

흑석재정비촉진지구 흑석1재정비촉진구역 촉진계획 변경결정(안) 공람 공고

1. 서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19)로 흑석재정비촉진지구로 지정되고, 서울특별시고시 제 2008-307호(2008.09.11) 및 서울특별시고시 제2019-115호(2019.04.04)로 결정(변경) 된 흑석재정비촉진지구에 대하여, 재정비촉진계획을 변경하고자 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제9조 제3항 및 같은 법 시행령 제9조 제1항 규정에 의거 주민의견을 청취하고자 다음과 같이 공람 공고합니다.
2. 본 재정비촉진계획변경결정(안)에 대하여 의견이 있을 경우 공람기간 내에 아래 공람 장소에 의견을 제출할 수 있음을 알려드립니다.

2019년 11월 일

동 작 구 청 장

- 가. 공람기간 : 2019. 11. 28. ~ 2019. 12. 12.(15일간)
- 나. 공람장소 : 서울특별시 동작구청 도시개발과(☎02-820-9267, 동작구청 별관 4층)
- 다. 공람사유 : 흑석1재정비촉진구역 내 빗물펌프장 부지의 존치관리구역 전환에 따른 구역경계조정, 도로 등 기반시설 변경으로 인한 토지이용계획 변경사항을 반영하고자 함.
- 라. 공람내용 : 흑석1재정비촉진구역 재정비촉진촉진계획 변경(안)

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

명 칭	유 형	위 치	면적(㎡)			지정목적
			기정	변경	변경후	
흑석 재정비 촉진지구	주거지형	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(변경없음)
 - 목표연도 : 2025년
3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표(변경없음)
 - 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)

구분	면적(m ²)	구성비 (%)			비고	비고
		기정	증감	변경 후		
총계		897,804.8	-	897,928.9	100.0	
주거용지	소계	520,763.1	감) 2,434.0	518,329.1	57.7	
	공동주택	468,682.9	감) 2,434.0	466,248.9	51.9	
	주상복합	52,080.2	-	52,080.2	5.8	
계획 기반 시설 용지	소계	301,418.9	감) 6,194.0	295,224.9	32.9	
	도로	103,695.2	증) 512.0	104,207.2	11.6	
	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	-	3,501.6	0.4	
	대학교(의료시설)	25,951.4	-	25,951.4	2.9	
	학교	63,012.7	-	63,012.7	7.0	
	공원	79,504.3	감) 6,706.0	72,798.3	8.1	
	녹지	11,612.2	-	11,612.2	1.3	
	공공공지	6,436.5	-	6,436.5	0.7	
기타	소계	75,746.9	증) 8,628.0	84,374.9	9.4	
	현황녹지	20,792.9	-	20,792.9	2.3	
	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	
	유보지	-	증) 8,628.0	8,628.0	1.0	빛물펌프장 부지

※ 유보지는 빛물펌프장부지로서 역세권에 적합한 도시기능 확보 및 미래 도시여건 변화를 수용할 수 있는 예비적인 용도의 토지임

※ 흑석1구역 : 빛물펌프장부지 제척(준치관리구역 전환) 및 도로 선형 변경에 따른 토지이용변경 반영

2) 인구·주택 수용계획(변경)

구분	계획세대(세대)		인구수(인)		비고	
	기정	변경	기정	변경		
합계		11,181	10,692			
촉진구역	소계	8,817	8,328	26,763인 (부분임대 포함 시 28,152인)	25,589인 (부분임대 포함 시 26,821인)	부분임대 1,232호 공급
	40m ² 이하	583	549			
	40~60m ²	2,650	2,578			
	60~85m ²	4,645	4,355			
	85m ² 초과	939	846			
준치지역		2,364	2,364			

※ 준치지역은 2,364세대. 흑석2구역 오피스텔 85세대 포함

※ 흑석11구역 계획 세대수 및 인구는 특별계획구역 지정 및 계획수립 시 반영토록 함.

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

3) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획(변경)

구 분	개 소			면 적(m ²)			비 고
	기정	변경	변경후	기정	변경	변경후	
합 계	21	-	20	100,043.7	-	100,043.7	
교육시설	5	-	5	88,837.1	-	88,837.1	
사회복지시설	5	-	5	3,501.6	-	3,501.6	
복합커뮤니티시설	3	-	3	2,373.0	-	2,373.0	
문화시설	2	감) 1	1	750.0	-	750.0	유보지 내 폐지
공공청사	6	-	6	4,582.0	-	4,582.0	

4) 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	7	1	2	1	7	28	
면적 (m ²)	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	11,051.0	52,041.8	2,163.5	7,242.2	3,011.2	5,126.7	3,774.1	6,436.5	90,847.0

※ 흑석1구역 내 빗물펌프장부지가 존치관리구역으로 전환됨에 따라 기 결정된 문화공원 면적감소 반영

5) 교통계획(변경없음)

6) 경관계획(변경없음)

7) 도시·주거환경정비기본계획(변경)

(1) 흑석1구역(주택재개발사업)(변경)

구 분	구역 번호	생활권 유형	동명	지번	면적 (ha)	용적률	층수	건폐율	추진 단계	사업시행 방식	정비유형	비 고
기정	20	C	흑석동	103-1	3.5	210%	-	53%	3	주택 재개발사업	전면개발	흑석1
변경	20	C	흑석동	103-1	2.7	-	-	-	3	주택 재개발사업	전면개발	흑석1

(2) 흑석2구역(도시환경정비사업)~ (11) 흑석11구역(주택재개발사업)(변경없음)

8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항(변경)

