

## 흑석재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(안) 공람 공고

1. 서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19)로 흑석재정비촉진지구로 지정되고, 서울특별시고시 제2008-307호(2008.9.11) 및 서울특별시고시 제2015-122호(2015.5.7)로 결정(변경) 된 재정비촉진계획 변경에 대하여 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제9조제3항 및 같은 법 시행령 제9조제1항에 의거 및 제12조, 같은 법 시행령 제9조제1항에 의거 일반인 및 이해관계인에게 알리고 관련도서를 공람합니다.
2. 본 재정비촉진계획변경결정(안)에 대하여 의견이 있을 경우 공람기간 내에 아래 공람 장소에 의견을 제출할 수 있음을 알려드립니다.

2015년 8월 6일

서울특별시 동작구청장

- 가. 공람기간 : 2015.8.6 ~ 2015.8.20. (공고일 포함 15일간)
- 나. 공람장소 : 서울특별시 동작구청 도시개발과(☎02-820-9264)  
                  흑석9구역 주택재개발정비사업 조합사무실(☎02-825-7516)
- 다. 공람사유 : 「소형주택 공급 확대를 위한 촉진계획 변경 가이드라인」에 의한 기준용적률 상향 및 토지이용계획 변경에 따른 재정비촉진계획을 변경하고자 함.
- 라. 공람내용 : 흑석재정비촉진지구 흑석9, 10 재정비촉진구역 및 촉진계획 변경(안)

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

명 칭	유형	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )	지정목적
흑석재정비 촉진지구	주거 지형	동작구 흑석동 84-10번지 일원	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(변경없음)

### 3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표(변경없음)

#### 4. 재정비촉진계획의 개요

##### 1) 토지이용에 관한 계획(변경)

구 분	면 적(m <sup>2</sup> )			구성비(%)	비 고		
	기 정	증 감	변경후				
총 계	898,252.6	-	898,252.6	100.0			
주거용지	소 계	520,447.1	증)5,096.0	525,543.1	58.5		
	공동주택	468,366.9	증)5,096.0	473,462.9	52.7	흑석9,10구역	
	주상복합	52,080.2	-	52,080.2	5.8		
계획 기반 시설 용지	소 계	304,326.2	감)6,707.0	297,619.2	33.1		
	도 로	103,197.4	감)3,996.0	99,201.4	11.0	흑석9,10구역	
	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	-	2,511.2	0.3		
	대학교 (의료시설)	24,175.3	-	24,175.3	2.7		
	학 교	64,793.0	-	64,793.0	7.2		
	공 원	83,200.0	감)2,711.0	80,489.0	9.0	흑석9,10구역	
	녹 지	11,612.2	-	11,612.2	1.3		
	공공공지	6,963.5	-	6,963.5	0.8		
	기타	소 계	73,479.3	증)1,611.0	75,090.3	8.4	
		현향녹지	20,792.9	-	20,792.9	2.3	
근린생활시설		9,279.0	-	9,279.0	1.0		
종교시설		17,104.4	증)1,611.0	18,715.4	2.1	흑석9구역	
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)	10,978 (12,062)	26,088 (27,598)	26,789 (27,302)		
촉진 구역	소 계	8,536	8,530	20,486	20,472	
	40m <sup>2</sup>	563	583	1,351	1,399	
	40~60m <sup>2</sup>	2,046	2,483	4,910	5,959	
	60~85m <sup>2</sup>	4,817	4,575	11,561	10,980	
	85m <sup>2</sup> 초과	1,110	889	2,664	2,134	
존치지역	2,137	2,448	5,602	6,317		

주) ( )는 부분임대 포함시 세대수 및 인구수임.

### 3) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획(변경)

구 분	개소	면 적(m <sup>2</sup> )			비 고
		기 정	변 경	변경 후	
합 계	20	99,353.1	-	99,353.1	
교육시설	5	88,968.3	-	88,968.3	
사회복지시설	4	2,511.2	-	2,511.2	
복합커뮤니티시설	3	2,373.0	-	2,373.0	
문화시설	2	750.0	-	750.0	
공공청사	6	4,750.6	-	4,750.6	

### 4) 공원·녹지 및 환경보전계획(변경)

구 분	명 칭	개소		면 적(m <sup>2</sup> )			비 고
		기정	변경	기 정	변 경	변경 후	
합 계		29	27	101,775.7	감)2,711.0	99,064.70	
공원	소 계	17	15	83,200.0	감)2,711.0	80,489.00	
	문화공원	2	2	17,757.0	-	17,757.0	
	근린공원	6	5	55,737.5	감)2,597.0	53,140.5	
	어린이공원	2	2	2,163.5	-	2,163.5	
	소공원	7	6	7,542.0	감)114.0	7,428.0	
녹지	소 계	4	4	11,612.2	-	11,612.20	
	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	8	6,963.5	-	6,963.5	

### 5) 교통계획(변경없음)

### 6) 경관계획(변경없음)

### 7) 도시·주거환경정비기본계획(변경)

#### ○ 주택재개발사업

(1) 흑석1구역(주택재개발사업) ~ (2) 흑석8구역(주택재개발사업)(변경없음)

(3) 흑석9구역(주택재개발사업)(변경)

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

**(4) 흑석10구역(주택재개발사업)(해제)**

구분	구역 번호	생활권 유형	동명	지 번	면적 (ha)	용적률	층수	건폐율	추진 단계	시행방식	정비유형	비고
기정	22	C	흑석동	흑석동 204-9	3.3	105%	-	40%	3	주택재개발사업	전면개발	흑석10
해제	22	C	흑석동	흑석동 204-9	3.3	105%	-	40%	3	주택재개발사업	전면개발	흑석10

**(5) 흑석11구역(주택재개발사업)(변경없음)**

○ 도시환경정비사업(변경없음)

**(1) 흑석2구역(도시환경정비사업)(변경없음)**

**8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항(변경)**

구 분	면 적(m <sup>2</sup> )		구성비(%)		비 고	
	기 정	변경 후	기 정	변경 후		
재정비촉진지구	898,252.6	898,252.6	100.0	100.0	-	
지구단위계획구역	26,841.0	26,841.0	3.0	3.0	주민참여형재생사업	
재정비촉진구역(1~11구역)	668,258.5	635,306.5	74.4	70.7	-	
존치 관리	흑석1재정비촉진구역	35,303.0	35,303.0	3.9	3.9	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	74,477.0	74,477.0	8.3	8.3	주택재개발사업
	흑석8재정비촉진구역	34,597.1	34,597.1	3.9	3.9	주택재개발사업
	흑석9재정비촉진구역	94,094.0	94,094.0	10.5	10.5	주택재개발사업
	흑석10재정비촉진구역	32,952.0	-	3.7	-	주택재개발사업
	흑석11재정비촉진구역	86,529.1	86,529.1	9.6	9.6	주택재개발사업
존치 관리	1	111,480.0	144,432.0	12.4	16.1	
	3	22,944.0	22,944.0	2.6	2.6	메디컬센터
	4	10,566.0	10,566.0	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	아파트 건축허가지역
	11	383.0	383.0	0.0	0.0	흑석동173-152 외 2필지
	소계	203,153.1	236,105.1	22.6	26.3	

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획

- (1) 흑석1구역(주택재개발사업) ~ (2) 흑석8구역(주택재개발사업)(변경없음)
- (3) 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	증)1,394	35,627	37.9
	제2종일반주거지역	59,629	감)1,162	58,467	62.1
	제3종일반주거지역	-	-	-	-
	준주거지역	-	-	-	-

(4) 흑석10구역(주택재개발사업)(변경)

구분		면적 (㎡)			구성비(%)
		기정	변경	변경후	
총계		32,952	-	32,952	100.0
주거 지역	소계	32,952	-	32,952	100.0
	제1종일반주거지역	32,952	감)491	32,461	98.5
	제2종일반주거지역(7층)	-	증)491	491	1.5
	제2종일반주거지역	-	-	-	-
	제3종일반주거지역	-	-	-	-
	준주거지역	-	-	-	-

(5) 흑석11구역(주택재개발사업)(변경없음)

10) 재정비촉진사업별 용도지구 지정 및 변경계획(변경없음)

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

- (1) 흑석1구역(주택재개발사업) ~ (2) 흑석8구역(도시환경정비사업)(변경없음)
- (3) 흑석9구역(주택재개발사업)

구분	주용도	건폐율 (%)	용적률		높이계획		비고
			기준(%)	상한(%)	평균층수 / 최고층수	최고높이 (m)	
기정	공동주택 및 부대복리시설	18.2	190 이하	235이하	20.5/25	-	
변경		19.9	205 이하	255이하	20.5/25		

