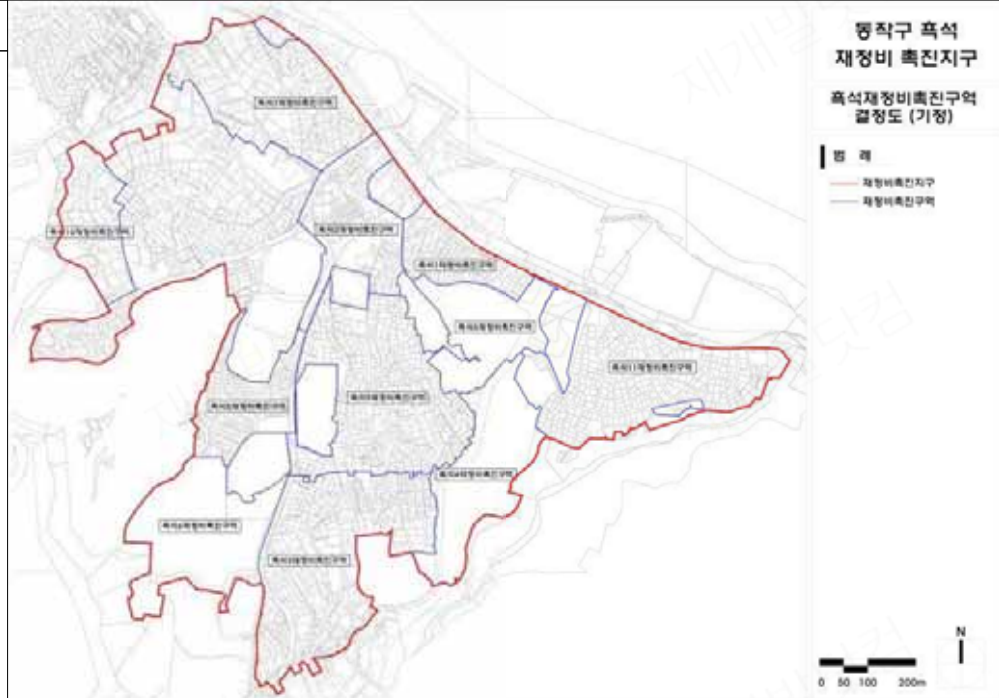


변경

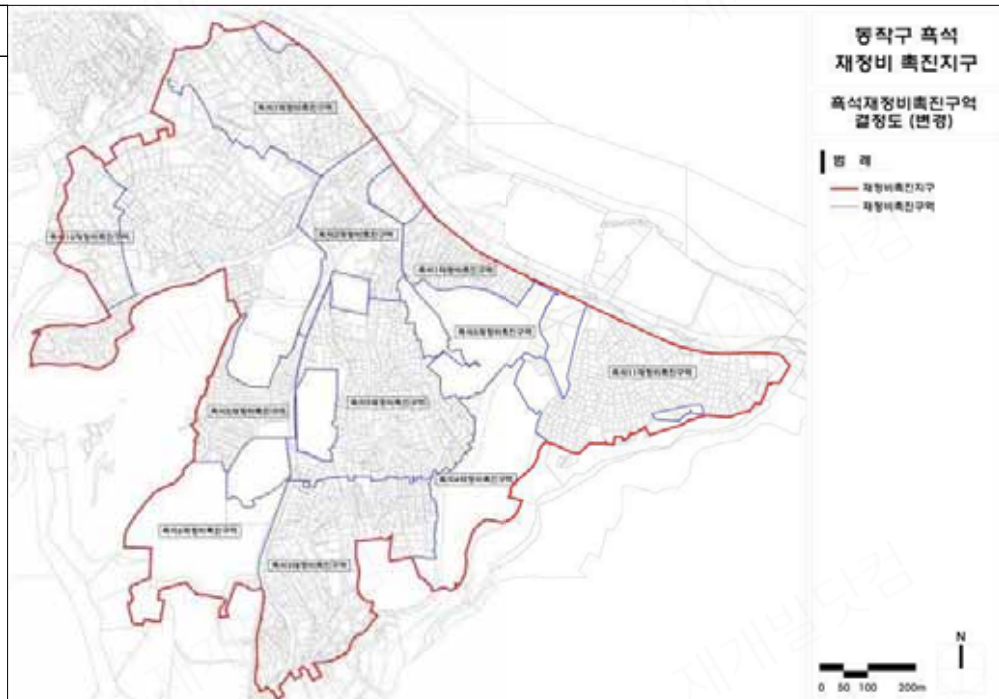


■ 흑석재정비촉진구역 결정도

기정

