

흑석1재정비촉진구역 재정비촉진계획 (변경)결정(안) 주요 내용

■ 구역개요

- 구역명칭 : 흑석1재정비촉진구역(주택재개발사업)
- 구역위치 : 동작구 흑석동 103-1 일대
- 구역면적 : 35,303.0㎡

■ 재정비촉진계획 (변경)결정(안)

- 정비구역 위치 및 면적

구분	명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경 후	
기정	주택재개발사업	흑석동103-1번지 일대 → 흑석동43-7번지 일대	35,303	감) 8,628	26,675	

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

- 토지이용계획 변경(안)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 감	변경후		
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	
	도 로	5,610	증)512.0	6,122	23.0	
	공 원	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	
	1 - 1	8,517	감)2,434.0	18,165	68.1	
	1 - 2	12,082				

※ 존치관리구역 전환 및 토지이용 변경에 따른 문화공원 면적 변경(9,094㎡ → 2,388㎡)

흑석재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정(안)

○ 건축계획 변경(안)

- 건축개요

구 분	내 용			비 고
	기 정	증 감	변경후	
구역면적(㎡)	35,303.0	감) 8,628.0	26,675.0	
대지면적(㎡)	20,599.0	감) 2,434.0	18,165.0	
용적률산정용연면적(㎡)	64,214.9	감) 64,214.9	-	
건축면적(㎡)	10,913.0	감) 10,913.0	-	
용적률(%)	312	감) 312	-	
건폐율(%)	53	감) 53	-	
조경면적비율(%)	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.

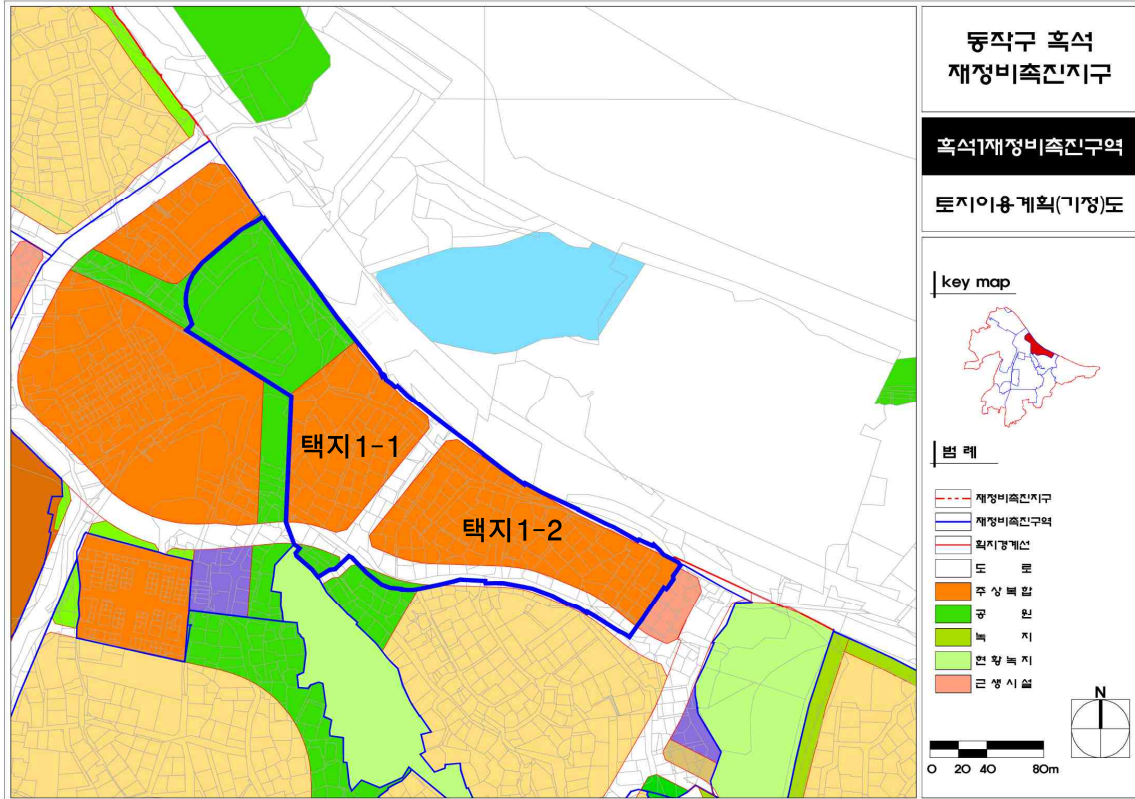
- 규모별 세대수 계획

구 분 (전용면적)	세 대 수 (호)			비 율 (%)	비 고
	변경전	증감	변경후		
합 계	489	감) 489	-	-	
임	소 계	86	감) 86	-	-
	40㎡미만	34	감) 34	-	-
	40~50㎡	34	감) 34	-	-
대	50~60㎡	18	감) 18	-	-
	소 계	403	감) 403	-	-
분	60㎡미만	20	감) 20	-	-
	60~85㎡미만	290	감) 290	-	-
	85㎡초과	93	감) 93	-	-