**(4) 흑석10구역(주택재개발사업)(변경)**

구 분	주용도	건폐율 (%)	용적률		높이계획		비고
			기준(%)	상한(%)	평균층수 / 최고층수	최고높이 (m)	
기 정	공동주택 및 부대복리시설	40	190 이하	105이하	-/4	-	
해 제		-	-	-	-		

**(5) 흑석11구역(주택재개발사업)(변경없음)**

**12) 기반시설의 비용분담계획(변경)**

구 역 명	구역면적 (㎡)	기 반 시 설 면 적 (㎡)						순부담율 (%)
		계 획 기반시설	계획기반 시설내 국공유지	기존기반 시설내 국공유지	유 상 매입시설	순부담면적		
		A	B	C	D	A-B-C-D		
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	-	11,697.6.0	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	
흑석9재정비촉진구역	기정	94,094.0	35,281.0	16,628.0	2,439.0		16,214.0	17.2
	변경	94,094.0	35,281.0	16,870.4	2,163.4		16,247.2	17.2
흑석10재정비촉진구역	기정	32,952.0	6,707.0	1,066.0	850.0	-	4,791.0	14.5
	해제	-	-	-	-	-	-	-
흑석11재정비촉진구역	86,529.1	29,546.9	1,369.1	16,823.1	-	11,354.7	13.1	

**13) 기반시설의 민간투자사업에 관한계획(변경없음)**

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	252	110	106	36	283
흑석10	기정	-	-	-	-	-
	해제	-	-	-	-	-
흑석11	-	-	-	-	-	
계	기정	1,422	563	640	219	1,510
	변경	1,459	583	656	220	1,389

※ 흑석11구역 계획세대수 및 인구는 특별건축구역지정 및 계획 수립시 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) ~ (2) 흑석8구역(주택재개발사업)(변경없음)

(3) 흑석9구역(주택재개발사업)(변경)

가) 정비구역의 위치 및 면적

구분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경 후	
기정	주택재개발사업	흑석동90 번지일대	94,094	-	94,094	

나) 정비계획  
(가) 토지이용계획

구분	명칭	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	증감	변경후		
합계		94,094.0	-	94,094.0	100.0	
정비기반 시설	소계	35,281.0	-	35,281.0	37.5	
	도로	4,171.8	증)1,055.0	5,226.8	5.6	
	공원	15,368.0	감)1,055.0	14,313.0	15.2	
	공공공지	527.0	-	527.0	0.6	
	신설학교	13,182.2	-	13,182.2	14.0	
	중대부중	2,000.0	-	2,000.0	2.1	
	은로초교	32.0	-	32.0	-	
택지 (획지)	소계	58,813.0	-	58,813.0	62.5	
	택지9-1	56,980.0	감)1,611.0	55,369.0	58.8	공동주택
	택지9-2	1,833.0	-	1,833.0	2.0	근생시설
	택지9-3	-	증)873.0	873.0	0.9	종교시설
	택지9-4	-	증)738.0	738.0	0.8	종교시설

(나) 도시계획시설 설치계획

□ 도로

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	-	서고제2008 -307호 (03.12.30)	
변경	중로	1	1	20~23 (5~8)	집산 도로	996 (219)	흑석동 25-21	흑석동 산63-100	일반 도로	-		
기정	중로	1	30	20	집산 도로	488 (91)	흑석동 100-8	흑석동 79-162	일반 도로	-	서고제2008 -307호 (03.12.30)	
변경	중로	1	30	20~23	집산 도로	488 (91)	흑석동 100-8	흑석동 79-162	일반 도로	-		
기정	소로	3	2	6	국지 도로	21	흑석동 86-153	흑석동 86-74	일반 도로	-	서고제2008 -307호 (03.12.30)	
변경	소로	3	2	6~12	국지 도로	100	흑석동 86-153	흑석동 95-176	일반 도로			

( ) 는 흑석9재정비촉진구역에 해당함



- 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로1-1	중로1-1	○일부구간 도로확폭 - B=20m~23m(5) → B=20m~23m(8)	○흑석9구역 단지 내 완화차로 설치에 따른 도로확폭
중로1-30	중로1-30	○일부구간 도로확폭 - B=20m → B=20m~23m	○흑석9구역 단지 내 완화차로 설치에 따른 도로확폭
소로3-2	소로3-2	○일부구간 도로확폭 - L=21m → L=100m - B=6m → B=6m~12m	○흑석9구역 종교용지 진출입을 위한 도로연장 및 확폭

□ 공 원

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변경후		
변경	①	-	근린공원	흑석동58-11 번지일대	17,489.9 (15,368)	감)1,055.0	16,434.9 (14,313)	서고제2008- 307호(03.12.30)	

- 변경사유서

도면 표시번호	공원명	시설의 세분	변경내용	변경사유
①	-	근린공원	감)1,055.0m <sup>2</sup>	○도로면적 조정에 따른 공원 면적 축소

□ 공공공지

구 분	도면 표시번호	시설명	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비 고
				기 정	증 감	변경후		
기정	④	공공공지	흑석동86-81번지일대	527	-	527	서고제2008- 307호(03.12.30)	

□ 학교

구 분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변경후		
기정	①	학교	초등 학교	흑석동245-1번 지일대	21,378 (32)	-	21,378 (32)	서고178 (78.4.26)	은로초교
기정	②	학교	중학교	흑석동86 번지일대	16,372 (2,000)	-	16,372 (2,000)	서고193 (73.12.20)	중대부중
기정	⑤	학교	-	흑석동 60번지일대	14,142.7 (13,182.2)	-	14,142.7 (13,182.2)	서고제2008- 307호(03.12.30)	

(다) 공동이용시설 설치계획

시설구분	시설의 종류	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			비 고
			기 정	변 경	변경 후	
공동이용시설	근린생활시설	흑석9재정비 촉진구역내	824.0	감) 24	800.0	
	관리사무소		176.0	증) 55.3	231.3	
	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	감) 18	1,082.0	
	어린이놀이터		466.0	증) 1310	1,776.0	

(라) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

□ 기존건축물의 정비·개량계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(m <sup>2</sup> )	명칭	면적(m <sup>2</sup> )		계	존치	개수	철거후신축	철거이주	
기정	흑석9 재정비 촉진구역	94,094	-	-	흑석동90 번지일대	665	-	-	665	-	-

□ 건축시설계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위 치	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	평균층수/ 최고층수
	명칭	면적(m <sup>2</sup> )	명칭	면적(m <sup>2</sup> )					
변경	흑석9 재정비 촉진구역	94,094	택지9-1	55,369.0	흑석동90번지일대	공동주택 및 부대복리시설	19.9	260% (255%)	20.5/25
			택지9-2	1,833.0	흑석동86-50번지일대	근린생활시설	60% 이하	200% 이하	-
			택지9-3	873.0	흑석동95-37번지일대	종교용지	60% 이하	200% 이하	-
			택지9-4	738.0	흑석동228-2번지일대	종교용지	60% 이하	200% 이하	-

주택의 규모 및  
규모별 건설비율

- 건설비율  
 - 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 : 1,476 세대 (부분임대 283세대)  
 - 임대주택 건립시 전용면적 38㎡이상

( ):부분임대

구분(전용면적)	총세대수	분양세대	임대세대	비 율
40㎡미만	110		110	7.5%
40~50㎡미만	106		106	7.2%
50~60㎡미만	600	564	36	40.7%
60~85㎡미만	594(255)	594(255)		40.2%
85㎡이상	66(28)	66(28)		4.4%
합 계	1,476(283)	1,224(283)	252	100.0%

건축물의 건축선에  
관한 계획

건축법, 주택건설기준 등 관련 법규에 의함  
 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(변경)

$$\{ \sum (\text{공간유형별면적} \times \text{가중치}) / \text{전체면적} \} \times 100 = 30\% \text{ 이상 확보}$$

(자) 가구 및 획지에 관한계획(변경)

구 분	가 구	면 적(m <sup>2</sup> )		획 지				비 고
		기정	변경	구분	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )		
						기정	변경	
흑석9 재정비 촉진구역	9	56,980	55,369	9-1	흑석동90번지일대	56,980	55,369	공동주택 및 부대복리시설
				9-2	흑석동86-50번지일대	1,833	1,833	근생시설
				9-3	흑석동95-37번지일대	-	873	종교시설
				9-4	흑석동228-2번지일대	-	738	종교시설

(차) 임대주택의 건설에 관한계획(변경없음)

(카) 건축계획(변경)