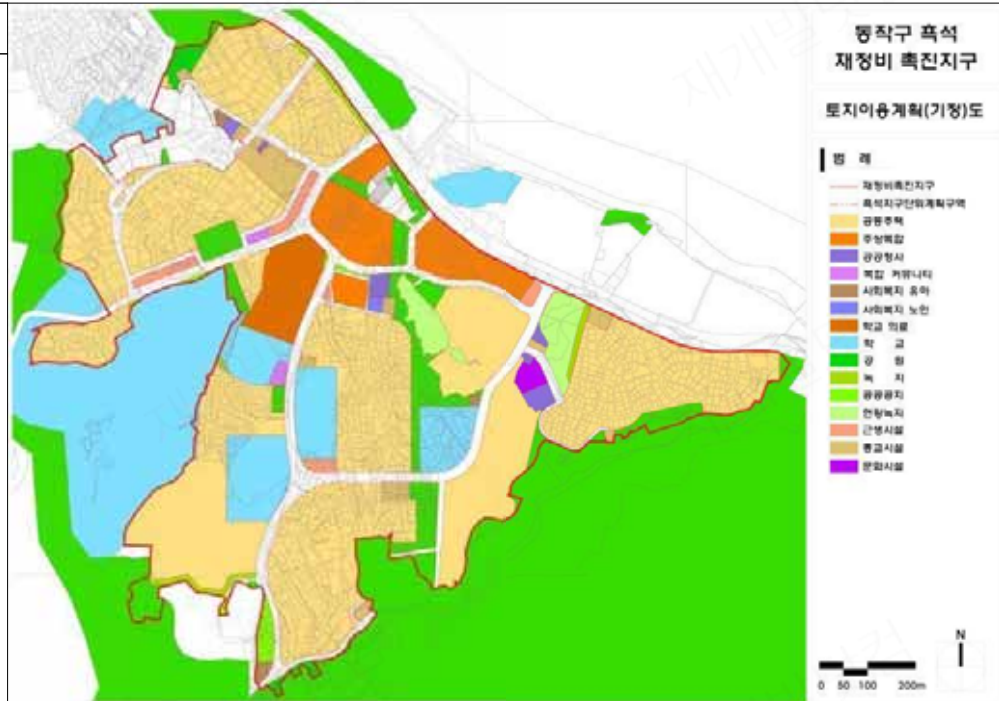


변경

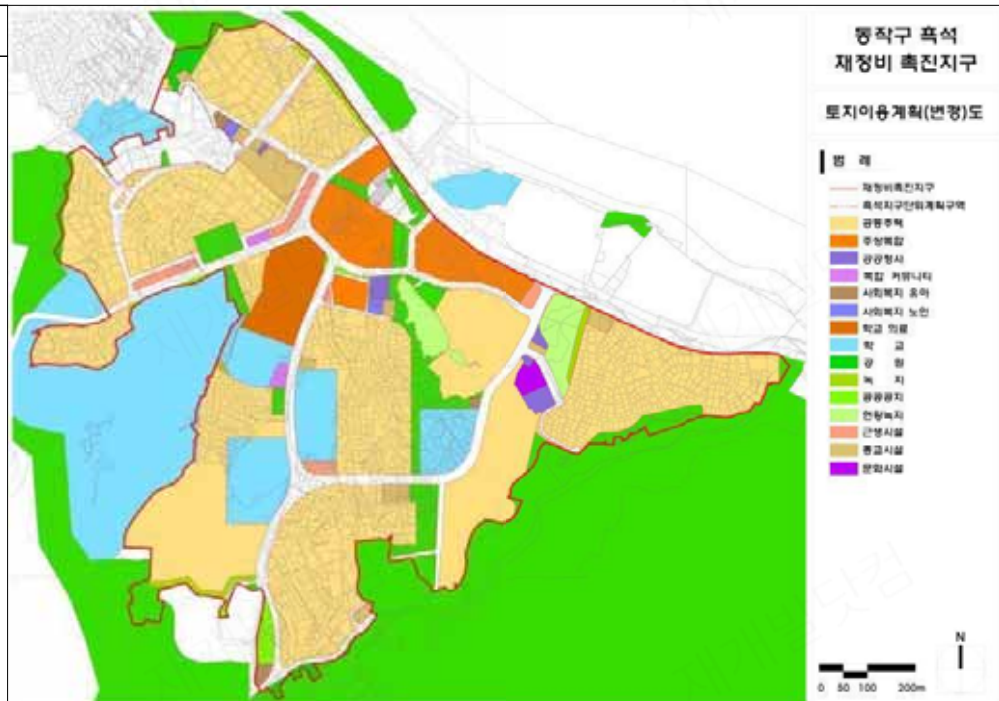


■ 흑석재정비촉진지구 토지이용계획 결정도

기정

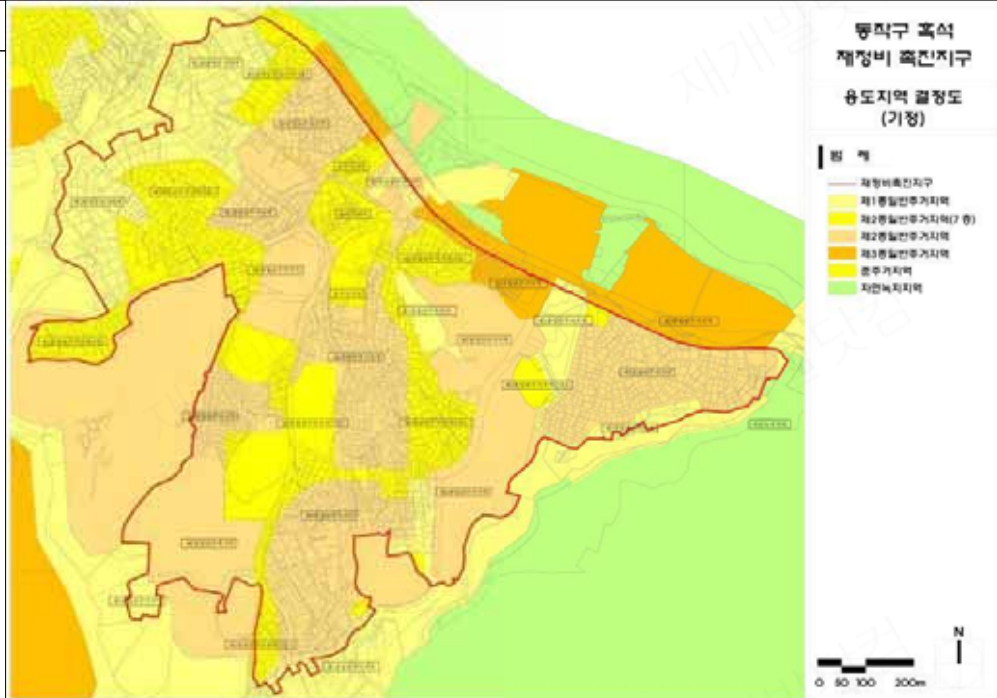