구분	면적(m ²)		구성비(%)		비고	
	기정	변경	기정	변경		
재정비촉진지구	897,804.8	897,804.8	100.0	100.0		
지구단위계획구역	26,841.0	26,841.0	3.0	3.0	주민참여형재생사업	
재정비촉진구역(1-11구역)	634,858.7	626,230.7	70.7	69.7		
흑석1재정비촉진구역	35,303.0	26,675.0	3.9	3.0	주택재개발사업	
흑석2재정비촉진구역	45,229.0	45,229.0	5.0	5.0	도시환경정비사업	
흑석3재정비촉진구역	103,497.4	103,497.4	11.5	11.5	주택재개발사업	
흑석4재정비촉진구역	56,622.8	56,622.8	6.3	6.3	주택재개발사업	
흑석5재정비촉진구역	40,940.8	40,940.8	4.6	4.6	주택재개발사업	
흑석6재정비촉진구역	64,016.3	64,016.3	7.1	7.1	주택재개발사업	
흑석7재정비촉진구역	74,482.0	74,482.0	8.3	8.3	주택재개발사업	
흑석8재정비촉진구역	34,597.1	34,597.1	3.9	3.9	주택재개발사업	
흑석9재정비촉진구역	93,641.2	93,641.2	10.4	10.4	주택재개발사업	
흑석11재정비촉진구역	86,529.1	86,529.1	9.7	9.6	주택재개발사업	
존치 관리	1	111,480.0	111,480.0	12.4	12.4	지구단위계획구역지정 (종교시설제외)
	3	22,944.0	22,944.0	2.6	2.6	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	1.4	1.4	개인소유토지
	10	2,834.0	2,834.0	0.3	0.3	아파트건축허가지역
	11	383.0	383.0	0.04	0.04	흑석동173-152외 2필지
	12	-	8,628.0	0.0	1.0	빗물펌프장부지
	소계	203,280.1	211,908.1	23.6	23.6	

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획

(1) 흑석1구역(주택재개발사업)(변경)

구분		면적 (㎡)			구성비(%)
		기정	변경	변경후	
총계		35,303	감) 8,628	26,675	100.0
주거 지역	소계	35,303	감) 8,628	26,675	100.0
	제1종일반주거지역	18	증) 80	98	0.4
	제2종일반주거지역(7층)	8,040	감) 6,428	14,468	54.2
	제2종일반주거지역	4,687	감) 2,972	1,715	6.4
	제3종일반주거지역	14,041	증) 3,647	10,394	39.0
	준주거지역	8,517	감) 8,517	-	-

※ 촉진지구 지정 전 당초 용도지역으로 환원에 따른 용도지역 면적변경 반영

(2) 흑석2구역(도시환경정비사업) ~ (11) 흑석11구역(주택재개발사업)(변경없음)

10) 재정비촉진사업별 용도지구 지정 및 변경계획(변경없음)

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

구역명		건폐율(%)		용적률(%)		층수				비고
						평균			최고	
		기준	계획	기준	상한	기준	완화	계획		
흑석1	기정	53	53	210	312	-	-	-	30	기준:해발고도141m 계획:해발고도133m
	변경	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	178.8	207.7	14.5	-	13.6	28	1·2종과 혼재
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	
흑석11		-	-	190	-	16.0	-	9.0	12	

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

12) 기반시설의 비용분담계획(변경)

(1) 재정비촉진구역별 기반시설 순부담률 산정(변경)

구역명		구역면적 (㎡)	기반시설면적(㎡)					순부담 면적 A-B-C-D	순 부담률 (%)
			계획 기반시설	계획기반 시설내 국공유지	기존기반 시설내 국공유지	유상 매입시설	D		
			A	B	C	D	A-B-C-D		
흑석1재정비촉진구역	기정	35,303.0	14,704.0	3,225.0	1,875.0	-	9,604.0	27.2	
	변경	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		103,497.4	30,676.5	9,493.1	4,132.5	-	17,050.9	16.6	
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		74,482.0	18,979.3	7,284.0	3,441.0	-	8,254.3	11.1	
흑석8재정비촉진구역		34,597.1	12,520.7	4,842.2	4,156.8	-	3,521.7	10.2	
흑석9재정비촉진구역		93,641.2	33,354.8	15,493.0	4,146.2	-	13,715.6	14.5	
흑석11재정비촉진구역		86,529.1	29,546.9	1,369.1	16,823.1	-	11,354.7	13.1	

(2) 재정비촉진구역별 흑석9구역내 신설학교 공동부담에 관한 사항(변경없음)

(3) 우수지 및 빗물펌프장 이전에 관한 사항(변경)

시 설 명		설치비용		비 고
		용지매입	구성비	
우수지 및 빗물펌프장 이전	기정	시행자	공공, 시행자	흑석1재정비촉진구역 ¹⁾
	변경	공공	공공	공공시행

1) 총 이전비용 중 관리청은 중앙공원내 국공유지를 사업시행자에게 매각 후 그 비용을 이전비용에 사용하고 잔여 비용은 사업시행자가 부담하도록 함. 사업시행자는 국공유지를 매입후 중앙공원을 조성하여 기부채납 함

(4) 생태교 설치에 관한 사항(변경없음)

(5) 기반시설 설치에 관한 사항(변경없음)

13) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경)

구분		임대			부분 임대	
		소계	40㎡ 이하	40~50㎡ 이하		50~60㎡ 이하
흑석1	기정	86	34	34	18	157
	변경	-	-	-	-	-
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
흑석11		-	-	-	-	-
소계	기정	1,469	583	656	230	1,389
	변경	1,383	549	622	212	1,232

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

14) 단계적 사업추진에 관한 사항(변경없음)

15) 기타계획(에너지순환계획, 방재계획, 정보화계획, 특성화계획, 친환경건축물 가이드라인)(변경없음)

16) 광고물 관리계획(변경없음)

17) 폐기물처리에 관한 계획(변경없음)

18) 재정비촉진구역별 정비계획

(1) 흑석1구역(주택재개발사업)

가) 정비구역의 위치 및 면적(변경)

구분	명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
변경	흑석1구역	흑석동103-1번지 일대 → 흑석동43-7번지 일대	35,303	감)8,628	26,675	

※ 흑석1재정비촉진구역 내 빗물펌프장부지(8,628㎡)는 준치관리구역으로 전환

나) 정비계획(변경)

(가) 토지이용계획(변경)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증(감)	변 경		
합 계		35,303	감)8,628.0	26,675	100.0	
정비기반 시설	소 계	14,704	감)6,194.0	8,510	31.9	
	도로	5,610	증)512.0	6,122	23.0	
	공원	9,094	감)6,706.0	2,388	9.0	
택 지 (획 지)	소 계	20,599	감)2,434.0	18,165	68.1	
	택지1-1	8,517	감)2,434.0	18,165	68.1	
	택지1-2	12,082				

(나) 도시계획시설 설치계획(변경)

□ 도로(변경)