구 분	내 용		비 고
	기 정	변 경	
구역면적(m <sup>2</sup> )	94,094.0	94,094.0	
대지면적(m <sup>2</sup> )	56,980.0	55,369.0	
용적률산정용연면적(m <sup>2</sup> )	133,871.0	141,186.2	
건축면적(m <sup>2</sup> )	10,763.0	11,030.0	
용적률(%)	235.0	254.9	
건폐율(%)	18.2	19.9	
주차대수 (대)	지상	5	7(근생)
	지하	1,483	1,845
	계	1,488	1,852

(4) 흑석10구역(주택재개발사업)(해제)

가) 정비구역의 위치 및 면적(해제)

구 분	정비사업 명 칭	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			비 고
			기 정	증 감	변경후	
해제	주택재개발사업	흑석동204-9 번지일대	32,952.0	감)32,952.0	-	

나) 정비계획(해제)

(가) 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(m <sup>2</sup> )			비 율(%)	비 고
		기 정	증 감	변경후		
합 계		32,952.0	감)32,952.0	-	-	
정비기반 시설	소 계	6,707.0	감)6,707.0	-	-	
	도 로	5,051.0	감)5,051.0	-	-	
	공 원	1,656.0	감)1,656.0	-	-	
택 지 (획 지)	소 계	26,245.0	감)26,245.0	-	-	
	택지	26,245.0	감)26,245.0	-	-	

(나) 도시계획시설 설치계획(해제)

□ 도 로

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	중로	3	3	12	집사 도로	110	흑석동 200-8	흑석동 204-126	일반 도로	-	서고 196호 (12.7.26)	흑석10구역
폐지	중로	3	3	12	집사 도로	110	흑석동 200-8	흑석동 204-126	일반 도로	-	서고 196호 (12.7.26)	흑석10구역
기정	중로	3	32	12~15	집사 도로	559	흑석동 (흑석동 183-6)	상도동	일반 도로	-	서고 307호 (08.9.11)	흑석1촌치 관리구역,
기정	소로	1	2	10	국지 도로	241	흑석동 198-90	흑석동 204-171	일반 도로	-	서고 196호 (12.7.26)	흑석10구역
폐지	소로	1	2	10	국지 도로	241	흑석동 198-90	흑석동 204-171	일반 도로	-	서고 196호 (12.7.26)	흑석10구역

( ) 는 흑석로 3-32 총연장 559m중 흑석10재정비촉진구역에 저촉되는 구간 68m임

- 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로3-3	-	○도로폐지 - L=110m - B=12m	○흑석10구역 해제에 따른 도로 폐지
소로1-2	-	○도로폐지 - L=241m - B=10m	○흑석10구역 해제에 따른 도로 폐지

□ 공 원

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변경후		
폐지	⑧	-	소공원	흑석동 198-90번지 일대	114	감) 114	-	서고제196호 (12.7.26)	흑석10구역
변경	⑬	노량진 근린공원	근린공원	대방동, 분동 노량진동, 일대	415,610 (1,542)	감) 1,542	414,068	총독부고시 제208호 (40.3.12)	흑석10구역

( ) 는 흑석10재정비촉진구역에 해당함

- 변경사유서

도면 표시 번호	공원명	변 경 내 용	변 경 사 유
⑧	소공원	공원 폐지 -면적 : 114m <sup>2</sup>	흑석10구역 해제에 따른 공원 폐지
⑬	노량진 근린공원	공원 면적 축소 -면적 : 1,542m <sup>2</sup>	흑석10구역 해제에 따른 공원 면적 축소

- (다) 공동이용시설 설치계획(해제)
- (라) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(해제)
- (마) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(해제)
- (바) 정비사업 시행계획(해제)
- (사) 기존 수목의 현황 및 활용계획(해제)
- (아) 생태면적률(해제)
- (자) 가구 및 획지에 관한계획(해제)
- (차) 임대주택의 건설에 관한계획(해제)
- (카) 건축계획(해제)

(5) 흑석11구역(변경없음)

20) 도시관리계획 변경결정조서

(1) 재정비촉진지구 결정(변경)조서

- 변경 없음 -

(2) 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적(m <sup>2</sup> )			구성비 (%)	비고
		기 정	증 감	변경후		
총 계		898,252.6	-	898,252.6	100.0	
주거 지역	소 계	853,020.6	-	853,020.6	95.0	
	일반 주거 지역					
	제1종일반주거지역	162,981.4	감)723.0	162,258.4	18.1	
	제2종일반주거지역(7층)	213,461.9	증)1,885.0	215,346.9	24.0	
	제2종일반주거지역	457,010.8	감)1,162.0	455,848.8	50.7	
	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)232.0m <sup>2</sup> 제2종일반주거지역(7층) 증)1,394m <sup>2</sup> 제2종일반주거지역 감)1,162m <sup>2</sup>	흑석9구역 면적 오기 정정 흑석9구역 기반시설 변경에 따른 면적변경 및 오기 정정반영 흑석9구역 기반시설 변경에 따른 면적변경
흑석10구역	제1종일반주거지역 감)491m <sup>2</sup> 제2종일반주거지역(7층) 증)491m <sup>2</sup>	흑석10구역 해제에 따른 용도지역 환원

(3) 용도지구 결정(변경)조서(변경없음)

가) 미관지구(변경없음)

나) 경관지구(변경없음)

#### (4) 도시계획시설 결정(변경)조서

##### 가) 교통시설

##### □ 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 (-)	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
변경	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)	흑석2,3,8,9구역
변경	중로	1	30	20~23	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	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	일반 도로	-	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
폐지	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,
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 (12.12.30)	흑석7구역
기정	소로	2	5	8	국지 도로	60	흑석동 198-90	흑석동 198-90	일반 도로	-	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	21	흑석동 86-153	흑석동 86-74	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
폐지	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 증로3-31	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

- 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로1-1	중로1-1	○일부구간 도로확폭 - B=20m~23m(5) → B=20m~23m(5~8)	○흑석9구역 완화차로 설치에 따른 도로확폭
중로1-30	중로1-30	○일부구간 도로확폭 - B=20m → B=20m~23m	○흑석9구역 완화차로 설치에 따른 도로확폭
소로3-2	소로3-2	○일부구간 도로확폭 - L=21m → L=100m - B=6m → B=6m~12m	○흑석9구역 종교용지 진출입을 위한 도로연장 및 확폭
중로3-3	-	○도로폐지 - L=110m - B=12m	○흑석10구역 해제에 따른 도로 폐지
소로1-2	-	○도로폐지 - L=241m - B=10m	○흑석10구역 해제에 따른 도로 폐지

□ 철도(변경없음)

나) 공간시설

□ 공원 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변경후		
기정	①	-	문화공원	흑석동 105번지 일대	12,209	-	12,209	서고제307호 (08.9.11)	흑석1,2구역
변경	①	-	근린공원	흑석동 58-11번지 일대	17,489.9	감)1,055.0	16,434.9	"	흑석1,2,4,5,9 구역
기정	②	-	근린공원	흑석동 69-163번지 일대	10,240.9	-	10,240.9	"	흑석3,4구역
기정	②	-	어린이공원	흑석동 54-28번지 일대	2,163.5	-	2,163.5	"	흑석1,5구역
기정	①	-	소공원	흑석동 231-31번지 일대	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 235-89번지 일대	299.8	-	299.8	"	흑석8구역
기정	⑦	-	소공원	흑석동 186-135번지 일대	442.0	-	442.0	서고제128호 (12.5.17)	지구단위계획 구역
폐지	⑧	-	소공원	흑석동 198-90번지 일대	114	감)114	-	서고제196호 (12.7.26)	흑석10구역
변경	⑬	노량진 근린공원	근린공원	대방동 본동 노량진동 일대	415,610 (1,542)	감)1,542	414,068	총독부고시 제208호 (40.3.12)	흑석10구역
기정	-	현충원 근린공원	근린공원	동작동 산30-7일대	1,106,365.7 (21,970.5)	-	1,106,365.7 (21,970.5)	서고제321호 (09.8.27)	흑석 3,4,6,11구역
기정	-	용봉정 근린공원	근린공원	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	변경내용	변경사유
①	근린공원	공원 면적 축소 -면적 : 감)1,055.0㎡	흑석9구역 도로면적 조정에 따른 공원면적 축소
⑧	소공원	공원 폐지 -면적 : 114.0㎡	흑석10구역 해제에 따른 공원 폐지 및 축소
⑬	노량지 근린공원	공원 면적 축소 -면적 : 감)1,542㎡	

□ 공공공지(변경없음)

□ 녹지(변경없음)

다) 공공·문화체육시설(변경없음)