변경

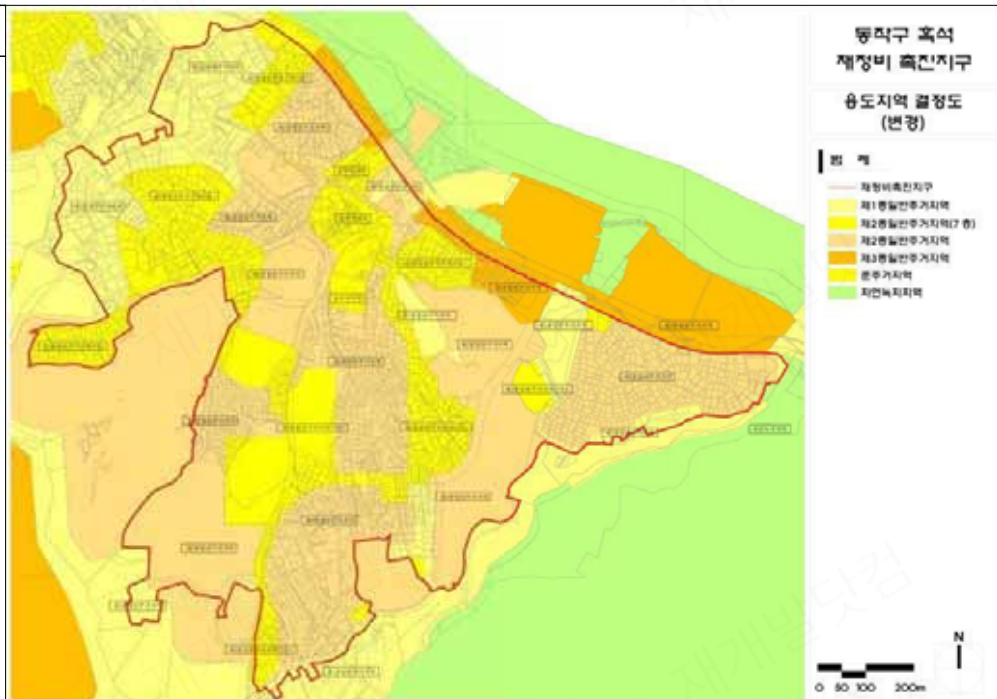


■ 흑석재정비촉진지구 용도지역 결정도

기정

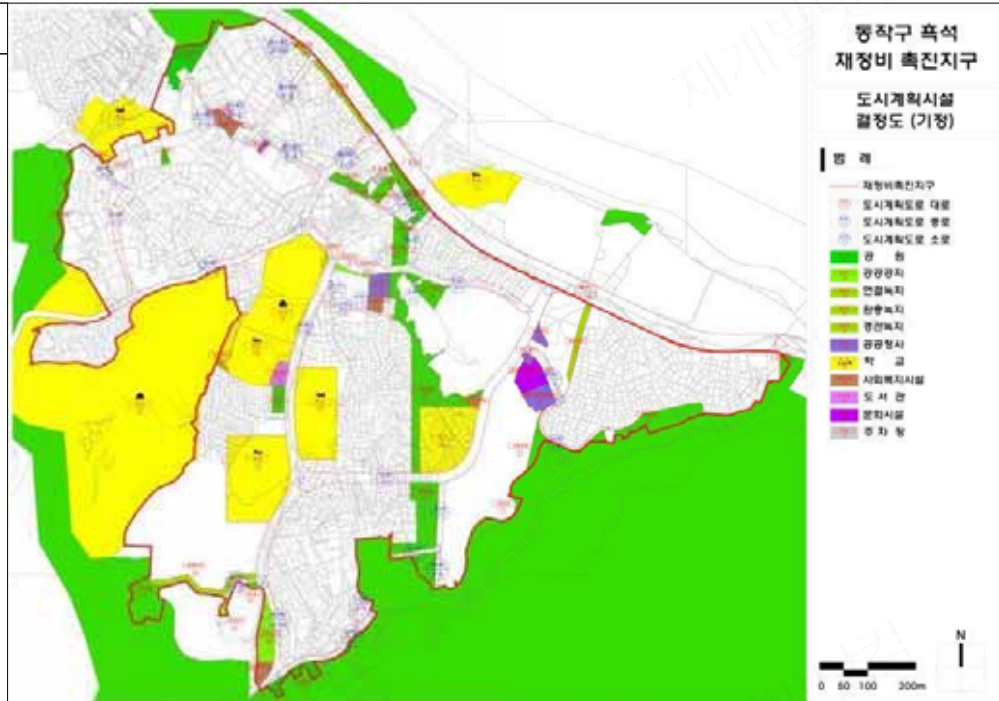