구분	규모				기능	연장(m)	위치		사용형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점			
기정	대로	1	43	35	주간선도로	2,000(-)	한강대교남단	이수교	일반도로	건고14(77.1.31)	현충로저축:9m ² 철도(신설역) 중복 결정:6m ²
기정	중로	2	1	15~18(12~18)	집산도로	532(256)	흑석동183-17	흑석동41-15	일반도로	서고제2003-439호(03.12.30)	
기정	중로	2	4	15	집산도로	104	흑석동8-32	흑석동50-11	일반도로	서고제2008-307호(08.9.11)	도로 선형 및 위치 변경
변경	중로	2	4	15	집산도로	128	대로1-43(흑석동6-5)	중로2-1(흑석동4-7)	일반도로	서고제2008-307호(08.9.11)	
신설	소로	2	6	8	국지도로	20	흑석동51-1	흑석동4-7	일반도로	-	진입로

주) () 는 흑석1재정비촉진구역에 해당함

□ 철도(변경없음)

□ 공원(변경)

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(m ²)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
변경	①	-	문화공원	흑석동105번지 일대	12,209(8,423)	감)6,706	5,503(1,717)	서고제2008-307호(08.9.11)	
기정	①	-	근린공원	흑석동58-11번지 일대	17,474(412)	-	17,474(412)	서고제2008-307호(08.9.11)	
기정	②	-	어린이공원	흑석동54-28번지 일대	2,173(259)	-	2,173(259)	서고제2008-307호(08.9.11)	

주) () 는 흑석1재정비촉진구역에 해당함

※ 흑석1구역 빗물펌프장 부지 제척 및 토지이용변경에 따른 문화공원 면적 조정

(다) 공동이용시설 설치계획(변경)

시설구분	시설의 종류	위치	면적(m ²)			비고
			기정	증(감)	변경	
공동이용시설	근린생활시설	흑석1재정비촉진구역내	12,638	감) 12,638.0	-	
	관리사무소		122	감) 122.0	-	
	주민공동시설		79	감) 79.0	-	
	경로당		84	감) 84.0	-	
	보육시설		96	감) 96.0	-	
	문고		50	감) 50.0	-	
	주민운동시설		50	감) 50.0	-	
	어린이놀이터		389	감) 389.0	-	

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

있음.

(라) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

□ 기존건축물의 정비·개량계획(변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(m ²)	명칭	면적(m ²)		계	존치	개수	철거후신축	철거이주	
기정	흑석1재정비 촉진구역	35,303	-	-	흑석동103-1 번지 일대	169	-	-	169	-	-
변경	흑석1재정비 촉진구역	26,675	-	-	흑석동43-7 번지 일대	163	-	-	163	-	-

□ 건축시설계획(기정)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위 치	용적률산정용 연면적(m ²)	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고해발고도/ 최고층수																																			
	명칭	면적(m ²)	명칭	면적(m ²)																																									
기정	흑석1재정비 촉진구역	35,303	택지1-1	8,517	흑석동50-1 번지일대	64,214.90	주상 복합	53	312	133m / 30																																			
			택지1-2	12,082	흑석동43-51 번지일대																																								
주택의 규모 및 규모별 건설비율		<ul style="list-style-type: none"> 공동주택의 용적률 : 250%이하 건설비율 <ul style="list-style-type: none"> 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 : 489세대 (부분임대 157세대) <ul style="list-style-type: none"> 임대주택 건립시 전용면적 38㎡이상 <div style="text-align: right;">():부분임대</div> <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th>구분(전용면적)</th> <th>총세대수</th> <th>분양세대</th> <th>임대세대</th> <th>비 율</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>40㎡미만</td> <td>34</td> <td>-</td> <td>34</td> <td>7.0%</td> </tr> <tr> <td>40~50㎡미만</td> <td>34</td> <td>-</td> <td>34</td> <td>7.0%</td> </tr> <tr> <td>50~60㎡미만</td> <td>38</td> <td>20</td> <td>18</td> <td>7.8%</td> </tr> <tr> <td>60~85㎡미만</td> <td>290(120)</td> <td>290(120)</td> <td>-</td> <td>59.2%</td> </tr> <tr> <td>85㎡이상</td> <td>93(37)</td> <td>93(37)</td> <td>-</td> <td>19.0%</td> </tr> <tr> <td>합 계</td> <td>489(157)</td> <td>403(157)</td> <td>86</td> <td>100.0%</td> </tr> </tbody> </table>									구분(전용면적)	총세대수	분양세대	임대세대	비 율	40㎡미만	34	-	34	7.0%	40~50㎡미만	34	-	34	7.0%	50~60㎡미만	38	20	18	7.8%	60~85㎡미만	290(120)	290(120)	-	59.2%	85㎡이상	93(37)	93(37)	-	19.0%	합 계	489(157)	403(157)	86	100.0%
구분(전용면적)	총세대수	분양세대	임대세대	비 율																																									
40㎡미만	34	-	34	7.0%																																									
40~50㎡미만	34	-	34	7.0%																																									
50~60㎡미만	38	20	18	7.8%																																									
60~85㎡미만	290(120)	290(120)	-	59.2%																																									
85㎡이상	93(37)	93(37)	-	19.0%																																									
합 계	489(157)	403(157)	86	100.0%																																									
건축물의 건축선에 관한 계획		<ul style="list-style-type: none"> 건축법, 주택건설기준 등 관련 법규에 의함 흑석 재정비촉진계획에 따른 건축지침도에 따름 																																											

□ 건축시설계획(변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위 치	용적률산정용 연면적(m ²)	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고해발고도/ 최고층수
	명칭	면적(m ²)	명칭	면적(m ²)						
변경	흑석1재정비 촉진구역	26,675	택지1	18,165	흑석동 43-7일대	-	-	-	-	-
주택의 규모 및 규모별 건설비율		-								
건축물의 건축선에 관한 계획		<ul style="list-style-type: none"> 건축법, 주택건설기준 등 관련 법규에 의함 흑석 재정비촉진계획에 따른 건축지침도에 따름 								

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

- (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)

구분	가구	면적(m ²)	획지			비고	
			구분	위치	면적(m ²)		
흑석1재정비 촉진구역	기정	1	20,599	1-1	흑석동 50-1번지일대	8,517	
				1-2	흑석동 43-51번지일대	12,082	
	변경	1	18,165	1	흑석동 43-7번지일대	18,165	

(차) 임대주택의 건설에 관한 계획(변경)

구분	세대규모(전용)	세대수	비율	비고	
흑석1재정비 촉진구역	기정	40㎡미만	34	39.5%	배분비 40~50%
		40~50㎡미만	34	39.5%	배분비 40~50%
		50~60㎡미만	18	21.0%	배분비 10~20%
		소계	86	100.0%	
	변경	40㎡미만	-	-	
		40~50㎡미만	-	-	
		50~60㎡미만	-	-	
		소계	-	-	