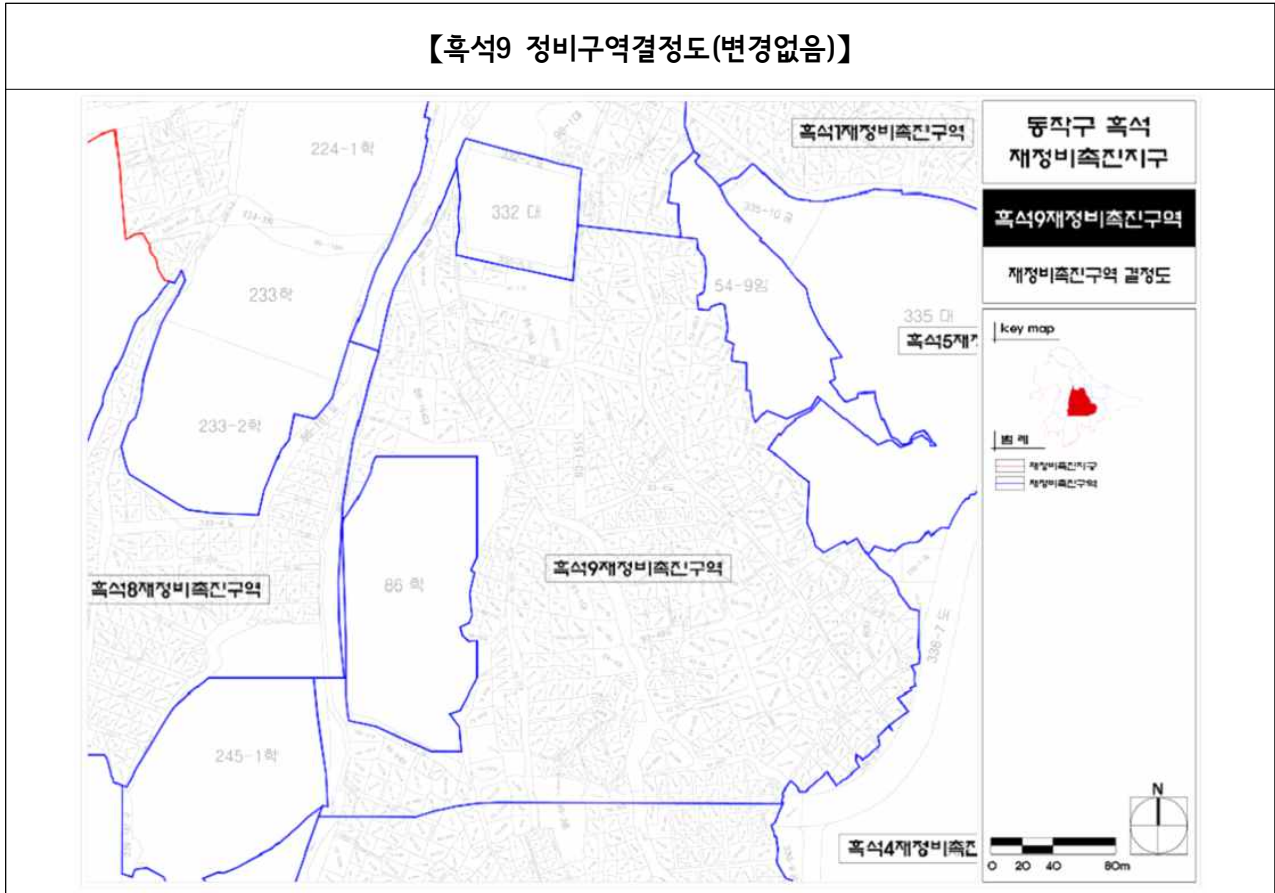
라) 유통 및 공급시설(변경없음)

마. 지구단위계획구역 결정조서(변경없음)

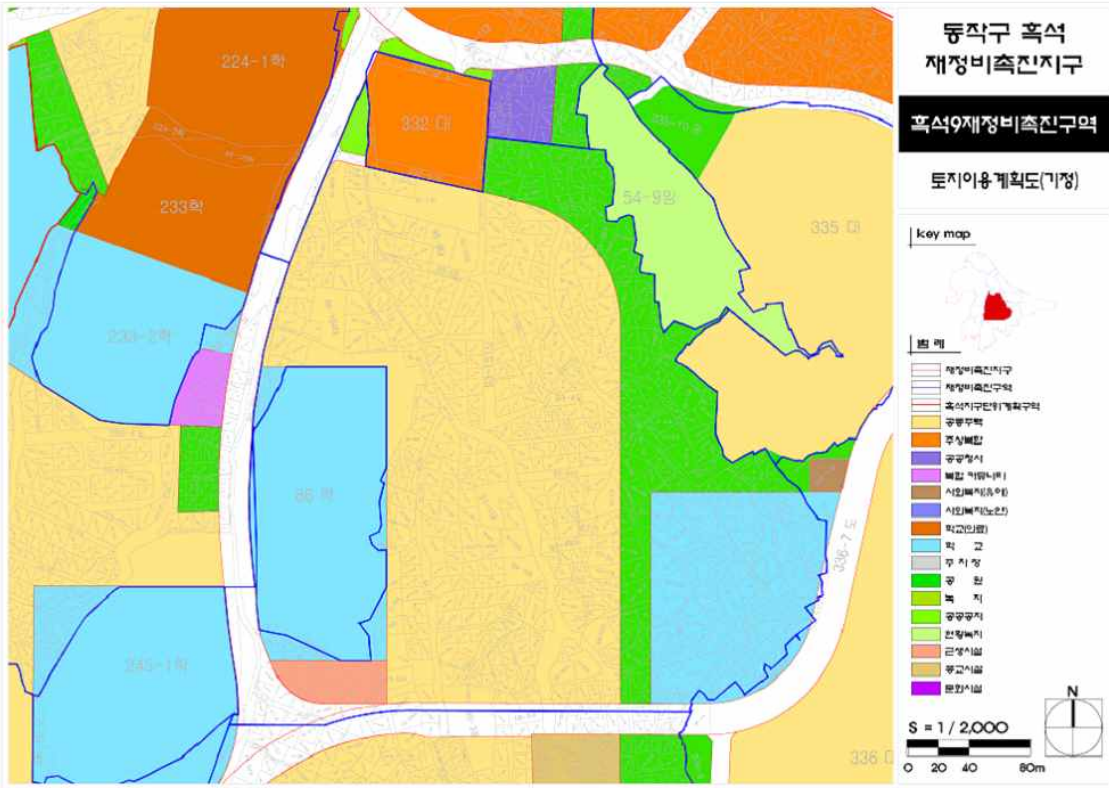
5. 관련도서 : 기타 관계도서는 공람장소에 비치된 도서로 같음.