변경

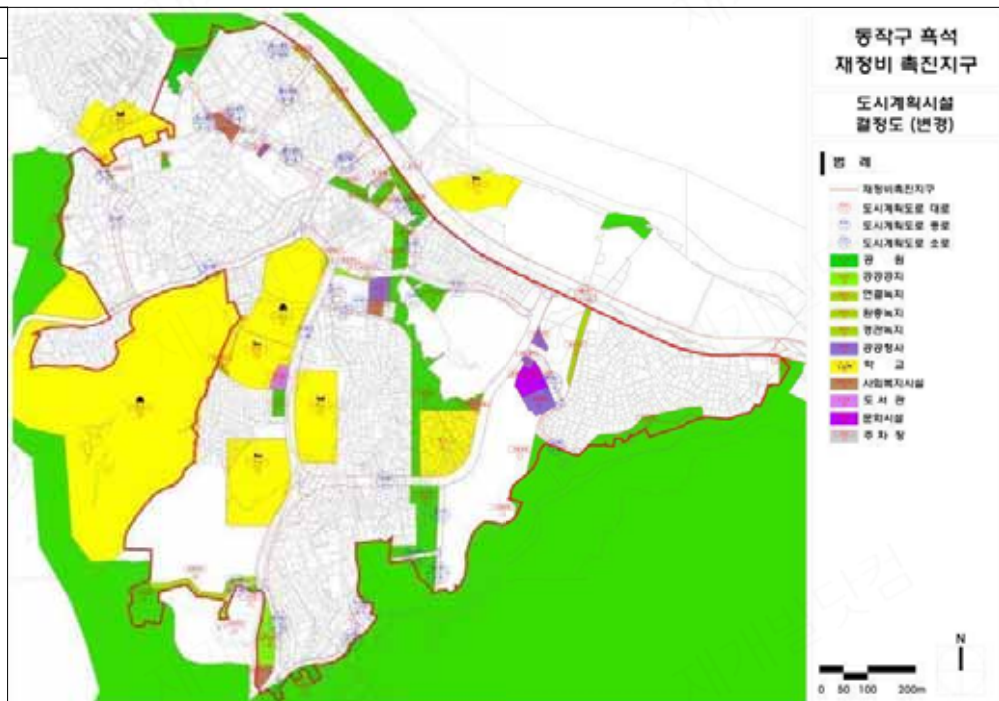


■ 흑석재정비촉진지구 도시계획시설 결정도

기정

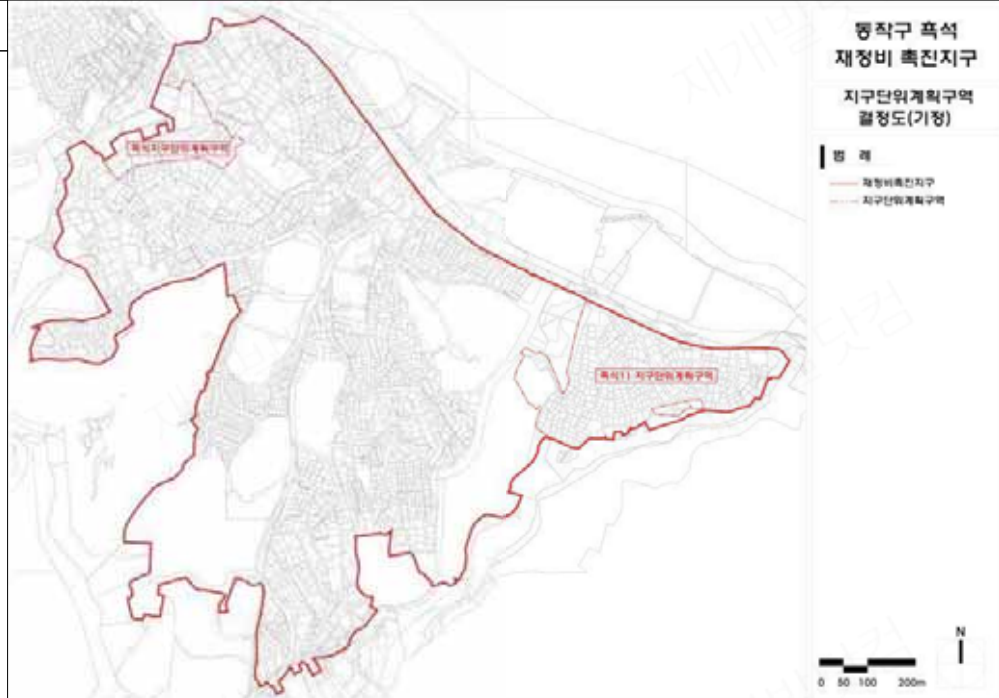


변경