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

(카) 건축계획(변경)

구분	내용			비고
	기정	변경	변경후	
구역면적(m ²)	35,303.0	감) 8,628.0	26,675.0	
대지면적(m ²)	20,599.0	감) 2,434.0	18,165.0	
용적률산정용연면적(m ²)	64,214.9	감) 64,214.9	-	
건축면적(m ²)	10,913.0	감) 10,913.0	-	
용적률(%)	312	감) 312	-	
건폐율(%)	53	감) 53	-	
조정면적비율(%)	27	감) 11.3	-	
주차대수	지상	5대	감) 5대	-
	지하	711대	감) 711대	-
	계	716대	감) 716대	-

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

(2) 흑석2구역(도시환경정비사업) ~ (11) 흑석11구역(주택재개발사업)(변경없음)

19) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 변경결정조서

(1) 재정비촉진지구 결정조서(변경없음)

구 분	지구명	위 치	면 적(m ²)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
기정	흑석재정비 촉진지구	동작구흑석동 84-10번지일대	897,804.8	-	897,804.8	

(2) 용도지역 결정조서(변경)

구 분			면적(m ²)			구성비 (%)
			기정	증감	변경	
계			897,804.8	-	897,928.9	100.0
주거 지역	일반 주거 지역	소 계	852,572.8	증) 8,517.0	861,213.9	95.9
		제1종일반주거지역	162,749.4	증) 3,886.0	166,629.7	18.6
		제2종일반주거지역(7층)	212,633.4	증) 6,428.0	219,191.2	24.4
		제2종일반주거지역	457,623.5	증) 1,850.0	459,473.5	51.2
		제3종일반주거지역	19,566.5	감) 3,647.0	15,919.5	1.8
		준주거지역	43,286.2	감) 8,517.0	34,769.2	3.9
		자연녹지지역	1,945.8	-	1,945.8	0.2

※ 촉진지구 지정 전 당초 용도지역으로 환원에 따른 용도지역 면적변경 반영

(3) 용도지구 결정(변경)조서(변경없음)

(4) 도시계획시설 결정(변경)조서

가) 교통시설(변경)

□ 도로(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 (-)	한강대교 남단	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	-	서고제2008-307호 (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	-	서고제2008-307호 (08.9.11)	흑석2,7구역
기정	중로	1	30	20	집산 도로	488	흑석동 100-8	흑석동 79-162	일반 도로	-	서고제2008-307호 (08.9.11)	흑석2,3,8,9구역
기정	중로	2	1	15~18	집산 도로	532	흑석동 183-17	흑석동 41-15	일반 도로	-	서고제2008-307호 (08.9.11)	흑석1,2,5구역
기정	중로	2	2	15~21	집산 도로	234	흑석동 143-57	흑석동 186-147	일반 도로	-	서고제2008-307호 (08.9.11)	흑석7구역
기정	중로	2	3	15~18	집산 도로	152	흑석동 130-6	흑석동 163-3	일반 도로	-	서고제2008-307호 (08.9.11)	흑석7구역
기정	중로	2	4	15	집산 도로	104	흑석동 8-32	흑석동 50-11	일반 도로	-	서고제2008-307호 (08.9.11)	흑석1구역
변경	중로	2	4	15	집산 도로	128	대로1-43 (흑석동6-5)	중로2-1 (흑석동4-7)	일반 도로	-	서고제2008-307호 (08.9.11)	흑석1구역
기정	중로	2	5	15~20	집산 도로	483	흑석동 272	흑석동 38-28	일반 도로	-	서고제2012-196호 (12.7.26)	흑석11구역
환원	중로	2	30	15~20	집산 도로	71	흑석초교	중대부중	일반 도로	-	총고제722호 (36.12.26)	흑석존치12구역

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	주요 경과 지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	중로	3	1	12	국지 도로	37	흑석동 38-28	흑석동 39-15	일반 도로	-	서고제2008-307호 (08.9.11)	흑석5구역
기정	중로	3	2	12	국지 도로	135	흑석동 68-4	흑석동 67-207	일반 도로	-	서고제2008-307호 (08.9.11)	흑석4구역
기정	중로	3	3	12	집산 도로	110	흑석동 200-8	흑석동 204-126	일반 도로	-	서고제2012-196호 (12.7.26)	흑석10구역
기정	중로	3	31	12	국지 도로	821 (228)	흑석동 (흑석동 산63-100)	상도동 (흑석동 257-129)	일반 도로	-	서고제2008-307호 (08.9.11)	흑석3구역
기정	중로	3	32	12~15	집산 도로	559 (-)	흑석동 (흑석동 183-6)	상도동	일반 도로	-	서고제2008-307호 (08.9.11)	흑석1준치 관리구역, 흑석10구역
기정	소로	1	1	10	국지 도로	278	흑석동 76-171	흑석동 257-58	일반 도로	-	서고제2008-307호 (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	-	서고제2008-307호 (08.9.11)	흑석4구역
기정	소로	2	3	8	국지 도로	108	흑석동 67-207	흑석동 75-33	일반 도로	-	서고제2008-307호 (08.9.11)	흑석3,4구역
기정	소로	2	4	8	국지 도로	206	흑석동 173-12	흑석동 173-79	일반 도로	-	서고제2012-346호 (12.12.20)	흑석7구역
기정	소로	2	5	8	국지 도로	60	흑석동 198-90	흑석동 198-90	일반 도로	-	서고제2012-346호 (12.12.20)	흑석7구역
신설	소로	2	6	8	국지 도로	20	흑석동 51-1	흑석동 4-7	일반 도로	-	-	흑석1구역
기정	소로	3	1	6	국지 도로	29	흑석동4	흑석동 54-8	일반 도로	-	서고제2003-439호 (03.12.30)	흑석5구역
기정	소로	3	2	6~12	국지 도로	152 (74)	흑석동 86-1	흑석동 95-36	일반 도로	-	서고307호 (08.9.11)	흑석9구역
기정	소로	3	3	6	국지 도로	76	흑석동 38-26	흑석동 38-58	일반 도로	-	서고제2012-196호 (12.7.26)	흑석11구역
기정	소로	1	2	10	국지 도로	241	흑석동 198-90	흑석동 204-171	일반 도로	-	서고제2012-196호 (12.7.26)	흑석10구역
기정	소로	3	180	6	국지 도로	147 (85)	흑석동 중로3-31	흑석동 239-65 (흑석동 239-40)	일반 도로	-	서고제425호 (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 407호 (13.12.5)	흑석3구역
기정	소로	3	4	4	국지 도로	55 (26)	흑석동 332-1	흑석동 225-35	일반 도로	-	서고 185호 (17.6.1)	흑석9구역
기정	소로	3	5	4	국지 도로	36 (30)	흑석동 332-3	흑석동 97-22	일반 도로	-	서고 407호 (17.6.1)	흑석9구역