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

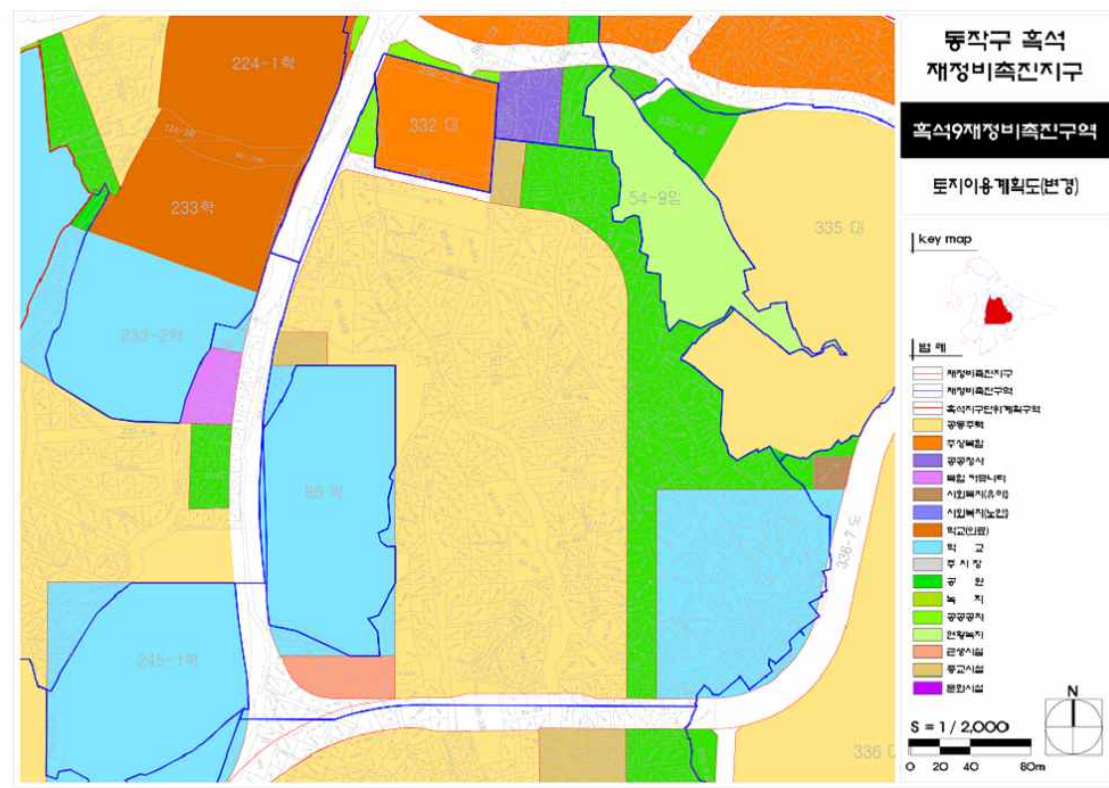
【혹석9 정비구역결정도(변경없음)】



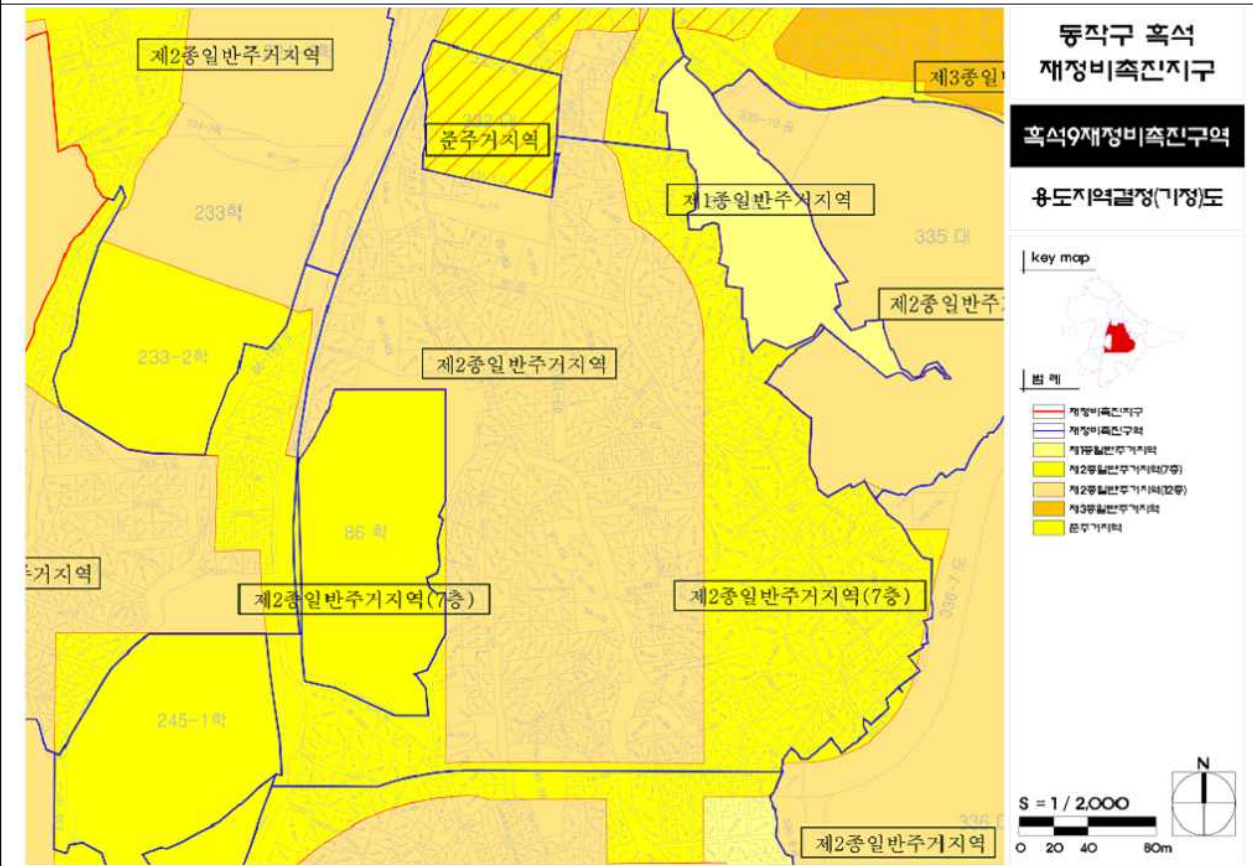
**【흑석9 토지이용계획(기정)도】**



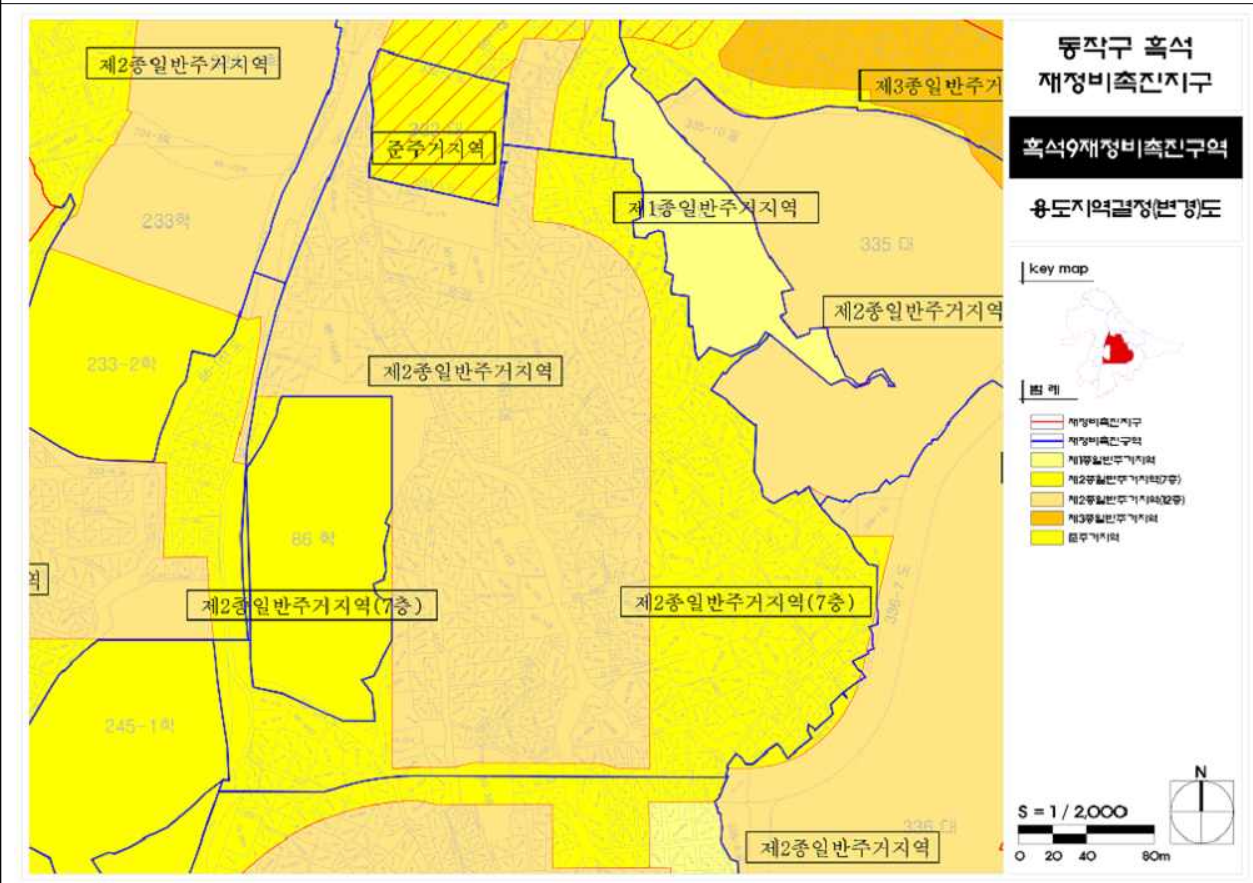