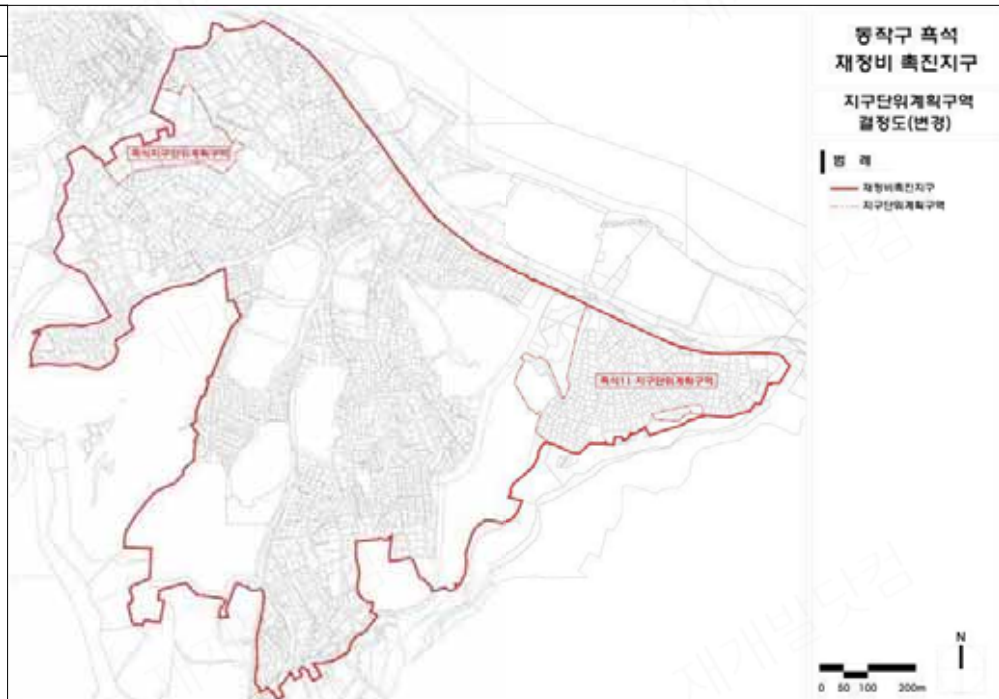


■ 흑석재정비촉진지구 지구단위계획구역결정도

기정



변경



■ 흑석11재정비촉진구역 결정도

기정

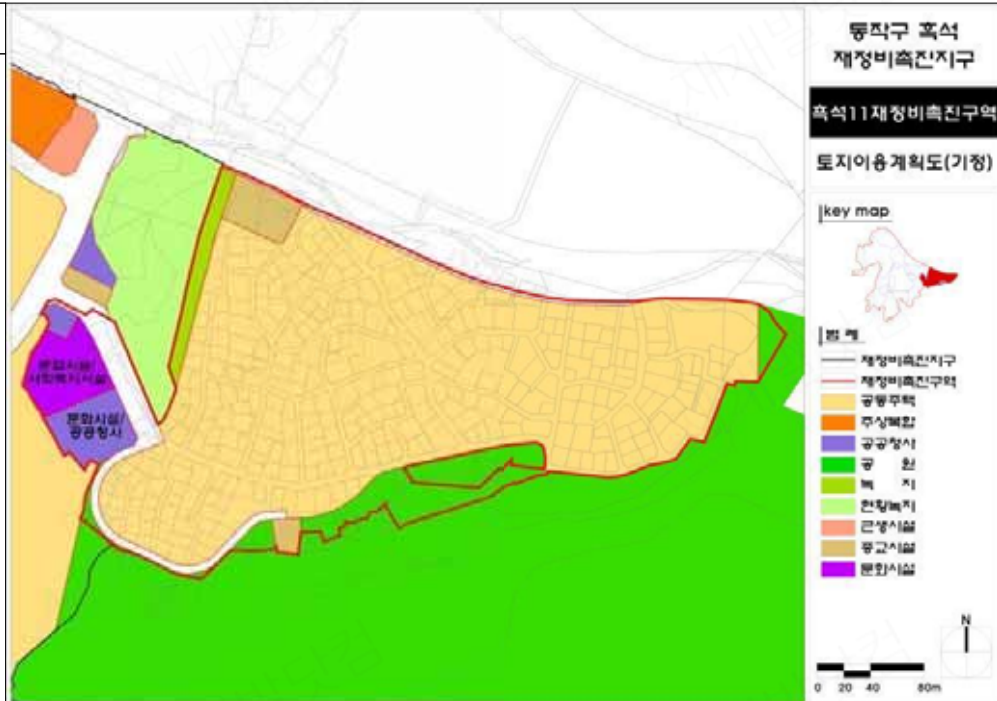


