



## 흑석재정비촉진계획 변경 결정(안) 주민공람 추진

< 흑석9구역, 흑석10구역 >

흑석9구역 조합으로부터 소형주택 공급 확대를 위한 기준용적률 상향 등의 재정비촉진계획 변경을 추진하고자 「도시재정비촉진을 위한 특별법」 제9조 제3항에 따라 주민공람을 실시하고자 함.

### I 공 랑 개 요

- 관련근거 : 도시 재정비 촉진을 위한 특별법 제9조 제3항
- 공람기간 : 2015.8.6 ~ 8.20(15일간)
- 공람내용 : 흑석재정비촉진계획 변경(안)  
- 흑석9구역 재정비촉진계획 변경, 흑석10구역 구역해제(2014.7.3) 사항 반영
- 공람장소 : 도시개발과, 조합사무실
- 관보게재 : 동작구 구보(2015.8.6.)
- 홍보방법 : 토지등소유자 공고문 발송 및 홈페이지 게재

### II 구 역 현 황

- 구 역 명 : 흑석9재정비촉진구역
- 위 치 : 동작구 흑석동 90번지 일대 (94,094㎡)
- 건축물현황 : 687동(유허가 681, 무허가 6)
- 거주세대 : 1,905세대 4,297명 (세입자: 1,507세대 3,184명)

### III 추 진 경 위

- 2008.09.11. : 흑석재정비촉진촉진계획 결정 - 흑석9구역 촉진구역 지정
- 2013.02.28. : 조합설립인가
- 2014.06.30 : 촉진계획 변경 신청(조합→구)
- 2014.08.12~11.19 : MP자문회의(2회)
- 2014.12~2015.2 : 서울시 협의
- 2015.06.12. : 촉진계획 변경(안) 보완 제출 (조합→구)

## IV 촉진계획변경(안)

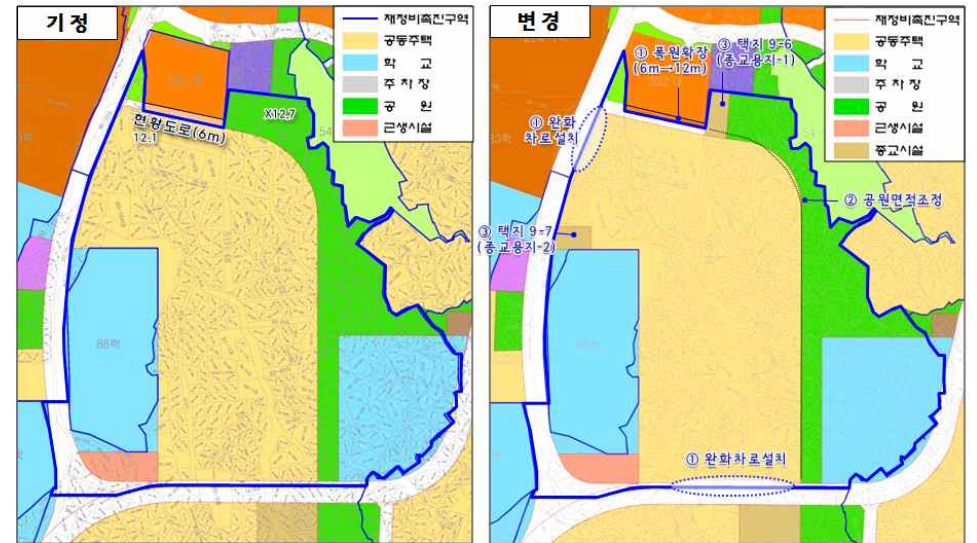
### 【 도시·주거환경기본계획 변경 】

| 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 |      |
| 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 |      |