**【흑석9 토지이용계획(변경)도】**



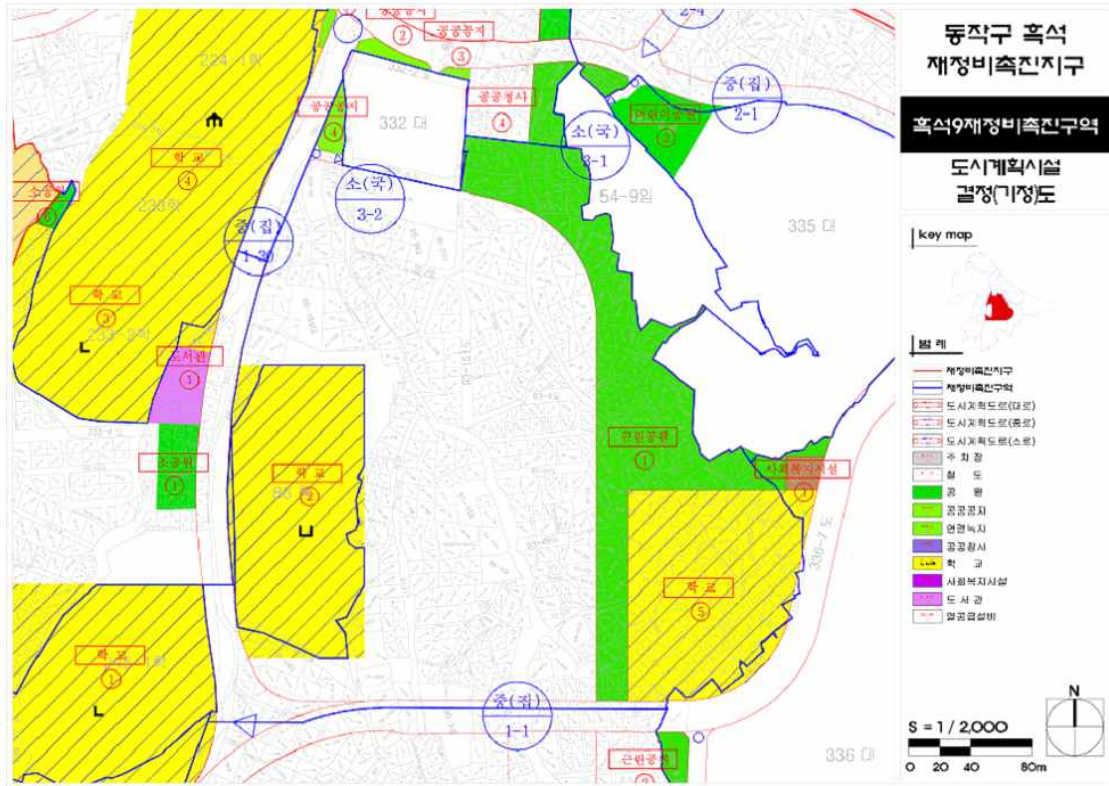
**【흑석9 용도지역결정도(기정)】**



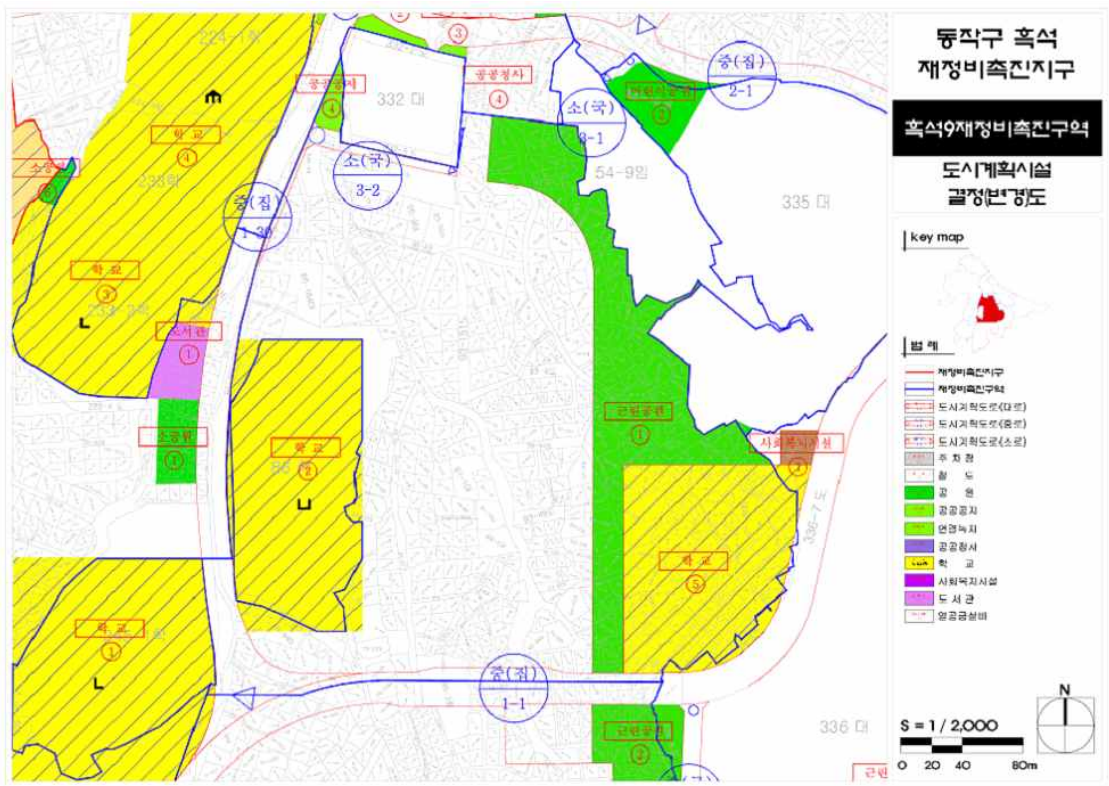
**【흑석9 용도지역결정도(변경)】**



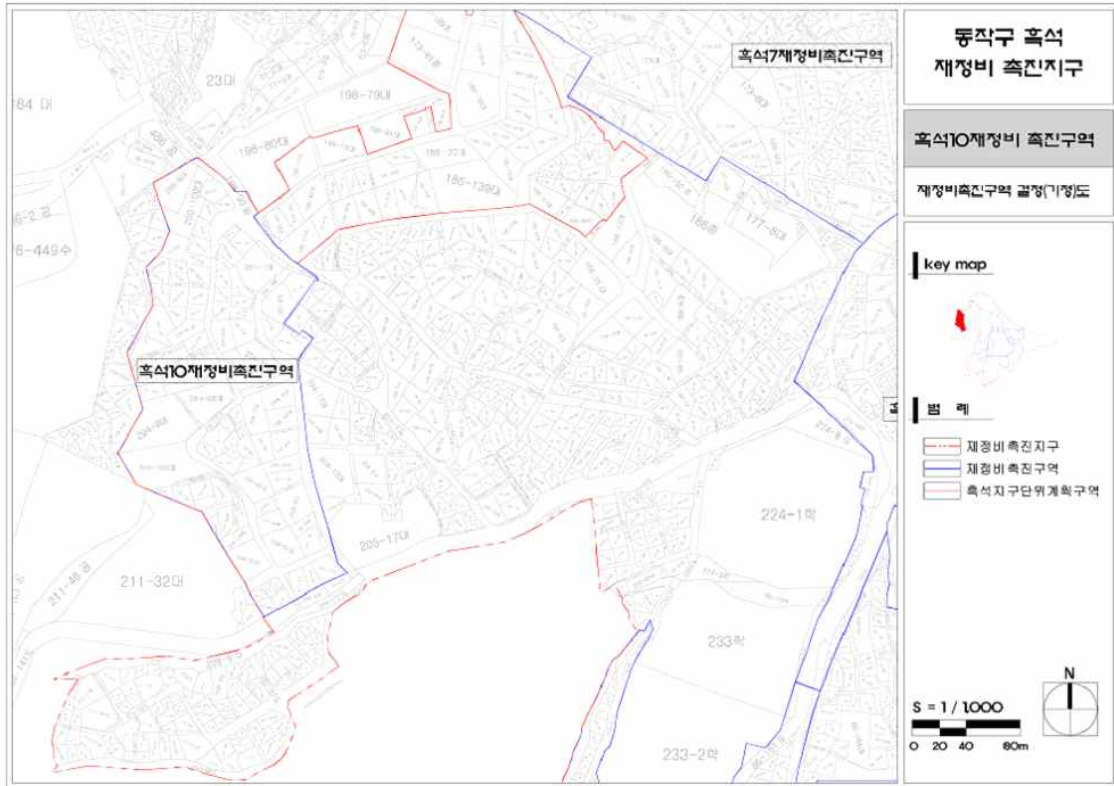
【흑석9 도시계획시설 결정도(기정)】