변경

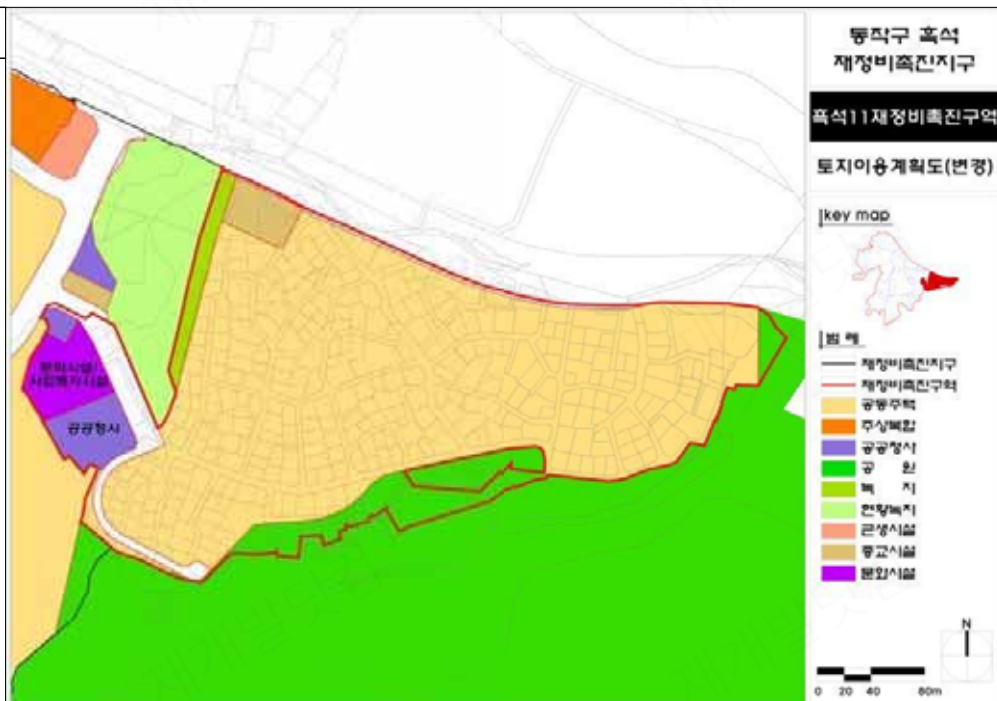


■ 흑석11재정비촉진구역 토지이용계획결정도

기정

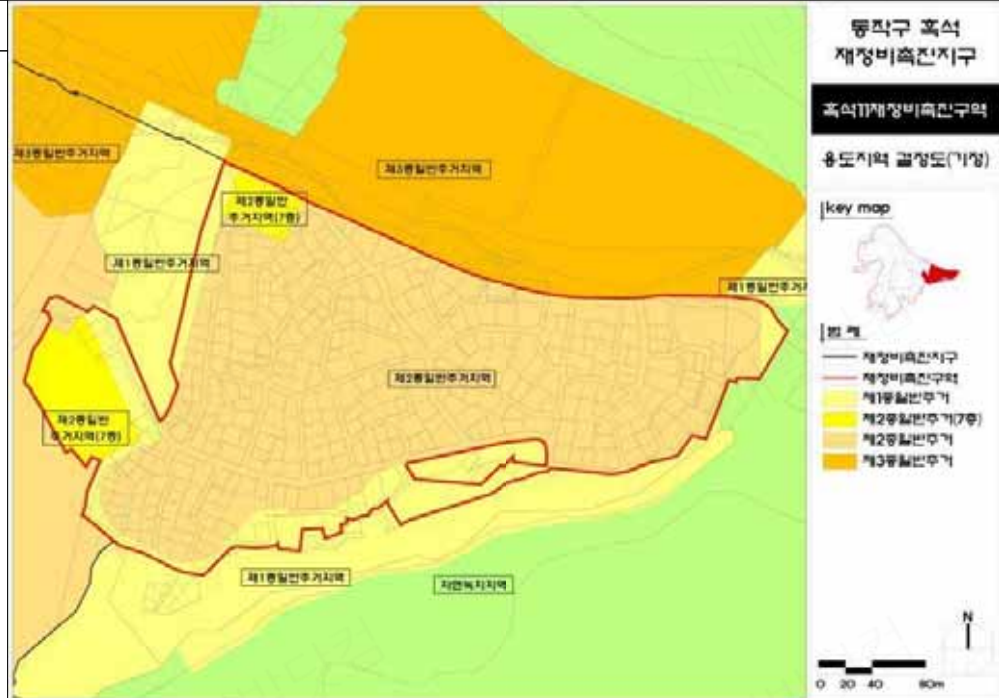