□ 철도(변경없음)

□ 주차장(변경)

- 도로 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면 적(m ²)			최초결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
환원	-	주차장	흑석동105 번지일대	-	증) 1,827	1,827	동고13 (96. 5.13)	

나) 공간시설(변경)

□ 공원(변경)

◦ 총괄표

구분	개소	면적(m ²)			비 고
		기 정	변 경	변경후	
합 계	12	68,946.5	감) 3,638.0	65,308.5	
어린이공원	2	2,163.5	증) 662.0	2,825.5	
소공원	5	2,532.2	-	2,532.2	
근린공원	5	52,041.8	증) 2,406.0	54,447.8	
문화공원	1	12,209.0	감) 6,706.0	5,503.0	

◦ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
변경	①	-	문화 공원	흑석동 105번지일대	12,209.0	감) 6,706.0	5,503.0	서고제307호 (08.9.11)	흑석1,2구역
기정	①	-	근린 공원	흑석동58-11 번지일대	13,779.9 (11,678.0)	-	13,779.9 (11,678.0)	"	흑석1,2,4,5,9 구역
기정	②	-	근린 공원	흑석동69-163 번지일대	10,240.9	-	10,240.9	"	흑석3,4구역
기정	②	-	어린이 공원	흑석동54-28 번지일대	2,163.5	-	2,163.5	"	흑석1,5구역
기정	①	-	소공원	흑석동231-31 번지일대	1,420.1	-	1,420.1	"	흑석8구역
기정	②	-	소공원	흑석동38-2 번지일대	301.3	-	301.3	"	흑석4,5구역
기정	③	-	소공원	흑석동329-2 번지일대	254.8	-	254.8	"	흑석6구역
기정	⑦	-	소공원	흑석동186-135 번지일대	442.0	-	442.0	서고 128호 (12.5.17)	지구단위계획 구역
기정	⑧	-	소공원	흑석동198-90 번지일대	114.0	-	114.0	서고 196호 (12.7.26)	흑석10구역
기정	⑬	노량진 근린공원	근린 공원	대방동,본동 노량진동, 일대	415,610 (1,542.0)	-	415,610 (1,542.0)	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)	서고 321호 (09.8.27)	흑석 3,4,6,11구역
변경	-	용봉정 근린공원	근린 공원	흑석동 본동 일대	80,804.2 (4,494.2)	증) 2,406.0	83,210.2 (6,900.2)	총독부고시 제208호 (40.3.12)	흑석7구역
환원	-	물새 어린이공 원	어린이 공원	흑석동 105번지 일대	-	증) 662.0	662.0	서고제79호 (80. 3. 3)	흑석존치 12구역

※ () 는 흑석재정비촉진지구에 해당함

□ 공공공지(변경없음)

□ 녹지(변경없음)

다) 공공·문화체육시설(변경없음)

□ 문화시설(변경없음)

□ 학교시설(변경없음)

□ 사회복지시설(변경없음)

□ 도서관(변경없음)

라) 방재시설(변경)

□ 우수지(변경)

- 우수지 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
환원	-	우수지	우수시설	흑석동105 번지일대	-	증)7,741	7,741	서고79 (80. 3. 3)	

마) 유통 및 공급시설(변경)

□ 열 공급 설비(변경)

- 열 공급 설비 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설 명	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)			최초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변경 후		
변경	①	열 공급 설비	-	흑석동105 번지일대	12,209	감) 8,423	3,786	서고 제307호 (08.9.11)	흑석2구역

마) 지구단위계획 결정조서(변경없음)

5. 기타 재정비촉진계획 수립 관련 사항은 「흑석 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경)도서」에 명시: 게재 생략

마. 관련도서 : 기타 관계도서는 공람장소에 비치된 도서로 같음.

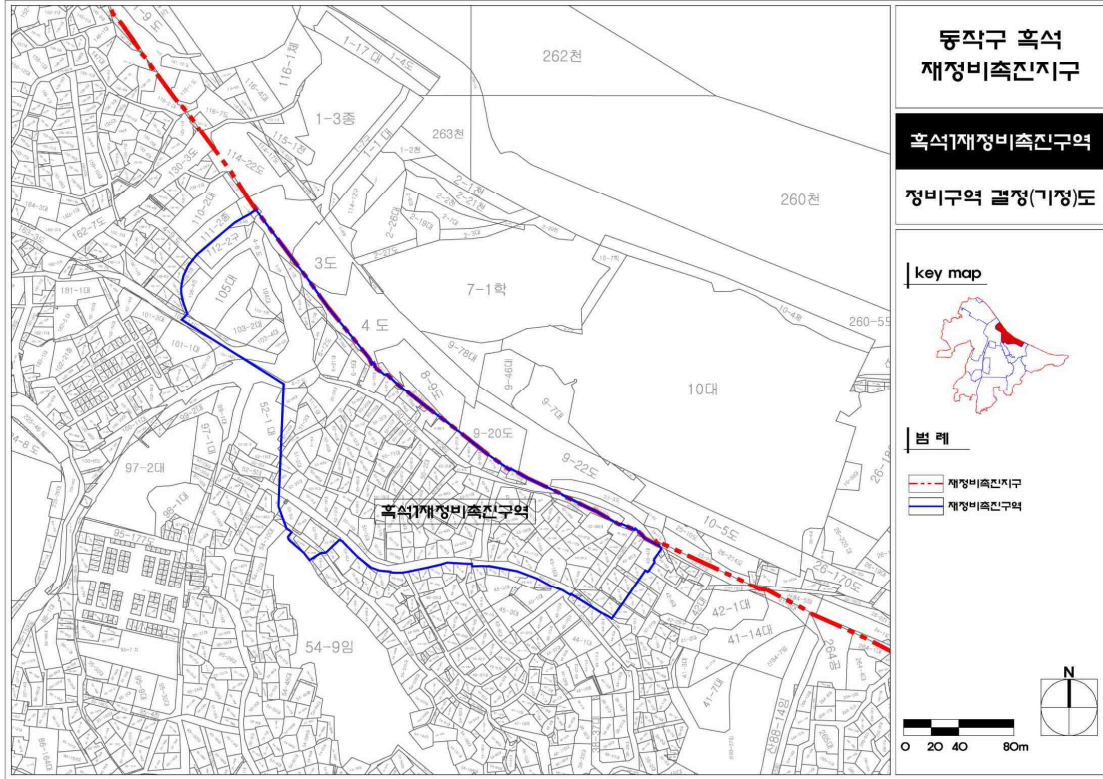
※ 다만, 본 재정비촉진계획(안)은 주민공람, 구의회 의견청취, 공청회, 관계 행정(부서)기관 협의, 서울시 도시재정비위원회 심의 등을 거쳐 최종적으로 서울시에서 결정·고시되므로 제반 절차 이행과정에서 일부 변경될 수 있음.