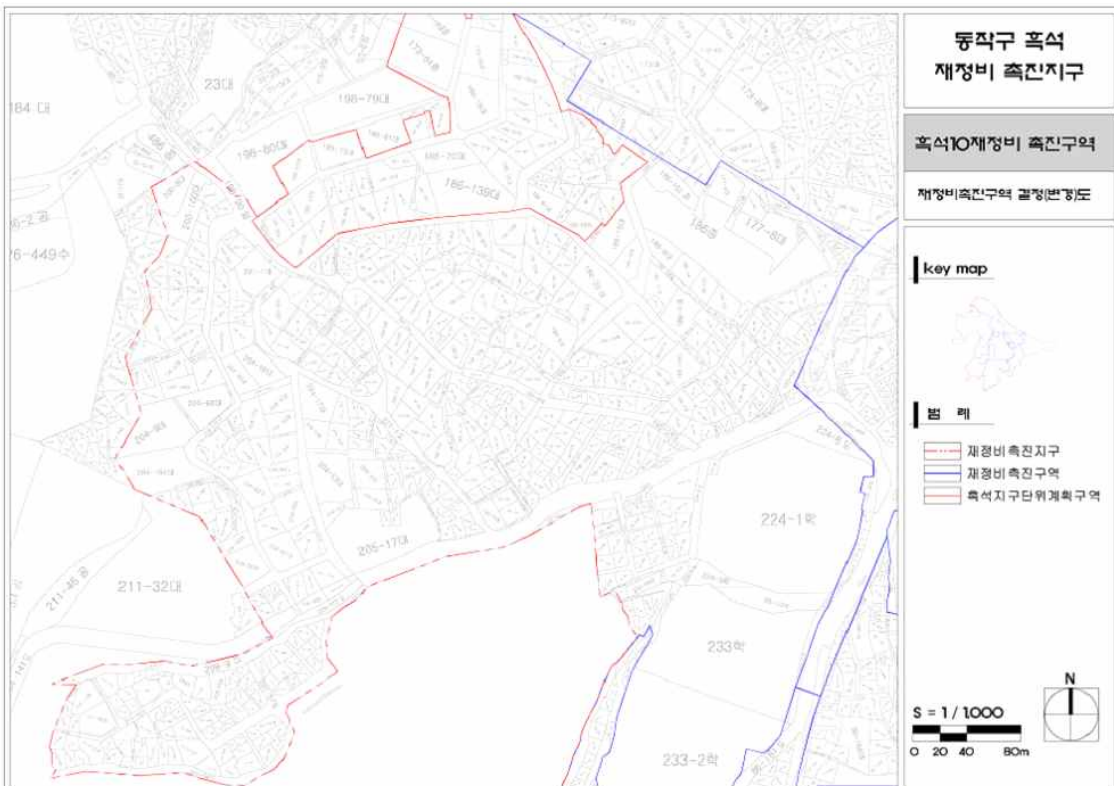
【흑석9 도시계획시설 결정도(변경)】



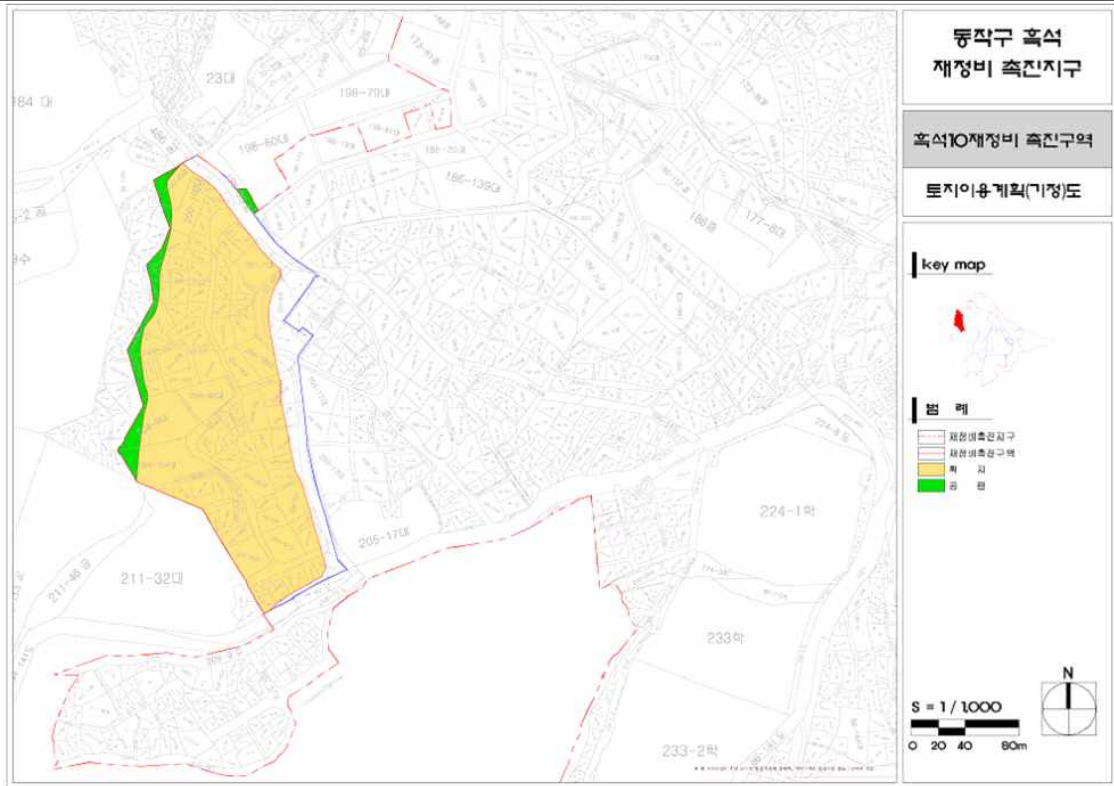
【흑석10 정비구역결정도(기정)】



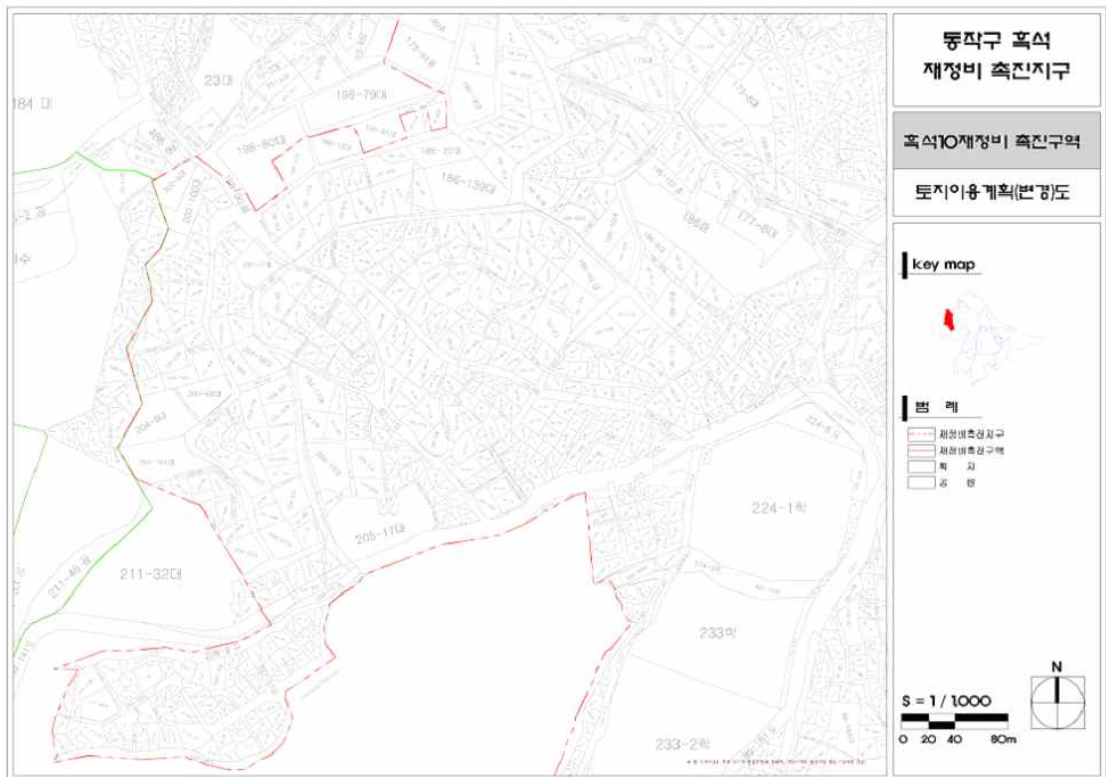
【흑석10 정비구역결정도(변경)】



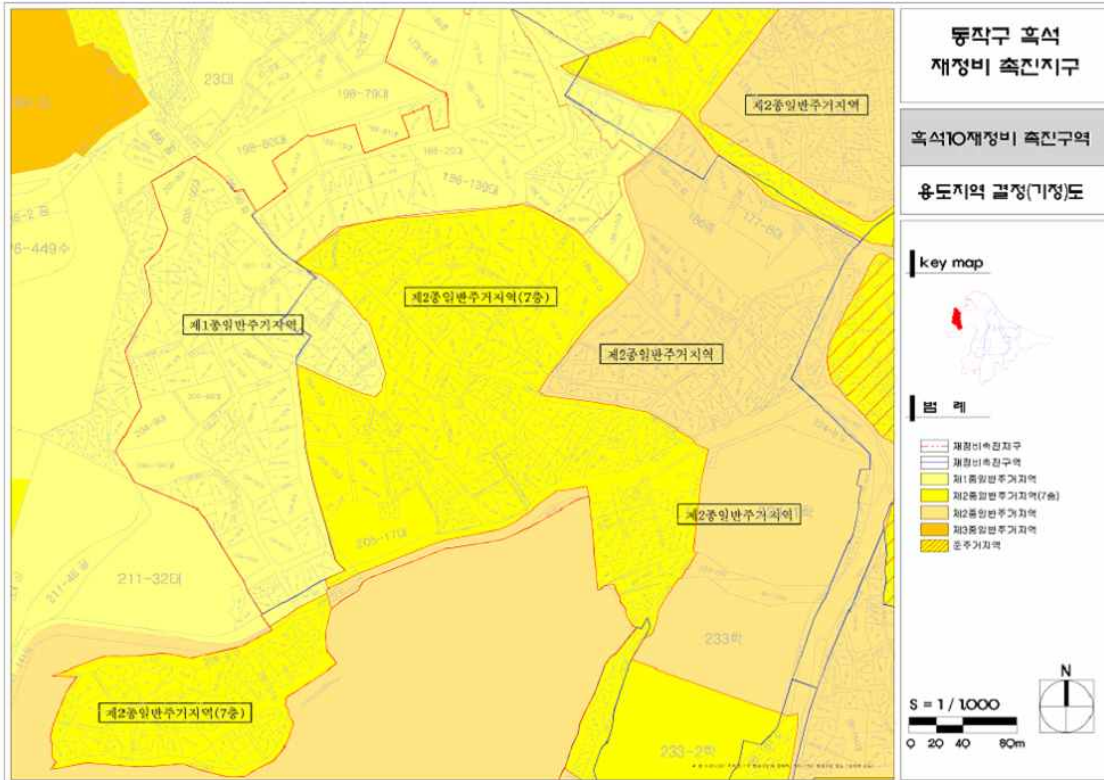