변경

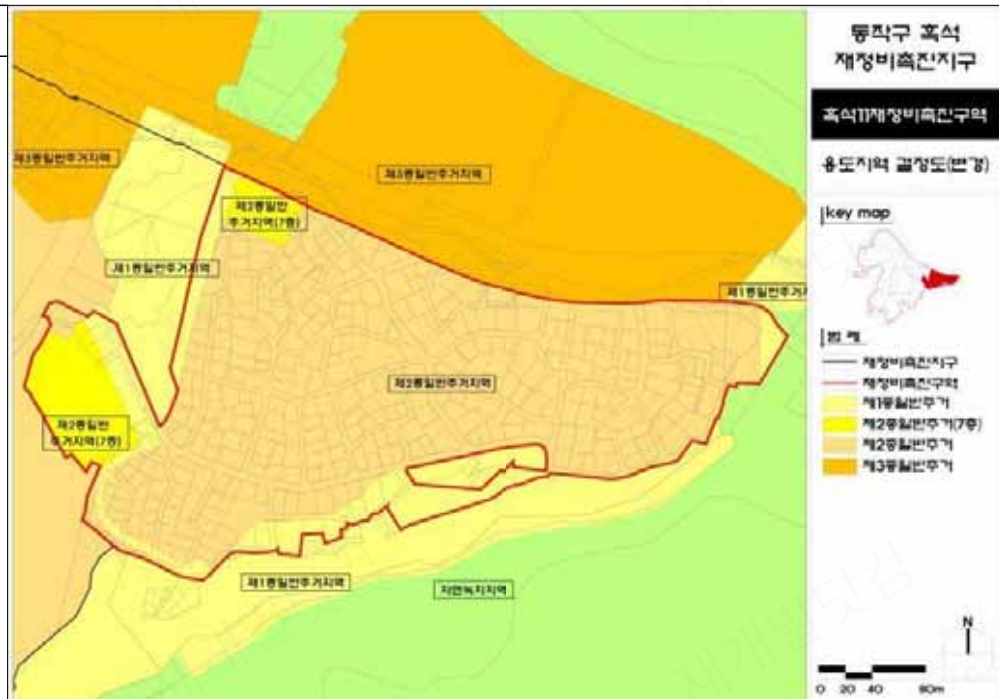


■ 흑석11재정비촉진구역 용도지역결정도

기정



변경



■ 흑석11재정비촉진구역 도시계획시설결정도

기정