※ 첨부도면

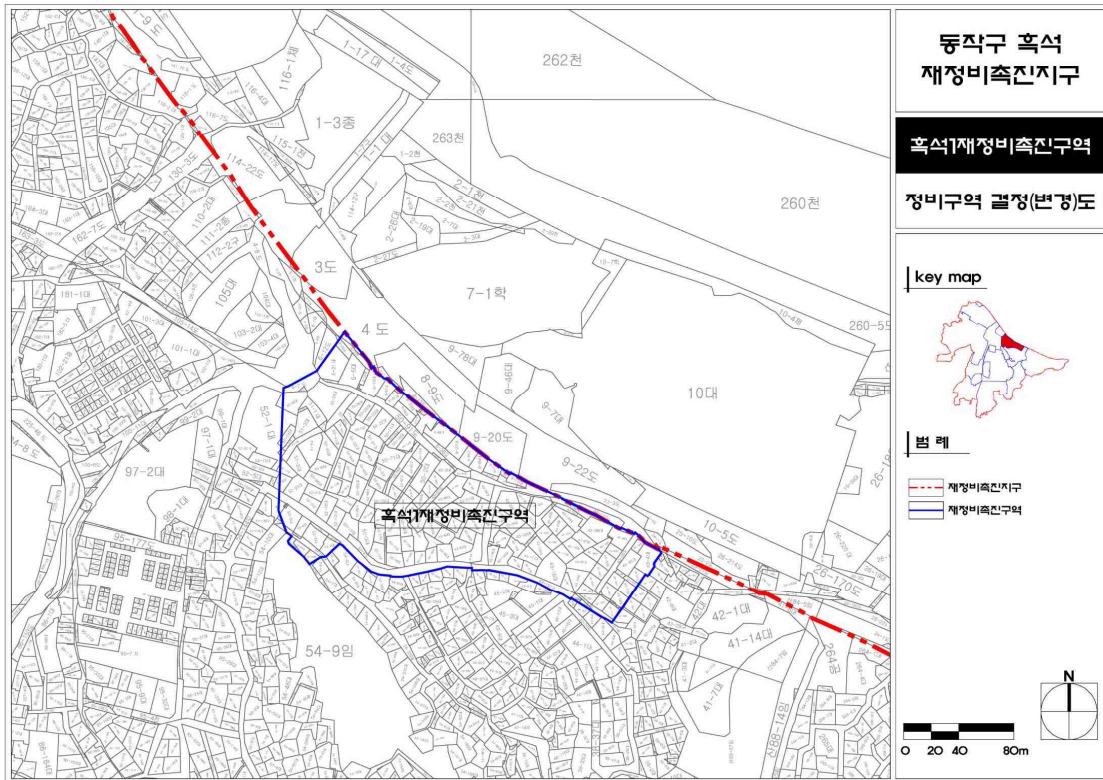
1) 흑석1재정비촉진구역(주택재개발사업)

가) 흑석1 재정비촉진구역 결정도 (변경)