【혹석10 토지이용계획도(기정)】



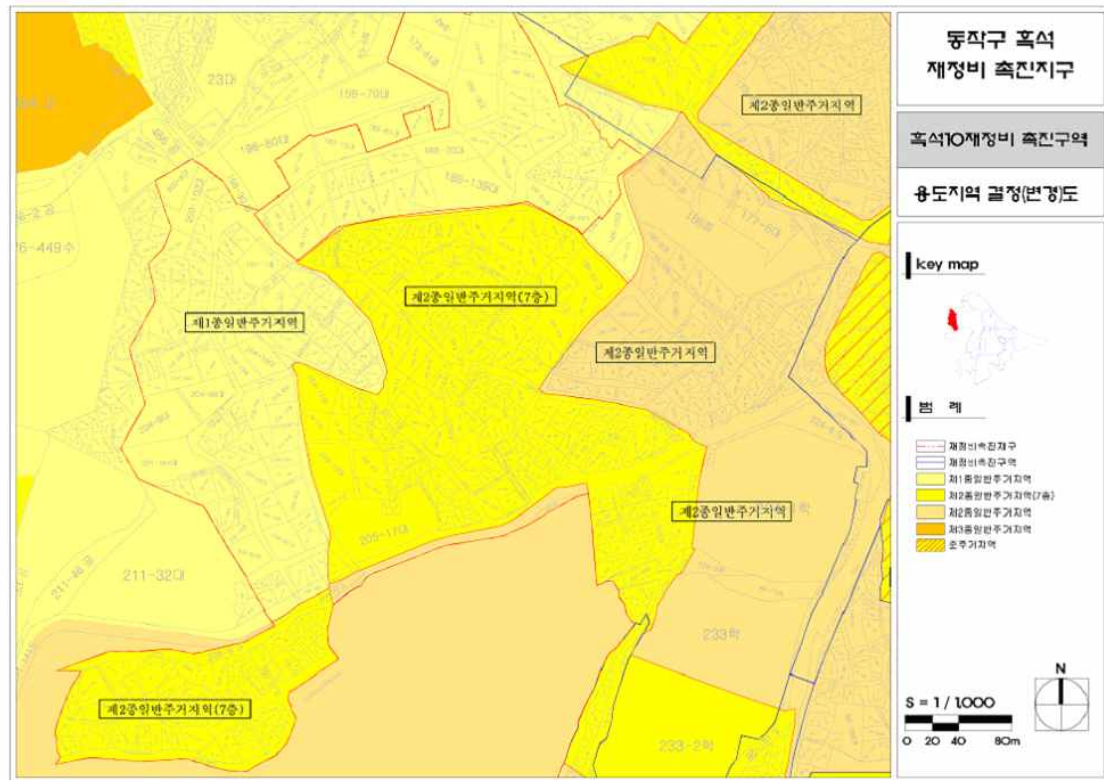
【혹석10 토지이용계획도(변경)】



【흑석10 용도지역결정도(기정)】

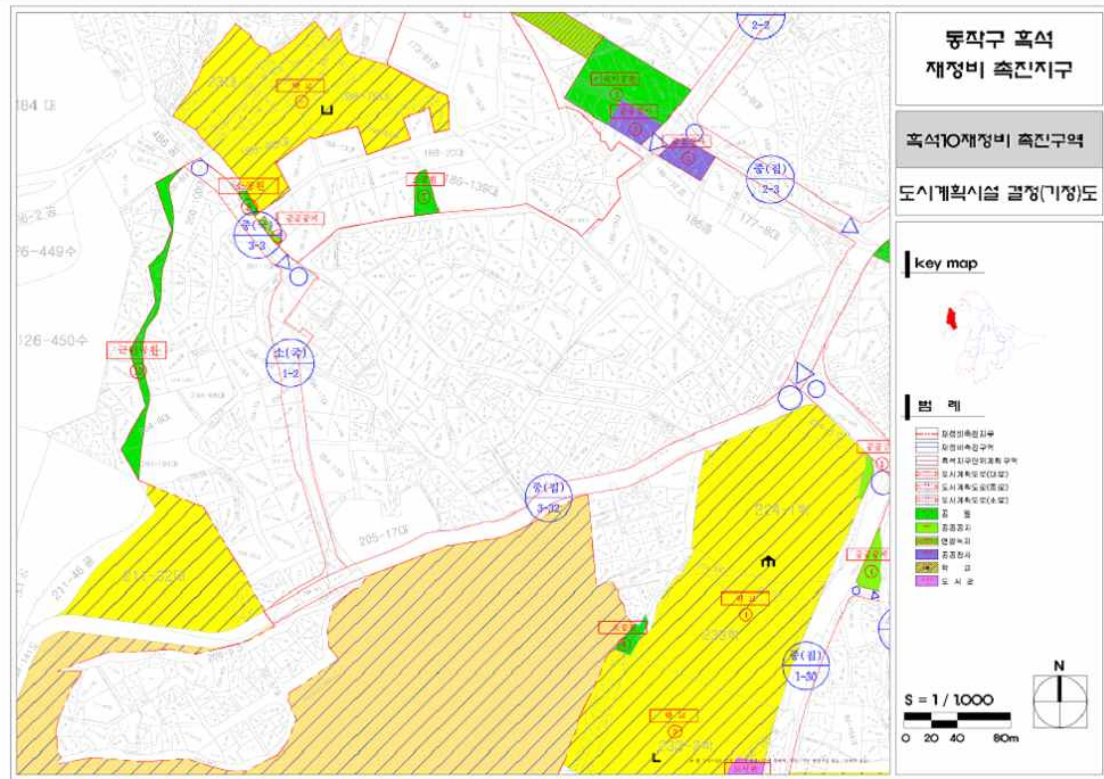


【흑석10 용도지역결정도(변경)】





【흑석10 도시계획시설 결정도(기정)】



【흑석10 도시계획시설 결정도(변경)】