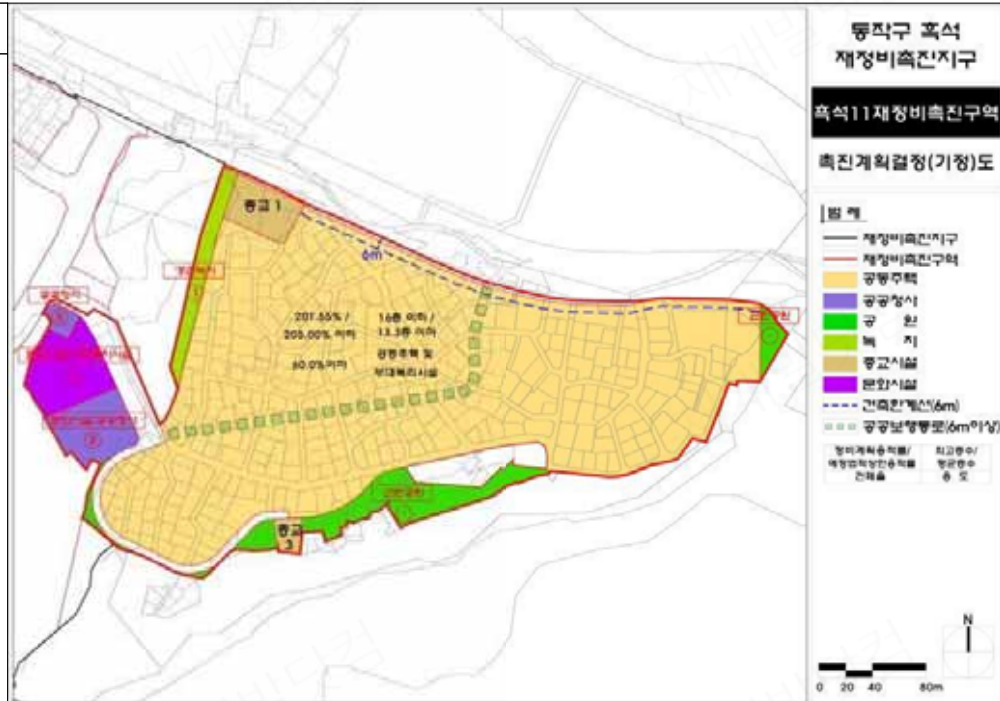


변경

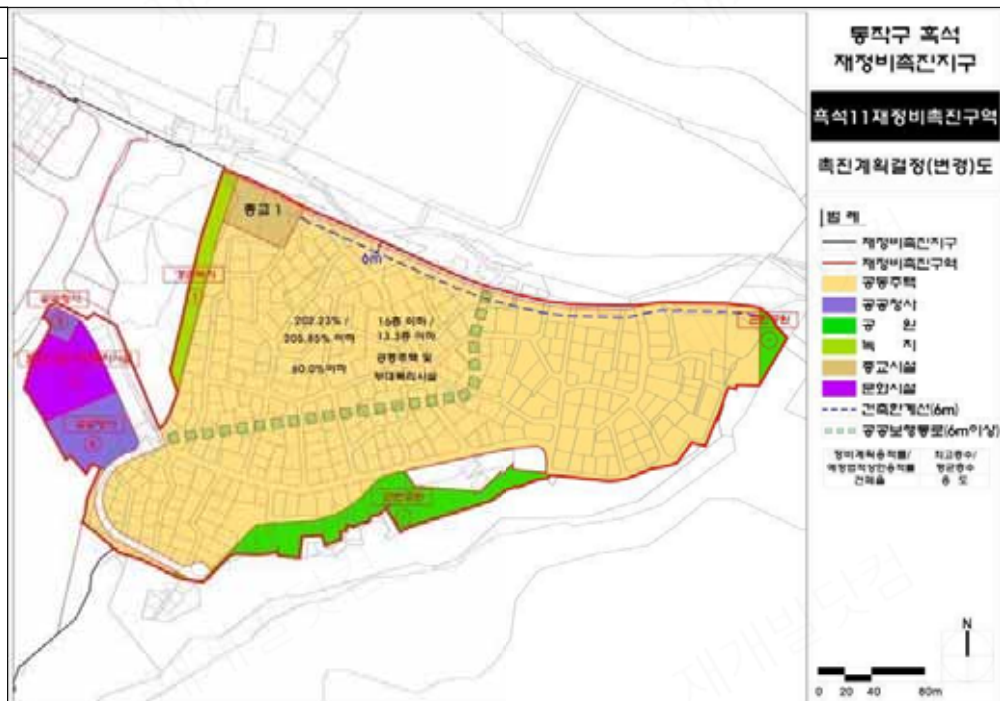


■ 흑석11재정비촉진구역 촉진계획 결정도

기정



변경



기정

[illegible]