<재정비촉진구역 결정(기정)도>

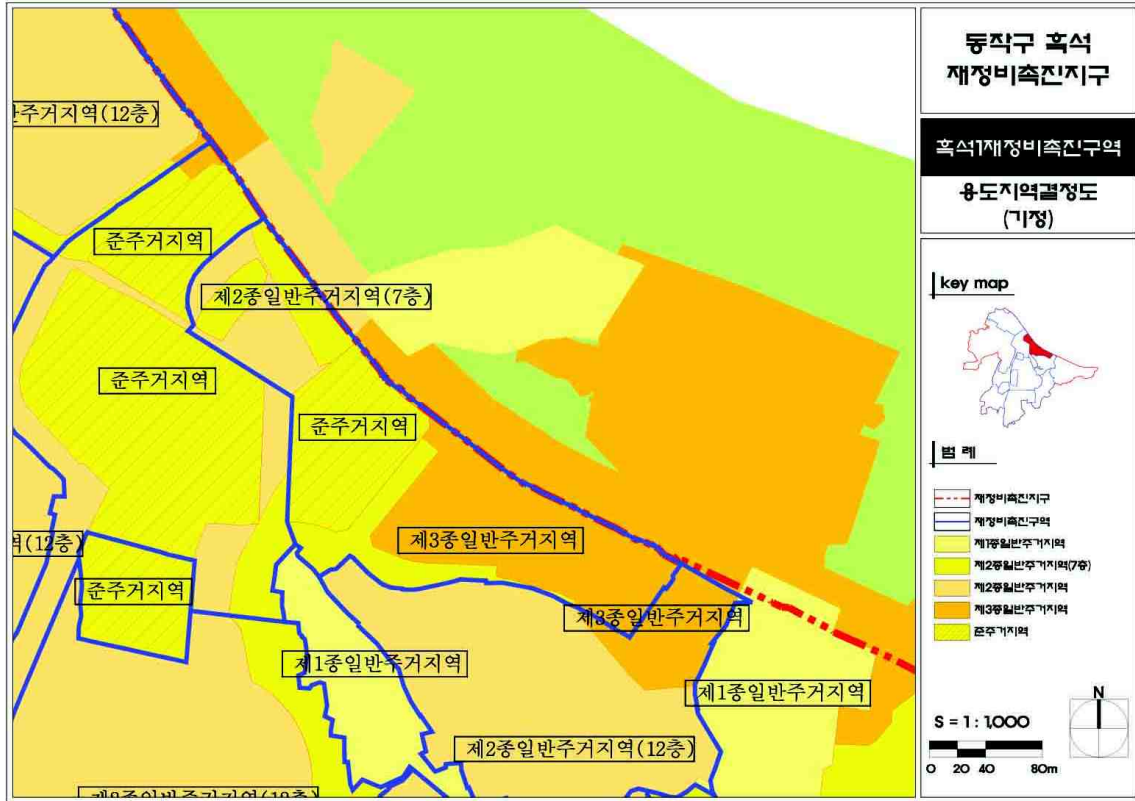


<재정비촉진구역 결정(변경)도>

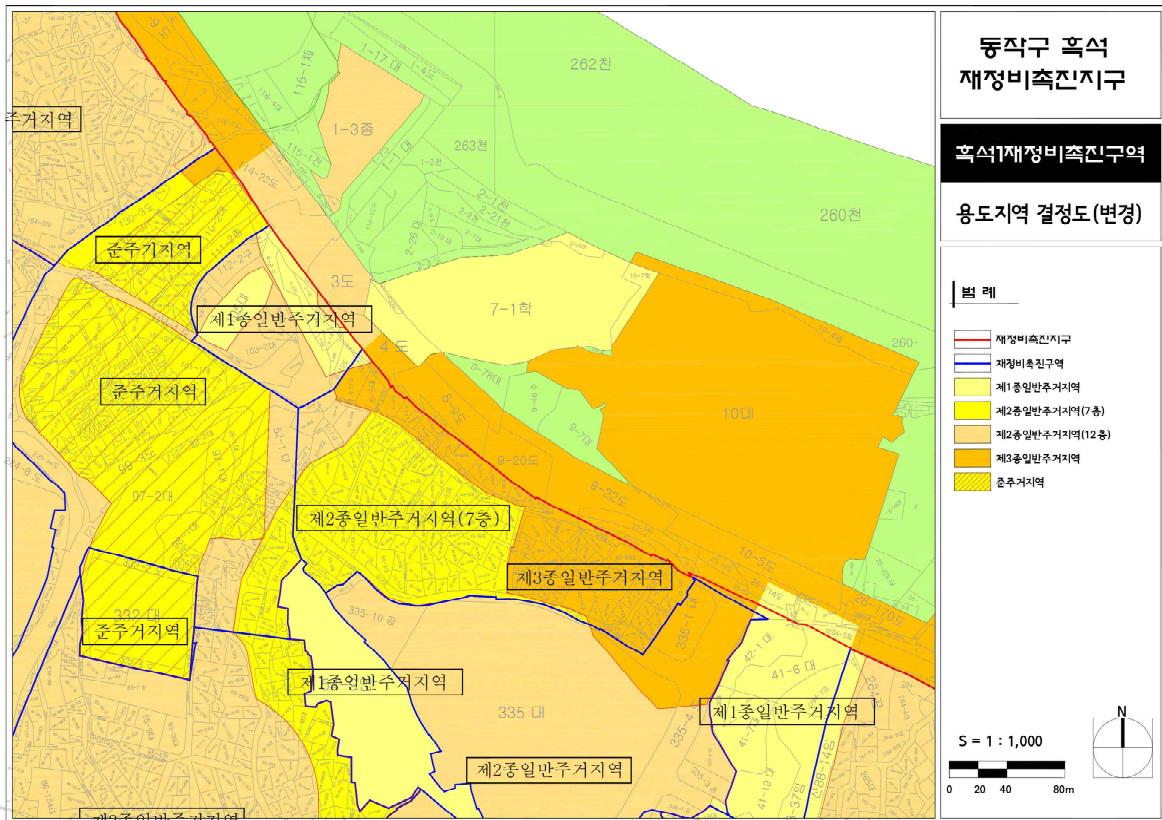


나) 흑석1 용도지역 결정도 (변경)