- 흑석9구역 : 기준용적률 상향
- 흑석10구역 : 정비구역 해제

### 【 흑석9구역 재정비촉진계획 변경사항 】

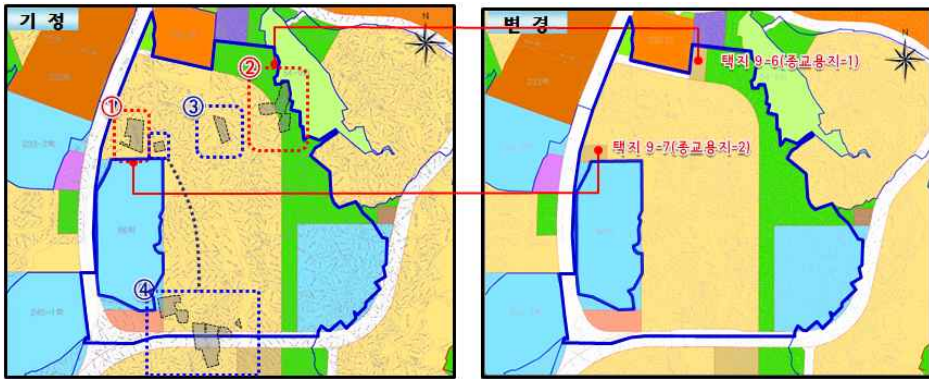
- 토지이용계획 변경에 관한 사항



- ① 도로면적 증가(1,055㎡) : 해가든아파트 앞 도로 6m→12m 확폭, 완화차로 설치
- ② 공원면적 축소(1,055㎡)
- ③ 종교용지 2개소(1,611㎡) 반영, 택지 면적(1,611㎡) 축소

○ 종교용지 이전에 관한 사항

| 구 분              | 기정 / 계획 면적    | 조 치 계 획       | 비 고      |
|------------------|---------------|---------------|----------|
| ① 제칠일안식일교회       | 737.4㎡ / 738㎡ | 종교용지 확보       |          |
| ② 남석교회(서울노회유지재단) | 872.8㎡ / 873㎡ | 종교용지 확보       |          |
| ③ 흑석동제일성결교회      | -             | 청산 또는 근생시설 이전 |          |
| ④ 흑석동제일감리교회      | -             | 청 산           | 흑석3구역 이전 |



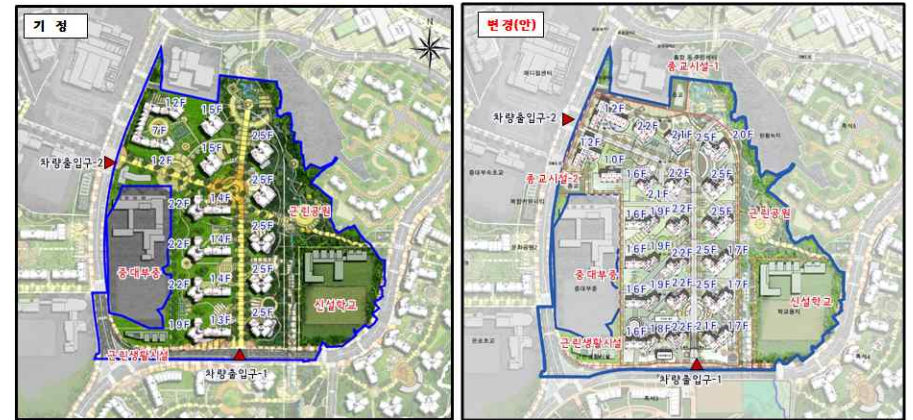
○ 건축계획에 관한 사항

- 건축밀도 계획 (용적률 상향) - 소형주택 공급 확대를 위한 기준용적률 상향
  - 기준/계획 용적률 : 190%/235% ⇒ 205%/254.9%
- 주택공급(규모별) 계획

| 구 분 | 합계    | 임 대(㎡) |      |       |       | 분 양(㎡) |      |       |      |
|-----|-------|--------|------|-------|-------|--------|------|-------|------|
|     |       | 소계     | 40이하 | 40~50 | 50~60 | 소계     | 60이하 | 60~85 | 85이상 |
| 기 정 | 1,255 | 215    | 90   | 90    | 35    | 1,040  | 52   | 748   | 240  |
| 변 경 | 1,476 | 252    | 110  | 106   | 36    | 1,224  | 564  | 594   | 66   |

○ 건축배치 계획

| 구 분 | 획지면적      | 건폐율   | 용적률    | 평균층수 | 최고층수 | 동수  |
|-----|-----------|-------|--------|------|------|-----|
| 기 정 | 56,980.0㎡ | 18.2% | 235.0% | 20.5 | 25이하 | 12동 |
| 변 경 | 55,369.0㎡ | 19.9% | 254.9% | 20.5 | 25이하 | 21동 |



V 향후 계획

- 2015. 8월 : 구의회 의견 청취
- 2014. 9월 : 주민공청회 / 서울시 결정요청

- 붙 임 : 1. 흑석재정비촉진계획 변경결정(안) 공람 공고문 1부.  
2. 흑석촉진계획 변경결정 도서(안) 1부(별첨) 끝.