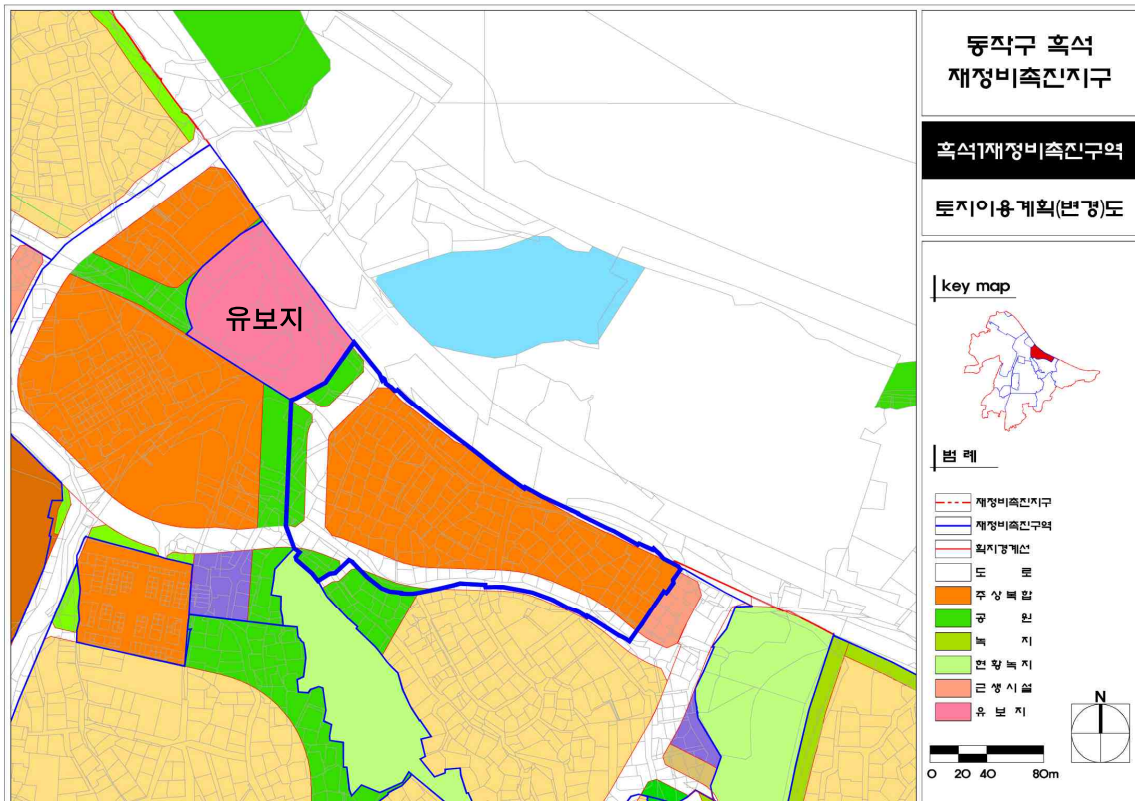
※ 흑석1구역 구체적인 일부 건축계획은 향후 조합 등 추진주체 구성 시 용도지역 조정 등이 포함된 촉진계획을 수립(변경)할 수 있음.

흑석재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정(안)

【토지이용계획(기정)도】

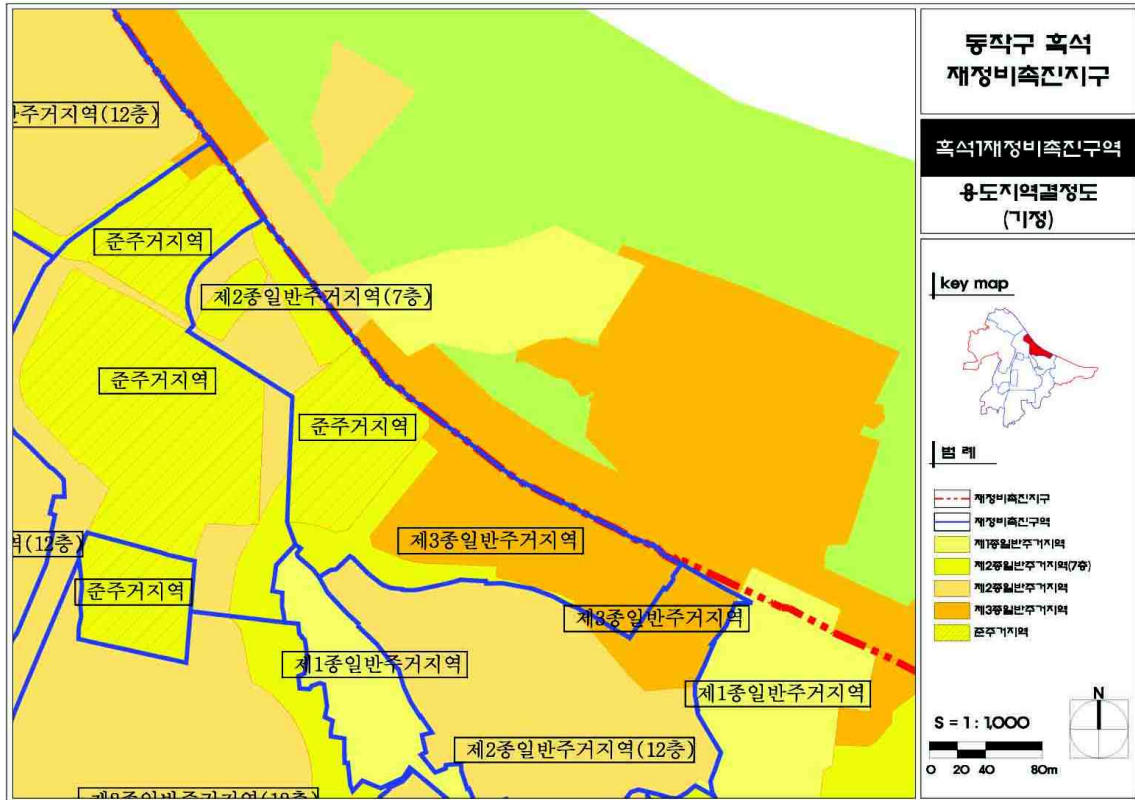


【토지이용계획(변경)도】



흑석재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정(안)

【용도지역 결정(기정)도】



【용도지역 결정(변경)도】