<용도지역 결정(기정)도>

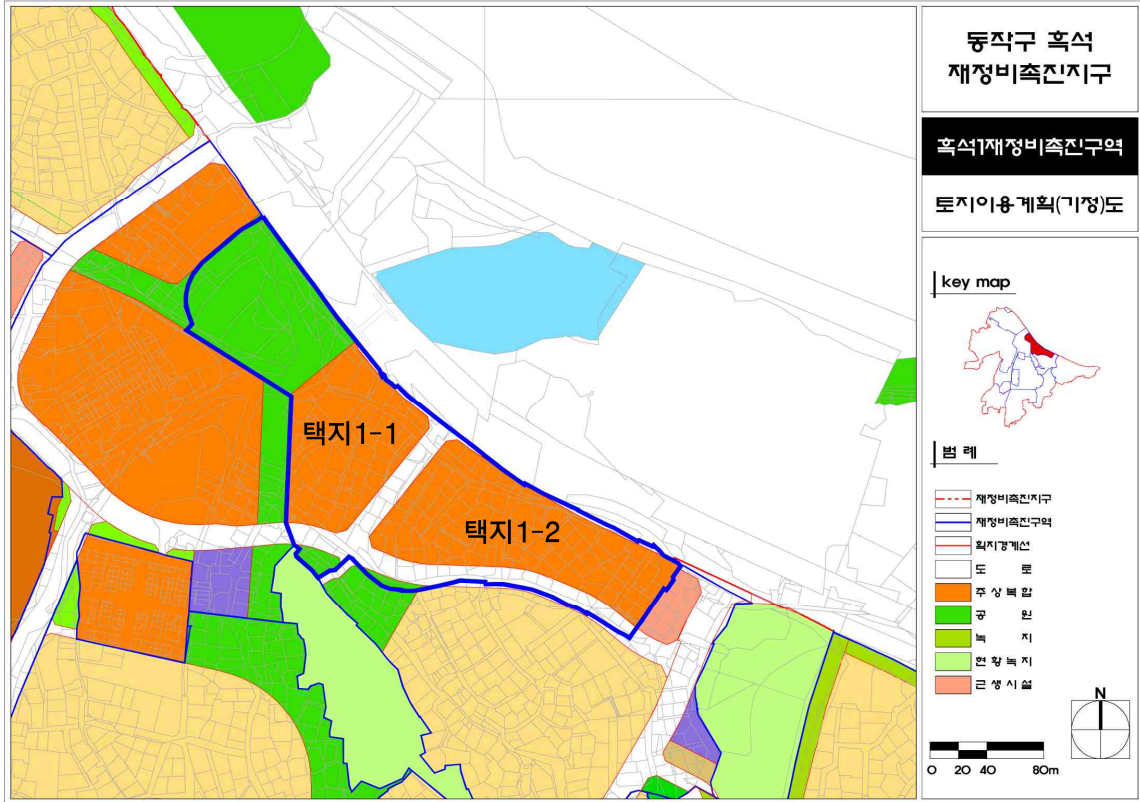


<용도지역 결정(변경)도>

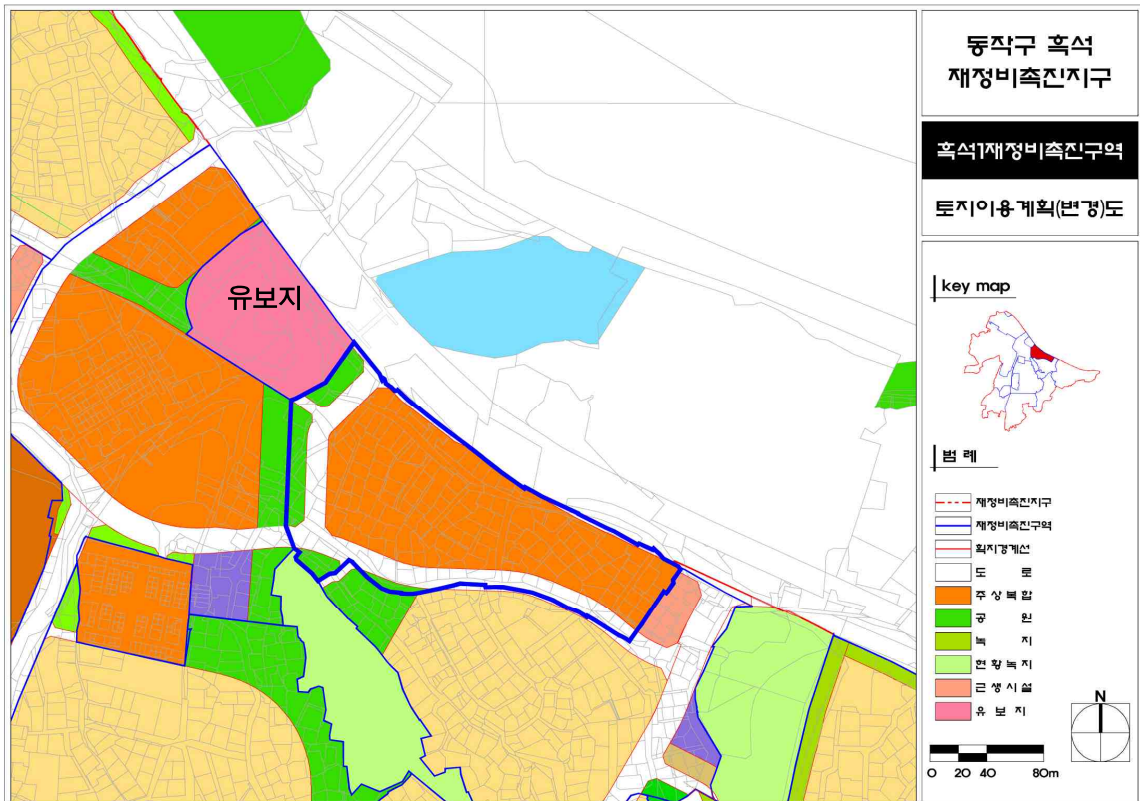


다) 흑석1 토지이용계획도 (변경)

<토지이용계획(기정)도>

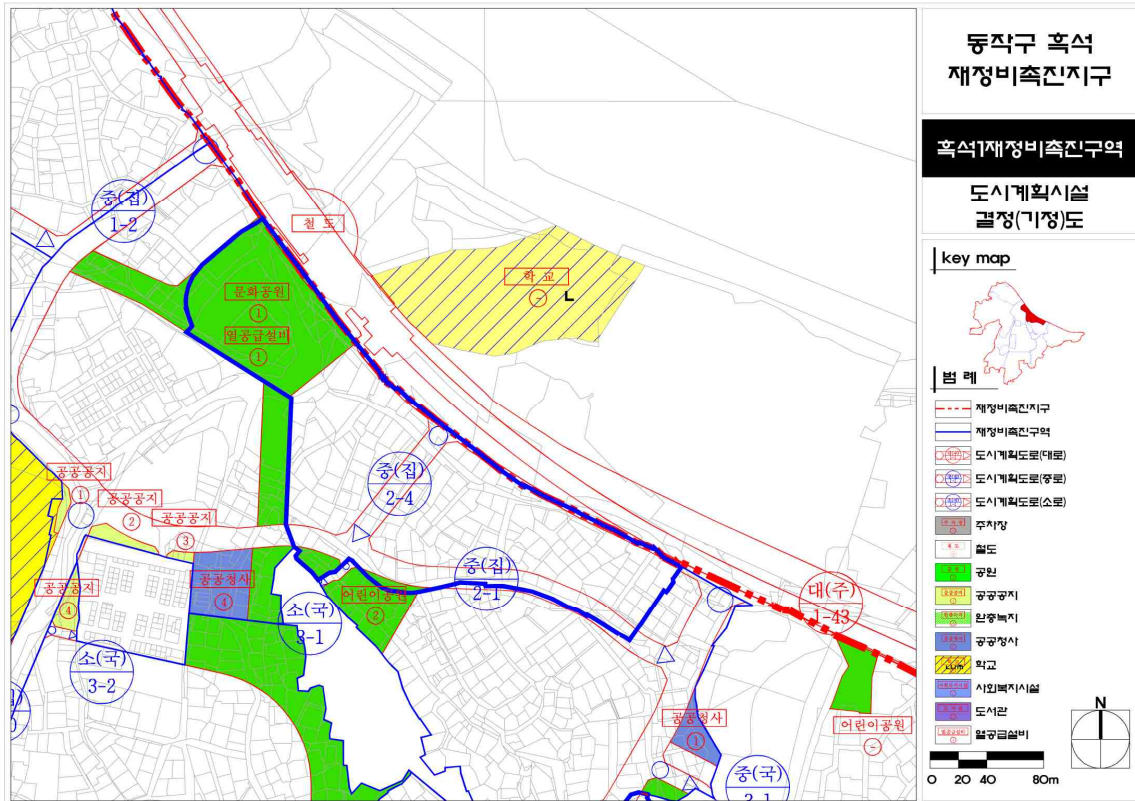


<토지이용계획(변경)도>



라) 흑석1 도시계획시설 결정도(변경)

<도시계획시설 결정(기정)도>



<도시계획시설 결정(변경)도>

